

01-01-05-00	Salários do pessoal eventual	
01-01-05-01	Salários	\$ 380 000,00
01-01-09-00	Subsídio de Natal	\$ 130 000,00
01-01-10-00	Subsídio de férias	\$ 130 000,00
01-02-00-00	Remunerações acessórias	
01-02-03-00	Horas extraordinárias	
01-02-03-00-01	Trabalho extraordinário	\$ 50 000,00
01-02-06-00	Subsídio de residência	\$ 30 000,00
01-03-00-00	Abonos em espécie	
01-03-01-00	Telefones individuais	\$ 10 000,00
01-05-00-00	Previdência social	
01-05-01-00	Subsídio de família	\$ 20 000,00
01-06-00-00	Compensação de encargos	
01-06-02-00	Vestuário e artigos pessoais — Compensação de encargos	\$ 6 400,00
01-06-03-00	Deslocações — Compensação de encargos	
01-06-03-01	Ajudas de custo de embarque	\$ 10 000,00
01-06-03-02	Ajudas de custo diárias	\$ 50 000,00
02-00-00-00	Bens e serviços	\$ 3 180 000,00
02-01-00-00	Bens duradouros	
02-01-03-00	Material de aquartelamento e alojamento	\$ 100 000,00
02-01-04-00	Material de educação, cultura e recreio	\$ 80 000,00
02-01-05-00	Material fabril, oficial e de la- boratório	\$ 50 000,00
02-01-06-00	Material honorífico e de repre- sentação	\$ 70 000,00
02-01-07-00	Equipamento de secretaria	\$ 200 000,00
02-01-08-00	Outros bens duradouros	\$ 50 000,00
02-02-00-00	Bens não duradouros	
02-02-02-00	Combustíveis e lubrificantes	\$ 40 000,00
02-02-04-00	Consumo de secretaria	\$ 200 000,00
02-02-07-00	Outros bens não duradouros	\$ 50 000,00
02-03-00-00	Aquisição de serviço	
02-03-01-00	Conservação e aproveitamento de bens	\$ 500 000,00
02-03-02-01	Energia eléctrica	\$ 60 000,00
02-03-02-02	Outros encargos das instalações ..	\$ 40 000,00
02-03-04-00	Locação de bens	\$ 10 000,00
02-03-05-00	Transportes e comunicações	
02-03-05-03	Outros encargos de transportes e comunicações	\$ 100 000,00
02-03-06-00	Representação	\$ 80 000,00
02-03-07-00	Publicidade e propaganda	\$ 50 000,00
02-03-08-00	Trabalhos especiais diversos	\$ 900 000,00
02-03-09-00	Encargos não especificados	\$ 600 000,00
05-00-00-00	Outras despesas correntes	\$ 43 000,00
05-02-00-00	Seguros	
05-02-02-00	Material	\$ 40 000,00
05-02-04-00	Viaturas	\$ 3 000,00

Despesas de capital

07-00-00-00	Outros investimentos	\$ 150 000,00
07-09-00-00	Material de transporte	\$ 150 000,00
Total das despesas		\$ 5 459 400,00

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 8 de Maio de 1995. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 17 de Maio de 1995. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 51/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito por Mok Yuk Chow, representado pela sua procuradora, Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Sun Amy, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de uma parcela de terreno com a área de 92 m², situada em Macau, na Rua dos Ervanários, n.º 48. Doação ao Território de uma outra parcela com a área de 42 m², confinante com aquela, e simultânea concessão, por aforamento, de 40 m² desta parcela para unificação do regime jurídico de ambas, com vista ao seu aproveitamento conjunto com a construção de um edifício destinado às finalidades comercial e de habitação (Processo n.º 522.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 88/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Mok Yuk Chow, casado com Lei Cho Peng, no regime de separação de bens, natural da China, de nacionalidade chinesa, residente na Estrada de Coelho do Amaral, n.º 12-A, rés-do-chão, em Macau, na qualidade de titular do domínio útil de um terreno com a área de 92 m², situado na Rua dos Ervanários, onde se acha construído o prédio urbano n.º 48, em Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 3 114 a fls. 287 v. do livro B-15 e de proprietário do terreno com a área de 42 m², descrito na CRPM sob o n.º 6 227 a fls. 32 do livro B-24, contíguo àquele, pretendendo reaproveitar, conjuntamente, as duas parcelas de terreno, submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o respectivo projecto de arquitectura, o qual obteve, em 7 de Julho de 1993, parecer favorável.

2. Nestas circunstâncias, por requerimento datado de 5 de Julho de 1993, dirigido a S. Ex.^a o Governador, Mok Yuk Chow solicitou autorização para modificar o aproveitamento dos supra-indicados terrenos, em conformidade com o referido projecto.

3. Em face do requerido e do projecto apresentado, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta do contrato de revisão que inclui a doação da parcela que o requerente possui em regime de propriedade perfeita, seguida de concessão da mesma para unificar o regime dos dois terrenos.

4. Conforme declaração datada de 9 de Setembro de 1994, o requerente, através da sua bastante procuradora, Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Sun Amy, Limitada, com sede na Avenida do Almirante Lacerda, n.º 129-E, rés-do-chão, em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 9 016 a fls. 38 v. do livro C-23, aceitou as condições fixadas na minuta de contrato.

