GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Despacho n.º 55/GM/94

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 13/92/M, de 2 de Março, o Governador determina:

Que o licenciado Jorge Fernando Alves Ferreira Guimarães seja exonerado, a seu pedido, a partir de 1 de Setembro de 1994, das funções de delegado do Governo junto da CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, S.A.R.L., para que fora nomeado pelos Despachos n.ºs 46/GM/92, de 2 de Maio, e 24/GM/94, de 24 de Março.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 25 de Agosto de 1994. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira.*

Extractos de despachos

Por despacho de 27 de Julho de 1994, visado pelo Tribunal de Contas em 16 de Agosto do mesmo ano:

U Wun Sin Lau — renovado, pelo período de um ano, a partir de 2 de Setembro de 1994, o contrato de assalariamento para exercer funções de auxiliar, 2.º escalão, nos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, ao abrigo do artigo 28.º, n.º 1, alínea *b*), do ETAPM, vigente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro.

(É devido o emolumento de $ 16,00)

Por despacho n.º 85-I/GM/94, de 22 de Agosto, de S. Ex.ª o Governador:

Joana Teresa de Assis — nomeada, pelo período de dois anos, a partir de 22 de Agosto de 1994, para desempenhar, em comissão de serviço, funções de secretária pessoal deste Gabinete, nos termos do artigo 16.º, n.ºs 1, 2, 3 e 7, do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro.

Por despacho n.º 87-I/GM/94, de 26 de Agosto, de S. Ex.ª o Governador:

Mário Augusto Silvestre — nomeado, pelo período de dois anos, a partir de 1 de Setembro de 1994, para desempenhar, em comissão de serviço, funções de técnico agregado deste Gabinete, nos termos do artigo 16.º, n.ºs 1, 2, 3 e 6, do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 16/94/M, de 6 de Abril.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 31 de Agosto de 1994. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira.*

SERVIÇOS DE APOIO À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

Extracto de despacho

Por despacho da Ex.ma Mesa da Assembleia Legislativa, de 24 de Maio de 1994, visado pelo Tribunal de Contas em 16 de Agosto do mesmo ano:

Luís Nuno Mesquita de Melo — renovado o contrato além do quadro, por mais dois anos, a partir de 15 de Setembro de 1994, nas funções de assessor da Assembleia Legislativa, nos termos do artigo 26.º, n.ºs 1 e 3, do ETAPM, vigente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, mantendo-se em vigor as demais condições contratuais.

(É devido o emolumento de $ 40,00)

Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa, em Macau, aos 31 de Agosto de 1994. — O Secretário-Geral, substituto, *Jaime Robarts.*

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 109/SATOP/94

Respeitante ao pedido feito por Chan Chon Wa, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 64 m², situado em Macau, na Rua da Erva, onde se encontra implantado o prédio n.º 80, destinado a finalidade habitacional e comercial (Processo n.º 498.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 43/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento apresentado em 24 de Março de 1994, dirigido a S. Ex.ª o Governador, veio Un Kam Wa, casado, natural de Hong Kong, de nacionalidade chinesa e residente em Macau, na Rua de S. Lourenço n.º 10, r/c, «C», na qualidade de procurador de Chan Chon Wa, solteiro, maior, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa e residente em Macau, na Rua de Coelho do Amaral, n.º 32, r/c, solicitar autorização para modificar o aproveitamento do terreno que lhe está concedido, por aforamento, com a área de 64 m², sito em Macau, na Rua da Erva, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 80, em conformidade com o projecto de arquitectura que, em 27 de Outubro de 1993, submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual foi considerado passível de aprovação.

2. Não havendo inconveniente no deferimento do pedido, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou o valor das contrapartidas devidas e fixou, em minuta de contrato, as condições a que o reaproveitamento deveria obedecer, as quais foram aceites pelo procurador do requerente em 21 de Abril do corrente ano, conforme carta desta data junta ao processo.

3. O terreno em apreço, assinalado na planta n.º 1 074/89, emitida em 19 de Março de 1994, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 11 397 a fls. 158 do livro B-30 e inscrito a favor do requerente sob o n.º 7 639 a fls. 93 do livro G-94A, estando o domínio directo inscrito a favor do Território sob o n.º 2 254 a fls. 32 do livro F-4.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 9 de Junho de 1994, emitiu parecer favorável.

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 de revisão foram notifica-

das ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração prestada em 11 de Agosto de 1994, pelo seu procurador, Un Kam Wa, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pela fotocópia certificada da procuração outorgada em 25 de Maio de 1991, que se encontra junta aos autos e reconhecimento exarado naquela declaração, em 11 de Agosto de 1994.

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, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Chan Chon Wa, 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 64 (sessenta e quatro) metros quadrados, situado na Rua da Erva, onde se encontra construído o prédio com o n.º 80, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na CRPM sob o n.º 11 397 a fls. 158 do livro B-30, e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 7 639 a fls. 93 do livro G-94A.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 1 074/89, emitida em 19 de Março de 1994, 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 56 m²;

Habitacional: 1.º ao 5.º andar, com a área de 318 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 $ 16 080,00 (dezasseis mil e oitenta) 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 pagamento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial resultante da actualização 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 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 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 do prazo referido no número anterior, o projecto só se considera efectivamente apresentado quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

4. Para efeitos de 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 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 dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até $ 5 000,00 (cinco 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 $ 315 053,00 (trezentas e quinze mil e cinquenta e três) 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.

