

第十五條——一、對非供分發之程序，主席得委託一或多名成員，就任何事項進行研究或起草決議草案，而該等研究或草案應視為委員會將來審議之標的。

二、被委託進行上款所指工作之成員，得向輔助部門要求認定屬必要之任何資料。

第十六條——卷宗應於五日內完成有關程序，並送交裁判書製作人。裁判書製作人得要求輔助部門提供認為必要之文件、卷宗及措施，而該等行為並不受時間限制，但須保留司法保密及避免引致當事人受到損失。

第十七條——一、卷宗組成後，裁判書製作人應命令將之送交委員會其餘成員於八日內批閱。

二、裁判書製作人得以有關程序屬簡單性質為由，免除進行批閱，但不妨礙任何委員在出席會議時，要求檢閱有關卷宗。

三、在批閱期間，任何委員得建議進行預審之補充性措施。如屬此情況，在完成有關措施後，須再行送交以在最基本之期間內作出批閱。

第十八條——對已準備待議決之卷宗，主席尚可命令進行認為屬必要之措施，並適用上條第三款最後部分之規定。

第十九條——一、對已完成待議決之卷宗，應將之登錄在下次會議之工作程序內。

二、當非屬秘密投票，而有關裁判書製作人處於被推翻狀況，且聲明已無能力充分表達其論題時，卷宗應分發予任一屬過半數提出推翻論題之成員，而有關被推翻之草案，應併入該卷宗內。

第二十條——一、對委員會之決議及主席之裁判，應通知與其有直接、個人及正當利益之利害關係人。

二、在欠缺規範不同形式之法律規定下，通知應以掛號信件方式為之。

V

委員會之決議

第二十一條——一、委員會之決議應採取以多數表決之方式為之，並應根據一般法之規定說明理由，但並不允許作棄權表決。

二、主席有決定性投票，但如屬秘密投票者，不在此限。

三、最少有五名委員會成員出席作出之決議，方視為有效。

四、當非屬秘密投票時，有關投票應按以下順序為之：由立法會選出之人士，由本地區總督委任之人士，由澳門律師公會選出之成員，共和國助理總檢察長及高等法院院長。如屬秘密投票時，簽名應按逆序進行。

五、當非屬秘密投票時，允許作出對投票之解釋性聲明。

六、除八月十八日第五五／九二／M 號法令第一百零二條第二款之規定外，當委員會作出秘密投票之決議時，應以秘密投票之方式為之。

VI

最後及過渡規定

第二十二條——當工作量仍可應付時，委員會秘書之職務由高等法院書記長兼任或由主席為此目的而委任之其他公務員擔任。

第二十三條——司法委員會成員及非專職秘書均有權收取由本地區總督，經聽取主席意見後所訂定之每月報酬。

第二十四條——本規章於〈〈政府公報〉〉公布後翌日開始生效。

本規章根據八月十八日第五五／九二／M 號法令第九十九條n項之規定，於一九九三年四月二十三日所舉行之會議上通過。

一九九三年四月二十六日於澳門司法委員會。

高等法院院長 李柏立

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 52/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela «Companhia de Investimento Predial Rich Ocean, Limitada» de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 347,2 (trezentos e quarenta e sete vírgula dois) metros quadrados, rectificada por nova medição para 349 (trezentos e quarenta e nove) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 2, 2-A, 2-B e 2-C, do Largo do Pagode do Patane, em virtude da modificação do seu aproveitamento e alteração de finalidade, com a construção de um novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, (Processo n.º 1 213.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 2/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A «Sociedade de Tecelagem South Ocean, Limitada», com sede em Macau, na qualidade de titular do domínio útil do terreno onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 2, 2-A, 2-B e 2-C, do Largo do Pagode do Patane, apresentou na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura de um edifício a construir no terreno resultante da demolição dos referidos imóveis.

Sobre este projecto foi emitido parecer favorável, devendo, no entanto, a requerente acordar com o Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno, conforme consta do ofício n.º 430/DEUDEP/92, de 24 de Janeiro.

