

**GABINETE DO GOVERNADOR****Despacho n.º 151/GM/91**

Tendo sido convocada para o dia 29 de Novembro de 1991, uma assembleia geral do Laboratório de Engenharia Civil de Macau;

Tornando-se necessário fazer representar o Território na mesma assembleia geral, em virtude da sua posição de associado do mesmo Laboratório;

No uso da faculdade conferida pelo n.º 2 do artigo 16.º do Estatuto Orgânico de Macau, o Encarregado do Governo determina:

Delego no chefe do Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, licenciado José Augusto Ferreira dos Santos, os poderes para representar o território de Macau, na Assembleia Geral do LECM — Laboratório de Engenharia Civil de Macau, a realizar no dia 29 de Novembro de 1991, bem como em futuras assembleias gerais que se venham a realizar.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 19 de Novembro de 1991. — O Encarregado do Governo, *Vítor Rodrigues Pessoa*.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 25 de Novembro de 1991. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

---

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO  
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**


---

**Despacho n.º 169/SATOP/91**

Respeitante ao pedido feito por Chan For e Chan Shun Kin, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 37 m<sup>2</sup>, sito na Rua dos Ervanários, onde se encontra implantado o edifício n.º 53, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio. (Processo n.º 1 024.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 73/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Chan For e Chan Shun Kin, ambos casados, residentes em Macau, na Rua dos Ervanários, n.º 53, são titulares, da concessão por aforamento, do terreno com a área de 37 m<sup>2</sup>, sito no local supra referido e descrito na CRPM sob o n.º 4 233 a fls. 159 v. do livro B-20 e inscrito a favor dos requerentes sob o n.º 102 740 a fls. 158 do livro G-82.

2. Em requerimento datado de 25 de Maio de 1991, aqueles titulares solicitaram a S. Ex.ª o Governador, autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT e com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor, de acordo com o previsto no n.º 3 do artigo 107.º da Lei de Terras.

3. Atendendo a que aquele projecto foi considerado passível de aprovação, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a concessão deveria

obedecer, as quais foram aceites pelos requerentes, como se alcança do termo de compromisso firmado em 11 de Março de 1991.

4. O terreno em apreço encontra-se assinalado na planta referenciada por «Processo n.º 1 079/89», emitida em 20 de Julho de 1991, pela DSCC.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 5 de Setembro de 1991, nada teve a opor.

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da revisão da concessão foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, mediante declaração prestada em 21 de Outubro de 1991.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido em epígrafe de acordo com o estipulado no presente despacho:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Constitui objecto do contrato, titulado pelo presente despacho, a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 37 m<sup>2</sup> (trinta e sete) metros quadrados, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4 233 a fls. 159 v. do livro B-20, situado em Macau, na Rua dos Ervanários, onde se encontra implantado o edifício n.º 53, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/1 079/89, da DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

*Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 3 (três) pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: r/c com cerca de 28 m<sup>2</sup>;

Habitacional: 1.º e 2.º andares com cerca de 82 m<sup>2</sup>.

3. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a efectivar no momento da vistoria para efeitos da emissão da respectiva licença de utilização.

*Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro*

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 4 960,00 (quatro mil, novecentas e sessenta) patacas.

2. O remanescente, resultante da actualização do preço do domínio útil, deverá ser pago, de uma só vez, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data da entrega da guia para pagamento pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual é actualizado para \$ 50,00 (cinquenta) patacas.

*Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho referido no n.º 1, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento do prazo referido na alínea a) do número anterior, o projecto só se considerará efectivamente apresentado, quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação do projecto referido no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias, após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

*Cláusula quinta — Multas*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão da obra, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 500,00 (quinhentas) patacas, por cada dia de atraso, até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

*Cláusula sexta — Prémio do contrato*

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 65 858,00 (sessenta e cinco mil, oitocentas e cinquenta e oito) patacas, que será pago,

integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

*Cláusula sétima — Transmissão*

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita a transmissão à revisão das condições do presente contrato.

*Cláusula oitava — Fiscalização*

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras, aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

