

1.1/4" 水錶.....	12,20
1.1/2" 水錶.....	18,30
2" 水錶.....	24,40
3" 水錶.....	61,10
4" 水錶.....	97,80
6" 水錶.....	244,40

第三條 —— 上述第一及第二條所定的水費及錶租在一九九三年度維持不變。

第四條 —— 本訓令由一九九二年十二月一日起生效。

一九九二年十一月十二日於澳門政府

著頒行

總督 韋奇立

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

Despacho n.º 20-I/SATOP/92

Tendo terminado a sua comissão de serviço no território de Macau, urge substituir o capitão-de-fragata José Brás Maldonado Cortes Simões no Conselho de Administração da Macauport — Sociedade de Administração de Portos, S.A.R.L.;

Assim, no uso da delegação de competências, conferida pelo n.º 3 do artigo 1.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, determino:

1. Cessa funções em representação do território de Macau, no Conselho de Administração da Macauport o capitão-de-fragata José Brás Maldonado Cortes Simões.

2. Para o seu lugar é designado o capitão-de-fragata José Manuel Narciso Sousa Henriques, com efeitos a partir da data da assinatura deste despacho.

3. A remuneração dessas funções é a que for fixada, nos termos estatutários, pela Assembleia Geral da mesma sociedade.

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 150/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito por Chiang Peng Kei e Lai Ieng Man, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 80 m², situado em Macau, na Rua Central, onde se encontra implantado o edifício n.º 35, e doação das

parcelas com as áreas de 7 m² e 102 m², situadas no Beco do Cisne, onde se acha construído o edifício n.º 3, e simultânea concessão, por aforamento, da parcela com a área de 102 m², para unificação do regime jurídico dos terrenos, com vista ao seu aproveitamento conjunto com a construção de um edifício destinado a habitação e comércio (Processo n.º 986.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 71/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 3 de Dezembro de 1991, Chiang Peng Kei, solteiro, residente em Macau, na Rua Um do Bairro da Areia Preta, n.º 33, 13.º-O, e Lai Ieng Man, solteiro, residente na Rua de Sacadura Cabral, n.º 19-B, r/c, na qualidade de comproprietários das parcelas de terreno, com a área de 102 m² e 7 m², onde se encontra implantado o edifício com o n.º 3 do Beco do Cisne, e na qualidade de titulares do domínio útil do prédio n.º 35 da Rua Central, com a área de 80 m², pretendendo obter a uniformização do regime jurídico dos citados terrenos para proceder ao seu reaproveitamento conjunto, solicitaram autorização para a venda, com dispensa de hasta pública, do domínio directo do prédio n.º 35 da Rua Central.

2. Contudo, na sequência dos contactos havidos entre os requerentes e o Departamento de Solos, foi elaborada minuta de contrato em termos de revisão da concessão, por aforamento, da parcela de terreno com a área de 80 m², situada na Rua Central, e doação ao Território das parcelas de terreno, em regime de propriedade perfeita, situadas no Beco do Cisne, destinando-se a parcela com 7 m² a integrar a via pública e a parcela com 102 m² a ser concedida, por aforamento, para anexação à parcela confinante de 80 m², a fim de ser uniformizado o seu regime jurídico, nos termos do artigo 179.º, n.º 4, da Lei de Terras.

A minuta do contrato obteve a concordância de Chiang Peng Kei e Lai Ieng Man, conforme se alcança de carta datada de 29 de Julho de 1992.

3. As parcelas em regime de propriedade perfeita encontram-se descritas na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 5 515 a fls. 33 v. do livro B-23 e inscritas sob o n.º 4 372 a fls. 194 do livro G-10; a parcela de terreno foreira à Fazenda Nacional, com inscrição sem número a fls. 226 do livro B-8, está descrita sob o n.º 1 483 a fls. 225 v. do livro B-8 e inscrita a favor dos requerentes sob o n.º 4 286 a fls. 172 v. do livro G-10.

