

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Extractos de despachos

Por despacho de 10 de Dezembro de 1994, visado pelo Tribunal de Contas em 17 de Janeiro de 1995:

Hau Peng Ham — renovado, pelo período de um ano, a partir de 1 de Janeiro de 1995, o contrato de assalariamento para exercer funções de operário qualificado, 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, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro.

Na mesma data, progride para o 2.º escalão do cargo que detém, ao abrigo dos artigos 11.º, n.ºs 1 e 3, alínea a), e 20.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 86/89/M, de 21 de Dezembro.

(É devido o emolumento de \$ 16,00)

Por despachos de 16 de Dezembro de 1994, visados pelo Tribunal de Contas em 17 de Janeiro de 1995:

Os trabalhadores, abaixo mencionados — renovados, pelo período de um ano, os contratos de assalariamento para exercerem funções 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, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro:

U Man Fai, para terceiro-oficial, 1.º escalão, a partir de 1 de Fevereiro de 1995.

(É devido o emolumento de \$ 24,00)

Fong Sok I Rey, para auxiliar, a partir de 14 de Janeiro de 1995;

Na mesma data, progride para o 5.º escalão do cargo que detém, ao abrigo dos artigos 11.º, n.ºs 1 e 3, alínea c), e 20.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 86/89/M, de 21 de Dezembro.

(É devido o emolumento de \$ 16,00)

Por despachos de 20 de Dezembro de 1994, visados pelo Tribunal de Contas em 16 de Janeiro de 1995:

Ana Paula Azedo Augusto, Carlos Alberto de Jesus, Lao Sio Iam Estorninho e Leong Chek Pan — renovados, 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, pelo período de um ano, a partir de 1 de Janeiro de 1995, os contratos de assalariamento, para exercerem funções nos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, a primeira como auxiliar qualificada, 3.º escalão, e os restantes como auxiliares qualificados, 7.º escalão.

(É devido o emolumento de \$ 16,00, cada)

Gabinete do Governador, em Macau, aos 3 de Fevereiro de 1995. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 9/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito por Chu Ioi Pio, representado pelos seus procuradores, Tsang Ping Ling, Zhou Jianming e Zhao Decheng, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, dos terrenos com a área global de 89 (oitenta e nove) metros quadrados, sítios em Macau, onde se encontram implantados os edifícios com os n.ºs 50 e 52, da Rua de S. Roque, 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 1 412.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 75/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Chu Ioi Pio, solteiro, maior, natural de Cantão, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Santo António, n.º 8, 3.º-M, é titular do domínio útil dos terrenos com a área global de 89 (oitenta e nove) metros quadrados, sítios em Macau, onde se encontram implantados os edifícios com os n.ºs 50 e 52, da Rua de S. Roque.

Os terrenos estão descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 7 970 e 7 969 a fls. 126 do livro B-25 e estão inscritos a favor do concessionário sob o n.º 1 513 a fls. 40 do livro G-11M.

O domínio directo está inscrito a favor do Território sob os n.ºs 1 328 a fls. 163 e 1 329 a fls. 163 v., ambas do livro F-2.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento dos terrenos com a construção de um novo edifício, em regime de propriedade horizontal, com 4 (quatro) pisos, destinado a comércio e habitação, Tsang Ping Ling, Zhou Jianming e Zhao Decheng, todos solteiros, maiores, naturais de Guangdong, República Popular da China, residentes em Macau, na Avenida do Ouvidor Arriaga, n.º 14, 1.º, A/B, na qualidade de procuradores e em nome e representação do concessionário, submeteram à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura, o qual foi considerado passível de aprovação.

3. Tendo em consideração que o edifício se insere no conjunto classificado do Bairro de S. Lázaro, o projecto de arquitectura foi submetido à apreciação do Instituto Cultural de Macau, tendo merecido parecer favorável, homologado por despacho do Secretário-Adjunto para a Comunicação, Turismo e Cultura em 25 de Outubro de 1993.

4. Nestas circunstâncias, através de requerimento datado de 22 de Fevereiro de 1994, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Tsang Ping Ling, Zhou Jianming e Zhao Decheng, na qualidade de bastantes procuradores de Chu Ioi Pio, solicitaram autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

5. Em face do requerido e do 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 do contrato deverá obedecer, com as quais os representantes do concessionário concordaram em declaração apresentada em 13 de Agosto de 1994.

6. O terreno em causa encontra-se assinalado na planta referenciada por processo n.º 4 227/92, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 11 de Agosto de 1993.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 8 de Setembro de 1994, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

8. 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 requerente, e por este expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 6 de Janeiro de 1995, assinada por Tsang Ping Ling, Zhou Jianming e Zhao Decheng, supra-identificados, procuradores do requerente, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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 Chu Ioi Pio, neste acto representado por Tsang Ping Ling, Zhou Jianming e Zhao Decheng, na qualidade de procuradores, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante aos terrenos com a área de 89 (oitenta e nove) metros quadrados, sites em Macau, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 50 e 52, da Rua de S. Roque, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na CRPM sob os n.ºs 7 970 e 7 969 a fls. 126 do livro B-25 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 1 513 a fls. 40 do livro G-11M.