*Cláusula nona — Devolução do terreno*

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula quinta;

b) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Falta de pagamento pontual do foro;

d) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

b) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

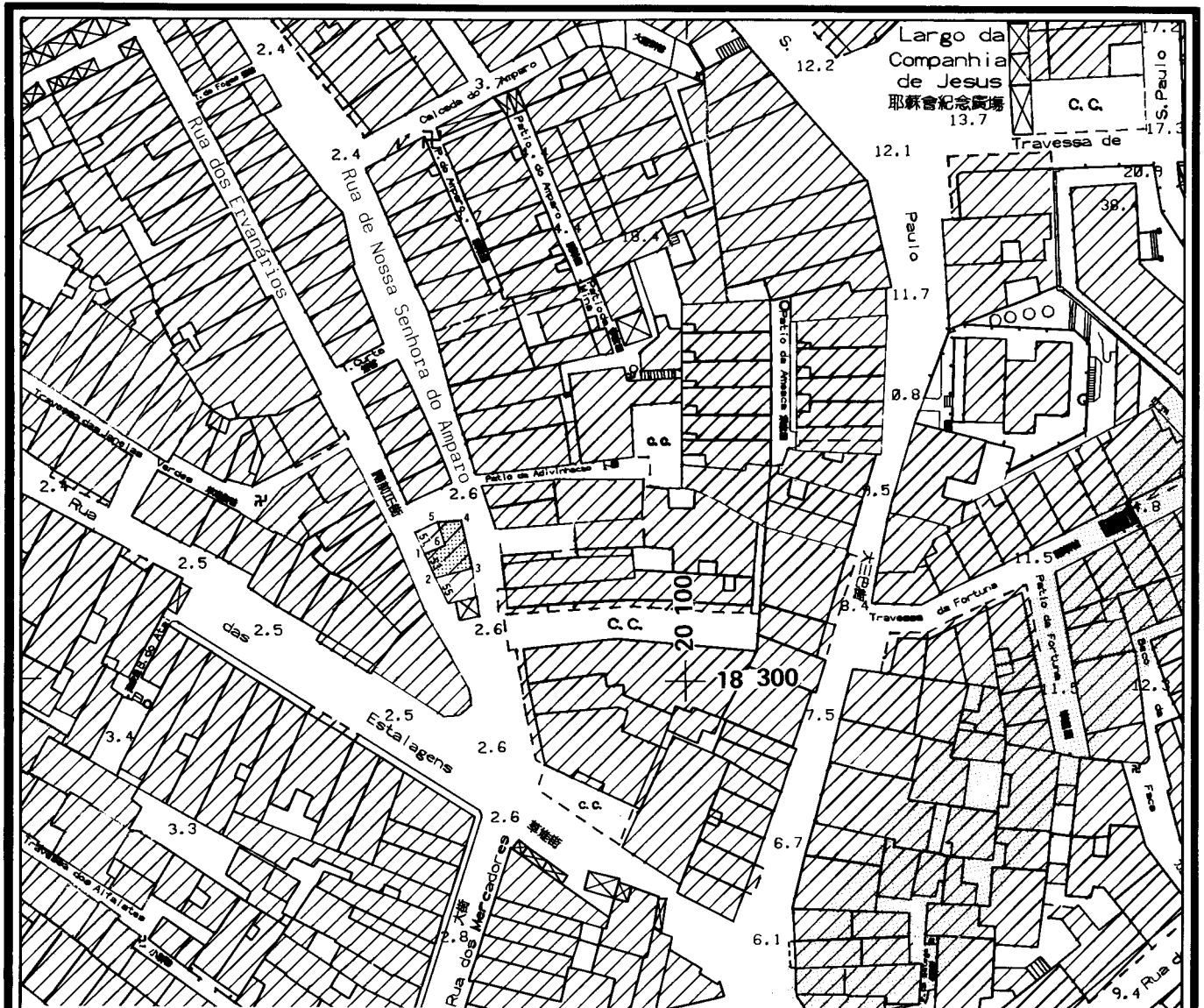
*Cláusula décima — Foro competente*

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

*Cláusula décima primeira — Legislação aplicável*

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 13 de Novembro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



**RUA DOS ERVANÁRIOS, Nº53**

	M (m)	P (m)
1	20 060.7	18 319.2
2	20 062.4	18 315.7
3	20 067.8	18 317.2
4	20 066.3	18 324.3
5	20 062.7	18 324.0
6	20 063.8	18 320.6



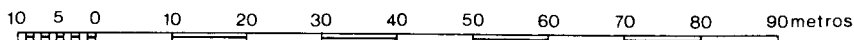
ÁREA = 37 m<sup>2</sup>

Confrontações actuais :  
 NE - Rua de Nossa Senhora do Amparo;  
 SE - Prédio Nº55 da Rua dos Ervanários (Nº1418, B-8);  
 SW - Prédio Nº51 da Rua dos Ervanários (Nº1187, B-7) e a mesma Rua;  
 NW - Prédio Nº51 da Rua dos Ervanários (Nº1187, B-7) e Travessa sem nome entre a mesma Rua e a Rua de Nossa Senhora do Amparo.

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:1000**



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO  
 Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 169/SATOP/91 Parecer da CT no. 154/91 de 5/9/91 1079/89 de 20/07/91

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 25 de Novembro de 1991. — O Chefe do Gabinete, J. A. Ferreira dos Santos.