

Despacho n.º 161/SATOP/97

Nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 30/89/M, de 15 de Maio, designo o técnico superior de 2.ª classe da Capitania dos Portos de Macau, licenciado Kuok Fai Lei, para servir como oficial público na celebração do contrato a outorgar entre o Território e a empresa «Guardforce (Macau) — Serviços e Sistemas de Segurança, Lda.», para prestação de serviços de vigilância e segurança nas instalações do Museu Marítimo de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 12 de Dezembro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 162/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 capitão dos portos de Macau, capitão-de-fragata Fausto José Tomás Coelho, 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 a empresa «Guardforce (Macau) — Serviços e Sistemas de Segurança, Lda.», para prestação de serviços de vigilância e segurança nas instalações do Museu Marítimo de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 12 de Dezembro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 163/SATOP/97

Atendendo a que o Leal Senado mostrou interesse na substituição do engenheiro António Siu como seu representante na Comissão do Domínio Público Hídrico, para que fora nomeado através do Despacho n.º 163/SATOP/93, de 23 de Novembro, torna-se necessário proceder à sua substituição.

Assim, sob proposta do Leal Senado, nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 3.º e n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 45/89/M, de 31 de Julho, e no uso da competência que me foi delegada pela alínea *o*) do n.º 1 do artigo 1.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, determino o seguinte:

Único. É nomeado membro da Comissão do Domínio Público Hídrico o engenheiro António Manuel dos Santos, em substituição do engenheiro António Siu.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 12 de Dezembro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 164/SATOP/97

Respeitante ao pedido, feito por Tam Man Wa e mulher Leong Sok In, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 46 m², sito em Macau, na Rua do Infante, n.º 24, por modificação do aproveitamento com a construção de

um edifício destinado a habitação e comércio (Processo n.º 2 175.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 38/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 14 de Abril de 1997, Tam Man Wa e mulher, Leong Sok In, casados no regime de comunhão de adquiridos, ambos naturais de Macau, de nacionalidade portuguesa, residentes em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 1 023, edifício Nam Fong, 1.º andar, AE, na qualidade de titulares do domínio útil do terreno com a área de 46 m², sito em Macau, na Rua do Infante, onde se encontra implantado o prédio n.º 24, vieram solicitar autorização para procederem à modificação do aproveitamento deste terreno, com a construção de um edifício afecto a habitação e comércio, de acordo com o projecto submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual foi considerado passível de aprovação.

2. Nestas circunstâncias e encontrando-se o processo instruído com todos os documentos necessários, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelos requerentes, em 18 de Junho de 1997.

3. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 24 de Julho de 1997, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

4. O terreno em apreço encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 5 412 a fls. 280 do livro B-22 e inscrito o domínio útil a favor dos requerentes sob o n.º 12 604 a fls. 453 do livro G-62L.

Acha-se demarcado e assinalado na planta n.º 4 203/92, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 21 de Março de 1997.

5. 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 foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites mediante declaração datada de 2 de Dezembro de 1977.

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 por Tam Man Wa e Leong Sok In, como segundos outorgantes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno situado em Macau, na Rua do Infante onde se encontra construído o prédio n.º 24, com a área de 46 m² (quarenta e seis metros quadrados), assinalado na planta n.º 4 203/92, emitida em 21 de Março de 1997, pela DSCC, descrito na CRPM sob o n.º 5 412 a fls. 280 do livro B-22 e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 12 604 a fls. 453 do livro G-62L.

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 45 m²;

Habitacional: com a área de 265 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 19 950,00 (dezanove mil novecentas e cinquenta) 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.º 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, os segundos outorgantes devem, 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, os segundos outorgantes podem 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, 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, 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 250 310,00 (duzentas e cinquenta mil trezentas e dez) 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 utilização

A licença de utilização só é emitida mediante a apresentação do comprovativo de que os segundos outorgantes satisfizeram o pagamento do prémio fixado na cláusula sexta do presente contrato.

