

de serviço, pelo período de dois anos, a partir de 23 de Setembro de 1996, o cargo de chefe deste Gabinete.

Por despachos de S. Ex.^a o Governador e do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, respectivamente, de 12 e 13 de Setembro de 1996:

Licenciada Ana Cristina Santos Saraiva e Jorge Dordio Gomes — designada, por urgente conveniência de serviço, para exercer, em comissão de serviço, a partir de 18 de Setembro de 1996 e pelo período de tempo que está autorizada a desempenhar funções no Território, o cargo de coordenadora do Gabinete para a Análise e Avaliação de Recursos, ao abrigo do n.º 4 do Despacho n.º 36/GM/95, de 7 de Julho, e dos artigos 23.º, n.º 1, alínea b), e 41.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 18 de Setembro de 1996. — A Chefe do Gabinete, substituta, *Fátima Parada*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 125/SATOP/96

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Manuel Pereira, 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 sociedade comercial denominada por Pengest Internacional — Planeamento, Engenharia e Gestão, Limitada, para a prestação de serviços de coordenação, assessoria e fiscalização da empreitada da Construção do Museu de Macau na Fortaleza do Monte.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 10 de Setembro de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 126/SATOP/96

Respeitante ao pedido, feito pela sociedade denominada Companhia de Investimento e Fomento Predial Hoi Meng, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de três parcelas de terreno com a área global de 137 (cento e trinta e sete) metros quadrados, sitas em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.ºs 1 e 3, e na Rua do Dr. Soares, n.º 11, e de doação, seguida de concessão no mesmo regime, para uniformização do seu regime jurídico, de duas parcelas de terreno contíguas de sua propriedade, com a área de 173 (cento e setenta e três) metros quadrados, situadas em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 5, e Pátio das Esquinas, n.ºs 1-A, 1-B, 3 e 5, para aproveitamento conjunto com a construção de um edifício afecto a finalidade comercial.

Reversão ao Território do domínio útil da parcela com a área de 10 (dez) metros quadrados, devido aos novos alinhamentos, destinada a integrar o domínio público (Processo n.º 1 343.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 18/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de Fevereiro de 1996, dirigido a S. Ex.^a o Governador, a Companhia de Investimento e Fomento Predial Hoi Meng, Limitada, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 10 088 a fls. 180 v. do livro C-25, com sede em Macau, na Rua da Praia do Manduco, n.º 58-A, edifício industrial Luen Heng, 3.º a 5.º andares, legalmente representada por Lei Loi Tak e Chung Ming Kwan Dennis, veio solicitar autorização para proceder ao reaproveitamento conjunto dos terrenos sitos em Macau, onde se encontram construídos os prédios urbanos n.ºs 1, 3 e 5 da Avenida de Almeida Ribeiro, n.ºs 1, 3 e 5 do Pátio das Esquinas e n.º 11 da Rua do Dr. Soares.

2. Este pedido foi feito na sequência de um ofício da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), a coberto do qual foi comunicado à requerente que o projecto de arquitectura que havia apresentado, referente ao edifício a construir nos terrenos em apreço, seria passível de aprovação desde que acordadas com o Governo as condições referentes ao seu reaproveitamento.

3. Tendo em consideração que o edifício será implantado numa zona inserida no conjunto classificado na Avenida de Almeida Ribeiro, foi o referido projecto de arquitectura submetido à apreciação do Instituto Cultural de Macau (ICM), que emitiu parecer favorável em 24 de Outubro de 1995, homologado por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para a Comunicação, Turismo e Cultura de 29 de Outubro de 1995.

4. Em face do exposto, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições que a revisão da concessão deve obedecer, as quais foram aceites pela requerente em 12 de Fevereiro de 1996.

