

SERVIÇOS DE APOIO À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

Extracto de deliberação

Por deliberação da Ex.^{ma} Mesa da Assembleia Legislativa, de 1 de Setembro de 1995, visada pelo Tribunal de Contas em 10 de Outubro do mesmo ano:

Margarida Fátima da Silva — contratada, por assalariamento, para exercer funções de terceiro-oficial, 1.º escalão, nestes Serviços, pelo período de seis meses, a partir de 2 de Outubro de 1995, 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.

(É devido o emolumento de \$ 24,00)

Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa, em Macau, aos 18 de Outubro de 1995. — O Secretário-Geral, *José Maria Basílio*.

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

Despacho n.º 129/SATOP/95

Respeitante ao pedido, feito por Ho Louis Chi Wai e Fung Yuk Sing Michael, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de duas parcelas de terreno com a área global de 349 (trezentos e quarenta e nove) metros quadrados e de doação e simultânea concessão, no mesmo regime, de uma parcela com a área de 144 (cento e quarenta e quatro) metros quadrados, para anexação e aproveitamento conjunto, todas sitas em Macau, na Rua de D. Belchior Carneiro (Processo n.º 1 186.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 97/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, Ho Louis Chi Wai, casado no regime de separação de bens com Fung Yim Fong Judy, natural de Hong Kong, de nacionalidade britânica, por si e na qualidade de procurador de Fung Yuk Sing Michael, casado no regime de separação de bens com So Ka Karen, natural de Hong Kong, de nacionalidade britânica, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 21, r/c, pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto de três parcelas de terreno contíguas, de acordo com o projecto apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual foi considerado passível de aprovação, sendo duas aforadas e uma de sua propriedade perfeita, veio solicitar autorização para uniformizar o regime jurídico das mesmas, requerendo doar ao Território a parcela de terreno de sua propriedade perfeita, devendo esta ser-lhes concedida, posteriormente, em regime de aforamento.

2. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou o valor do prémio devido e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a revisão e a nova concessão deveriam obedecer, as quais foram aceites pelos requerentes, mediante declaração apresentada em 28 de Setembro de 1994.

3. As parcelas de terreno em apreço encontram-se assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 1 656/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 12 de Setembro de 1994, e destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, passando a constituir um único lote de terreno com a área de 493 m². Acham-se descritas na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 3 423 a fls. 150 v. do livro B-17, 14 138 a fls. 35 v. do livro B-38, e 11 693 a fls. 118 do livro B-31, respectivamente, e inscritas a favor dos requerentes sob o n.º 91 027 a fls. 112 v. do livro G-59.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 10 de Novembro de 1994, deliberou retirar o processo a fim de ser reanalisado no âmbito do licenciamento, e, atendendo a que as parcelas de terreno em questão se inserem na zona de protecção das Ruínas de S. Paulo e o parecer emitido pelo Instituto Cultural de Macau (ICM) datar de 1991, deliberou ouvir mais uma vez aquele Instituto.

5. Este, emitiu novo parecer em 20 de Março de 1995, condicionando a aprovação do projecto à aplicação dos materiais e cores tradicionais nas fachadas, o qual foi homologado em 22 daquele mês.

6. Foi, então, o processo enviado novamente à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 6 de Abril de 1995, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

7. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da presente revisão e concessão *ex-novo*, antecedida de doação, foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, mediante declaração datada de 18 de Julho de 1995.

8. A sisa foi paga na Recebedoria de Finanças de Macau, em 18 de Setembro de 1995, conforme conhecimento n.º 8 932/30 614, arquivado 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 nos artigos 940.º e seguintes do Código Civil e nos artigos 57.º e seguintes e 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, aceito a doação da parcela de terreno com a área de 144 m², assinalada com a letra «A» na planta da DSCC, acima identificada, e defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e Ho Louis Chi Wai e Fung Yuk Sing Michael, como segundos outorgantes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, de duas parcelas de terreno, uma com a área de 203,28 (duzentos e três vírgula vinte e oito) metros quadrados rectificadas, por nova medição, para 225 (duzentos e vinte e cinco) metros quadrados, e outra com a área de 123,27 (cento e vinte e três vírgula vinte e sete) metros quadrados, rectificadas, por novas medições, para 124 (cento e vinte e quatro) metros quadrados, situadas em Macau, na Rua de D. Belchior Carneiro, assinaladas com as letras «B» e «C» na planta

