GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Despacho n.º 67/GM/95

Sob proposta do Conselho Superior de Justiça de Macau e a pedido do interessado, dou por finda, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 20.º da Lei n.º 112/91, de 29 de Agosto, a comissão de serviço do Juiz Conselheiro, dr. Fernando Amâncio Ferreira, no cargo de juiz do Tribunal Superior de Justiça, com efeitos a partir de 26 de Dezembro de 1995.

Publique-se.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 30 de Outubro de 1995. — O Encarregado do Governo, *Vítor Rodrigues Pessoa.*

Extracto de despacho

Por despacho de 19 de Setembro de 1995, visado pelo Tribunal de Contas em 13 de Outubro do mesmo ano:

José Armando de Matos Duarte, terceiro-oficial, 1.º escalão, assalariado, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos — renovado e alterado o respectivo contrato, por mais um ano, para exercer as mesmas funções no 2.º escalão, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 3 de Novembro de 1995.

(É devido o emolumento de $ 24,00)

Gabinete do Governador, em Macau, aos 3 de Novembro de 1995. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira.*

SERVIÇOS DE APOIO À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

Extracto de deliberação

Por deliberação da Ex.ma Mesa da Assembleia Legislativa, de 1 de Setembro de 1995:

Un Kuong Veng — contratado, por assalariamento, para exercer funções de auxiliar qualificado, 1.º escalão, nestes Serviços, pelo período de seis meses, a partir de 16 de Outubro de 1995, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, vigente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro.

Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa, em Macau, aos 3 de Novembro de 1995. — O Secretário-Geral, *José Maria Basílio.*

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A ECONOMIA E FINANÇAS

Despacho n.º 64/SAEF/95

Considerando a necessidade de se proceder à nomeação de um membro do Conselho de Administração do Fundo de Pensões de Macau;

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 6.º e do n.º 3 do artigo 14.º dos Estatutos aprovados pelo Decreto-Lei n.º 1/87/M, de 13 de Janeiro, com as alterações do Decreto-Lei n.º 47/95/M, de 18 de Setembro, e nos termos do n.º 4 do artigo 17.º do Estatuto Orgânico de Macau e da alínea *f)* do artigo 1.º da Portaria n.º 84/ /91/M, de 20 de Maio, nomeio o licenciado Carlos Fernando de Abreu Ávila para exercer, em comissão de serviço, as funções de administrador do Conselho de Administração do Fundo de Pensões de Macau, no regime de tempo integral, pelo período de dois anos, com efeitos a partir de 1 de Novembro de 1995.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 25 de Outubro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa.*

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 3 de Novembro de 1995. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum.*

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 137/SATOP/95

Respeitante ao pedido, feito pela Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Tak, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 347 m², situado em Macau, na Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, n.º 40-D, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício para ser afecto às finalidades habitacional, comercial e de estacionamento (Processo n.º 1 362.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 101/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de Julho de 1993, a sociedade comercial denominada Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Tak, Limitada, com sede em Macau, na Rua da Praia Grande, n.º 111-B, 1.º e 2.º andares, edifício Centro Comercial Talento, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 6 537 a fls. 180 v. do livro C-16, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno com a área rectificada de 347 m², foreiro à Fazenda Nacional, situado em Macau, na Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, onde se encontra construído o edifício n.º 40-D.

2. O pedido foi precedido da apresentação pela requerente, na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), do projecto de arquitectura do edifício a implantar no referido terreno, com oito pisos, em regime de propriedade horizontal, para ser afecto a finalidade comercial, projecto este que foi considerado passível de aprovação condicionada por despacho do subdirector, de 29 de Junho de 1993.

3. Tendo em conta o referido projecto, e após a apresentação dos documentos necessários à instrução do processo, o departamento de Solos da DSSOPT fixou as contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta do contrato de revisão da

concessão, que foi aceite pela requerente em 20 de Setembro de 1993.

4. Sucede, porém, que, aos 28 de Outubro de 1993, a mesma veio solicitar a suspensão, por um período de seis meses, do processo de revisão da concessão, alegando que tem vindo a verificar-se uma alteração profunda das condições do mercado imobiliário do Território, por força das medidas de política económica adoptadas pela República Popular da China, que têm gerado, nomeadamente, crescentes dificuldades de obtenção de crédito bancário para aquisição de espaço em empreendimentos comerciais.

5. Tal pretensão foi deferida por meu despacho de 4 de Novembro de 1993, em conformidade com o proposto pela DSSOPT.

6. Através de requerimento datado de 23 de Fevereiro de 1994, a concessionária veio solicitar que lhe seja dado seguimento ao processo de revisão da concessão.