2. Neste sentido, por requerimento datado de 6 de Maio de 1992, dirigido a S. Ex.ª O Governador, a referida sociedade solicitou autorização para modificar o aproveitamento e alterar a finalidade do terreno em causa, de acordo com o projecto de arquitectura apresentado na DSSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

3. Posteriormente, por escritura de contrato de compra e venda celebrada em 2 de Setembro de 1992, no Cartório do Notário Privado Dr. Miguel Rosa, a «Sociedade de Tecelagem South Ocean, Limitada» vendeu o referido imóvel à «Companhia de Investimento Predial Rich Ocean, Limitada», com sede em Macau, na Rua da Praia Grande, n.º 57, 3.º andar, apartamento 302, Centro Comercial da Praia Grande, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 6 453 a fls. 138 v. do livro C-16.º

4. Na sequência desta compra, por requerimento com data de entrada na DSSOPT de 8 de Outubro de 1992, a companhia adquirente solicitou a substituição de parte no processo, invocando a aquisição do imóvel em questão.

5. Apreciado o pedido, o Departamento de Solos daquela Direcção de Serviços procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a concessão deveria obedecer, as quais foram aceites pela requerente, mediante declaração datada de 15 de Dezembro de 1992.

6. O terreno em apreço tem a área de 347,2 (trezentos e quarenta e sete vírgula dois) metros quadrados, rectificada por nova medição para 349 (trezentos e quarenta e nove) metros quadrados, e encontra-se assinalado na planta referenciada por «Processo n.º 3 234/90», emitida em 27 de Outubro de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro.

O terreno está descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 20 474 a fls. 156 do livro B-44, e está inscrito a favor da companhia adquirente sob o n.º 681 a fls. 93 do livro G-5L. O domínio directo a favor do Território encontra-se inscrito sob os n.ºs 6 816 e 6 817 a fls. 165 v. do livro F-1.

7. A requerente pretende reaproveitar o terreno com a construção de um edifício com 7 (sete) pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 11 de Fevereiro de 1993, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

9. 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 da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 7 de Abril de 1993, assinada pelos seus representantes, Paulo Chan e Lam Kam Seng, aliás Peter Lam, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo 1.º Cartório Notarial de Macau, conforme consta do reconhecimento exarado naquela declaração.

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, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido identificado em epígrafe, de acordo com as cláusulas seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área registral de 347,2 (trezentos e quarenta e sete vírgula dois) metros quadrados, agora rectificada, devido a novas medições, para 349 (trezentos e quarenta e nove) metros quadrados, onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 2, 2-A, 2-B e 2-C, do Largo do Pagode do Patane, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 20 474 a fls. 156 do livro B-44, e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 681 a fls. 93 do livro G-5L.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 3 234/90, emitida em 27 de Outubro de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), passa a reger-se pelo 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: rés-do-chão, com a área de 316 m²;

Habitacional: do 1.º ao 5.º andar, com «duplex», com a área de 1 925 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, poderão 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 \$ 191 920,00 (cento e noventa e uma mil, novecentas e vinte) patacas.

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil estipulado no n.º 1 da presente cláusula deve ser pago no prazo de dez dias, contados da data da entrega à segunda outorgante da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual é actualizado para \$ 480,00 (quatrocentas e oitenta) 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 publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato 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 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 observarão 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 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 \$ 1 000,00 (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 \$ 1 668 029,00 (um milhão, seiscentas e sessenta e oito mil e vinte e nove) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 1 000 000,00 (um milhão) de patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 668 029,00 (seiscentas e sessenta e oito mil e vinte e nove) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago numa só prestação de capital e juros, no montante de \$ 691 410,00 (seiscentas e noventa e uma mil, quatrocentas e dez) patacas, 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

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 a transmissão à revisão das condições do presente contrato.

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, prestando-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 da 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 da Comarca 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 21 de Abril de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Largo do Pagode do Patane n.º.s 2, 2A, 2B e 2C

	M(m)	P(m)
1	20 043,6	19 042,8
2	20 047,8	19 020,5
3	20 052,6	18 994,0
4	20 045,8	18 992,6
5	20 040,8	19 019,3
6	20 036,8	19 041,5

 Área = 349 m²

Confrontações actuais:

NE e SE - Largo do Pagode do Patane;
 SW e NW - Terreno na Rua da Ribeira do Patane,
 incluído na desc. (N.º20123, B-43).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)