n.º 1 656/89, emitida em 12 de Setembro de 1994, pela DSCC, descritas na CRPM sob o n.º 14 138 a fls. 35 v. do livro B-38 e sob o n.º 11 693 a fls. 118 do livro B-31 e inscritas a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 91 027 a fls. 112 v. do livro G-59 da mesma Conservatória;

b) A doação pelos segundos outorgantes ao primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, para fins de unificação do regime jurídico, de uma parcela de terreno com a área de 144 (cento e quarenta e quatro) metros quadrados, descrita na CRPM sob o n.º 3 423 a fls. 150 v. do livro B-17, com o valor de \$ 610 318,00 (seiscentas e dez mil, trezentas e dezoito) patacas e que se encontra assinalada com a letra «A» na citada planta;

c) A concessão aos segundos outorgantes, em regime de aforamento, do terreno doado, referido na alínea anterior, com o valor de \$ 610 318,00 (seiscentas e dez mil, trezentas e dezoito) patacas.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas pelas letras «A», «B» e «C» na planta acima mencionada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, logo que demolidos os edifícios eventualmente ali existentes, constituindo um único lote com a área de 493 (quatrocentos e noventa e três) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno e cuja concessão 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 6 (seis) pisos.

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

Comercial: com a área de 275 m²;

Habitacional: com a área de 2 417 m².

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 226 360,00 (duzentas e vinte e seis mil, trezentas e sessenta) patacas, assim discriminado:

a) \$ 160 243,00 (cento e sessenta mil, duzentas e quarenta e três) patacas, referente ao valor actualizado das parcelas já concedidas, assinaladas com as letras «B» e «C» na planta n.º 1 656/89, emitida em 12 de Setembro de 1994, pela DSCC;

b) \$ 66 117,00 (sessenta e seis mil, cento e dezassete) patacas, referente ao valor fixado para a parcela agora concedida, assinalada com a letra «A» na mesma planta.

2. A diferença de preço, resultante da actualização, deve ser paga no prazo de 1 (um) mês, contado da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

3. O foro anual a pagar é de \$ 566,00 (quinhentas e sessenta e seis) patacas, assim discriminado:

a) \$ 401,00 (quatrocentas e uma) patacas, referente às parcelas assinaladas com as letras «B» e «C», anteriormente concedidas;

b) \$ 165,00 (cento e sessenta e cinco) patacas, referente à parcela assinalada com a letra «A», ora concedida.

4. Os segundos outorgantes ficam isentos do pagamento do preço do domínio útil, fixado na alínea b) do n.º 1 desta cláusula, correspondente à parcela doada e ora concedida.

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 dar início à obra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao início e conclusão das obras, os segundos outorgantes ficam sujeitos 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, ficam sujeitos 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 n.º 2 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 \$ 1 479 173,00 (um milhão, quatrocentas e setenta e nove mil, cento e setenta e três) patacas, que é pago integralmente e de uma só vez, 1 (um) mês 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, designadamente da relativa ao prémio.

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 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 os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

