

GOVERNO DE MACAU**GABINETE DO GOVERNADOR****總督辦公室****Rectificação**

Na versão em língua chinesa do nome do representante suplente da Associação dos Importadores e Exportadores de Macau no Conselho Económico, Jacinto Miguel Jacques, referido na alínea a) do n.º 1 do Despacho n.º 6/GM/97, de 28 de Janeiro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 6/97, II Série, de 5 de Fevereiro, verifica-se uma inexactidão que se rectifica, procedendo à republicação do respectivo texto em língua chinesa:

Onde se lê: “陳銘芳”

deve ler-se: “陳銘芳”.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 18 de Fevereiro de 1997. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

更正

鑑於一九九七年二月五日第六期《澳門政府公報》第二組內公布之一月二十八日第 6/GM/97 號批示第一款 a 項中澳門出入口商會在經濟委員會之候補代表之中文姓名有不準確之處，現作出更正且將中文文本再行公布。

原為：

“陳銘芳”

應改為：

“陳銘芳”

一九九七年二月十八日於澳門總督辦公室

總督 韋奇立

Extractos de despachos

Por despachos de 27 de Janeiro de 1997, do assessor, por delegação:

Ma Hoi Tin e Leong Peng San — renovados, a partir de 18 e 28 de Fevereiro de 1997, respectivamente, os contratos de assalariamento nas funções de auxiliar, do 3.º e 2.º escalão, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, nos termos do artigo 28.º, n.º 1, alínea b), do ETAPM, em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, até 31 de Dezembro de 1997.

Por despacho de 13 de Fevereiro de 1997, de S. Ex.ª o Governador:

Licenciado Fernando José Rodrigues Filipe de Carvalho — renovado, pelo período de um ano, a partir de 14 de Fevereiro de 1997, o contrato além do quadro para exercer funções de técnico superior assessor, 3.º escalão, no Gabinete de Planeamento

e Cooperação, nos termos do artigo 26.º, n.º 1, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 37/91/M, de 8 de Junho.

Por despacho n.º 21-I/GM/97, de 17 de Fevereiro, de S. Ex.ª o Governador:

Coronel Elísio Orlando Bastos Bandeira — renovada, pelo período de um ano, a partir de 23 de Abril de 1997, a comissão de serviço, nas funções de chefe deste Gabinete.

Por despacho n.º 22-I/GM/97, de 17 de Fevereiro, de S. Ex.ª o Governador:

Coronel Alcino de Jesus Raiano — renovada, pelo período de um ano, a partir de 19 de Abril de 1997, a comissão de serviço, nas funções de assessor deste Gabinete.

Por despacho n.º 24-I/GM/97, de 18 de Fevereiro, de S. Ex.ª o Governador:

Maria de Lurdes Vieira Leal — renovada, pelo período de um ano, a partir de 19 de Abril de 1997, a comissão de serviço, nas funções de secretária pessoal deste Gabinete.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 26 de Fevereiro de 1997. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****Despacho n.º 24/SATOP/97**

Respeitante ao pedido, feito por Chim Sio Kong, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de três parcelas de terreno contíguas, com a área global de 159 m², sitas em Macau, nas Ruas da Caldeira, n.ºs 2, 4 e 6, e do Guimarães, n.ºs 153 e 153-A, para aproveitamento conjunto com a construção de um edifício afecto às finalidades habitacional e comercial (Processo n.º 1 486.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 71/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 15 de Setembro de 1994, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Chim Sio Kong, casado com Kong Ngai Hong no regime de separação de bens, natural de Chong San, China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua do Ouvidor Arriaga, n.º 14, 1.º andar, «A/B», veio, na qualidade de procurador de Kan Weng Kei, aliás Kan Kei, casado com Sam Sok Cheng no regime de separação de bens, natural de Kuong Chao, China, de nacionalidade chinesa e residente em Macau, na Avenida de Sidónio Pais, n.º 9, 1.º andar, «C», e da Sociedade Comercial e Investimento Predial Guang Bao Internacional, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Xangai, n.º 175, edifício da Associação Comercial de Macau, 15.º andar, «A» a «E», solicitar autorização para proceder ao reaproveitamento conjunto dos terrenos sitos em Macau, onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 2, 4 e 6 da Rua da Caldeira e n.ºs 153 e 153-A da Rua do Guimarães, de acordo com o projecto de arquitectura submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual obteve parecer no sentido de dever ser rectificado.

