

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA AS OBRAS PÚBLICAS E HABITAÇÃO****Despacho n.º 82/SAOPH/89**

Nos termos dos artigos 5.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 88/84/M, de 11 de Agosto, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, nomeio o licenciado Mário Gomes Ribeiro, assessor do meu Gabinete, para exercer, em regime de comissão de serviço, a partir de 25 de Agosto de 1989, as funções de director da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos (SPECE).

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 9 de Agosto de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

Despacho n.º 83/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito por Chu Chac Lam, por si e na qualidade de gerente-geral da Sociedade de Investimento Predial Chinabest, Lda., de substituição de parte no processo de concessão do terreno com a área de 450 m², sito na Rua Marginal do Canal dos Patos (Proc. n.º 177/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 211/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52, de 30 de Dezembro, foi autorizada a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a favor de Chu Chac Lam, do terreno com a área de 450 m², sito na Rua Marginal do Canal dos Patos, em Macau, destinado à construção de um edifício com finalidade industrial e comercial, em regime de propriedade horizontal.

2. Entretanto, por escritura de 28 de Abril de 1989, exarada a fls. 85 v. a 87 v. do livro de notas n.º 392, do 1.º Cartório Notarial de Macau, Chu Chac Lam e sua mulher Chan Mio Leng, constituíram, entre si, uma sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, denominada Sociedade de Investimento Predial Chinabest, Lda., com sede na Rua da Praia Grande, n.º 35, edifício Ka Fai, 1.º-A, e da qual Chu Chac Lam é sócio-gerente.

3. Por requerimento, datado de 22 de Maio de 1989, Chu Chac Lam, por si e na qualidade de representante da recém-constituída Sociedade de Investimento Predial Chinabest, Lda., com sede na Rua da Praia Grande, n.º 35, edifício Ka Fai, 1.º-A, solicitou junto dos SPECE, a S. Ex.ª o Governador, autorização para se proceder à substituição de parte no processo de concessão do referido terreno.

4. Conforme informação n.º 147/89, de 19 de Maio, dos SPECE, o pedido foi analisado e submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

5. A substituição de parte no processo por acto «inter vivos» é discricionariamente apreciada pela entidade competente para o deferimento da concessão e necessita de autorização da mesma entidade. Por outro lado, não se vislumbram fins especulativos e acham-se cumpridos os restantes requisitos legais aplicáveis.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 13 de Julho de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada pela Sociedade de Investimento Predial Chinabest, Lda.

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 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de substituição de parte no processo referido em epígrafe, devendo, em consequência, a escritura de contrato de concessão autorizada pelo Despacho n.º 211/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52, de 30 de Dezembro, ser outorgada pela Sociedade de Investimento Predial Chinabest, Lda.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Agosto de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

Despacho n.º 84/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito por William Ho, na qualidade de cabeça-de-casal da herança de Ho Yin, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 706 m², sito na Rua da Praia Grande, n.º 107, em virtude da modificação do aproveitamento do mesmo por ampliação das instalações escolares existentes (Proc. n.º 55/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de compra e venda lavrada em 1955, Ho Yin adquiriu o direito resultante da concessão, por aforamento, do prédio descrito sob o n.º 317 a fls. 95 v. do livro B-2, em nome do qual ficou inscrito, conforme inscrição n.º 45 977 a fls. 77 do livro G-38.

2. Este prédio, que se situa na Rua da Praia Grande, n.º 107, tem a área de 706 m² de acordo com a planta dos SCC, referenciada por Proc. n.º 124/89, de 23 de Março. Em parte da referida área encontra-se edificada a escola Pui Tou.

3. Pretendem os herdeiros de Ho Yin ampliar as instalações escolares, construindo na parte da área livre um anexo ao edifício escolar implantado, ocupando uma área de 102 m² de terreno, anexo este constituído por um edifício de 4 (quatro) pisos com uma área de construção de cerca de 408 m².

4. Para tanto, apresentaram na DSOPT o respectivo projecto de obra que, apreciado, mereceu parecer de que sob o ponto de vista de licenciamento nada havia a objectar à sua aprovação.

5. Em sequência, por requerimento apresentado nos SPECE e dirigido a S. Ex.ª o Governador, William Ho, na qualidade de cabeça-de-casal da herança de Ho Yin, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

6. O pedido foi apreciado pelos SPECE que calcularam a actualização do domínio útil e do foro e elaboraram uma minuta de contrato de revisão do contrato de concessão cujas condições foram aceites pelo citado cabeça-de-casal, conforme termo de

compromisso por ele firmado em 6 de Junho de 1989, nele se obrigando ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

7. Das condições acordadas nos SPECE não consta o pagamento de qualquer importância relativa ao usual prémio do contrato, porquanto tiveram em consideração o facto das instalações a edificar no terreno se destinarem única e exclusivamente a fins escolares.

8. Conforme informação n.º 179/89, de 12 de Junho, o acordado mereceu parecer concordante do director dos SPECE, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 13 de Julho de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

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 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 706 metros quadrados, situado na Rua da Praia Grande, n.º 107, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 317 a fls. 95 v. do livro B-2 e inscrito a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 45 977 a fls. 76 do livro G-38.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 124/89, emitida em 23 de Maio, pela DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. No terreno encontra-se construído o edifício da escola Pui To, sendo a finalidade da presente revisão o reaproveitamento de parte do terreno livre com vista à ampliação da escola.

2. Nesse terreno livre será construído um anexo ao edifício escolar com a área de implantação de 102 m², compreendendo 4 (quatro) pisos e com uma área de construção de cerca de 408 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a efectivar 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 acrescido de \$ 24 480,00 (vinte e quatro mil, quatrocentas e oitenta) patacas, em relação ao já existente e deverá ser pago, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titula o presente contrato.

