

Despacho n.º 58/GM/93

No uso da faculdade conferida pela alínea *b*) do n.º 1 do artigo 16.º do Estatuto Orgânico de Macau, e nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 85/84/M, de 11 de Agosto, delego no director da Direcção 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 de Macau e a Hidroprojecto — Consultores de Hidráulica e Salubridade, S.A., para a elaboração dos Projectos de Conclusão das Redes do NAPE.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 2 de Agosto de 1993. — O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro*.

Despacho n.º 59/GM/93

No uso da faculdade conferida pela alínea *b*) do n.º 1 do artigo 16.º do Estatuto Orgânico de Macau, e nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 85/84/M, de 11 de Agosto, delego no director da Direcção 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 de Macau e a Teixeira Duarte — Engenharia e Construções, S.A., para a execução da empreitada «Infra-Estruturas da Urbanização da Baixa da Taipa — 2.ª fase — B».

Gabinete do Governador, em Macau, aos 2 de Agosto de 1993. — O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro*.

Despacho n.º 60/GM/93

Tornando-se necessário fazer a distribuição da verba da classificação económica 02-03-09-00-11, da tabela de despesas correntes do orçamento privativo do Instituto Cultural de Macau, para o corrente ano, aprovado pela Portaria n.º 58/93/M, de 8 de Março, sob a designação: Encargos não especificados — Festival Internacional de Música;

Sob proposta do Instituto Cultural de Macau e ouvida a Direcção dos Serviços de Finanças;

A verba prevista na tabela de despesas correntes do orçamento privativo do Instituto Cultural de Macau, para o corrente ano económico, sob a designação: Encargos não especificados — Festival Internacional de Música, na importância de \$ 6 000 000,00, é distribuída, nos termos do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 82/92/M, de 31 de Dezembro, da seguinte forma:

Classificação económica	Designação	Valor
01-00-00-00	<i>Pessoal</i>	
01-02-00-00	<i>Remunerações acessórias</i>	
01-02-03-00-01	Trabalho extraordinário	\$ 150 000,00

Classificação económica	Designação	Valor
01-06-00-00	<i>Compensação de encargos</i>	
01-06-03-02	Ajudas de custo diárias	\$ 70 000,00
02-00-00-00	<i>Bens e serviços</i>	
02-03-00-00	<i>Aquisição de serviços</i>	
02-03-04-00	Locação de bens	\$ 600 000,00
02-03-05-00	Transportes e comunicações	
02-03-05-02	Transportes por outros motivos	\$ 1 200 000,00
02-03-05-03	Outros encargos de transportes e comunicações	\$ 200 000,00
02-03-06-00	Representação	\$ 50 000,00
02-03-07-00	Publicidade e propaganda	\$ 30 000,00
02-03-08-00	Trabalhos especiais diversos	\$ 3 650 000,00
05-00-00-00	<i>Outras despesas correntes</i>	
05-04-00-00	<i>Diversos</i>	
05-04-08-00	Despesas eventuais e não especificadas	\$ 50 000,00
<i>Total</i>		\$ 6 000 000,00

Gabinete do Governador, em Macau, aos 3 de Agosto de 1993. — O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro*.

Despacho n.º 61/GM/93

Respeitante ao pedido feito por Ho Loi Shing, Ho Paulo, Ho Yun Shing e Ho Luen, representados por Ho Wai Lan, de revisão dos contratos de concessão, por aforamento, dos terrenos com a área global de 261 m², sitos entre as Ruas de Cinco de Outubro e do Guimarães, respectivamente, com os n.ºs 98-100 e 87-89, 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 1 299.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 34/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Ho Loi Shing, solteiro, maior, Ho Paulo, casado com Ho Yeong Meng Yok Maria Rosa, no regime de separação de bens, Ho Yun Shing, casado com Lam Kun Yip, no regime de comunhão de bens, e Ho Luen, casado com Cheng Kit Yee, no regime de comunhão geral de bens, adquiriram por sucessão hereditária os prédios descritos sob os n.ºs 1 875 e 1 876 a fls. 70 v. e 71 v. do livro B-10, da Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), a que correspondem os n.ºs 98 e 100, da Rua de Cinco de Outubro, com as respectivas portas de serventia n.ºs 87 e 89, da Rua do Guimarães, cujos terrenos são foreiros à Fazenda Nacional, conforme inscrição s/n, a fls. 71 do livro B-10.

2. Por intermédio do seu representante Ho Wai Lan, viúva, residente em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, prédio sem número designado por edifício «Pou Yi», lote-A, 7.º C, apartamento 4 014, os referidos contitulares solicitaram ao Governador autorização para modificar o aproveitamento dos terrenos, com a construção de um novo edifício, em conformidade com o projecto de arquitectura apresentado na Direcção dos

Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) em 11 de Agosto 1992, com consequente alteração do contrato de concessão em vigor, de acordo com o n.º 3 do artigo 107.º da Lei de Terras.

