

Mendes Liz, a partir de 11 de Outubro de 1997, pelo prazo de dois anos.

2. O exercício dessas funções é remunerado pela quantia mensal de MOP 9 200,00.

Publique-se.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 25 de Setembro de 1997. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

批示 第 65/GM/97 號

按照現行特許合同第二十四條一款之規定，並根據三月二日第 13/92/M 號法令第二條一款及二款以及第十五條一款之規定，總督命令：

一、李士，作為賽馬會有限公司之政府代表，其委任由一九九七年十月十一日起獲續期兩年。

二、擔任該等職務之每月報酬為澳門幣九千二百圓。

命令公佈

一九九七年九月二十五日於澳門總督辦公室

總督 韋奇立

Gabinete do Governador, em Macau, aos 2 de Outubro de 1997. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 115/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 Cartografia e Cadastro, engenheiro Adelino Manuel Lopes Frias dos Santos, os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a firma Leica Geosystem Limited, com vista à aquisição de equipamento topográfico.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 19 de Setembro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 116/SATOP/97

Respeitante ao pedido, feito por Chan Wai, de autorização de transmissão *a posteriori* do terreno sito em Macau, no Beco da Carpideira, n.º 17, com a área de 57 m² e de revisão do contrato de concessão, por aforamento, deste terreno e do contíguo, com a área de 66 m², para aproveitamento conjunto, com a construção de um prédio afecto às finalidades habitacional e comercial.

Por força do alinhamento definido para o local reverte para o Território o domínio útil de uma parcela com a área de 24 m², ficando o terreno com a área global de 99 m² (Processo n.º 978.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 22/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 119/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 29/91, de 22 de Julho, foi autorizada a revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 57 m², situado no Beco da Carpideira, onde se encontra construído o prédio n.ºs 11 e 17, em Macau, a pedido de Chung Ping Lun e Leong Hong Kit, então titulares do terreno, para construção de um edifício com 4 pisos destinado a comércio e habitação.

2. Não obstante o aproveitamento do terreno não se ter verificado, os concessionários transmitiram, por escritura pública outorgada em 6 de Setembro de 1993, e lavrada a fls. 124 do livro 3 do Notário Privado José Rodrigues, a Chan Wai, casada com Lao Fu Ip no regime de separação de bens, natural de Guangdong, na República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Pedro Coutinho, n.º 29, 6.º andar, «D», o seu domínio útil, com violação da cláusula oitava daquele contrato, que submete a transmissão a prévia autorização do Território.

3. Ao pretender aproveitar este terreno conjuntamente com outro contíguo, onde se encontra construído o prédio n.º 15 do Beco da Carpideira, de que também é titular do domínio útil, Chan Wai, por requerimento de 16 de Janeiro de 1996, dirigido a S. Ex.ª o Governador, pediu autorização para proceder à modificação do aproveitamento conjunto dos mesmos, de acordo com o projecto de arquitectura que submetera à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), e que obteve parecer favorável.

4. Instruído o processo com a documentação julgada necessária, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou o valor do prémio e demais contrapartidas devidas pelo reaproveitamento e elaborou a minuta do contrato, que mereceu a concordância do requerente em 10 de Abril de 1996.

5. Tendo em atenção o disposto no artigo 153.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e na sequência do ofício que lhe foi dirigido em 21 de Outubro de 1996, a requerente solicitou autorização *a posteriori* para a transmissão, a seu favor, do prédio n.ºs 11 e 17 do Beco da Carpideira, cuja revisão havia sido autorizada pelo já mencionado Despacho n.º 119/SATOP/91.

6. Submetida à consideração superior a autorização da referida transmissão, bem como a autorização para a revisão conjunta dos contratos de concessão dos identificados terrenos, o processo foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 23 de Maio de 1997, não se opôs ao pedido.

7. Os terrenos em apreço, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 3 596 e 3 632 a fls. 79 v. e 116 v. do livro B-18 e inscritos a favor da requerente sob os n.ºs 11 153 e 11 154 a fls. 137 e 138 do livro G-35K, encontram-se assinalados na planta cartográfica n.º 4 378/93, emitida em 4 de Dezembro de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), com as letras «A», «A1», «B» e «B1».

8. Por força do alinhamento definido para o local a parcela assinalada com a letra «B1», com a área de 24 m², destina-se a reverter ao Território e a ser integrada no domínio público, após desanexação, sendo que a parcela assinalada com a letra «B» já reverteu ao Território por força do identificado Despacho n.º 119/SATOP/91.

