

Comissão de Acompanhamento da Situação Linguística de Macau as seguintes personalidades:

Dr.ª Anabela Fátima Xavier Sales Ritchie;
Tenente-coronel Armando Manuel da Silva Aparício;
Catarina Mok Lai Meng;
D. Domingos Lam;
Dr. Joaquim Madeira de Carvalho;
Comendador Joaquim Morais Alves;
Dr. José Rocha Dinis;
Lei Pang Chu;
Luís Sá Cunha;
Dr.ª Maria Edith da Silva;
Pat I Man;
Professor Wang Zeng Yang.

Publique-se.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 23 de Abril de 1992.

— O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

批 示 第四二/ GM/ 九二號

根據二月十七日第16/GM/92號批示第三款 i 項之規定，委任下列人士為澳門語言狀況關注委員會之成員：

- Anabela Fátima Xavier Sales Ritchie;
- Armando Manuel da Silva Aparício;
- 莫麗明;
- 林家駿;
- Joaquim Madeira de Carvalho;
- Joaquim Morais Alves;
- José Rocha Dinis;
- 李鵬翥;
- Luís Sá Cunha;
- Maria Edith da Silva;
- 畢漪汶;
- 王增揚。

一九九二年四月二十三日於澳門總督辦公室

命令公佈

總督 韋奇立

Despacho n.º 43/GM/92

Ao abrigo do disposto na alínea e) do artigo 5.º do Estatuto do Advogado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 31/91/M, de 6 de Maio, designo como membro do Conselho Superior da Advocacia o juiz de direito dr. Edmundo José de Senna Fernandes.

Publique-se.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 23 de Abril de 1992.

— O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 27 de Abril de 1992.

— O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 33/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito por Ao Wa Cheong, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, com a área de 47 m², situado em Macau, na Rua dos Cules, onde se encontra implantado o prédio n.º 6, com porta traseira para o n.º 3, do Beco da Cadeia, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação, (Processo n.º 1 160.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 104/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 25 de Setembro de 1991, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Ao Wa Cheong, de nacionalidade portuguesa, casado com Wong Mei Lan, no regime de comunhão de adquiridos, residente em Macau, no Largo de Santo Agostinho, n.º 1-D, r/c, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno com a área de 47 m², sito na Rua dos Cules, onde se encontra implantado o prédio n.º 6, com porta traseira para o n.º 3, do Beco da Cadeia, em Macau, concedido pelo Território, em regime de aforamento, descrito sob o n.º 4 503 a fls. 16 v. do livro B-21 e inscrito a seu favor sob o n.º 2 113 a fls. 69 v. do livro G-6 da Conservatória do Registo Predial.

2. Este pedido foi feito na sequência de um ofício da DSSOPT, a coberto do qual foi comunicado ao requerente que o projecto de arquitectura que havia apresentado, referente ao edifício a construir no terreno em apreço, seria passível de aprovação desde que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao seu reaproveitamento.

3. Em face do referido, o Departamento de Solos da DSSOPT 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 pelo requerente, conforme se alcança do termo de compromisso por ele firmado em 23 de Outubro de 1991.

4. O terreno em apreço tem a área de 47 m², e encontra-se assinalado na planta n.º 3 146/90, emitida em 15 de Julho de 1991, pela DSCC.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 20 de Dezembro de 1991, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

6. 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 ao requerente e por este expressamente aceites mediante declaração datada de 2 de Abril de 1992.

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 em epígrafe de acordo com o estipulado no presente despacho:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 47 (quarenta e sete) metros quadrados, situado na Rua dos Cules, onde se encontra implantado o prédio n.º 6, com porta traseira para o n.º 3, do Beco da Cadeia, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4 503 a fls. 16 v. do livro B-21, e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 2 113 a fls. 69 v. do livro G-6.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 3 146/90, emitida em 15 de Julho de 1991, pela DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: rés-do-chão e «koc-chai», com a área de 58 m²;

Habitacional: 1.º ao 5.º andar, com «duplex», com a área de 280 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 \$ 22 020,00 (vinte e duas mil e vinte) patacas.

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

3. O foro anual é actualizado para \$ 55,00 (cinquenta e cinco) patacas.

4. O não cumprimento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial do pagamento do domínio útil do terreno, torna nulo o presente contrato.

5. A nulidade do contrato é declarada sem outra 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 deverá 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, o segundo outorgante deverá, 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 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 o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, o projecto só se considerará 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, entender-se-á 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, o segundo outorgante poderá 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 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 \$ 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 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 — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 230 438,00 (duzentas e trinta mil, quatrocentas e trinta e oito) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 150 000,00 (cento e cinquenta mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 80 438,00 (oitenta mil, quatrocentas e trinta e oito) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago numa só prestação de capital e juros, no montante de \$ 83 253,00 (oitenta e três mil, duzentas e cinquenta e três) patacas, vencendo-se 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, 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 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 o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima — 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 primeira — 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 16 de Abril de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



RUA DOS CULES n.º 6 COM PORTA TRASEIRA
n.º 3 DO BECO DA CADEIA (n.º 4503, B-21).

	M(m)	P(m)
1	19 939.1	18 054.0
2	19 937.8	18 047.2
3	19 937.0	18 043.6
4	19 937.2	18 043.5
5	19 941.2	18 042.3
6	19 943.4	18 052.9
7	19 939.2	18 053.9



ÁREA = 47 m²

Confrontações actuais;

N - Beco da Cadeia;

S - Rua dos Cules;

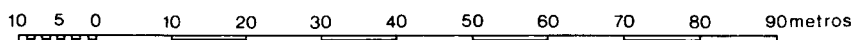
E - Prédio n.ºs 2 e 4 da Rua dos Cules com portas laterais n.ºs 1 e 1A do Beco da Cadeia (n.º 2649, B-13);

W - Prédio n.º 8 da Rua dos Cules (n.º 705, B-4).

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: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)