4. O aproveitamento global do terreno, com a área total de 182 m², será efectuado com a construção de um edifício com sete pisos, destinado a habitação e comércio, de acordo com o projecto de arquitectura apresentado na DSSOPT, que mereceu parecer favorável.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, e foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 27 de Agosto de 1992, nada opôs à aceitação da doação das parcelas de terreno com a área de 7 m² e 102 m² e à simultânea concessão desta última, por aforamento, a favor dos doadores, a fim de ser anexada e aproveitada conjuntamente com a parcela confinante de 80 m².

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, precedida da doação de duas parcelas, foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites mediante declaração datada de 26 de Outubro de 1992.

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 940.º do Código Civil e nos termos dos artigos 44.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, defiro o pedido equacionado em epígrafe, devendo o respectivo contrato de doação e concessão ser titulado por escritura pública, a celebrar no notário privativo da Direcção dos Serviços de Finanças, a outorgar nas condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, da parcela de terreno com a área registada de 80,0471 m², arredondada para 80 (oitenta) metros quadrados, onde se encontra implantado o prédio n.º 35 da Rua Central, assinalada com a letra «A» na planta n.º 658/89, emitida em 12 de Junho de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, descrita na CRPM sob o n.º 1 483 a fls. 225 v. do livro B-8 e inscrita a favor dos segundos outorgantes, conforme inscrição n.º 4 286 a fls. 172 v. do livro G-10;

b) A doação pelos segundos outorgantes ao primeiro outorgante, que aceita, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno, com a área de 7 (sete) metros quadrados, no valor de \$ 33 834,00 (trinta e três mil, oitocentas e trinta e quatro) patacas, assinalada com a letra «B» na planta referida na alínea anterior, a desanexar do terreno descrito sob o n.º 5 515 a fls. 33 v. do livro B-23 e inscrito em regime de propriedade perfeita a favor dos segundos outorgantes, sob o n.º 4 372 a fls. 194 do livro G-10, que se destina a integrar a via pública;

c) A doação pelos segundos outorgantes ao primeiro outorgante, que aceita, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno com a área de 102 (cento e dois) metros quadrados, onde se encontra implantado o prédio n.º 3 do Beco do Cisne, no valor de \$ 492 983,00 (quatrocentas e noventa e duas mil, novecentas e oitenta e três) patacas, assinalada com a letra «A1» na citada planta, descrita na CRPM sob o n.º 5 515 a fls. 33 v. do livro B-23, e inscrita, em regime de propriedade perfeita a favor dos segundos outorgantes, sob o n.º 4 372 a fls. 194 do livro G-10;

d) A concessão aos segundos outorgantes, em regime de aforamento, da parcela de terreno referida na alínea anterior.

2. As parcelas de terreno, referidas no número anterior, assinaladas pelas letras «A» e «A1» na mesma planta destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, após a demolição dos edifícios nelas existentes, em regime de aforamento, passando a constituir um único lote com a área de 182 (cento e oitenta e dois) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passará 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, com a área de 169 m²;

Habitacional: 1.º ao 5.º andar, com «duplex», com a área de 991 m².

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 99 560,00 (noventa e nove mil, quinhentas e sessenta) patacas, assim discriminado:

a) \$ 43 767,00 (quarenta e três mil, setecentas e sessenta e sete) patacas, referente ao valor actualizado da parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta n.º 658/89, emitida em 12 de Junho de 1992, pela DSCC;

b) \$ 55 793,00 (cinquenta e cinco mil, setecentas e noventa e três) patacas, referente ao valor fixado para a parcela agora concedida, assinalada com a letra «A1» na citada planta.

