de Abril, e artigos 10.º, n.º 1, alínea *b*), 12.º e 16.º, n.ºs 1 a 4, todos do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro, para exercer, em comissão de serviço, o cargo de assessor do meu Gabinete, a partir de 1 de Novembro de 1997 e pelo período durante o qual está autorizado a prestar serviço no Território.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 5 de Novembro de 1997. — O Chefe do Gabinete, *Mário Abreu.*

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 134/SATOP/97

Respeitante ao pedido, feito por Yuen Tze Wing, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área rectificada para 214 m², situado na ilha da Taipa, na Rua Direita Carlos Eugénio, onde se encontra construído o prédio n.º 32-A, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício destinado às finalidades habitacional e comercial (Processo n.º 6 308.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 31/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Yuen Tze Wing, casado com Chu Siu Miu no regime de separação de bens, natural de Macau, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua da Praia Grande, n.º 815, 1.º e 2.º andares, é titular do domínio útil do terreno com a área rectificada, por novas medições, para 214 m², situado na ilha da Taipa, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 32-A, da Rua Direita Carlos Eugénio.

2. O referido terreno está descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 4 853 a fls. 192 v. do livro B-21 e inscrito o domínio útil a favor do concessionário sob o n.º 14 613 a fls. 120 do livro G48-K e o domínio directo a favor do Território, sob o n.º 296 do livro n.º FK-1.

3. Encontra-se assinalado e demarcado na planta n.º 3 842/92, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 18 de Novembro de 1996.

4. Pretendendo, relativamente a esse terreno, modificar o seu aproveitamento em conformidade com o projecto de arquitectura submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e considerado passível de aprovação por despacho do subdirector, de 31 de Janeiro de 1996, através de requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 29 de Novembro de 1996, o concessionário solicitou a competente autorização, com a consequente revisão do contrato de concessão em vigor, de acordo com o previsto no n.º 3 do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. O pedido foi analisado no âmbito do então Departamento de Solos da DSSOPT que, depois de reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, efectuou o cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato, a qual mereceu a concordância do requerente em 28 de Maio de 1997.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Julho de 1997, emitiu parecer favorável ao 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 de revisão da concessão foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 19 de Setembro 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 de revisão de concessão identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Yuen Tze Wing, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, da parcela de terreno com a área de 220 (duzentos e vinte) metros quadrados, rectificada por novas medições para 214 (duzentos e catorze) metros quadrados, assinalada na planta anexa n.º 3 842/92, emitida em 18 de Novembro de 1996 pela DSCC, situado na ilha da Taipa, onde se encontra implantado o prédio n.º 32-A da Rua Direita Carlos Eugénio, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na CRPM sob o n.º 4 853 a fls. 192 v. do livro B-21 cujo domínio útil se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 14 613 a fls. 120 do livro G48-K.

3. A concessão do terreno 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:

Habitacional: com a área de 755 m²;

Comercial: com a área de 188 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 82 960,00 (oitenta e duas mil novecentas e sessenta) 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 207,00 (duzentas e sete) 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 da data 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 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, 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, 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, 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 664 950,00 (seiscentas e sessenta e quatro mil, novecentas e cinquenta) patacas, integralmente e de uma só vez, no prazo de 1 (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 — Licença de obra

A licença de obra de construção só é emitida mediante a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfez o pagamento do prémio, em conformidade com o estabelecido na cláusula sexta.

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.