5. As parcelas de terreno em apreço encontram-se demarcadas e assinaladas na planta n.º 186/89, emitida em 15 de Agosto de 1994, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), com as letras «A», «B», «A1» e «B1», destinando-se as duas últimas parcelas referidas a integrar a via pública, devido aos alinhamentos. As parcelas assinaladas com as letras «A» e «A1» constituem o terreno aforado pelo Território e as parcelas assinaladas com as letras «B» e «B1» constituem o terreno que o requerente doa ao Território para unificar o regime dos dois terrenos.

6. O aproveitamento das parcelas «A» e «B», que formarão um único lote com a área de 152 m², será feito com a construção de um edifício com 5 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação.

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

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 de revisão do contrato de concessão foram notificadas à procuradora do requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 13 de Janeiro de 1995, assinada por Lou Chi Seng, aliás Lao Chih Chen, casado, natural da Tanzânia, e Chan Sok In, solteira, maior, natural de Macau, ambos residentes em Macau, na Rua da Praia Grande, n.º 74, r/c, «B», na qualidade de representantes legais da procuradora, qualidade e poderes que foram reconhecidos e certificados pelo Segundo Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A sisa e selo de conhecimento relativos à parcela com a área de 42 m², ora concedida, foram pagos na Recebedoria da Fazenda de Macau em 7 de Março de 1995, conforme conhecimento n.º 02 801/9 248, arquivado no respectivo processo.

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 940.º e seguintes do Código Civil, e artigos 29.º, n.º 1, alínea b), 44.º e seguintes e 107.º, todos 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 os pedidos em epígrafe, de acordo com o contrato que se segue, outorgado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Mok Yuk Chow, no acto representado pela sua procuradora, Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Sun Amy, Limitada, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 92 m² (noventa e dois metros quadrados), situado em Macau, na Rua dos Ervanários, onde se encontra implantado o prédio n.º 48, assinalado com as letras «A» e «A1» na planta n.º 186/89, emitida em 15 de Agosto de 1994, pela DSCC, descrito na CRPM sob o n.º 3 114 a fls. 287 v. do livro B-15 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 112 266 a fls. 105 do livro G-107;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno com a área de 7 m² (sete metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, após demolição do edifício nele existente, assinalada pela letra «A1» na planta da DSCC, acima mencionada e destinada a integrar a via pública, por força dos novos alinhamentos;

c) A doação, para fins de unificação do regime jurídico, pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante, que aceita, livre de ónus ou encargos, do terreno resultante da demolição do prédio urbano n.º 50, da Rua dos Ervanários, em Macau, com a área de 42 (quarenta e dois) metros quadrados, descrito na CRPM sob o n.º 6 227 a fls. 32 do livro B-24 e registado em regime de propriedade perfeita a favor do segundo outorgante sob o n.º 6 185 a fls. 31 do livro G-13, que se encontra assinalado com as letras «B» e «B1» na citada planta e à qual se atribui o valor de \$ 415 871,00 (quatrocentas e quinze mil, oitocentas e setenta e uma) patacas;

d) A concessão ao segundo outorgante, em regime de aforamento, de 40 (quarenta) metros quadrados do terreno doado, correspondente à parcela de terreno assinalada pela letra «B» na referida planta e à qual se atribui o valor de \$ 415 871,00 (quatrocentas e quinze mil, oitocentas e setenta e uma) patacas. A parte restante do terreno doado, correspondente à parcela de terreno assinalada pela letra «B1» na mesma planta, destina-se a integrar o domínio público do Território.

2. As parcelas de terreno, referidas no número anterior, assinaladas pelas letras «A» e «B» na citada planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, logo que demolidos os edifícios ali existentes, passando a constituir um único lote com a área de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno e cuja concessão 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 5 (cinco) pisos.

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

Comercial: rés-do-chão e «kok-chai», com a área de 138 m²;

Habitacional: do 1.º ao 4.º andares, com a área de 434 m².

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 25 640,00 (vinte e cinco mil, seiscentas e quarenta) patacas, assim discriminado:

a) \$ 17 435,00 (dezassete mil, quatrocentas e trinta e cinco) patacas, referente ao valor actualizado da parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta n.º 186/89, emitida em 15 de Agosto de 1994, pela DSCC;

b) \$ 8 205,00 (oito mil, duzentas e cinco) patacas, referente ao valor fixado para a parcela agora concedida, assinalada com a letra «B» na mesma planta.

2. A diferença de preço, resultante da actualização, é paga no prazo de 10 (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 a pagar é de \$ 64,00 (sessenta e quatro) patacas, assim discriminado:

a) \$ 44,00 (quarenta e quatro) patacas, referente à parcela assinalada com a letra «A», anteriormente concedida;

b) \$ 20,00 (vinte) patacas, referente à parcela assinalada com a letra «B», ora concedida.

4. O segundo outorgante fica isento do pagamento do preço do domínio útil, fixado na alínea b) do n.º 1 desta cláusula, correspondente à parcela doada e ora concedida.

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, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação 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 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 observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo 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 Regulamento Geral da Construção Urbana (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, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 5 000,00 (cinco 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 paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 415 871,00 (quatrocentas e quinze mil, oitocentas e setenta e uma) patacas, que é pago integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza 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 sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente a referente ao prémio.

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 é o do Tribunal de Competência Genérica 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 9 de Maio de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