2. A diferença de preço resultante da actualização deve ser paga no prazo de dez dias, contados da data da entrega aos segundos outorgantes da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual a pagar é de \$ 249,00 (duzentas e quarenta e nove) patacas, assim discriminado:

a) \$ 109,00 (cento e nove) patacas, referente à parcela assinalada com a letra «A», anteriormente concedida;

b) \$ 140,00 (cento e quarenta) patacas, referente à parcela assinalada com a letra «A1», ora concedida.

4. Os segundos outorgantes ficam isentos do pagamento do preço do domínio útil, fixado na alínea b) do n.º 1 desta cláusula, correspondente à parcela doada e ora concedida.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

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

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, os segundos outorgantes devem, 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 mencionado no número anterior, para elaboração e apresentação 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 dos prazos referidos no número anterior, o projecto só se considera, 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, entende-se que, para a apreciação do projecto referido no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante pode 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 RGPU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, 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 ao início e conclusão das obras, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa até \$ 1 000,00 (mil) patacas, por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados 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, os segundos outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 342 948,00 (trezentas e quarenta e duas mil, novecentas e quarenta e oito) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 200 000,00 (duzentas mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 142 948,00 (cento e quarenta e duas mil, novecentas e quarenta e oito) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 1 (uma) prestação de capital e juros, no montante de \$ 147 951,00 (cento e quarenta e sete mil, novecentas e cinquenta e uma) patacas, vencendo-se 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, os segundos outorgantes obrigam-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 os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

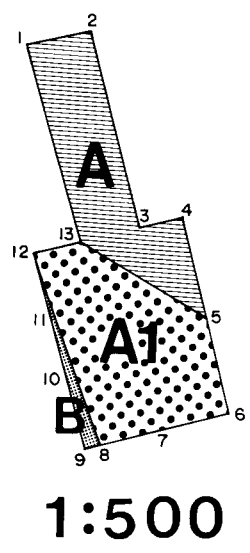
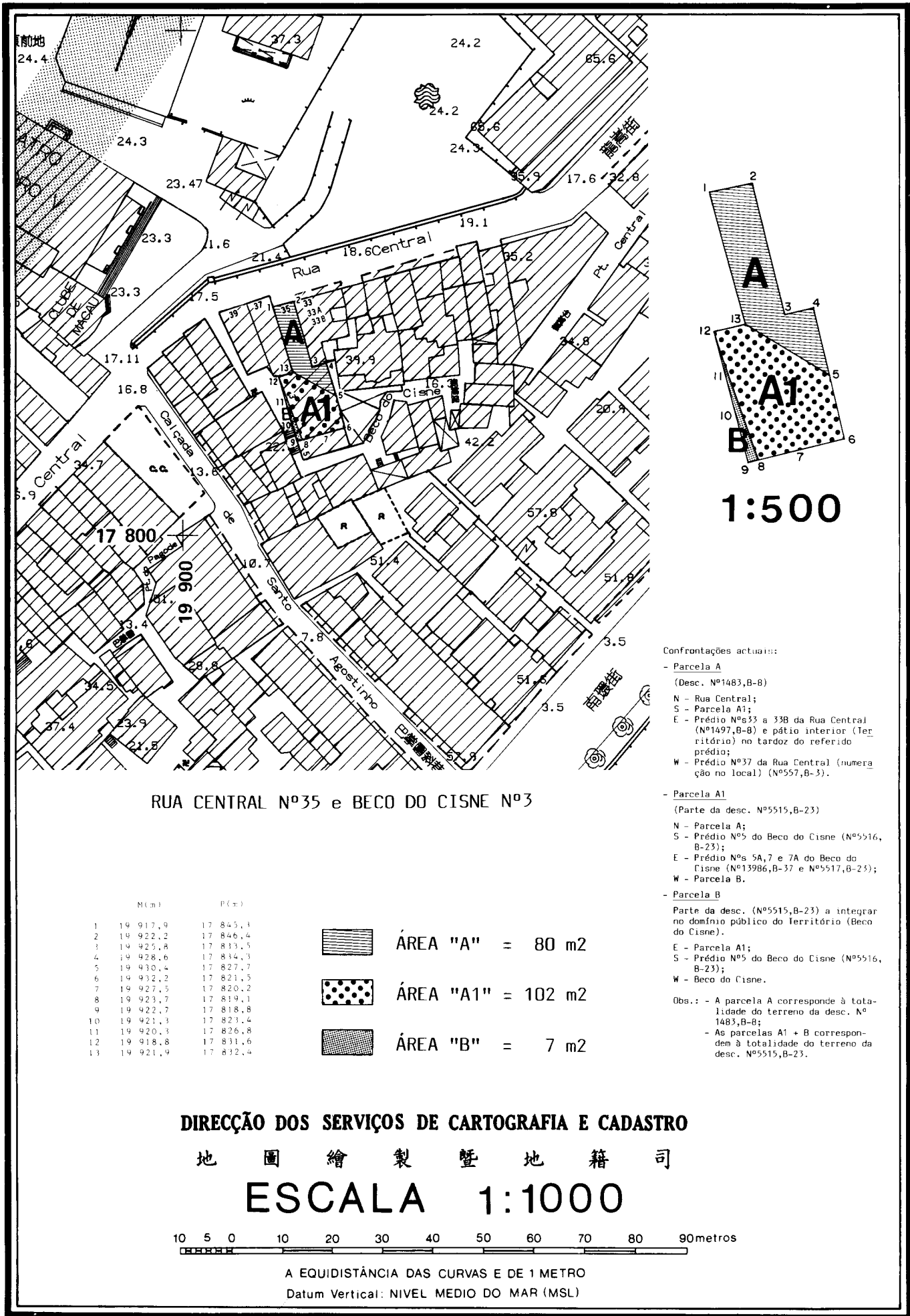
Cláusula décima — Foro competente

