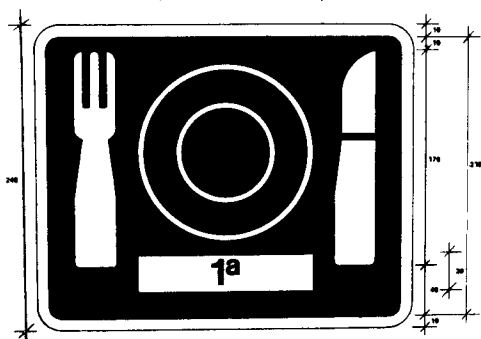
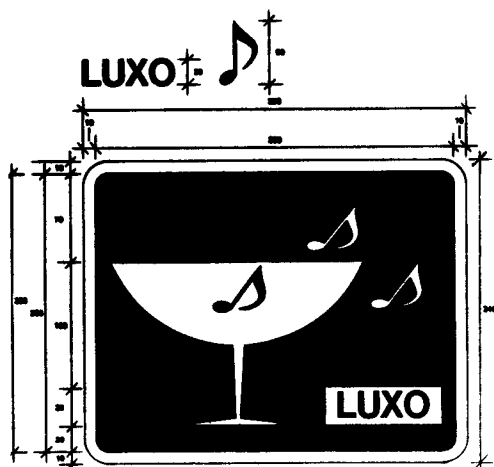


ANEXO II
(Restaurantes)



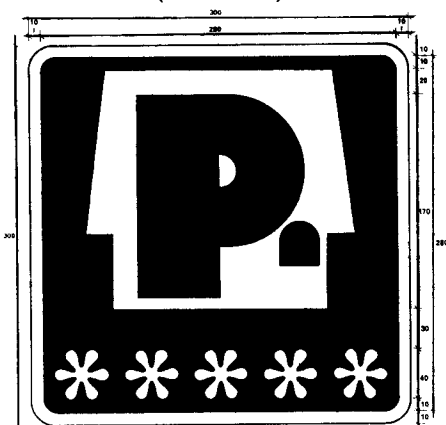
- . As dimensões referidas são em milímetros.
- . O Fundo é em cor amarela.
- . Os talheres e pratos em cor branca.
- . A classificação em cor preta.

ANEXO II
(Salas de dança e estabelecimentos similares)



- . As dimensões referidas são em milímetros.
- . O Fundo e a nota musical dentro da taça são em cor «Magenta».
- . A taça é em cor branca.
- . A classificação em letras de cor preta.

ANEXO II
(Pousadas)



- . As dimensões são referidas em milímetros.
- . O Fundo é em cor azul.
- . O «P» é em cor azul e o espaço que o circunda em cor branca.
- . As estrelas em cor amarela.

Decreto-Lei n.º 31/85/M

de 13 de Abril

Adaptações ao regime jurídico da propriedade horizontal

As práticas específicas do tráfego imobiliário de Macau no âmbito da propriedade horizontal aconselham a adaptação do regime jurídico deste instituto no que respeita à sua constituição e registo.

Neste sentido se orientaram as intenções do Governo a partir da publicação do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro, ao detectar que prevaleciam procedimentos regulados pelo Decreto-Lei n.º 40 333, de 14 de Outubro de 1955, que deixaram de ser previstos pelo Código Civil.

Houve então a preocupação de dar segurança a situações que não se aferiam pela lei vigente, eliminando a possibilidade da sua invalidação e garantindo o acolhimento no registo predial, com o valor de título de constituição da propriedade horizontal, do documento emitido pela Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes destinado a comprovar a autonomia das fracções.

Após ponderado estudo, em que foram tidos em conta os pontos de vista dos intervenientes mais directamente interessados, designadamente através dos contactos para o efeito mantidos com a Associação de Construtores Cívicos e Empresas de Fomento Predial de Macau, adoptam-se medidas que, sem prejuízo das necessárias cautelas de certeza e segurança, visam suprimir entraves burocráticos que perturbam a rapidez das transacções dos imóveis.

Desta forma,

— Permite-se a constituição da propriedade horizontal no processo administrativo da aprovação do projecto de construção, o que, em bom rigor, é uma alternativa à escritura na formalização do modo de constituição por negócio jurídico;

— Institui-se um sistema uniforme de designação das fracções autónomas em substituição do que se encontra regulado na alínea e) do n.º 1 do artigo 149.º do Código do Registo Predial — designação por letra maiúscula, segundo a ordem alfabética referida ao conjunto do edifício —, o qual nunca adquiriu significado na prática das transacções de Macau;

— Permite-se o registo provisório por natureza da constituição da propriedade horizontal, bem como o seu registo reportado a blocos ou corpos distintos de edifícios que sejam construídos por fases.

