

Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Empresa Construtora Mei Cheong, Limitada, para a execução da empreitada «Vedação da Fronteira Noroeste de Macau (entre as Portas do Cerco e a Ilha Verde) Fase».

Gabinete do Governador, em Macau, aos 13 de Agosto de 1992.
— O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

Despacho n.º 85/GM/92

No uso da faculdade conferida pela alínea *b*) do n.º 1 do artigo 16.º do Estatuto Orgânico de Macau, e nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 85/84/M, de 11 de Agosto, delego no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Júlio Pinto de Almeida Bucho 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 Somec — Consultores, S.A., para a execução da empreitada «Estrutura Metálica do Heliporto no Novo Terminal Marítimo do Porto Exterior».

Gabinete do Governador, em Macau, aos 15 de Agosto de 1992.
— O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

Despacho n.º 86/GM/92

Respeitante ao pedido feito por Chau Fong Pui, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 108 m², situado em Macau, na Rua da Caldeira, 12-14, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 1 177.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 52/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 14 de Fevereiro de 1992, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Chau Fong Pui, casado com Ung Sok Lan, no regime de separação de bens, residente na Rua da Caldeira, n.º 14, em Macau, solicitou autorização para modificar o aproveitamento dos terrenos com a área global de 108 m², sitos em Macau, na citada rua, onde se encontram implantados os edifícios n.º 12 e 14, concedidos pelo Território, em regime de aforamento, descritos na Conservatória do Registo Predial, respectivamente sob os n.º 2 584 e 2 579 a fls. 76 v. e 71 v. do livro B-13 e inscrito o domínio útil a seu favor sob o n.º 2 138 a fls. 82 do livro G-6 e n.º 82 961 a fls. 6 do livro G-53.

O domínio directo do Território acha-se inscrito s/n.º a fls. 16 do livro B-11.

2. O terreno em causa, que se encontra assinalado na planta n.º 3 204/90, emitida em 18 de Fevereiro de 1991, pela DSCC, será reaproveitado com a construção de um edifício de 5 (cinco) pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, de acordo com o projecto de arquitectura apresentado na DSSOPT que, após apreciação, mereceu parecer favorável.

3. Em face deste parecer, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e definiu, em minuta de contrato, as condições a que o reaproveitamento do terreno deveria obedecer, as quais foram

aceites pelo requerente, conforme se alcança do termo de compromisso por ele assinado em 11 de Maio de 1992.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 4 de Junho de 1992, nada teve a opor.

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 de revisão da concessão foram notificadas ao requerente, e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 3 de Agosto 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, defiro o pedido identificado em epígrafe, de acordo com as condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 108 m² (cento e oito) metros quadrados, situado na Rua da Caldeira, onde se encontram implantados os prédios com os n.º 12 e 14, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.º 2 584 a fls. 76 v. do livro B-13 e 2 579 a fls. 71 v. do livro B-13, e inscrito a favor do segundo outorgante sob os n.º 2 138 a fls. 82 do livro G-6 e 82 961 a fls. 6 do livro G-53.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 3 204/90, emitida em 18 de Fevereiro 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 5 (cinco) pisos.

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

Comercial: rés-do-chão e «kok-chai», com a área de 145 m²;

Habitacional: 1.º ao 4.º andar com a área de 399 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 \$ 49 320,00 (quarenta e nove mil, trezentas 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 \$ 123,00 (cento e vinte e três) 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 qualquer formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho do 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, iniciar a obra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da referida publicação.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao início e conclusão das obras, o segundo outorgante, fica sujeito a multa até \$ 1 000,00 (mil) patacas, por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de 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 \$ 482 641,00 (quatrocentas e oitenta e duas mil, seiscentas e quarenta e uma) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 250 000,00 (duzentas 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 \$ 232 641,00 (duzentas e trinta e duas mil, seiscentas e quarenta e uma) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 122 462,00 (cento e vinte e duas mil, quatrocentas e sessenta e duas) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 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 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 décima — Foro competente

Para efeitos de 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 Governador, em Macau, aos 15 de Agosto de 1992.
— O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.



RUA DA CALDEIRA N.ºs 12 e 14

	M(m)	P(m)
1	19 716,8	18 297,9
2	19 708,0	18 288,4
3	19 714,2	18 282,8
4	19 723,0	18 292,1



ÁREA = 108 m²

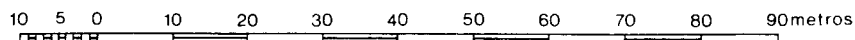
Confrontações actuais:

NE - Rua da Caldeira;
 SE - Prédio com os N.ºs 174A, 174B e 176 da Rua Cinco de Outubro e N.º16 da Rua da Caldeira (N.º2608,B-13);
 SW - Prédio N.º178 da Rua Cinco de Outubro (N.º2573,B-13);
 NW - N.º10 da Rua da Caldeira (N.º2578,B-13).

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)