7. Todavia, em Outubro do mesmo ano a impetrante veio solicitar que o aproveitamento do terreno seja feito com a construção de um edifício de classe superior a M, de finalidade comercial e habitacional, prevendo estacionamento de acordo com a legislação em vigor, submetendo para o efeito o respectivo estudo prévio.

8. Justifica o seu pedido alegando que o tipo de aproveitamento autorizado — edifício exclusivamente comercial de classe M, sem estacionamento — é de duvidosa viabilidade, uma vez que continuam a registar-se factores de incerteza quanto às condições de recuperação do mercado imobiliário e, consequentemente, quanto às tendências dominantes ao nível da procura de espaço construído, sobretudo de espaço comercial.

9. Em face dos pareceres favoráveis emitidos pelos departamentos competentes da DSSOPT, por despacho de 26 de Janeiro de 1995, aprovei o estudo prévio, bem como a nova planta de alinhamento oficial, na sequência do que foi elaborada a minuta de contrato que mereceu a concordância da concessionária, conforme declaração de 2 de Maio de 1995.

10. O terreno em apreço encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 11 413 a fls. 166 do livro B-30, e inscrito o domínio útil a favor da requerente sob o n.º 1 764 a fls. 145 do livro G-12M e o domínio directo a favor do Território sob o n.º 2 609 a fls. 127 do livro F-4.

11. Encontra-se demarcado na planta identificada por processo n.º 3 959/92, emitida em 20 de Julho de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), destinando-se a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com duas caves e uma torre com vinte e quatro pisos.

12. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 15 de Junho de 1995, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido nas condições acordadas.

13. 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 à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 16 de Outubro de 1995, assinada por Ho Weng Cheong, casado, residente em Macau, na Rua do Pagode, n.º 52, na qualidade de sócio-gerente, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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 em epígrafe identificado, nos termos do contrato que se segue, acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e a Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Tak, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 341,53 (trezentos e quarenta e um vírgula cinquenta e três) metros quadrados, rectificada por novas medições para 347 (trezentos e quarenta e sete) metros quadrados, situado em Macau, na Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, onde se encontra construído o prédio n.º 40 «D», de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na CRPM sob o n.º 11 413 a fls. 166 do livro B-30, e inscrito a favor da segunda outorgante conforme inscrição n.º 1 764 a fls. 145 do livro G-12M.

3. A concessão do terreno, assinalado na planta anexa com o n.º 3 959/92, emitida em 20 de Julho de 1993, pela DSCC, passa a reger-se pelo 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 duas caves e uma torre com 24 (vinte e quatro) pisos.

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

Habitacional: do 1.º ao 23.º andar, com a área de 4 422 m²;

Comercial: rés-do-chão, com a área de 150 m²;

Estacionamento: duas caves, com a área de 769 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 541 600,00 (quinhentas e quarenta e uma mil e seiscentas) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulada no número anterior, deve ser pago, de uma só vez,

no prazo de 1 (um) mês, contado da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

3. O foro anual é actualizado para 1 354,00 (mil, trezentas e cinquenta e quatro) patacas.

4. O não pagamento, 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 30 (trinta) 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 dos projectos e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 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, os projectos só se consideram efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a apreciação dos projectos referidos 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. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa a segunda outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

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 da obra, 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 3 847 967,00 (três milhões, oitocentas e quarenta e sete mil, novecentas e sessenta e sete) patacas, da seguinte forma:

a) 2 000 000,00 (dois milhões) de patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no valor de 1 847 967,00 (um milhão, oitocentas e quarenta e sete mil, novecentas e sessenta e sete) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago numa única prestação, no montante de 1 912 646,00 (um milhão, novecentas e doze mil, seiscentas e quarenta e seis) 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 da respeitante 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.

