

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Extracto de despacho

Por despachos de 7 de Novembro de 1995:

Chao Lai Ieng, Choi In Kuan e Chan Pou Wa, auxiliares, 1.º escalão, assalariados, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos — progridem para o 2.º escalão do cargo que detêm, ao abrigo dos artigos 11.º, n.ºs 1 e 3, alínea a), e 20.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 86/89/M, de 21 de Dezembro, sendo os primeiros a partir de 13 e o último a partir de 20 de Dezembro de 1995.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 6 de Dezembro de 1995. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A ECONOMIA E FINANÇAS

Extractos de despachos

Por despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, de 10 de Novembro de 1995:

Victória Noronha — renovado o contrato de assalariamento, pelo período de um ano, a partir de 1 de Janeiro de 1996, nos termos do artigo 28.º, n.º 1, alínea b), do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, para exercer funções com referência à categoria de terceiro-oficial, 1.º escalão, no Conselho Económico.

Por despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, de 29 de Novembro de 1995:

Licenciado Arnaldo Manuel Abrantes Gonçalves — renovada a comissão de serviço, pelo período de um ano, a partir de 2 de Dezembro de 1995, nas funções de assessor deste Gabinete.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 6 de Dezembro de 1995. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 152/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito por Mak Kam Weng e Au Ion Weng de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 87 (oitenta e sete) metros quadrados, sito na ilha da Taipa, na Rua de Correia da Silva, onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 5 e 7, por modificação do aproveitamento, com vista à construção de um edifício destinado à indústria hoteleira.

Reversão de uma parcela de terreno com a área de 11 (onze) metros quadrados, destinada a integrar o domínio público do Território.

Concessão, no mesmo regime, de uma parcela com a área de 34 (trinta e quatro) metros quadrados, que deverá ser anexada e aproveitada conjuntamente, passando o terreno a ser constituído por um único lote de terreno com a área de 110 (cento e dez) metros quadrados, por força dos alinhamentos definidos para o local (Processo n.º 6 233.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 23/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 14 de Julho de 1993, Chan Hak Kan, casado, de nacionalidade chinesa, residente habitualmente em Macau, na Rua de Santa Clara, edifício Ribeiro, 14.º andar, na qualidade de bastante procurador de Mak Kam Weng, casado com Leong Vai Há, no regime de comunhão de adquiridos, e de Au Ion Weng, casado com Chan Sao Ieng, também no regime de comunhão de adquiridos, todos naturais de Macau e residentes na Rua de Correia da Silva, n.ºs 5 e 7, na ilha da Taipa, veio solicitar autorização para proceder à modificação do aproveitamento do terreno com a área de 87 m², onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 5 e 7 onde estes residem, que lhes foi concedido em regime de aforamento, em conformidade com o projecto apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT).

2. De acordo com o citado projecto e por força dos novos alinhamentos, a modificação do aproveitamento implica a reversão ao Território da parcela de terreno com a área de 11 m² e a aquisição de uma outra com a área de 34 m², ambas assinaladas, respectivamente, com as letras «A1» e «B» na planta n.º 3 406/91, emitida em 13 de Maio de 1994, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), destinando-se a parcela referida em último a ser anexada à parcela anteriormente concedida com a área de 76 m² assinalada pela letra «A».

3. O terreno em apreço encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 21 961 a fls. 83 v. do livro B-104A e inscrito o domínio útil a favor dos requerentes sob o n.º 4 358 a fls. 190 v. do livro G-10 e inscrito o domínio directo a favor do Território sob o n.º 293 a fls. 92 do livro F-1.

4. Tendo em consideração o projecto apresentado, que mereceu parecer favorável, 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 revisão deveria obedecer, as quais mereceram a concordância dos requerentes, conforme se alcança da carta apresentada em 7 de Dezembro de 1994, subscrita pelo seu bastante procurador.

5. O aproveitamento das parcelas «A» e «B», que formarão um único lote com a área de 110 m², será feito com a construção de um edifício com 4 pisos destinado a indústria hoteleira.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 30 de Março de 1993, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

7. 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 e da concessão «ex-novo» foram notificadas aos requerentes, e por estes expressamente aceites, mediante declaração datada de 28 de Julho de 1995.

8. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda das Ilhas, em 9 de Novembro de 1995, conforme conhecimento n.º 2 502/2 330, arquivado no 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 nos artigos 47.º, n.º 2, alínea d), 107.º e 129.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 o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, outorgado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Mak Kam Weng e Au Ion Weng, neste acto representados pelo seu bastante procurador Chán Hak Kan, como segundos outorgantes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 87 (oitenta e sete) metros quadrados, situado na ilha da Taipa, na Rua de Correia da Silva, onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 5 e 7, descritos na CRPM sob o n.º 21 961 a fls. 83 v. do livro B-104A, inscritos a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 4 358 a fls. 190 v. do livro G-10 e que se encontra assinalado com as letras «A» e «A1» na planta n.º 3 406/91, emitida em 13 de Maio de 1994, pela DSCC;

b) A reversão, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno com a área de 11 (onze) metros quadrados, assinalada pela letra «A1» na citada planta, a desanexar do terreno referido na alínea anterior, destinada a integrar o domínio público do Território;

c) A concessão aos segundos outorgantes, em regime de aforamento, da parcela de terreno com a área de 34 (trinta e quatro) metros quadrados, omissa pela CRPM, contígua à parcela de terreno supra-identificada com a letra «A», e assinalada com a letra «B» na mesma planta, à qual se atribui o valor de 347 520,00 (trezentas e quarenta e sete mil, quinhentas e vinte) patacas.

2. As parcelas de terreno, referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A» e «B» na mencionada planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, passando a constituir um único lote com a área de 110 (cento e dez) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, com o valor atribuído de 1 004 787,00 (um milhão, quatro mil, setecentas e oitenta e sete) patacas 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, compreendendo 4 (quatro) pisos.

2. O edifício referido no número anterior é afectado à seguinte finalidade de utilização:

Indústria hoteleira: do rés-do-chão ao 3.º andar, com a área de 440 m².

3. A área referida no número anterior pode ser sujeita 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 13 200,00 (treze mil e duzentas) patacas, assim discriminado:

a) 10 440,00 (dez mil, quatrocentas e quarenta) patacas, referente ao valor actualizado da parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta n.º 3 406/91, emitida em 13 de Maio de 1994, pela DSCC;

b) 2 760,00 (duas mil, setecentas e sessenta) patacas, referente ao valor fixado para a parcela agora concedida e assinalada com a letra «B» na mesma planta.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulada no n.º 1 da presente cláusula, deve ser pago no prazo de 1 (um) mês após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

3. O foro anual a pagar é de 101,00 (cento e uma) patacas, assim discriminado:

a) 80,00 (oitenta) patacas, referente à parcela assinalada com a letra «A», anteriormente concedida;

b) 21,00 (vinte e uma) patacas, referente à parcela assinalada com a letra «B», agora concedida.

4. O não cumprimento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial do preço 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, os segundos outorgantes devem iniciar a obra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da data da publicação do despacho referido no número anterior.

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, os segundos outorgantes ficam sujeitos 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, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados 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, os segundos outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 1 074 790,00 (um milhão, setenta e quatro mil, setecentas e noventa) patacas, integralmente e de uma só vez, 1 (um) mês 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, designadamente da relativa ao prémio.

Cláusula oitava — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, os segundos outorgantes obrigam-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 os segundos outorgantes 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 29 de Novembro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

