Extractos de despachos

Por despacho de 25 de Novembro de 1993, visado pelo Tribunal de Contas em 11 de Janeiro de 1994:

Adelaide Almeida Pedro — renovado, até 1 de Novembro de 1994, a partir de 1 de Janeiro de 1994, nos termos do artigo 28.º, n.º 1, alínea *b*), do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, o contrato de assalariamento para exercer funções de auxiliar, 4.º escalão, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos.

(É devido o emolumento de $ 16,00).

Por despacho de 7 de Dezembro de 1993, visado pelo Tribunal de Contas em 14 de Janeiro de 1994:

Regina Sales do Rosário — assalariada para exercer funções de terceiro-oficial, 1.º escalão, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, pelo período de um ano, a partir de 3 de Novembro de 1993, nos termos do artigo 27.º, n.º 3, alínea *b*), do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, na nova redacção dada pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 80/92/M, de 21 de Dezembro.

(É devido o emolumento de $ 24,00).

Gabinete do Governador, em Macau, aos 26 de Janeiro de 1994. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira.*

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 2/SATOP/94

Respeitante ao pedido feito por Ho Kin Keong, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 38 m², sito na Rua do Guimarães, n.º 3 (antigo n.º 33), em virtude da alteração da sua finalidade e modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício destinado a habitação e comércio (Processo n.º 1 358.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 98/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 17 de Maio de 1991, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Ho Kin Keong, casado com Lam Kit Yee, aliás Ivone Lang, no regime de comunhão de adquiridos, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa e residente em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 133-137, r/c, edifício Marina Plaza, solicitou autorização para alterar a finalidade e modificar o aproveitamento do terreno com a área de 38 m², situado em Macau, na Rua do Guimarães, onde se acha implantado o prédio n.º 3 (antigo n.º 33), em conformidade com o anteprojecto apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 17 de Maio de 1993.

2. O terreno em questão é foreiro ao Território, conforme inscrição n.º 1 107 a fls. 103 v. do livro 72, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), sob o n.º 6 959 a fls. 156 v. do livro B-24 e acha-se inscrito a favor do requerente, conforme inscrição n.º 112 219 a fls. 162 v. do livro G-125 da mesma Conservatória.

3. De acordo com o referido anteprojecto, que obteve parecer favorável, embora sujeito ao cumprimento de determinadas condicionantes urbanísticas, o aproveitamento do terreno, que se acha assinalado na planta n.º 4 169/92, emitida em 6 de Janeiro de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), será efectuado com a construção de um edifício de seis pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação.

4. Em face do requerido e após a apresentação da documentação necessária ao prosseguimento do processo, 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 de revisão deveria obedecer, as quais foram aceites pela Companhia de Construção e Fomento Predial Trust, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, r/c , P e Q, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau, sob o n.º 2 665 a fls. 167 v. do livro C-7.º, representada por Pedro Chiang, casado, natural do Camboja, residente em Macau, na Rua de Sacadura Cabral, n.º 19-A, rés-do-chão, na qualidade de bastante procuradora do concessionário.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 19 de Agosto de 1993, nada opôs ao pedido.

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 ao concessionário e por este expressamente aceites, mediante declaração de 4 de Janeiro de 1994, que foi assinada por Pedro Chiang na qualidade de legal representante da procuradora do concessionário, a Companhia de Construção e Fomento Predial Trust, Limitada, cuja qualidade e poderes foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título 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, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Ho Kin Keong, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 38 (trinta e oito) metros quadrados, onde se encontra implantado o prédio n.º 3 (antigo n.º 33), da Rua do Guimarães, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na CRPM sob o n.º 6 959 a fls. 156 v. do livro B-24 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 112 219 a fls. 162 v. do livro G-125.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 4 169/92, emitida em 6 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 6 (seis) pisos.

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

Comercial: rés-do-chão, com a área de 27 m²;

Habitação: do 1.º ao 4.º andar, com «duplex», com a área de 185 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, podem ser sujeitas a eventuais rectificações a realizar no momento da vistoria, para efeito de 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 $ 13 530,00 (treze mil, quinhentas e trinta) 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 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 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 a comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral da 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, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até $ 2 500,00 (duas mil e quinhentas) 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 paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de $ 174 770,00 (cento e setenta e quatro mil, setecentas e setenta) 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 — Transmissão

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e fica sujeita 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 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 15 de Janeiro de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

RUA DO GUIMARÃES, Nº33
(NUMERAÇÃO NO LOCAL)

N.o	M (m)	P (m)
1	19768.3	18645.3
2	19767.8	18649.8
3	19759.4	18648.7
4	19759.9	18644.4

Área = 38 m2

Confrontações actuais:

NE - Prédio Nº9 da Travessa das Galinholas (Nº11774,B-31);
SE - Prédio Nºs35 a 37A da Rua do Guimarães (numeração no local) (Nº6961,B-24);
SW - Rua do Guimarães;
NW - Barraca sita à Travessa das Galinholas.

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 n.º 2/SATOP/94 Parecer da CT no.189/93 de 28/10/93 4169/92 de 06/01/93