— Estas medidas antecipam as que, num grau mais avançado, vão ser concretizadas com a próxima publicação do novo Código do Registo Predial, e representam mais um passo no conjunto das providências adoptadas pelo Governo com vista ao fomento da indústria da construção civil, que constitui uma das vertentes da política de habitação para o Território que vem sendo prosseguida pela Administração.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

O Encarregado do Governo de Macau decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

Artigo 1.º

(Constituição da propriedade horizontal)

1. Além dos modos previstos no artigo 1417.º do Código Civil, o regime da propriedade horizontal pode ser constituído

por destinação do prédio à venda em fracções autónomas prevista no respectivo projecto de construção.

2. Considera-se constituída a propriedade horizontal com a aprovação do projecto instruído nos termos do artigo 2.º

Artigo 2.º

(Memória descritiva das fracções)

1. Os projectos apresentados para os fins previstos no artigo 1.º devem ser instruídos com a memória descritiva das fracções autónomas, assinada pelo proprietário do prédio, da qual devem constar:

a) A denominação do prédio, havendo-a, e a sua situação por referência à rua, números de polícia ou confrontações;

b) A área do terreno afecto à implantação do edifício, com discriminação da coberta e descoberta;

c) O número da descrição na Conservatória do Registo Predial;

d) A especificação das fracções autónomas pela forma prevista no artigo 4.º e a fixação do valor relativo de cada uma expresso em percentagem ou permissão do valor total do prédio;

e) A indicação das partes comuns referidas no n.º 2 do artigo 1421.º do Código Civil, que façam parte do edifício;

f) Os direitos eventualmente atribuídos aos condóminos sobre as partes comuns, designadamente quanto ao uso de lugares de estacionamento, terraços ou logradouros.

2. Se o edifício for constituído por blocos ou corpos distintos, designadamente destinados à construção por fases, as menções da alínea d) do número anterior são feitas com referência a cada um deles; neste caso, é atribuído a cada bloco ou corpo um número romano distinto e fixado também o seu valor relativo, expresso em percentagem do valor total do conjunto.

3. No caso de ser requerida a aprovação de alterações ao projecto que afectem a individualização ou o valor das fracções será apresentada nova memória descritiva com as modificações correspondentes.

4. Não poderão ser aprovados os projectos ou as suas alterações que não se encontrem instruídos nos termos dos números anteriores ou quando se especificarem como fracções autónomas partes do edifício que não sejam suficientemente distintas e isoladas ou que, segundo as condições da aprovação, se destinem a usos comuns.

Artigo 3.º

(Documento para o registo)

O registo da propriedade horizontal constituída nos termos do artigo 1.º é feito com base em fotocópia certificada da memória descritiva das fracções autónomas e da decisão da aprovação do projecto, a qual poderá ser emitida pela Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes após a passagem da licença de obras.

Artigo 4.º

(Individualização das fracções)

1. As fracções autónomas são individualizadas nos títulos constitutivos da propriedade horizontal e nas descrições pre-

diais por uma designação distinta e pela menção do andar em que se situam ou de qualquer outra circunstância que as diferencie das demais.

2. A designação de cada fracção é formada por uma letra maiúscula, segundo a ordem alfabética que lhe competir no respectivo andar ou piso, e pelo número ou abreviatura convencionalmente indicadores deste.

3. Se o edifício comportar mais de um piso a que corresponda a mesma abreviatura, far-se-á a necessária distinção apondo a esta um número diferenciador.

4. A designação de cada fracção autónoma deve ser afixada com carácter permanente junto à respectiva porta de entrada.

Artigo 5.º

(Registo provisório por natureza)

1. É feita como provisória por natureza a inscrição da constituição da propriedade horizontal e das suas alterações quando requerida depois da aprovação do projecto, nos termos do n.º 2 do artigo 1.º, e antes de concluída a construção do edifício.

2. A inscrição referida no número anterior, se não for também provisória por dúvidas, mantém-se em vigor pelo prazo de 3 anos e é convertida em definitiva com base na licença de utilização e em documento que prove a inscrição do prédio na matriz ou a participação para o efeito.

3. Na descrição predial correspondente é feito, sob a menção de «Obra em projecto», o averbamento da construção e das fracções autónomas projectadas, por dependência da inscrição referida no n.º 1 deste artigo; convertida esta em definitiva, é feito o averbamento da conclusão da obra.

Artigo 6.º

(Edifícios por blocos)

1. O registo da propriedade horizontal constituída sobre edifícios compostos por blocos ou corpos distintos determina a abertura de uma descrição por cada bloco ou corpo, na qual se discriminarão as fracções autónomas correspondentes.

2. Na descrição genérica do conjunto são mencionados por averbamento os números dos blocos que compõem o prédio e as partes comuns a todos os blocos.

3. A descrição de bloco corresponde o número da descrição genérica, seguido do número romano diferenciador.

4. Se o edifício for constituído por fases correspondentes a blocos ou corpos distintos, o registo da propriedade horizontal constituída sobre o conjunto projectado pode ser requerido por inscrições referidas a cada um deles.