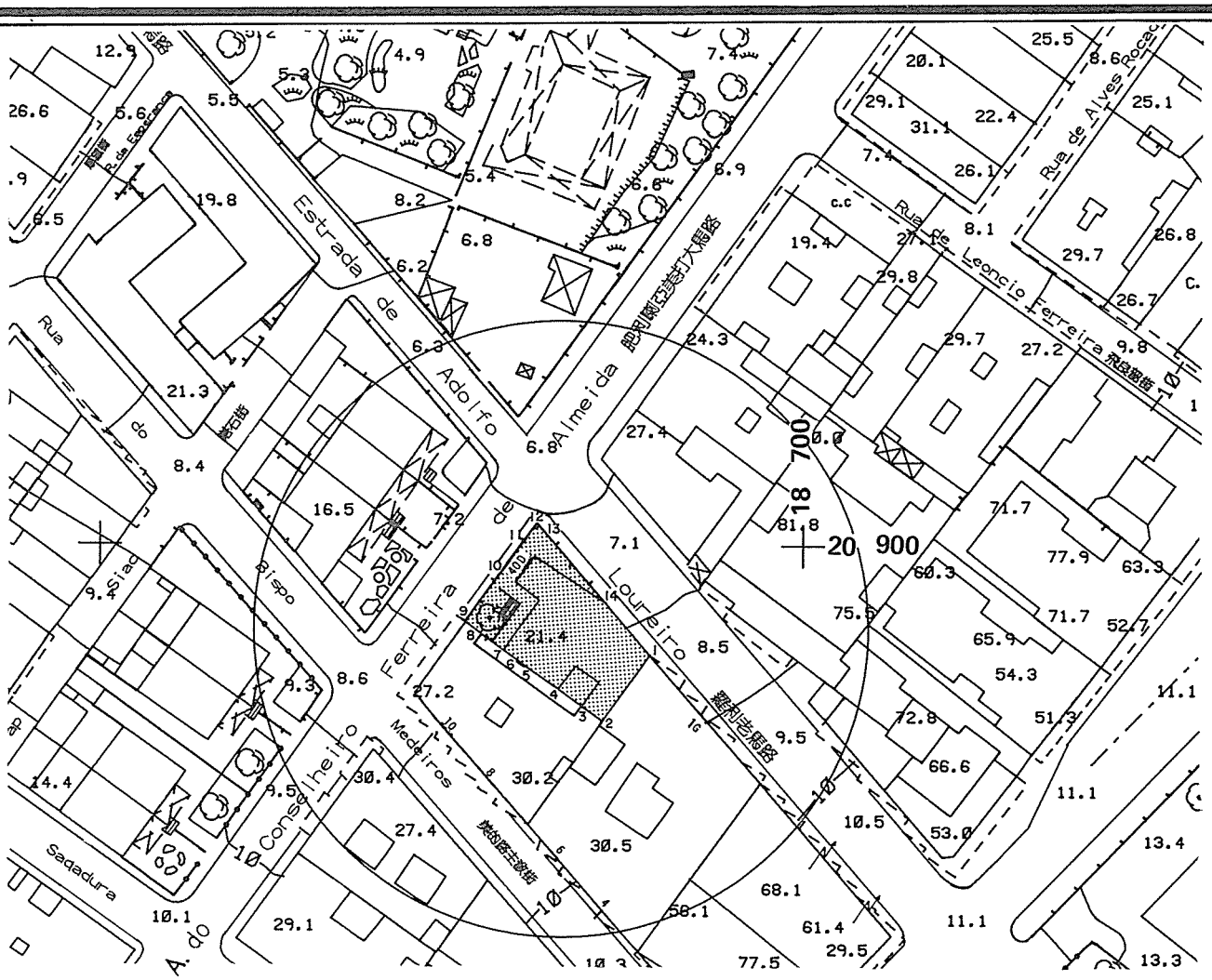
Cláusula décima — Foro competente

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 23 de Outubro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*



AVENIDA CONSELHEIRO FERREIRA
DA ALMEIDA Nº40D

No	M (m)	P (m)
1	20878.2	18684.4
2	20871.5	18675.1
3	20868.5	18677.2
4	20865.2	18679.6
5	20860.4	18683.0
6	20859.4	18683.7
7	20857.4	18685.2
8	20854.3	18687.5
9	20852.0	18689.2
10	20857.4	18696.7
11	20861.7	18702.7
12	20862.1	18703.3
13	20862.9	18702.3
14	20872.0	18691.7

ÁREA = 347 m2

CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

N - Avenida Conselheiro Ferreira de Almeida;
S - Prédio Nºs4 a 6B da Rua Bispo Medeiros c/portas traseiras nºs1A a 1H da Estrada Adolfo Loureiro (Nº11415, B-30);
E - Estrada Adolfo Loureiro;
W - Prédios Nº 8 a 8B da Rua Bispo Medeiros (Nº21278, B-48) e o Nºs10 a 10B da mesma Rua c/porta Nº46 da Avenida Conselheiro Ferreira de Almeida (Nº11412, B-30).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 137/SATOP/95 **Parecer da CT** nº.74/95 de 15/06/95 3959/92 de 20/07/93