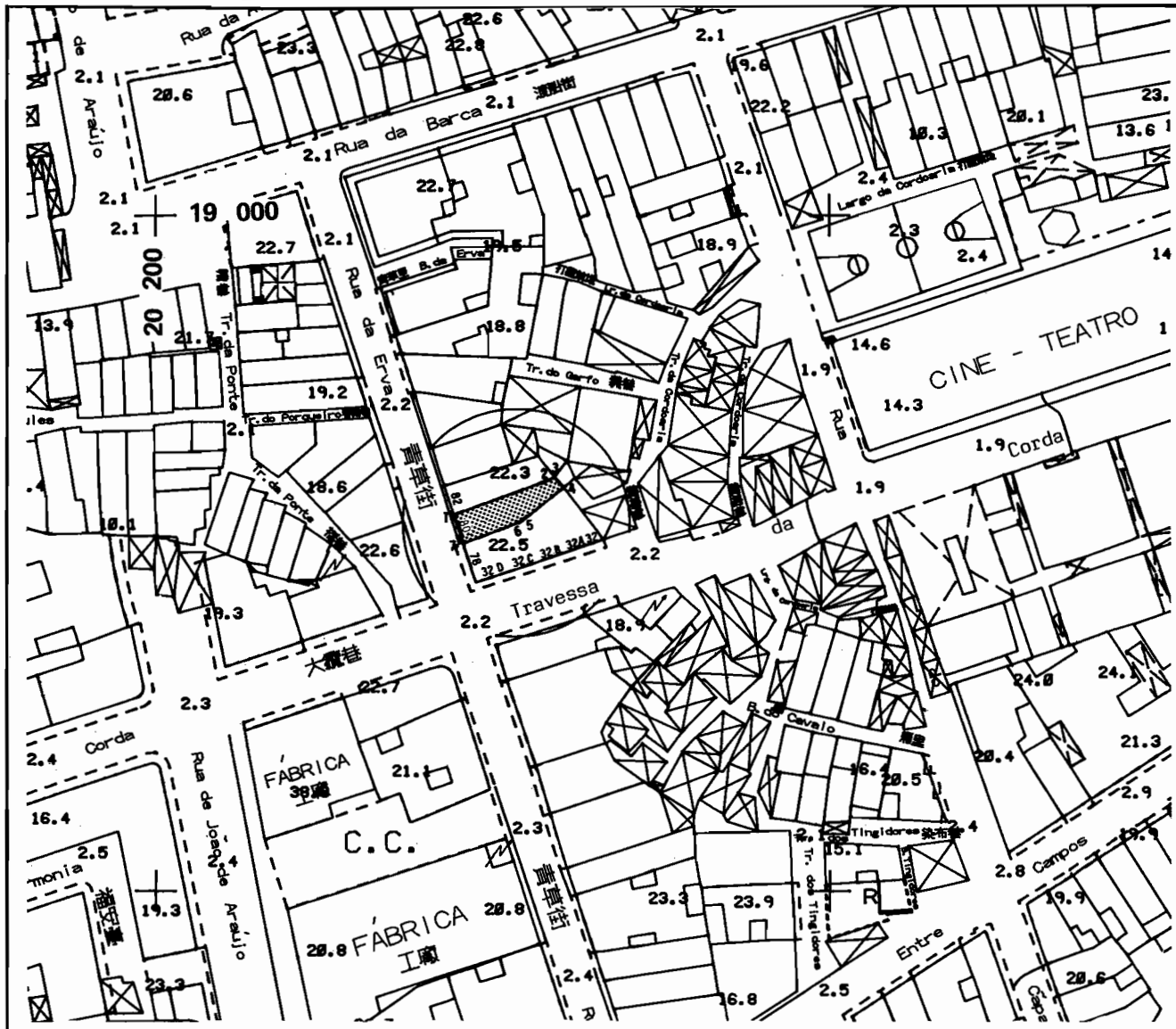
Cláusula décima — Foro competente

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 22 de Agosto de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*



RUA DA ERVA, Nº 80.

N.o	M (m)	P (m)
1	20244.2	18955.7
2	20258.9	18961.1
3	20259.1	18961.3
4	20260.5	18959.7
5	20254.7	18956.1
6	20253.8	18954.4
7	20245.6	18951.4

Área = 64 m2

N - Prédio Nºs82 e 82A da Rua da Erva (Nº11398, B-30);
S - Prédio Nºs32 a 32D da Travessa da Corda, c/porta lateral Nº78 da Rua da Erva (Nº11607, B-31);
E - Travessa do Garfo;
W - Rua da Erva.

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. 109/SATOP/94 Parecer da C.T.nº.74/94 de 09/06/94 1074/89 de 19/03/94