9. O terreno passa, assim, a ser constituído pelas parcelas assinaladas com as letras «A» e «A1» que, após demolição dos edifícios

cios existentes, devem ser anexadas, passando a formar um único lote com a área de 99 m², e que se destina a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com cinco pisos, afecto a habitação e comércio.

10. 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 revisão foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 14 de Agosto 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 nos artigos 107.º, 143.º, 153.º e 154.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, autorizo *a posteriori* a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão do terreno onde se encontra construído o prédio n.ºs 11 e 17 do Beco da Carpideira, bem como defiro o pedido de revisão do contrato de concessão deste terreno e do contíguo, onde se encontra construído o prédio n.º 15 do mesmo Beco, nos termos do contrato que se segue, outorgado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Chan Wai, como segunda outorgante.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1. A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 57 m² (cinquenta e sete metros quadrados), situado em Macau, no Beco da Carpideira, onde se encontra construído o prédio n.ºs 11 e 17, assinalado com a letra «A» na planta n.º 4 378/93, emitida pela DSCC, em 4 de Dezembro de 1995, descrito na CRPM sob n.º 3 632 a fls. 116 v. do livro B-18 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 11 154 a fls. 138 do livro G-35K.

2. A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 66 m² (sessenta e seis metros quadrados), situado em Macau, no Beco da Carpideira, onde se encontra construído o prédio n.º 15, assinalado com as letras «A1» e «B1» na referida planta, descrito na CRPM sob o n.º 3 596 a fls. 79 v. do livro B-18 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 11 153 a fls. 137 do livro G-35K.

3. A reversão a favor do primeiro outorgante, por força dos novos alinhamentos, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno com a área de 24 m² (vinte e quatro metros quadrados), assinalada com a letra «B1» na referida planta, a desanexar da descrição n.º 3 596 a fls. 79 v. do livro B-18 da CRPM, que se destina a integrar o domínio público do Território.

4. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «A» e «A1», na mesma planta n.º 4 378/93, destinam-se a ser anexadas, após demolição dos edifícios aí existentes, e aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, passando a constituir um único lote com a área de 99 m² (noventa e nove metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, 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 5 (cinco) pisos.

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

Comercial: 93 m² (noventa e três metros quadrados);

Habitacional: 369 m² (trezentos e sessenta e nove metros quadrados).

3. As áreas referidas no número anterior, podem ser sujeitas a eventuais rectificações a realizar no momento da vistoria para efeito da 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 20 340,00 (vinte mil trezentas e quarenta) patacas.

2. O diferencial de 11 940,00 (onze mil novecentas e quarenta) patacas, entre o valor actualizado do preço do domínio útil estipulado no número anterior e o valor do domínio útil fixado na cláusula terceira do Despacho n.º 119/SATOP/91, deve ser pago 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 é actualizado para 101,00 (cento e uma) patacas.

4. O não pagamento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, 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 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 notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, 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 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 encon-

tra 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 prazo máximo global de 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 236 992,00 (duzentas e trinta e seis mil, novecentas e noventa e duas) 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 relativa ao prémio.

Cláusula oitava — 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, pres-

tando-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 a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