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

Cláusula décima primeira — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, 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 6 de Novembro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



1:500

RUA CENTRAL Nº35 e BECO DO CISNE Nº3

	M(m)	P(m)
1	19 917,9	17 843,3
2	19 922,2	17 846,4
3	19 925,8	17 811,5
4	19 928,6	17 834,3
5	19 930,4	17 827,7
6	19 932,2	17 821,5
7	19 927,5	17 820,2
8	19 923,7	17 819,1
9	19 922,7	17 818,8
10	19 921,3	17 823,4
11	19 920,3	17 826,8
12	19 918,8	17 831,6
13	19 921,9	17 832,4

- ÁREA "A" = 80 m²**
- ÁREA "A1" = 102 m²**
- ÁREA "B" = 7 m²**

Confrontações actuais:

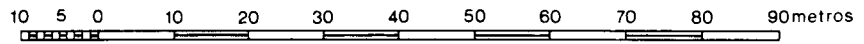
- Parcela A
(Desc. Nº1483,B-8)
N - Rua Central;
S - Parcela A1;
E - Prédio Nºs 33 a 33B da Rua Central (Nº1497,B-8) e pátio interior (território) no tardoz do referido prédio;
W - Prédio Nº37 da Rua Central (numeração no local) (Nº557,B-3).
- Parcela A1
(Parte da desc. Nº5515,B-23)
N - Parcela A;
S - Prédio Nº5 do Beco do Cisne (Nº5516,B-23);
E - Prédio Nºs 5A,7 e 7A do Beco do Cisne (Nº13986,B-37 e Nº5517,B-23);
W - Parcela B.
- Parcela B
Parte da desc. (Nº5515,B-23) a integrar no domínio público do território (Beco do Cisne).
E - Parcela A1;
S - Prédio Nº5 do Beco do Cisne (Nº5516,B-23);
W - Beco do Cisne.

Obs. - A parcela A corresponde à totalidade do terreno da desc. Nº 1483,B-8;
- As parcelas A1 + B correspondem à totalidade do terreno da desc. Nº5515,B-23.

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)