5. As inscrições de constituição da propriedade horizontal devem mencionar, além do valor relativo das fracções, o valor relativo de cada bloco.

Artigo 7.º

(Modificação do título constitutivo)

1. O acordo dos condóminos para a modificação do título constitutivo da propriedade horizontal, nos casos em que à

modificação corresponda um projecto de alterações, pode ser dado na respectiva memória descritiva, assinada por todos, com reconhecimento presencial da assinatura.

2. Não carecem do acordo dos outros condóminos a divisão de fracções ou a unificação das que pertençam ao mesmo condómino, se a modificação não envolver alteração da respectiva posição relativa.

Artigo 8.º

(Projectos já apresentados)

1. É prorrogado até à entrada em vigor deste diploma o disposto no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro, relativamente aos projectos aprovados ou apresentados posteriormente a 1 de Janeiro de 1984.

2. Se os projectos referidos no número anterior não contiverem a individualização das fracções nos termos dos n.ºs 1 a 3 do artigo 4.º e o respectivo valor relativo, serão notificados os interessados para as necessárias regularizações antes de emitida a certidão para o registo da propriedade horizontal.

Artigo 9.º

(Emolumentos)

1. Pela constituição da propriedade horizontal no projecto de construção, ainda que aprovado anteriormente à entrada em vigor deste diploma, são devidos os emolumentos da correspondente escritura pública previstos na tabela de emolumentos notariais.

2. Os emolumentos referidos no número anterior são cobrados pela Conservatória do Registo Predial na conta do respectivo registo e têm o destino dos emolumentos do registo predial.

Artigo 10.º

(Revogação)

São revogados o n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro, e a alínea e) do n.º 1 do artigo 149.º do Código do Registo Predial.

Aprovado em 11 de Abril de 1985.

Publique-se.

O Encarregado do Governo, *Manuel Maria Amaral de Freitas*.

Decreto-Lei n.º 32/85/M

de 13 de Abril

Regime de Bonificação ao Crédito Concedido a Funcionários Públicos para Aquisição de Habitação Própria em Mercado Livre

As linhas orientadoras da política da habitação definidas pelo Governador em Janeiro de 1984, incluíram entre as medidas de curto prazo programadas para a recuperação do mercado livre da habitação e a redinamização do sector da construção

civil do Território, a criação de um regime de bonificações destinado a incentivar a aquisição de habitação própria em mercado livre, aplicável, como é óbvio, às aquisições feitas por recurso ao crédito bancário.

O presente diploma estabelece pois, em cumprimento às orientações da política de habitação definidas, o regime de bonificações a aplicar à aquisição da habitação própria em mercado livre por funcionários dos quadros da Administração Pública do Território.

Três grandes áreas estão regulamentadas neste diploma: o âmbito de aplicação, o regime de bonificações e a tramitação legal para a atribuição de bonificações aos mutuários adquirentes.

Em linhas gerais, e constituindo objectivo prioritário do regime agora criado o relançamento e dinamização do mercado livre da habitação, e em sua consequência o sector da construção civil, está o âmbito de aplicação deste regime, definido em termos que permite às empresas do sector o escoamento da produção iniciada na década de 80, e não vendida até ao momento. Serão assim bonificadas as aquisições dos fogos novos na situação de devolutos no mercado, desde que estejam registados na Conservatória de Registo Predial em nome da empresa que os construiu ou promoveu a sua construção.

Relativamente ao regime de bonificações, foi o mesmo concebido de forma adaptada às características próprias e modo de funcionamento do mercado financeiro do Território. Assume a forma de uma bonificação ao juro durante um determinado período de tempo, e aplica-se aos empréstimos bancários que forem concedidos para a aquisição de habitação, com um prazo de reembolso não inferior a 15 anos. Limitações foram contudo introduzidas no que diz respeito ao montante máximo dos empréstimos a bonificar, de modo a não contemplar neste regime a aquisição de habitações de luxo, ou de custo superior à média.

No que diz respeito à tramitação legal estabelecida para a atribuição das bonificações, foi atribuído à Caixa Económica Postal o seu processamento e liquidação, tendo ficado cometidas ao Gabinete Coordenador da Habitação as tarefas centrais de organização, registo, controlo e autorização das bonificações a conceder. Às Direcções dos Serviços de Finanças, Obras Públicas e Transportes, e ainda à Conservatória do Registo Predial foram cometidas as funções de apoio necessárias ao controlo dos condicionalismos estabelecidos neste diploma para os adquirentes e para fogos objecto das aquisições.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

O Encarregado do Governo de Macau decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

CAPÍTULO I

ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Artigo 1.º

(Definição e finalidade)

1. É criado o presente regime de bonificações aplicável ao crédito concedido para aquisição de habitação própria em mercado livre por funcionários públicos.