3. A concessão do terreno, que se encontra assinalado na planta anexa com o n.º 4 227/92, emitida em 11 de Agosto 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 4 (quatro) pisos.

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

Comercial: cave e rés-do-chão, com a área de 169 m²;

Habitacional: 1.º andar (com sótão), com a área de 179 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 \$ 34 600,00 (trinta e quatro mil e seiscentas) 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 \$ 87,00 (oitenta e sete) 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 no *Boletim Oficial* 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 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 90 (noventa) 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 \$ 357 366,00 (trezentas e cinquenta e sete mil, trezentas e sessenta e seis) patacas, 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 sujeita a transmissão 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 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 o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

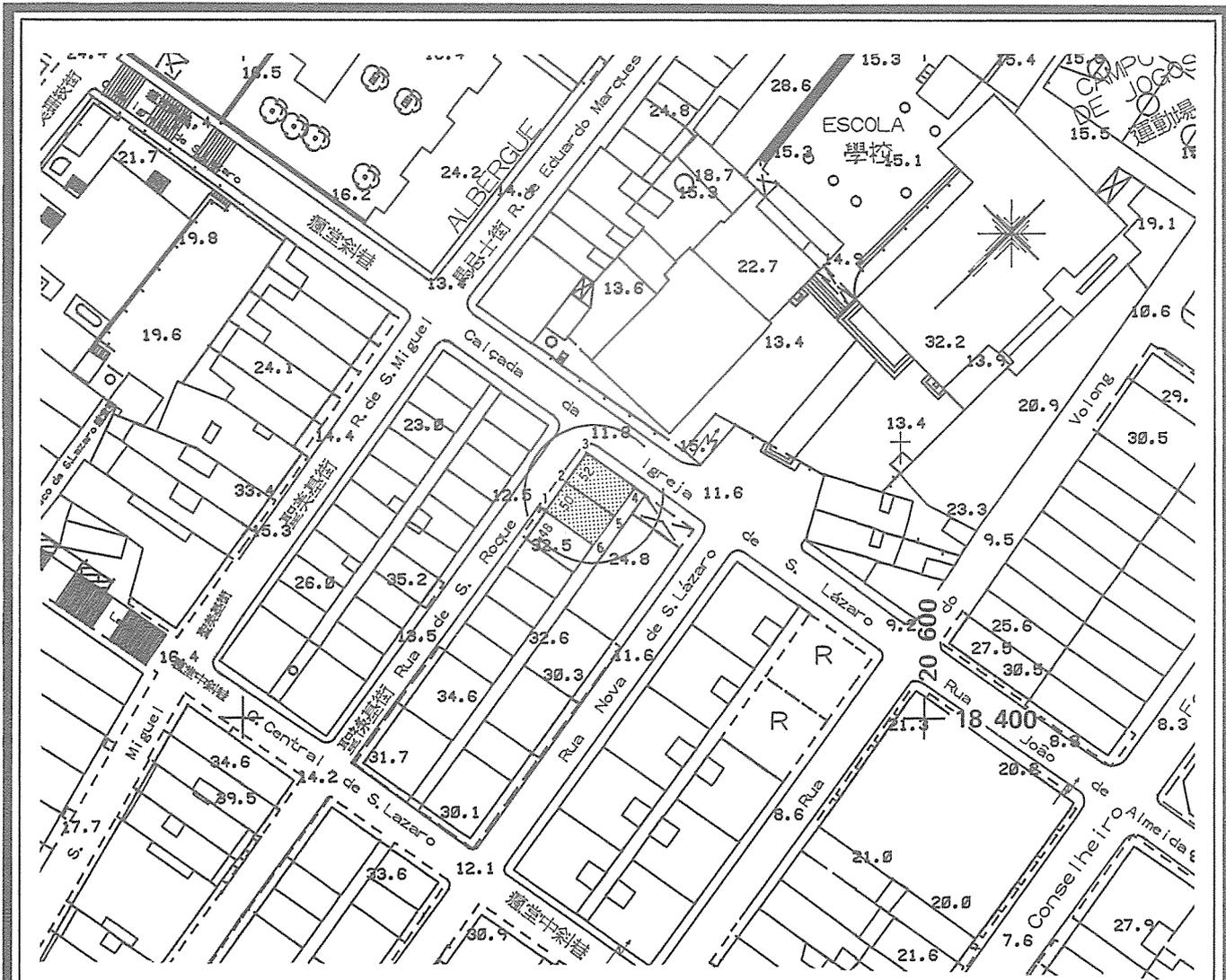
Cláusula décima — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica 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 21 de Janeiro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Rua de S. Roque, N.ºs 50 e 52

N.º	M (m)	P (m)
1	20544.6	18430.5
2	20547.7	18434.7
3	20550.0	18439.0
4	20557.1	18439.9
5	20554.7	18429.7
6	20551.0	18425.5



Área = 89 m²

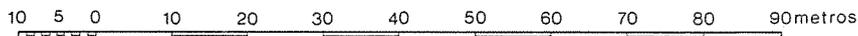
CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

- NE - Calçada da Igreja de S. Lázaro;
- SE - Viela sem nome à Calçada da Igreja de S. Lázaro;
- SW - Prédio nº48 da Rua de S. Roque (n.º5890, B-33);
- NW - Rua de S. Roque.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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