2. O foro anual é actualizado para \$ 152,00 (cento e cinquenta e duas) patacas.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, 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, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados, quando, completa e devidamente, instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos 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, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias, após comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 500,00 (quinhentas) 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 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — 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 sétima — 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 oitava — 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.

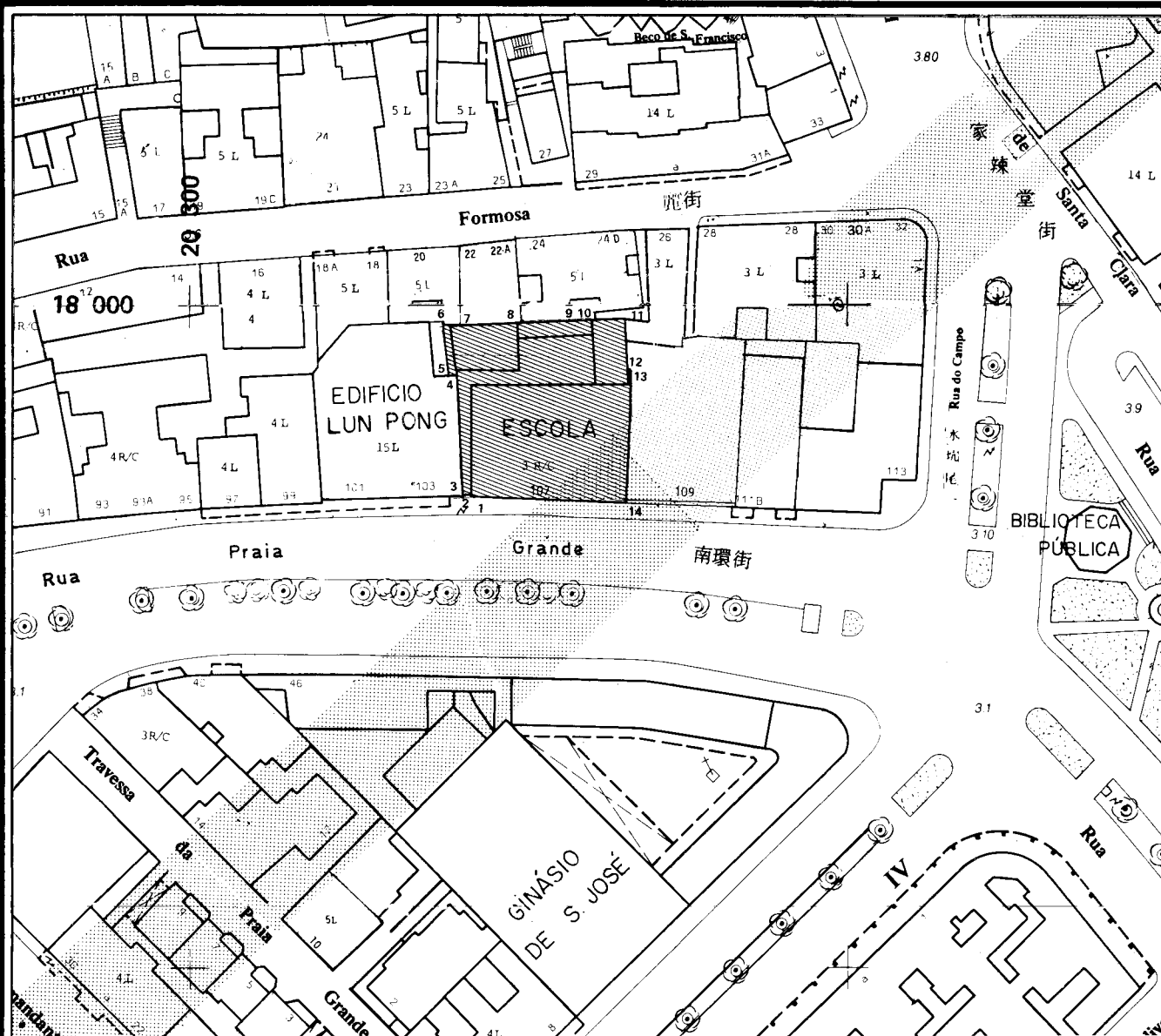
Cláusula nona — Foro competente

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula décima — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Agosto de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA DA PRAIA GRANDE, Nº107
(Nº 317, B-2).

	M(m)	P(m)
1	20 342.7	17 971.0
2	20 342.7	17 971.2
3	20 341.5	17 971.3
4	20 340.6	17 989.7
5	20 339.8	17 989.6
6	20 338.7	17 997.6
7	20 341.4	17 997.4
8	20 350.4	17 997.9
9	20 358.3	17 997.8
10	20 361.3	17 997.8
11	20 366.2	17 998.1
12	20 366.6	17 990.4
13	20 367.0	17 990.4
14	20 366.1	17 970.1



ÁREA = 706 m²

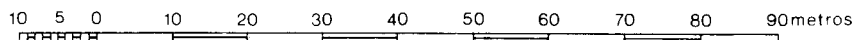
- Confrontações actuais:

- N - Tardozes dos prédios da Rua Formosa "Edifício Tak Fok" recentemente construído no terreno do antigo Nº20 (Nº14309, B-38); Nºs22, 22A e 22B (Nº318, B-2); Nºs24 a 24D (Nº8015, B-25) e uma via comum; à R. Formosa;
- S - Rua da Praia Grande;
- E - Prédio Nº109 da Rua da Praia Grande (Nº6583, B-24) e prédio Nºs26 e 26A da Rua da Formosa (Nº14298, B-38);
- W - Prédio c/Nºs99C, 99D, 101 e 103 da Rua da Praia Grande (Nº14310, B-38).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)