Cláusula nona — 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 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 os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

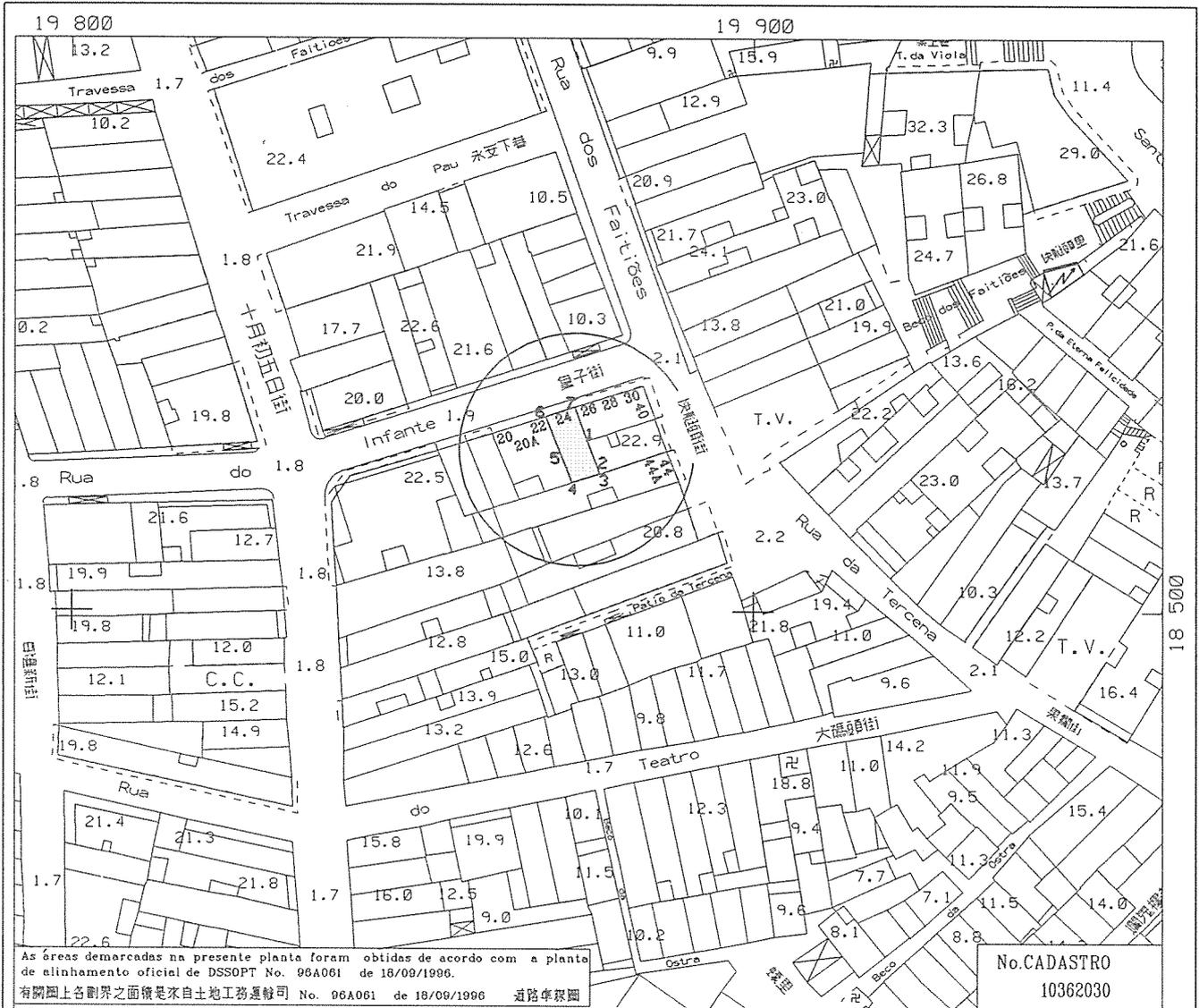
Cláusula décima primeira — Foro competente

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 15 de Dezembro de 1997.— O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.



As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial de DSSOPT No. 96A061 de 18/09/1996.
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務總局 No. 96A061 de 18/09/1996 道路準線圖

No.CADASTRO
10362030

Rua do Infante Nº 24
皇子街 24 號

N.º	M (m)	P (m)
1	19875.5	18525.3
2	19876.9	18521.6
3	19877.4	18520.4
4	19873.4	18519.1
5	19871.4	18524.0
6	19869.4	18528.9
7	19873.8	18530.3

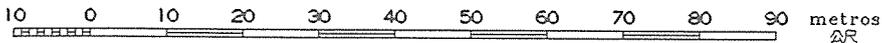
Área = 46 m²

- Confrontações actuais:

- N - Rua do Infante.
- S - Prédio nos.44 e 44A da Rua dos Faltões (no.933,B-6);
- E - Prédios, no.40 da Rua dos Faltões com portas nos.26 a 30 da Rua do Infante (no.9175,B-26) e no.42 da Rua dos Faltões (no.2406,B-12);
- W - Prédio nos.20 a 22 da Rua do Infante (no.5411,B-22).

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: 平均海面