

para a Justiça e definida a composição da respectiva comissão administrativa;

Considerando que um dos elementos da comissão administrativa daquele fundo permanente deixou de exercer as funções que motivaram a sua designação;

Considerando que importa actualizar a composição da referida comissão administrativa;

Sob proposta do aludido Gabinete e ouvida a Direcção dos Serviços de Finanças;

A comissão administrativa do fundo permanente atribuído pelo Despacho n.º 4/SAEF/93, ao Gabinete do Secretário-Adjunto para a Justiça, passa a ter a seguinte composição:

Licenciado Jorge Correia de Noronha e Silveira, chefe do Gabinete;

Glória Manuela dos Santos Sapage da Fonseca, secretária do mesmo Gabinete;

Maria de Fátima Salomé Pereira Tito Fontes, técnica agregada do Gabinete do Governador.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 23 de Março de 1993. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 29 de Março de 1993. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 40/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito por Tam Chi Tun, de revisão dos contratos de concessão, por aforamento, dos terrenos com a área global de 85 (oitenta e cinco) metros quadrados, sitos na Vila da Taipa, na Rua de Correia da Silva, onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 38, 40, 42, 44, 46 e 48, com portas traseiras para a Rua dos Bem Casados, em virtude da modificação do seu aproveitamento, com a construção de um novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação, (Processo n.º 6 184.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 101/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Tam Chi Tun, casado com Ao Ieong Heng no regime de comunhão geral de bens, residente em Macau, na Rua do Volong, n.º 62-A, r/c, é titular do direito resultante da concessão, por aforamento, dos terrenos com a área global de 85 (oitenta e cinco) metros quadrados, onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 38, 40, 42, 44, 46 e 48, da Rua de Correia da Silva, com portas traseiras com os n.ºs 21, 23 e 25, da Rua dos Bem Casados, na Vila da Taipa, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.ºs 19 386, 19 387 e 19 388, a fls. 65, 65 v. e 66 do

livro B-40, e inscritos a seu favor sob o n.º 1 778, a fls. 99 v. do livro G-5 da mesma Conservatória.

O domínio directo a favor do Território encontra-se inscrito com o n.º 336 a fls. 101 v. do livro F-1.

2. Pretendendo o concessionário construir nos referidos terrenos um novo edifício, em regime de propriedade horizontal, com 4 (quatro) pisos destinados a comércio e habitação, em requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 25 de Setembro de 1991, solicitou autorização para modificar o seu aproveitamento e consequente alteração do contrato de concessão em vigor, de acordo com o projecto de arquitectura apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, que foi considerado passível de aprovação.

3. Os terrenos encontram-se assinalados, globalmente, na planta referenciada por Processo n.º 3 187/90, emitida em 9 de Setembro de 1991, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro.

4. Tendo em consideração o pedido e o parecer que recaiu sobre o referido projecto, o Departamento de Solos daquela Direcção de Serviços procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a revisão da concessão deveria obedecer, as quais foram aceites pelo requerente, em declaração datada de 20 de Outubro de 1991.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Dezembro de 1992, nada teve a objectar ao deferimento do pedido, deliberando, todavia, dar nova redacção à cláusula primeira da minuta acordada.

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 ao requerente e cônjuge que as aceitaram mediante declaração datada de 11 de Março de 1993.

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 presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante aos terrenos com a área global de 85 (oitenta e cinco) metros quadrados, situados na Rua de Correia da Silva, n.ºs 38 a 48, com porta traseira n.ºs 21 a 25, na Rua dos Bem Casados, na Vila da Taipa.

2. Os terrenos encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 19 386, 19 387 e 19 388 a fls. 65, 65 v. e 66 todos do livro B-40 e inscritos a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 1 778 a fls. 99 v. do livro G-5, e destinam-se a ser anexados e aproveitados conjuntamente, passando a constituir um único lote, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 3 187/90, emitida em 9 de Setembro de 1991, pela DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 4 (quatro) pisos.

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

Comercial: r/c, com a área de 76 m²;

Habitacional: 1.º ao 3.º andar, com a área de 264 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 \$ 16 640,00 (dezasseis mil, seiscentas e quarenta) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulado no n.º 1 da presente cláusula, deve 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 \$ 51,00 (cinquenta 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 qualquer 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 deve 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 deve, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, 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, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos 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. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

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 das obras, o segundo outorgante fica sujeito 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. 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 paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 233 350,00 (duzentas e trinta e três mil, trezentas e cinquenta) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 150 000,00 (cento e cinquenta mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 83 350,00 (oitenta e três mil, trezentas e cinquenta) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 1 (uma) prestação de capital e juros, no montante de \$ 86 267,00 (oitenta e seis mil, duzentas e sessenta e sete) 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, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que af 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.