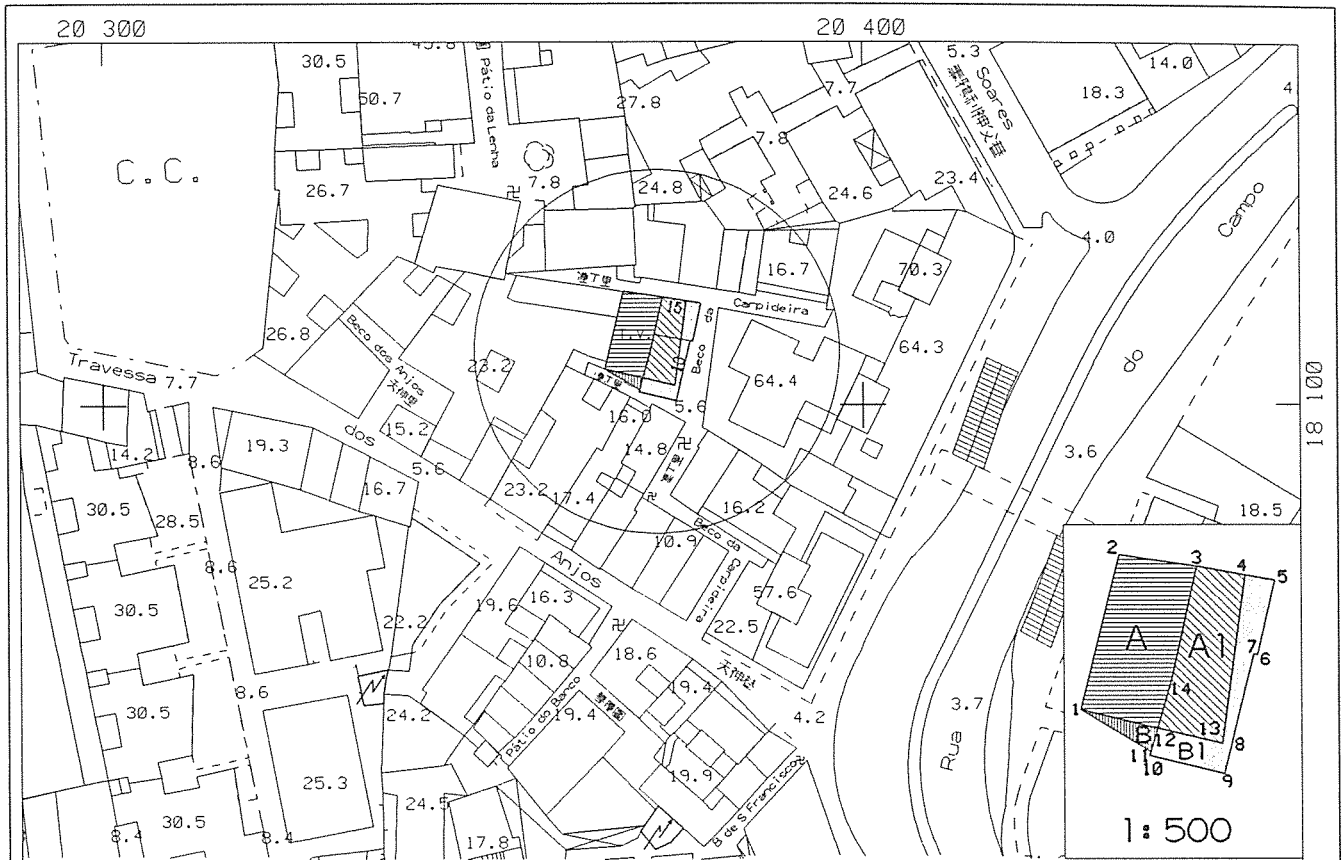
Cláusula décima — Foro competente

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 19 de Setembro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.



Beco da Carpideira N^{os} 13, 15 e 17 c/porta N^o11 do mesmo Beco

N.º	M (m)	P (m)
1	20	365.9
2	20	369.5
3	20	373.5
4	20	376.7
5	20	378.7
6	20	377.7
7	20	377.3
8	20	376.0
9	20	375.3
10	20	370.4
11	20	370.5
12	20	371.0
13	20	375.2
14	20	371.9

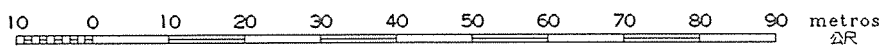
- Área "A" = 57 m²
- Área "A1" = 42 m²
- Área "B" = 4 m²
- Área "B1" = 24 m²

- Confrontações actuais:
- Parcela A
Parte do terreno descrito sob o (no.3632,B-18).
N - Beco da Carpideira.
S - Parcela B.
E - Parcela A1.
W - Prédio no 16 da Travessa dos Anjos, nos 7 a 13 do Beco dos Anjos e no.9B do Beco da Carpideira (no.2654,B-13);
- Parcela A1
Parte do terreno descrito sob o (no.3596,B-18).
N - Beco da Carpideira.
S/E - Parcela B1.
W - Parcela A.
- Parcela B
Parte do terreno descrito sob o (no.3632,B-18) integrado no domínio público do Território por Despacho no 119/SATOP/91, B 0 no 29 de 22/Jul/1991
N - Parcela A.
S - Beco da Carpideira.
E - Parcela B1.
- Parcela B1
Parte do terreno descrito sob o (no.3596,B-18) a integrar no domínio público do Território (Beco da Carpideira).
N/S/E - Beco da Carpideira.
W - Parcelas A1 e B.

Obs: - As parcelas "A+B" correspondem à totalidade do terreno descrito sob o (no.3632,B-18).
- As parcelas "A1+B1" correspondem à totalidade do terreno descrito sob o (no.3596,B-18).

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 Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
1公尺等高綫距 高程基準: 平均海平面