Despacho n.º 142/SATOP/92

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, tenente-coronel engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Zhu Kuan — Fomento Imobiliário, Limitada, para a execução da empreitada de «Construção do Dique de Retenção Leste do Istmo de Ferreira do Amaral entre Taipa e Coloane».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 3 de Novembro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 143/SATOP/92

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, tenente-coronel engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Zhu Kuan — Fomento Imobiliário, Limitada, para a execução da empreitada de «Construção do Dique de Retenção Oeste do Istmo de Ferreira do Amaral entre Taipa e Coloane».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 31 de Outubro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 144/SATOP/92

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, tenente-coronel engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Teixeira Duarte — Engenharia e Construções, S.A., para a execução da empreitada de «Jardim Público da ZAPE».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 30 de Outubro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 145/SATOP/92

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director, substituto, dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, tenente-coronel engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no averbamento ao contrato a celebrar entre o Território e a Macau — Obras de Aterro, Limitada, para a execução da empreitada «Dique Sul dos Novos Aterros do Porto Exterior».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 30 de Outubro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 146/SATOP/92

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director, substituto, dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, tenente-coronel engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Somec/Cheong Kong, Associados, para a execução da empreitada «Viaduto e Galeria de Peões do Novo Terminal Marítimo do Porto Exterior».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 30 de Outubro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 147/SATOP/92

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director, substituto, dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, tenente-coronel engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Teixeira Duarte — Engenharia e Construções, S.A., para a execução da empreitada de «Drenagem das Águas Residuais e Industriais da Areia Preta — 1.ª fase».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 30 de Outubro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 148/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito por Sio Chong Meng e Lei Kuong Hong, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 97 m², situado em Macau, na Rua das Estalagens, onde se encontra implantado o prédio n.º 72, em virtude da alteração de finalidade e modificação do seu aproveitamento com a construção de novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação.

Reversão ao Território de 8 m² do terreno concedido, devido aos novos alinhamentos (Processo n.º 1 183.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 11/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 16 de Dezembro de 1991, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Sio Chong Meng e Lei Kuong Hong, casados, respectivamente, com Tai Ut Seong e Leong Mio Wa, ambos no regime de comunhão de adquiridos e residentes em Macau, na Travessa da Sé, 10-B, r/c, loja B, solicitaram autorização para alterar a finalidade e modificar o aproveitamento do terreno com a área de 97 m², sito em Macau, na Rua das Estalagens, onde se encontra implantado o prédio n.º 72, concedido pelo Território, em regime de aforamento, descrito sob o n.º 3 567 a fls. 50 v. do livro B-18 e inscrito a seu favor sob o n.º 3 848 a fls. 62 v. do livro G-10 da Conservatória do Registo Predial.

2. Este pedido foi feito na sequência de comunicação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes aos requerentes de que o projecto de arquitectura do edifício a construir no terreno resultante da demolição do imóvel implantado no local supra indicado era passível de aprovação, devendo serem acordadas com a Administração as condições referentes ao reaproveitamento do mesmo.

3. Em face do referido, 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, conforme evidencia o termo de compromisso por eles assinado em 31 de Janeiro de 1992.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 5 de Março de 1992, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

5. O terreno em apreço tem a área de 97 m², e encontra-se assinalado pelas letras «A» e «B» na planta n.º 947/89, emitida em 10 de Dezembro de 1991, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro.

A parcela assinalada com a letra «B» reverte ao Território por força dos novos alinhamentos para ser integrada na via pública.

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 datada de 27 de Outubro de 1992.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

Ao abrigo do disposto nos artigos 129.º e 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, determino a reversão ao Território da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 947/89, emitida em 10 de Dezembro de 1991, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, e defiro o pedido em epígrafe, de acordo com o estipulado no presente despacho:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno onde se encontra implantado o prédio n.º 72, da Rua das Estalagens, em Macau, com a área inicial de 97 (noventa e sete) metros quadrados, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 3 567 a fls. 50 v. do livro B-18, e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 3 848 a fls. 62 v. do livro G-10;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante, para integrar na via pública por força dos novos alinhamentos, da parcela de terreno com a área de 8 (oito) metros quadrados, assinalada com a letra «B» na planta n.º 947/89, emitida em 10 de Dezembro de 1991, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, e que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno agora com a área de 89 (oitenta e nove) metros quadrados, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, assinalada com a letra «A» na mencionada planta, passa a reger-se pelas cláusulas do 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 7 (sete) pisos.

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

Comercial: rés-do-chão e «kok-chai», com a área de 97 m²;

Habitacional: 1.º ao 5.º andar com «duplex», com a área de 457 m².

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

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para $ 48 200,00 (quarenta e oito mil e duzentas) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulado no n.º 1 da presente cláusula, deverá ser pago no prazo de dez dias, contados da data da entrega ao segundo outorgante da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual é actualizado para $ 121,00 (cento e vinte e uma) patacas.

4. O não cumprimento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial do pagamento do domínio útil do terreno, torna nulo o presente contrato.

5. A nulidade do contrato é declarada sem outra formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

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, iniciar a obra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da referida publicação.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até $ 1 000,00 (mil) 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 $ 466 938,00 (quatrocentas e sessenta e seis mil, novecentas e trinta e oito) patacas, da seguinte forma:

a) $ 230 000,00 (duzentas e trinta mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de $ 236 938,00 (duzentas e trinta e seis mil, novecentas e trinta e oito) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de $ 124 724,00 (cento e vinte e quatro mil, setecentas e vinte e quatro) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

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.ª 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.