2. Em 13 de Janeiro de 1995, vieram os requerentes apresentar novo projecto de arquitectura, o qual foi considerado passível de aprovação condicionado, todavia, à revisão de alguns aspectos técnicos.

3. Os terrenos em apreço encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 2 558, 2 585 e 2 621 a fls. 50 v., 77 v. e 117 v. do livro B-13, verificando-se, entretanto, que a parcela de terreno descrita sob o n.º 2 558 e inscrita a favor dos requerentes como propriedade plena se encontrava duplamente descrita sob o n.º 2 081 a fls. 15 v. do livro B-11 como terreno foreiro.

4. Foi esta situação comunicada aos requerentes com a advertência de que o processo ficaria suspenso até ser regularizada a situação registral do terreno.

5. Por requerimento de 24 de Maio de 1996 vem, então, Chim Sio Kong informar que havia adquirido os terrenos em causa, encontrando-se os mesmos já inscritos a seu favor referindo que o descrito sob o n.º 2 558 a fls. 50 v. do livro B-13 é de sua propriedade plena, juntando para o efeito novas certidões emitidas, em 13 de Maio de 1996, pela CRPM.

6. Nestas circunstâncias e à semelhança de outros casos o Departamento de Solos da DSSOPT deu seguimento ao processo de revisão da concessão, por aforamento, das três parcelas de terreno, procedeu ao cálculo do prémio e elaborou a minuta de contrato com a qual o requerente não concordou em virtude de considerar que não deverá recair prémio sobre a parcela de sua propriedade, pelo que solicitou que o mesmo fosse calculado apenas sobre as duas parcelas aforadas.

7. A questão foi analisada e colocada à consideração superior, tendo o então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas (SATOP), por despacho de 18 de Outubro de 1996, determinado, a título excepcional, atendendo à boa-fé do requerente e ao facto de na certidão registral não constar qualquer referência ao foro, que o prémio fosse calculado apenas sobre as parcelas aforadas.

8. O Departamento de Solos da DSSOPT elaborou, então, nova minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelo concessionário em 6 de Novembro de 1996.

9. Os terrenos em apreço têm a área global de 159 m² e encontram-se demarcados e assinalados com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 4 433/93, emitida em 12 de Abril de 1996, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

10. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 14 de Novembro de 1996, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

11. 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 da concessão foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 3 de Fevereiro de 1997.

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, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Chim Sio Kong, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, das seguintes parcelas de terreno:

a) Parcela de terreno com a área de 51,6 (cinquenta e um vírgula seis) metros quadrados, rectificada por novas medições para 56 (cinquenta e seis) metros quadrados, assinalada com a letra «A» na planta anexa n.º 4 433/93, emitida em 12 de Abril de 1996, pela DSCC, onde se encontra implantado o prédio n.º 2 da Rua da Caldeira, com portas n.ºs 153 e 153-A para a Rua do Guimarães, descrito na CRPM sob o n.º 2 585 a fls. 77 v. do livro B-13 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 14 762 a fls. 70 do livro G-49K;

b) Parcela de terreno com a área de 52 (cinquenta e dois) metros quadrados, assinalada com a letra «B» na planta supramencionada, onde se encontra implantado o prédio n.º 4 da Rua da Caldeira, descrito na CRPM sob o n.º 2 081 do livro B-11, cujo domínio directo se encontra inscrito a favor do Território conforme inscrição s/n a fls. 15 v. do livro B-11 da mesma Conservatória, e duplamente descrito sob o n.º 2 558 a fls. 50 v. do livro B-13 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 14 762 a fls. 70 do livro G-49K;

c) Parcela de terreno com a área de 51 (cinquenta e um) metros quadrados, assinalada com a letra «C» na mesma planta, onde se encontra implantado o prédio n.º 6 da Rua da Caldeira, descrito na CRPM sob o n.º 2 621 a fls. 117 v. do livro B-13 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 14 762 a fls. 70 do livro G-49K.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 4 433/93, emitida em 12 de Abril de 1996, pela DSCC, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, logo que demolidos os edifícios nelas existentes, passando a constituir um único lote com a área de 159 (cento e cinquenta e nove) 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 8 (oito) pisos.