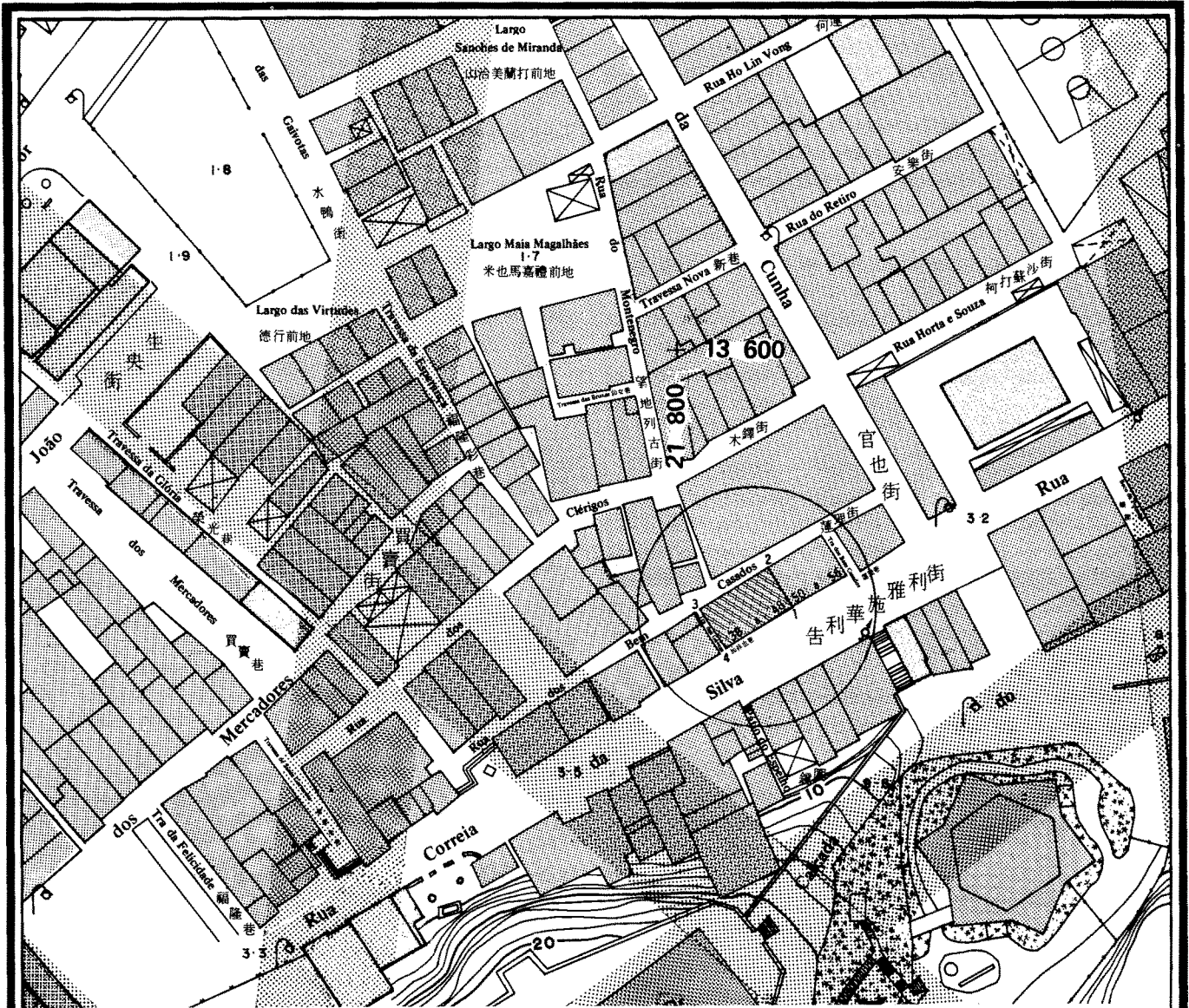
Cláusula décima — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente 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 19 de Março de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Rua Correia da Silva n.ºs.38 a 48
TAIPA

	M (m)	P (m)
1	21 817.3	13 560.8
2	21 813.6	13 567.0
3	21 803.5	13 560.9
4	21 807.5	13 554.7



Área = 85 m²

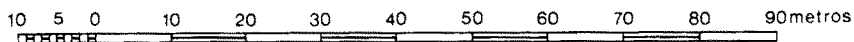
Confrontações actuais:

- NE - Prédio com os N.ºs50 e 52 da Rua Correia da Silva;
- SE - Rua Correia da Silva;
- SW - Travessa das Góveas;
- NW - Rua dos Bem Casados.

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)