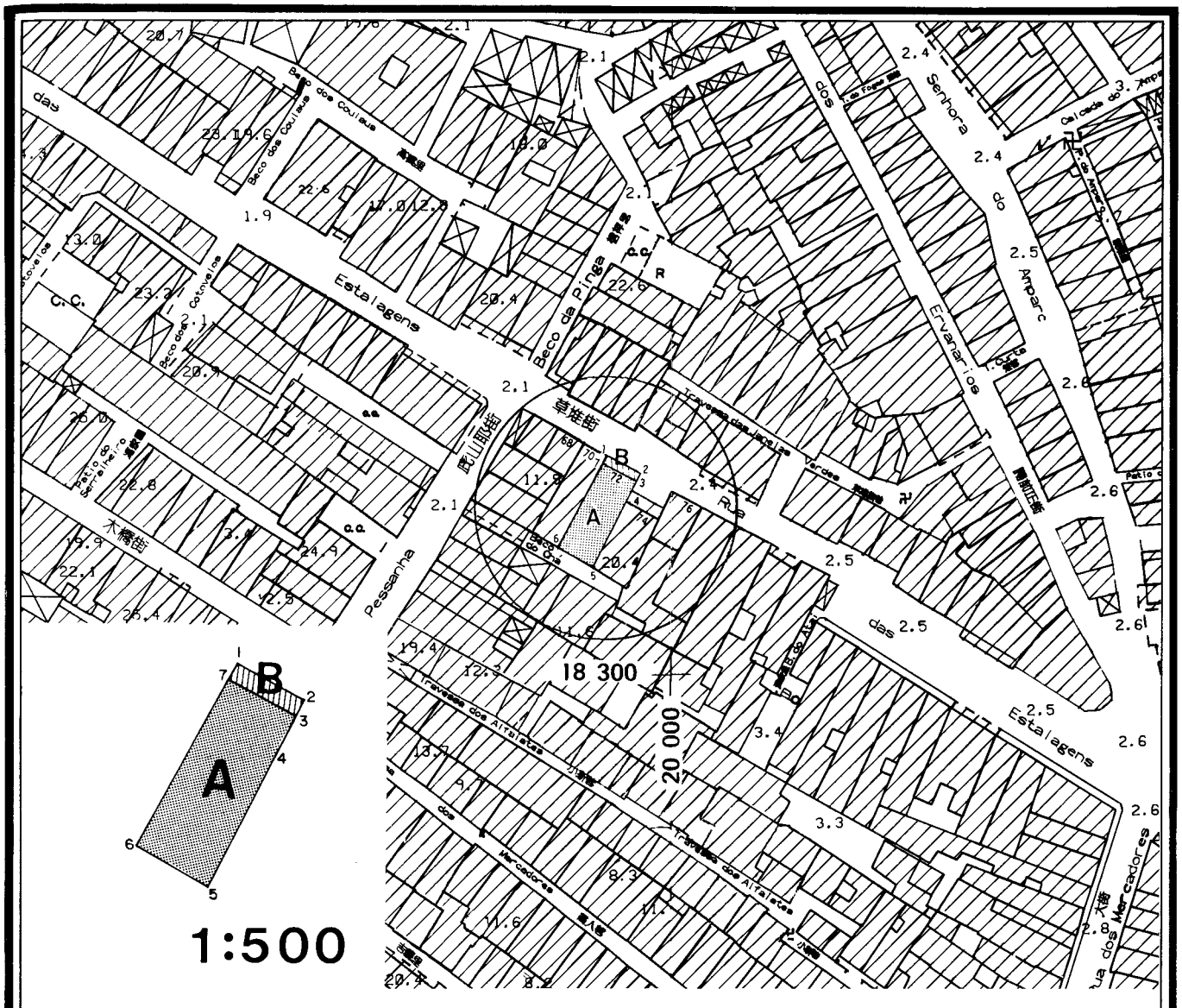
Cláusula décima — Foro competente

Para efeitos de 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 4 de Novembro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*



RUA DAS ESTALAGENS, Nº.72

	M(m)	P(m)
1	19 990,3	18 332,6
2	19 993,1	18 330,8
3	19 994,7	18 329,6
4	19 991,2	18 326,6
5	19 988,1	18 316,5
6	19 982,6	18 319,6
7	19 989,5	18 332,7

ÁREA "A" = 89 m2

ÁREA "B" = 8 m2

Confrontações actuais:

- Parcela A

Parte da desc. (Nº3567,B-18)

NE - Parcela B;
SE - Prédio Nºs74 e 74A da Rua das Estalagens (Nº3569,B-18) e a mesma Rua;
SW - Beco do Chá;
NW - Prédio Nº70 da Rua das Estalagens (Nº3519,B-17).

- Parcela B

Parte do terreno (desc. Nº3567,B-18) a integrar no domínio público (Rua das Estalagens)

NE e SE - Rua das Estalagens;
SW - Parcela A;
NW - Prédio Nº70 da Rua das Estalagens (Nº3519,B-17).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 148/SATOP/92 Parecer da CT nº27/92 de 5/3/92 947/89 de 10/12/91