

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 18 de Setembro de 1997. — O Chefe do Gabinete, *Mário Abreu*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 111/SATOP/97

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e Caldeira Cabral — Gabinete de Arquitectura Paisagística, Lda., para a elaboração do projecto do arranjo paisagístico do passeio público da Avenida da Amizade.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 2 de Setembro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 112/SATOP/97

Respeitante ao pedido, feito pela sociedade comercial «Empreendimentos Fonte, SARL», representada pela Sociedade de Desenvolvimento Predial Portopalo, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 82 m², sito em Macau, na Rua da Barca, 14-H, por modificação do aproveitamento, com a construção de um edifício para habitação e comércio.

Por força de alinhamento definido para o local reverte para o Território o domínio útil de uma parcela com a área de 13 m², reduzindo a área do terreno para 69 m² (Processo n.º 2 161.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 23/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 3 de Abril de 1997, a sociedade comercial denominada Sociedade de Desenvolvimento Portopalo, Limitada, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 11 697 a fls. 196 v. do livro C-29, com sede na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.ºs 411 a 417, edifício «Dinasty Plaza», 12.º andar, E e F, em Macau, na qualidade de bastante procuradora da sociedade comercial denominada Empreendimentos Fonte, SARL, veio solicitar autorização para proceder à modificação do aproveitamento do terreno concedido a esta sociedade, por aforamento, situado na Rua da Barca, onde se encontra construído o prédio n.º 14-H, em Macau, em conformidade com o projecto de arquitectura submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual foi considerado possível de aprovação.

2. O terreno em apreço, assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 030/95, emitida em 8 de Janeiro 1997, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), com a área de 85 m² rectificada por nova medição para 82 m², acha-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 13 788 a fls. 40 v. do livro B-37 e inscrito a favor da Sociedade

Empreendimentos Fonte, SARL, sob o n.º 11 899 a fls. 247 do livro G-61L.

3. De acordo com o alinhamento definido para o local, reverte para o Território o domínio útil da parcela assinalada com a letra «B» na identificada planta cartográfica, com a área de 13 m², a fim de, após desanexação daquela área, ser integrada na via pública.

4. Após reunir os documentos necessários à instrução do procedimento, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou as contrapartidas devidas pelo reaproveitamento do terreno e elaborou a minuta de contrato, que mereceu a concordância da concessionária, mediante declaração de 23 de Abril de 1997, assinada pela sua procuradora.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 5 de Junho de 1997, emitiu parecer favorável.

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 da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 19 de Agosto de 1997, assinada por Ho Iu Ming, aliás John Ho, casado, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Estrada de D. Maria II, n.ºs 17 e 19, em Macau, na qualidade de gerente da Sociedade de Desenvolvimento Predial Portopalo, Limitada, sendo esta procuradora da concessionária, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau.

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 identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela sociedade denominada «Empreendimentos Fonte, SARL, com sede em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 32, 2.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 3 197 a fls. 38 v. do livro C-9, representada pela sua bastante procuradora Sociedade de Desenvolvimento Predial Portopalo, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1. A revisão da concessão, por aforamento, do terreno assinalado com as letras «A» e «B» na planta anexa n.º 5 030/95, emitida em 8 de Janeiro de 1997, pela DSCC, situado na Rua da Barca onde se encontra construído o prédio n.º 14-H, com a área de 85 m² (oitenta e cinco metros quadrados), rectificada por novas medições para 82 m² (oitenta e dois metros quadrados), descrito na CRPM sob o n.º 13 788 do livro B-37 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 11 899 do livro G-61L.

2. A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno com a área de 13 m² (treze metros quadrados), assinalada com a letra «B» na planta da DSCC acima mencionada, a desane-

xar do terreno referido na alínea anterior. A referida parcela destina-se a integrar a via pública.

3. A concessão do terreno, agora com a área de 69 m² (sessenta e nove metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que vai assinalado com a letra «A» na referida planta, 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 7 (sete) pisos.

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

Comercial: com a área de 130 m²;

Habitacional: com a área de 392 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 35 220,00 (trinta e cinco mil,duzentas e vinte) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulada no n.º 1 da presente cláusula, deve ser 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 é actualizado para 101,00 (cento e uma) 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 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 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, a segunda outorgante deve, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão 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 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 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 sujeita 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 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 sujeita a multa 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 633 437,00 (seiscentas e trinta e três mil, quatrocentas e trinta e sete) patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da 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 referente ao prémio.

Cláusula oitava — Licenças de obra

A licença de obra de construção só é emitida mediante a apresentação do comprovativo de que a segunda outorgante satisfaz o

pagamento do prémio fixado na cláusula sexta do presente contrato.

Cláusula nona — 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 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 a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima primeira — Foro competente

Para efeitos da 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 5 de Setembro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