5. Os terrenos de que a requerente é proprietária plena encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 7 864 a fls. 108 v. do livro B-25, 5 120 a fls. 130 do livro B-22, 4 654 a fls. 92 do livro B-21 e 2 775 a fls. 14 v. do livro B-14 e inscritos a seu favor, respectivamente, sob os n.ºs 16 043, 16 042, 16 041 e 16 040, todas do livro G-54K de fls. 362 a 359.

As parcelas de terreno concedidas por aforamento encontram-se descritas sob os n.ºs 803 a fls. 192 do livro B-5 e 3 922 a fls. 123 v. do livro B-19 e inscritas a favor da requerente sob os n.ºs 16 044 a fls. 363 e 16 039 a fls. 358 ambas do livro G-54K.

6. Dada a diferente natureza jurídica dos prédios referidos, a revisão do contrato de concessão envolve, para fins de unificação do regime jurídico, a doação ao Território e posterior concessão, por aforamento, das parcelas de terreno inscritas a favor da requerente em regime de propriedade plena, com as áreas de 160 m² e 13 m², assinaladas pelas letras «A» e «A1» na planta n.º 3 841/92, emitida, em 14 de Agosto de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), destinadas a serem anexadas e aproveitadas conjuntamente com as parcelas de terreno assinaladas pelas letras «B» e «B1», com as áreas de 90 m² e 37 m², formando um único lote com 300 m².

Para cumprimento do alinhamento definido para o local há ainda lugar à reversão ao Território da parcela de terreno com a

área de 10 m², assinalada pela letra «B2», a fim de ser integrada no domínio público.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 21 de Março de 1996, nada teve a objectar 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 e de doação seguida de concessão foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 6 de Junho de 1996, subscrita por Lei Loi Tak, casado, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 594, 13.º andar, e Chung Ming Kwan Dennis, casado, de nacionalidade chinesa, com domicílio profissional na sede da dita sociedade, na qualidade de gerentes, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pela Notária Privada Ana Soares, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A sisa foi paga na Recebedoria da Fazenda de Macau em 13 de Agosto de 1996, conforme conhecimento n.º 09259/29683, arquivado no processo da Comissão de Terras.

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 940.º e seguintes do Código Civil e 29.º, n.º 2, 44.º e seguintes, 107.º e 129.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, aceitando a doação referida, nos termos do contrato que se segue, outorgado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Companhia de Investimento e Fomento Predial Hoi Meng, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, das parcelas de terreno com as áreas de 90 (noventa) metros quadrados, 37 (trinta e sete) metros quadrados e 10 (dez) metros quadrados, situadas em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 1 e 3, e na Rua do Dr. Soares, onde se encontra implantado o prédio n.º 11, assinaladas com as letras «B», «B1» e «B2» na planta n.º 3 841/92, emitida, em 14 de Agosto de 1995, pela DSCC, descritas na CRPM, sob os n.ºs 803 a fls. 192 do livro B-5 e n.º 3 922 a fls. 123 v. do livro B-19, inscritas a favor da segunda outorgante, sob os n.ºs 16 044 e 16 039 a fls. 363 e 358, ambas do livro G-54K;

b) A reversão, a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno com a área de 10 (dez) metros quadrados destinada a integrar o domínio público do Território assinalada pela letra «B2» na planta da DSCC supra-referida, a desanexar do prédio descrito sob o n.º 3 922 a fls. 123 v. do livro B-19;

c) A doação pela segunda outorgante ao primeiro outorgante, que aceita, livre de ónus ou encargos, para fins de unificação do regime jurídico, das parcelas de terreno com as áreas de 160 (cento e sessenta) metros quadrados e 13 (treze) metros quadrados, situadas na Avenida de Almeida Ribeiro, onde se encon-

