

SECRETARIA DO CONSELHO CONSULTIVO**Extracto de despacho**

Por despacho de 8 de Março de 1994, do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para a Justiça, visado pelo Tribunal de Contas em 15 de Abril do mesmo ano:

Filomena da Conceição Nunes Rodrigues Pinto — renovado, a seu pedido, o contrato além do quadro, pelo período de 1 de Abril até 10 de Julho de 1994, para o exercício das funções de primeiro-oficial, 2.º escalão, nesta Secretaria.

(É devido o emolumento de \$ 24,00).

Secretaria do Conselho Consultivo, em Macau, aos 20 de Abril de 1994. — O Secretário, *Pedro Jorge Córdova*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****Despacho n.º 37/SATOP/94**

Respeitante ao pedido feito por Wong Hon Fong, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 124 m², sito em Macau, no Beco da Palha, n.ºs 16 e 18, em virtude da modificação do seu aproveitamento, com a construção de um edifício destinado a comércio e habitação.

Reversão de 5 m² daquele terreno para cumprimento dos alinhamentos definidos para o local (Processo n.º 1 313.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 3/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Wong Hon Fong, de nacionalidade portuguesa, casado com Sio Weng In, no regime de comunhão de adquiridos, residente em Macau, na Rua do Campo, n.ºs 15 e 17, 6.º andar, «B», na qualidade de titular do domínio útil do terreno sito no Beco da Palha, onde se encontram implantados os edifícios n.ºs 16 e 18, pretendendo modificar o seu aproveitamento, apresentou em 7 de Outubro de 1992, na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), um projecto de arquitectura.

2. Dado que o terreno em apreço se situa na zona de Protecção do Conjunto Classificado de S. Domingos, foi o projecto submetido à apreciação do Instituto Cultural de Macau (ICM), que não viu inconveniente na sua aprovação, parecer este que foi homologado por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para a Comunicação, Turismo e Cultura, de 18 de Dezembro de 1992.

3. Em face deste parecer, a DSSOPT considerou o projecto passível de aprovação, logo que acordadas com o Governo do Território as condições a que deveria obedecer o reaproveitamento do terreno.

4. O requerente, através de requerimento datado de 16 de Abril de 1993, dirigido a S. Ex.^a o Governador, veio, então, formalizar a sua pretensão de acordo com o projecto apresentado na DSSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

5. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou as contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a revisão da concessão deveria obedecer, as quais foram aceites pelo requerente, conforme declaração datada de 6 de Dezembro de 1993.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 27 de Janeiro de 1994, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

7. O terreno em apreço encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), sob os n.ºs 7 631 e 7 632 a fls. 69 v. do livro B-25 e acha-se inscrito a favor do requerente sob os n.ºs 5 422 a fls. 37 v. do livro G-12 e n.º 4 564 a fls. 44 v. do livro G-12, estando o domínio directo inscrito a favor do Território sob o n.º 1 051 a fls. 89 do livro F-2.

Tem a área global de 124 m² e encontra-se assinalado pelas letras «A» e «B» na planta n.º 2 333/89, emitida em 6 de Abril de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), destinando-se a parcela com a área de 5 (cinco) metros quadrados, assinalada com a letra «B», a reverter para o Território, depois de desanexada, tendo sobre esta parcela o Banco Weng Hang, S.A.R.L., autorizado o cancelamento da hipoteca em documento autenticado com termo de autenticação notarial e que se encontra anexa ao processo.

8. 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 foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 29 de Março de 1994.

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 nos artigos 107.º e 129 da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da declaração de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido identificado em epígrafe nos termos do contrato que se segue, acordado entre o território de Macau que outorga como primeiro outorgante e Wong Hon Fong, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno situado no Beco da Palha, onde se encontram implantados os edifícios com os n.ºs 16 e 18, com a área global de 124 (cento e vinte e quatro) metros quadrados, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), respectivamente, sob os n.ºs 7 631 e 7 632 a fls. 69 v. do livro B-25 e inscritos a favor do segundo outorgante, sob o n.º 5 422 a fls. 37 v. do livro G-12 e n.º 4 564 a fls. 44 v. do livro G-12 que serão anexados entre si após demolição dos edifícios neles existentes;

b) A reversão, a favor do primeiro outorgante, por força dos novos alinhamentos, da parcela de terreno com a área de 5 (cinco) metros quadrados, assinalada com a letra «B» na planta n.º 2 333/89, emitida em 6 de Abril de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), e que faz parte

integrante do presente contrato, a desanexar do terreno resultante da anexação referida na alínea anterior e destinada a integrar a via pública.

2. A concessão, agora com a área de 119 (cento e dezanove) metros quadrados, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, assinalado com a letra «A», na mencionada planta da DSCC, passa a reger-se pelas cláusulas do 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 4 (quatro) pisos.

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

Comercial: rés-do-chão, com a área de 107 m²;

Habitacional: 1.º ao 3.º andar, com a área de 322 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, podem ser sujeitas a eventuais rectificações a realizar no momento da vistoria para efeito de 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 \$ 19 300,00 (dezanove mil e trezentas) 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 ao segundo outorgante da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual é actualizado para \$ 51,00 (cinquenta e uma) 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 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, o segundo outorgante deve 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 \$ 5 000,00 (cinco 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

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 410 991,00 (quatrocentas e dez mil, novecentas e noventa e uma) patacas, integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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 fica sujeita 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 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 14 de Abril de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