3. Tendo o referido projecto obtido parecer favorável, foi instruído o processo com os documentos necessários, após o que procedeu o Departamento de Solos da DSSOPT ao cálculo do prémio e elaborou a minuta do contrato, cujos terrenos e condições foram aceites pelos requerentes, conforme se alcança de carta com registo de entrada datada de 7 de Abril de 1993.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal e foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 27 de Maio de 1993, nada opôs ao pedido.

5. O terreno em apreço, com a área de 261 m², acha-se inscrito a favor dos requerentes sob o n.º 116 603 a fls. 97 v. do livro G-118 da CRPM, e encontra-se assinalado na planta n.º 3 742/91, emitida em 15 de Janeiro de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

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 de revisão da concessão foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, mediante carta datada de 19 de Julho de 1993, assinada por Ho Wai Lan, na qualidade de procuradora substabelecida dos requerentes e dos cônjuges, cujo casamento foi celebrado no regime de comunhão geral de bens, conforme se acha certificado no reconhecimento da assinatura lavrado no Cartório do Notário Privado Leonel Alberto Alves.

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, defiro o pedido identificado em epígrafe de acordo com as condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, dos terrenos onde se encontram implantados os prédios n.º 98, da Rua de Cinco de Outubro, com porta de serventia n.º 87, da Rua do Guimarães, e n.º 100, da Rua de Cinco de Outubro, com porta de serventia n.º 89, da Rua do Guimarães, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau, respectivamente, sob os n.ºs 1 875 a fls. 70 v. do livro B-10 e 1 876 a fls. 71 v. do livro B-10 e inscritos a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 116 603 a fls. 97 v. do livro G-118, os quais serão anexados entre si, após demolição dos edifícios neles existentes, passando a constituir um único lote de terreno, com a área de 261 m² (duzentos e sessenta e um) metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. A concessão do terreno, assinalado na planta anexa, que faz parte integrante deste contrato, com o n.º 3 742/91, emitida em 15 de Janeiro de 1993, 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 7 (sete) pisos.

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

Comercial: rés-do-chão, com a área de 228 m²;

Habitacional: do 1.º ao 5.º andares, com «duplex», com a área de 1 427 m².

3. As áreas referidas no número anterior podem 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 \$ 141 520,00 (cento e quarenta e uma mil, quinhentas e vinte) patacas.

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulado no número um da presente cláusula, deve ser pago 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 é actualizado para \$ 354,00 (trezentas e cinquenta e quatro) patacas.

4. O não pagamento, no prazo estipulado no número dois 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 qualquer 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 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, os segundos outorgantes devem, relativamente à apresentação do projecto, 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, 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 considera efectivamente apresentado quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no número um desta cláusula entende-se que, para a apreciação do projecto

referido no número dois, os Serviços competentes observem um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, os segundos outorgantes podem dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após a comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando todavia o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral de Construção Urbana (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, accites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, os segundos outorgantes ficam sujeitos 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. 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 número dois 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 \$ 1 466 189,00 (um milhão, quatrocentas e sessenta e seis mil, cento e oitenta e nove) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 1 000 000,00 (um milhão) de patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 466 189,00 (quatrocentas e sessenta e seis mil, cento e oitenta e nove) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago numa prestação semestral de capital e juros, no montante de \$ 482 506,00 (quatrocentas e oitenta e duas mil, quinhentas e seis) 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, depen-

de 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 do 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 Governador, em Macau, aos 3 de Agosto de 1993.
— O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro*.



RUA CINCO DE OUTUBRO, N.ºs 98 e 100 e
RUA DO GUIMARÃES, N.ºs 87 e 89.

	M (m)	P (m)
1	19 798,0	18 487,2
2	19 797,7	18 494,9
3	19 811,6	18 495,3
4	19 811,5	18 495,3
5	19 831,0	18 495,9
6	19 831,2	18 488,1
7	19 814,6	18 487,5

Área = 261 m²

- Confrontações actuais:

- N - Prédio N.º85 da Rua do Guimarões (N.º8881, B-25(B)); e prédio N.º 96 da Rua Cinco de Outubro (N.º2133, B-11);
- S - Prédio N.º100A da Rua Cinco de Outubro (N.º1877, B-10); e prédio N.º91 da Rua do Guimarões (N.º1880, B-10);
- E - Rua de Cinco de Outubro;
- W - Rua do Guimarões.

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 90 metros

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