tra implantado o prédio n.º 5, e no Pátio das Esquinas, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 1-A, 1-B, 3 e 5, descritas na CRPM sob os n.ºs 7 864 a fls. 108 v. do livro B-25, com o valor de 98 104,00 (noventa e oito mil, cento e quatro) patacas, 5 120 a fls. 130 do livro B-22, com o valor de 603 715,00 (seiscentas e três mil, setecentas e quinze) patacas, 4 654 a fls. 92 do livro B-21, com o valor de 301 857,00 (trezentas e uma mil, oitocentas e cinquenta e sete) patacas, 2 775 a fls. 14 v. do livro B-14, com o valor de 301 858,00 (trezentas e uma mil, oitocentas e cinquenta e oito) patacas, registadas em propriedade plena a favor da segunda outorgante, respectivamente, sob os n.ºs 16 043 a fls. 362, 16 042 a fls. 361, 16 041 a fls. 360 e 16 040 a fls. 359, todas do livro G-54K, que se encontram assinaladas pelas letras «A» e «A1» na citada planta;

d) A concessão à segunda outorgante, em regime de aforamento, das parcelas de terreno referidas na alínea anterior.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas pelas letras «B», «B1», «A» e «A1» na planta n.º 3 841/92, emitida, em 14 de Agosto de 1995, pela DSCC, 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 300 (trezentos) 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 6 (seis) pisos.

2. O edifício referido no número anterior é afectado exclusivamente a finalidade comercial, com uma área bruta de construção de 1 589 metros quadrados.

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.

4. As áreas de 13 (treze) e 37 (trinta e sete) metros quadrados, assinaladas, respectivamente, com as letras «A1» e «B1» na planta n.º 3 841/92, emitida, em 14 de Agosto de 1995, pela DSCC, situadas a nível do solo sob arcadas, são destinadas, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, e chama-se zona de passeio sob arcada.

5. A segunda outorgante fica obrigada a reservar sempre completamente desimpedido, e até uma profundidade de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em 238 350,00 (duzentas e trinta e oito mil, trezentas e cinquenta) patacas, assim discriminado:

a) 100 901,00 (cem mil, novecentas e uma) patacas, referentes ao valor actualizado das parcelas já concedidas, assinaladas com as letras «B» e «B1» na planta n.º 3 841/92, emitida, em 14 de Agosto de 1995, pela DSCC;

b) 137 449,00 (cento e trinta e sete mil, quatrocentas e quarenta e nove) patacas, referentes ao valor fixado para as parcelas agora concedidas, assinaladas com as letras «A» e «A1» na mesma planta.

2. A segunda outorgante fica isenta do pagamento de 137 449,00 (cento e trinta e sete mil, quatrocentas e quarenta e nove) patacas correspondentes ao preço do domínio útil, fixado na alínea b) do n.º 1 desta cláusula para as parcelas assinaladas com as letras «A» e «A1».

3. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, no valor de 100 901,00 (cem mil, novecentas e uma) patacas, deve ser pago no prazo de 1 (um) mês, a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

4. O foro anual a pagar é de 596,00 (quinhentas e noventa e seis) patacas, assim discriminado:

a) 252,00 (duzentas e cinquenta e duas) patacas, referentes às parcelas assinaladas com as letras «B» e «B1», anteriormente concedidas;

b) 344,00 (trezentas e quarenta e quatro) patacas, referentes às parcelas assinaladas com as letras «A» e «A1», ora concedidas.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, a segunda 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, a segunda 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 quarta, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita 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 sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada 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, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 2 263 939,00 (dois milhões, duzentas e sessenta e três mil, novecentas e trinta e nove) patacas, que é liquidado da seguinte forma:

a) 1 200 000,00 (um milhão e duzentas mil) patacas, 1 (um) mês após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de 1 063 939,00 (um milhão, sessenta e três mil, novecentas e trinta e nove) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago numa única prestação, de capital e juros, no montante de 1 101 177,00 (um milhão, cento e uma mil, cento e setenta e sete) patacas, vencendo-se 6 (seis) meses, contados da data da 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 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, a segunda 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 a segunda 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 11 de Setembro de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