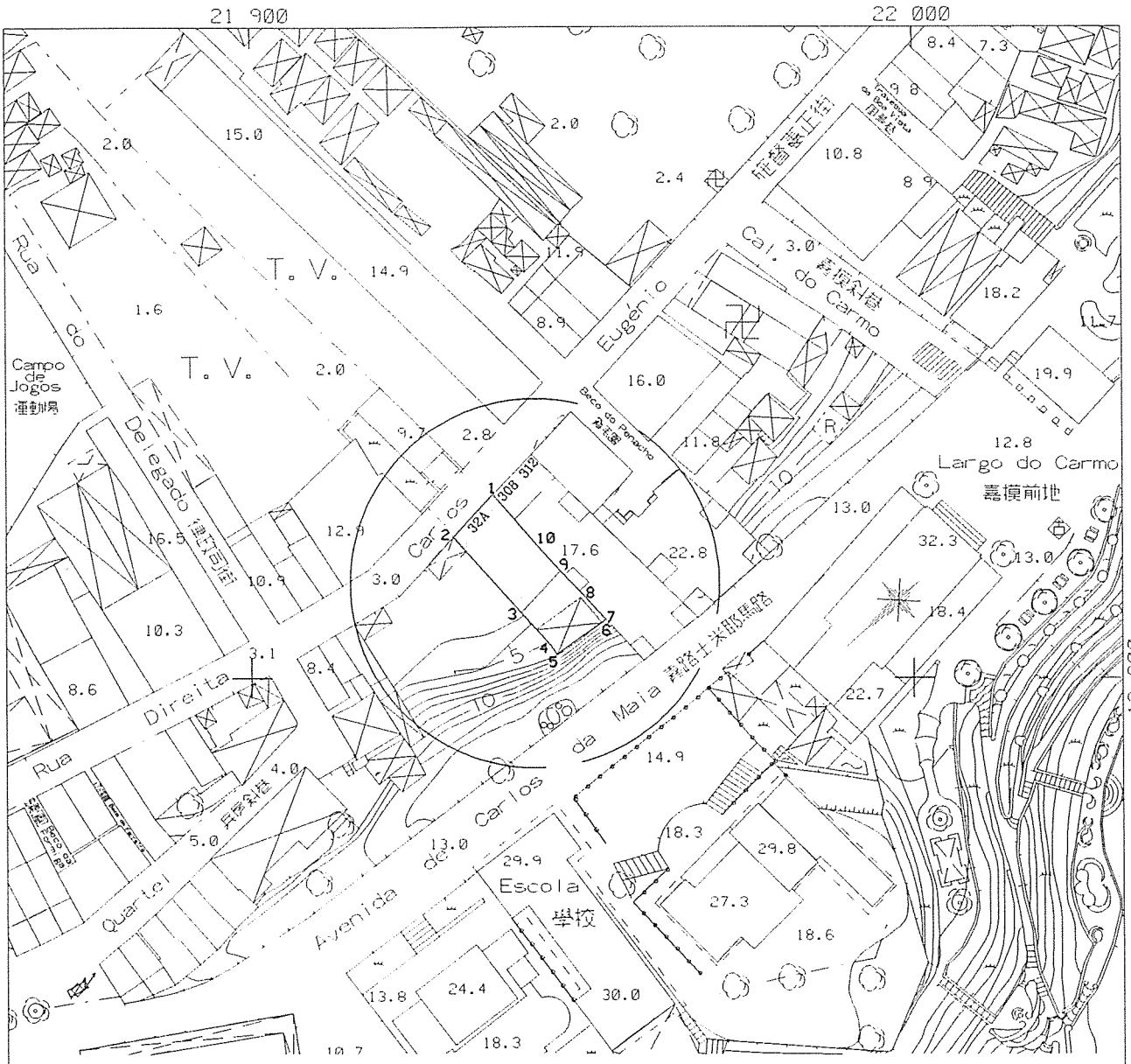
Cláusula décima primeira — Foro competente

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 23 de Outubro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula.*



Rua Direita Carlos Eugénio, nº 32A

施督憲正街 32號A

No	M (m)	P (m)
1	21936.4	13627.7
2	21930.4	13621.3
3	21940.6	13609.9
4	21945.1	13604.9
5	21946.0	13603.5
6	21952.8	13608.3
7	21953.4	13608.9
8	21950.0	13612.5
9	21946.6	13616.2
10	21943.2	13619.9

Área = 214 m2

- Confrontações actuais:

NE - Prédio nos.308 a 312 da Rua Direita Carlos Eugénio (no.5062,B-22)(antigos nos.32B a 32C);
SE - Terreno que se presume omisso na CRP, junto à Avenida Carlos da Maia;
SW - Terreno do antigo prédio no.32 da Rua Direita Carlos Eugénio (no.10243,B-27);
NW - Rua Direita Carlos Eugénio.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO
地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 比 例 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 metros 公尺

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

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

Despacho n.º 134/SATOP/97 Parecer da C.T. no. 71/97 de 03/07/97 3842/92 de 18/11/96