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

Comercial: com a área de 544 m²;

Habitacional: com a área de 913 m².

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado globalmente em 116 354,00 (cento e dezasseis mil, trezentas e cinquenta e quatro) patacas.

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulada no n.º 1 desta cláusula, é pago no prazo de 1 (um)

mês a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

3. O foro anual a pagar é actualizado para 432,00 (quatrocentas e trinta e duas) patacas.

4. O não pagamento, no prazo estipulado no n.º 2, do diferencial 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 24 (vinte e quatro) 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 a 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, 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, 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 1 169 534,00 (um milhão, cento e sessenta e nove mil, quinhentas e trinta e quatro) patacas, da seguinte forma:

a) 600 000,00 (seiscentas mil) patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de 569 534,00 (quinhentas e sessenta e nove mil, quinhentas e trinta e quatro) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago numa prestação, de capital e juros, no montante de 589 468,00 (quinhentas e oitenta e nove mil, quatrocentas e sessenta e oito) patacas, vencendo-se 6 (seis) meses 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 o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

Cláusula oitava — Licenças de obra e de utilização

1. As licenças de obra, de fundações e/ou de construção só são emitidas mediante a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula sexta do presente contrato.

2. A licença de utilização e a certidão da memória descritiva das fracções autónomas apenas serão emitidas após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sexta se encontra liquidado na sua totalidade.

Cláusula nona — 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 décima — 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.

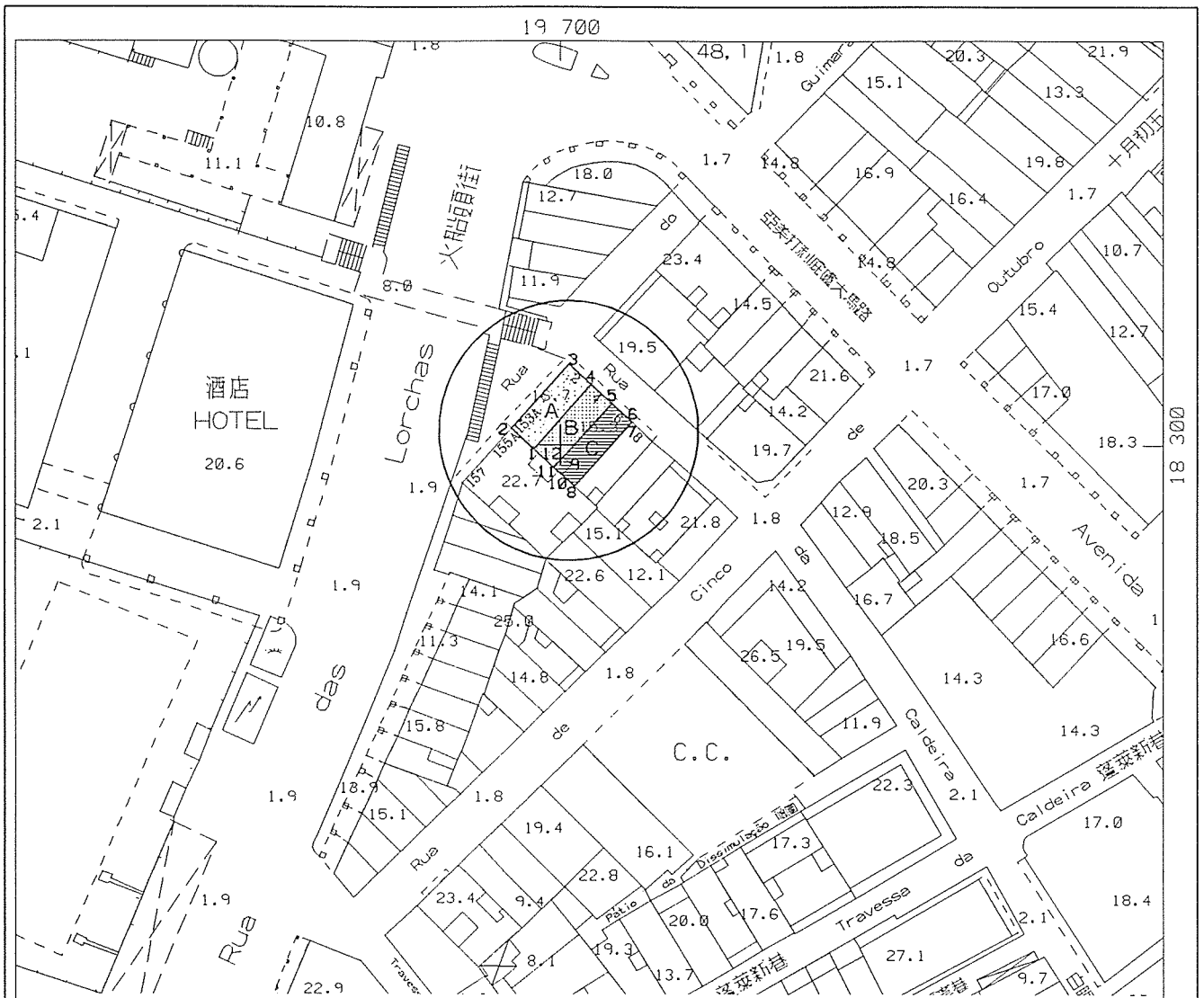
Cláusula décima primeira — Foro competente

