

Por despacho de 28 de Julho de 1994, do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para a Justiça, visado pelo Tribunal de Contas em 25 de Agosto do mesmo ano:

Tam Wai Meng — renovado, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 80/92/M, ambos de 21 de Dezembro, o contrato de assalariamento nas funções de auxiliar, 5.º escalão, pelo período de um ano, a partir de 1 de Setembro de 1994.

(É devido o emolumento de \$ 16,00)

Secretaria do Conselho Consultivo, em Macau, aos 7 de Setembro de 1994. — O Secretário, *Pedro Jorge Córdova*.

### GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A ECONOMIA E FINANÇAS

#### Extractos de despachos

Por despacho do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, de 1 de Julho de 1994, visado pelo Tribunal de Contas em 15 de Agosto do mesmo ano:

Vitória Noronha — contratada como assalariada com a categoria de terceiro-oficial administrativo, 1.º escalão, para prestar serviço no Conselho Económico, pelo período de seis meses, com início em 1 de Julho de 1994, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 80/92/M, ambos de 21 de Dezembro.

Por despacho n.º 30-I/SAEF/94, de 27 de Agosto:

Manuel da Conceição Ferreira Mota — renovada, pelo período de um ano, a contar de 28 de Agosto de 1994, a comissão de serviço nas funções de assessor deste Gabinete.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 7 de Setembro de 1994. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

### GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

#### Despacho n.º 110/SATOP/94

Respeitante ao pedido feito por Choi Wai Man ou Choy Wai Man, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área global de 53 m<sup>2</sup>, situado em Macau, na Rua das Estalagens, onde se encontra implantado o prédio n.º 10, em virtude da modificação do aproveitamento com a construção de um novo edifício, em regime de propriedade horizontal, com 4 pisos (Processo n.º 1 318.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 41/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 28 de Abril de 1993, dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, a sociedade denominada Companhia de Construção e Fomento Predial Mei Mei, Limitada, com sede em Macau, na Avenida do Ouvidor Arriaga, n.º 67, A, r/c, matricula-

da na Conservatória dos Registo Comercial e Automóvel, sob o n.º 3 432 a fls. 157 do livro C-9.º, na qualidade de procuradora de Choi Wai Man, também conhecido por Choy Wai Man, solteiro, maior, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente em Hong Kong, Wo Foo Center, block 12, 2.º andar, sala B, North Point, veio solicitar autorização para modificar o aproveitamento do terreno que lhe está concedido, por aforamento, sito em Macau, na Rua das Estalagens, onde se encontra construído o prédio n.º 10.

Para o efeito havia submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 30 de Janeiro de 1993, o projecto de arquitectura, o qual foi considerado passível de aprovação conforme despacho datado de 22 de Março de 1993.

2. O terreno em apreço, assinalado na planta n.º 4 088, emitida em 7 de Setembro de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), tem a área de 53 m<sup>2</sup> e acha-se descrito, conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), sob o n.º 3 772 a fls. 264 v. do livro B-18 e inscrito o domínio directo, a favor do Território, através da inscrição sem número a fls. 265 do livro B-18.

O domínio útil, a favor de Choi Wai Man, acha-se inscrito sob o n.º 31 698 a fls. 87 do livro G-25.

3. Como o terreno se insere na zona de protecção do Templo de Bazar, o projecto de arquitectura foi submetido à apreciação do Instituto Cultural de Macau, merecendo parecer favorável emitido em 15 de Fevereiro de 1993, homologado por despacho do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para a Comunicação, Turismo e Cultura, de 19 de Fevereiro de 1993.

4. Tendo em consideração o projecto apresentado, 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 revisão deveria obedecer, as quais foram aceites pela requerente em 6 de Novembro de 1993.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 9 de Junho de 1994, nada teve a opor ao deferimento do 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 do contrato de concessão foram notificadas à procuradora do requerente, Companhia de Construção e Fomento Predial Mei Mei, Limitada, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 18 de Agosto de 1994, assinada pelo seu gerente-geral, Tang Man Lai ou Tin Boon Lay, casado, natural de Fukien, República Popular da China, residente na Avenida do Ouvidor Arriaga, n.º 67-A, r/c, em Macau, qualidade e poderes para o acto que foram verificados pelo Segundo Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração e por fotocópia certificada da procuração exarada em 5 de Agosto de 1992, no Cartório da Notária Privada Elisa Carolina Conceição da Costa, arquivada no 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 em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Choi Wai Man ou Choy Wai Man, neste acto representado pela sua procuradora, Companhia de Construção e Fomento Predial Mei Mei, Limitada, como segunda 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 53 (cinquenta e três) metros quadrados, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 10, da Rua das Estalagens, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, descrito na CRPM sob o n.º 3 772 a fls. 264 v. do livro B-18 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 31 698 a fls. 87 do livro G-25.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 4 088/92, emitida em 7 de Setembro de 1992, pela DSCC, passa a reger-se pelas cláusulas do 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: rés-do-chão, com a área de 32 m<sup>2</sup>;

Habitacional: 1.º ao 3.º andar, com a área de 177 m<sup>2</sup>.

#### *Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro*

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 18 000,00 (dezoito mil) 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 à segunda 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, a segunda 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 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 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, a segunda 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, a segunda outorgante fica sujeita a multa até \$ 2 500,00 (duas mil e quinhentas) 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 sujeita a multa que pode ir até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada 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, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### *Cláusula sexta — Prémio do contrato*

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 204 842,00 (duzentas e quatro mil, oitocentas e quarenta e duas) 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, a segunda 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 da 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.<sup>a</sup> 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 a segunda 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 é o do Tribunal da Comarca de Macau.

*Cláusula décima — 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 29 de Agosto de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