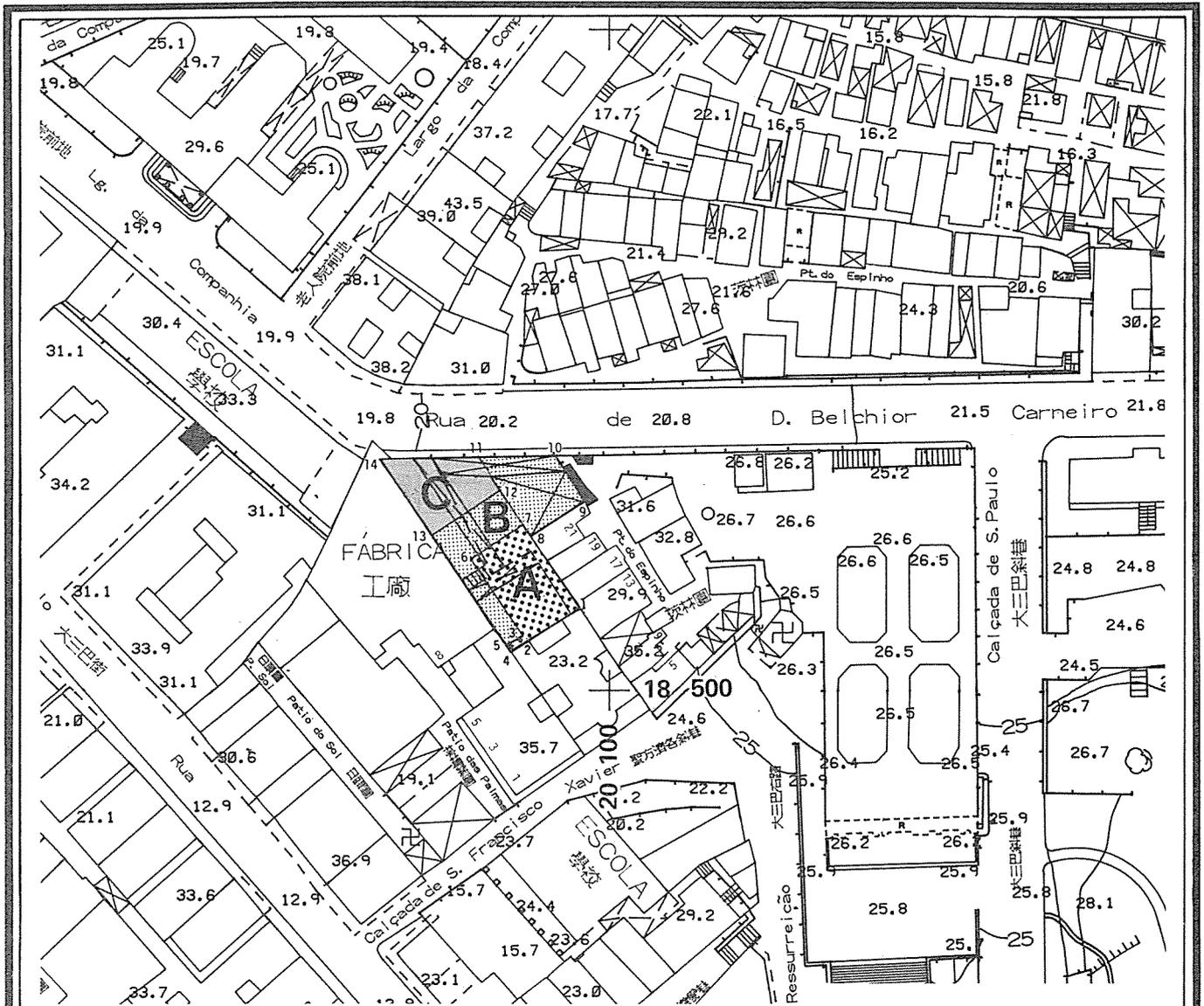
Cláusula décima — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal 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 9 de Outubro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



RUA D. BELCHIOR CARNEIRO

N.º	M (m)	P (m)
1	20095,6	18512,4
2	20087,7	18507,2
3	20085,5	18505,0
4	20079,9	18501,4
5	20096,6	18508,0
6	20080,0	18500,0
7	20074,0	18495,0
8	20065,7	18485,0
9	20095,6	18512,4
10	20087,7	18507,2
11	20085,5	18505,0
12	20079,9	18501,4
13	20096,6	18508,0
14	20080,0	18500,0
15	20074,0	18495,0
16	20065,7	18485,0

- ÁREA "A" = 144 m²
- ÁREA "B" = 225 m²
- ÁREA "C" = 124 m²

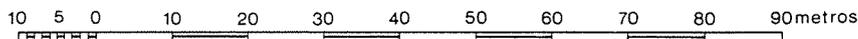
CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

- Parcela A
Terreno descrito sob o (nº3423, B-17).
NE - Prédios nº13 (nº13873, B-37), nos 15 e 17, nº19 e nº21 (nº11347, B-30) do Pátio do Espinho e parcela B;
SE - Prédio construído no terreno descrito sob o (nº22078, B-124);
SW - Parcela B e prédio nºs 1 a 5 do Pátio das Palmas (nº11757, B-31);
NW - Parcela B.
- Parcela B
Terreno descrito sob o (nº14138, B-38)
NE - Parcela A e Pátio do Espinho;
SE - Parcela A e prédio nº21 do Pátio do Espinho (nº11347, B-30);
SW - Parcela C e prédios, nºs 1 a 5 do Pátio das Palmas (nº11757, B-31) e o nº8 do mesmo Pátio (nº3420, B-17);
NW - Parcela C e Rua D. Belchior Carneiro.
- Parcela C
Terreno descrito sob o (nº11693, B-31).
NE/SE - Parcela B;
SW - Prédio nº8 do Pátio das Palmas (nº3420, B-17);
NW - Rua D. Belchior Carneiro.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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