GABINETE DO GOVERNADOR

Despacho n.º 20/GM/93

O Governador, nos termos do n.º 1 do artigo 9.º do Estatuto Orgânico de Macau, manda o seguinte:

Artigo único. Durante a minha ausência, de 8 a 13 de Abril, designo para exercer funções de Encarregado do Governo, o Secretário-Adjunto para a Administração, Educação e Juventude, dr. Jorge Alberto da Conceição Hagedorn Rangel.

Gabinete do Governador, em Macau, 1 de Abril de 1993. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira.*

Gabinete do Governador, em Macau, aos 6 de Abril de 1993. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira.*

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

Extracto de despacho

Por despacho da Ex.ma Mesa da Assembleia Legislativa, de 8 de Março de 1993, visado pelo Tribunal Administrativo em 29 do mesmo mês e ano:

Vu Kok Chan, primeiro classificado no respectivo concurso — nomeado, provisoriamente, letrado de 1.ª classe, 1.º escalão, do grupo de pessoal de interpretação e tradução desta Secretaria-Geral, nos termos do artigo 15.º da Lei n.º 8/86/M, de 2 de Agosto, conjugado com o n.º 1 do artigo 22.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, e n.º 3 do artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 86/89/M, de 21 de Dezembro, indo ocupar um dos lugares criados pela citada Lei n.º 8/86/M, de 2 de Agosto, e ainda não provido.

(É devido o emolumento de $ 40,00).

Secretaria-Geral da Assembleia Legislativa, em Macau, aos 6 de Abril de 1993. — O Secretário-Geral, substituto, *José Maria Basílio.*

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 44/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito por Wong Pak Chi, representado por Tang Kuok Meng, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 42 m², situado em Macau, na Rua de S. Lázaro, onde se encontra implantado o prédio n.º 13, em virtude da alteração de finalidade e modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 1 238.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 67/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 27 de Maio de 1992, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Wong Pak Chi, casado com Wong Sou Fong no regime correspondente ao de separação de bens, representado pelo seu bastante procurador Tang Kuok Meng, casado, residente em Macau, na Rampa dos Cavaleiros, n.º 9, bloco II, 28.º andar, solicitou autorização para alterar a finalidade e modificar o aproveitamento do terreno com a área de 42 m², sito em Macau, na Rua de S. Lázaro, onde se encontra implantado o prédio n.º 13, que lhe está concedido em regime de aforamento.

O referido prédio encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 5 910 do livro B-23 e registado a seu favor sob o n.º 120 576 do livro G-123, estando o domínio directo inscrito a favor do Território sob o n.º 830 do livro F-2 da mesma Conservatória.

2. Este pedido foi feito na sequência da informação por parte da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) de que o projecto de construção por ele apresentado era passível de aprovação, logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

3. Em face disto, 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 o reaproveitamento do terreno deveria obedecer, as quais foram aceites pelo requerente, por intermédio do seu citado procurador em 11 de Junho de 1992.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 23 de Julho de 1992, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

5. 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 concessão foram notificadas ao requerente e expressamente aceites mediante declaração prestada em 19 de Março de 1993, pelo seu representante Leong Kuok Wa, conforme procuração e substabelecimento, respectivamente, de 15 de Abril e 16 de Junho de 1992, passados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau e que se encontram juntos ao processo.

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 identificado 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 ao terreno com a área registada de 41,040 (quarenta e um vírgula zero quarenta) metros quadrados, rectificada por nova medição para 42 (quarenta e dois) metros quadrados, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 13, da Rua Nova de S. Lázaro, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 5 910 a fls. 233 v. do livro B-23 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 120 576 a fls. 143 do livro G-123.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 1 908/89, emitida em 3 de Setembro de 1991, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, 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 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 31 m²;

Habitacional: 1.º ao 5.º andar, com duplex, com a área de 269 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 $ 31 550,00 (trinta e uma mil, quinhentas e cinquenta) 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 $ 79,00 (setenta e nove) patacas.

4. O não cumprimento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial do preço 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 do 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, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação 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 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 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 $ 163 699,00 (cento e sessenta e três mil, seiscentas e noventa e nove) patacas, integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula sétima — 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 oitava — 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 nona — 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 — 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 26 de Março de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

RUA NOVA DE S. LÁZARO, Nº13
(Nº5910, B-23)

	M(m)	P(m)
1	20 506.1	18 344.1
2	20 503.4	18 340.1
3	20 496.3	18 345.2
4	20 499.1	18 349.0

ÁREA = 42 m2

Confrontações actuais:

NE - Prédio Nº15 da Rua Nova de S. Lázaro (Nº12901, B-34);
SE - Rua Nova de S. Lázaro;
SW - Prédio Nº11 da Rua Nova de S. Lázaro (Nº6012, B-23);
NW - Viela sem nome.

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. 44/SATOP/93 Parecer da CT nº.109/92 de 23/07/92 1908/89 de 1991/09/03