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 segunda — 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 14 de Fevereiro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.



Rua da Caldeira, Nos 2, 4 e 6
e Rua do Guimarães, N.ºs 153 e 153A

Confrontações actuais :

-Parcela A
Prédio no.2 da Rua da Caldeira com porta no.153 e 153A da Rua do Guimarães (no.2585,B-13)
NE - Rua da Caldeira ;
SE - Parcela B ;
SW - Prédio no.155 a 157 da Rua do Guimarães (no.2607,B-13) ;
NW - Rua do Guimarães.

-Parcela B
Prédio no.4 da Rua da Caldeira (no.2558,B-13).

NE - Rua da Caldeira ;
SE - Parcela C ;
SW - Prédio no.155 a 157 da Rua do Guimarães (no.2607,B-13) ;
NW - Parcela A.

-Parcela C
Prédio no.6 da Rua da Caldeira (no.2621,B-13) :

NE - Rua da Caldeira ;
SE - Prédio no. 8 da Rua da Caldeira (no.2570,B-13)
SW - Prédio no.155 a 157 da Rua do Guimarães (no.2607,B-13) ;
NW - Parcela B.

OBS:-A parcela "A", corresponde à totalidade do terreno da descrição (no.2585,B-13).
-A parcela "B", corresponde à totalidade do terreno da descrição (no.2558,B-13).
-A parcela "C", corresponde à totalidade do terreno da descrição (no.2621,B-13).

N.º	M (m)	P (m)
1	19696.1	18299.4
2	19692.8	18302.5
3	19701.5	18311.1
4	19704.5	18308.9
5	19707.6	18306.1
6	19710.5	18303.4
7	19710.5	18303.4
8	19702.1	18294.0
9	19700.3	18295.6
10	19699.6	18296.1
11	19699.0	18296.7
12	19700.4	18298.2

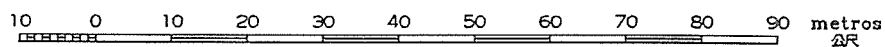
Área "A" = 56 m²

Área "B" = 52 m²

Área "C" = 51 m²

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO
地圖繪製暨地籍司

ESCALA 比例 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
1公尺等高綫距

Datum Vertical: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
高程基準: 平均海平面