

GOVERNO DE MACAU**GABINETE DO GOVERNADOR****Despacho n.º 40/GM/94**

Ao abrigo do disposto no n.º 1 da cláusula décima primeira do contrato de concessão, em vigor, e nos termos previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º e n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 13/92/M, de 2 de Março, o Governador determina:

1. É renovada a nomeação, como delegado do Governo junto da SLOT, Sociedade de Lotarias e Apostas Mútuas de Macau, Limitada, o licenciado Rodrigo Manuel Ferreira Brum, pelo prazo de dois anos.

2. O exercício dessas funções é remunerado pela quantia mensal de MOP 5 750,00.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 27 de Junho de 1994.
— O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

Extractos de despachos

Por despacho n.º 73-I/GM/94, de 6 de Julho, de S. Ex.ª o Governador:

Laura Dias de Lemos Fino dos Santos — renovada, pelo período de dois anos, a contar de 9 de Julho de 1994, a comissão de serviço, nas funções de secretária pessoal deste Gabinete.

Por despacho n.º 74-I/GM/94, de 6 de Julho, de S. Ex.ª o Governador:

Anne Catherine Marie Xara Brazil Bjerke de Herédia — renovada, pelo período de dois anos, a contar de 20 de Agosto de 1994, a comissão de serviço, nas funções de secretária pessoal deste Gabinete.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 13 de Julho de 1994.
— O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA A ECONOMIA E FINANÇAS****Despacho n.º 58/SAEF/94**

1. Nos termos do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 17/78/M, de 3 de Junho, são designados membros da Comissão de Inscrição de Contabilistas e Auditores, a partir de 5 de Julho de 1994, e pelo período de um ano:

Presidente: Licenciado Carlos Fernando de Abreu Ávila.

Vogais efectivos: Licenciado Ho Hou Yin; e

Licenciado Ho Hau Wa, Edmund.

Vogais suplentes: Licenciada Maria José Casadinho Parinha Nunes dos Santos; e

Manuel Viseu Basílio.

2. Nas suas faltas e impedimentos, o presidente é substituído por um vogal efectivo.

3. Na situação referida no número anterior, participa na Comissão um vogal suplente.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 4 de Julho de 1994. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 13 de Julho de 1994. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****Despacho n.º 74/SATOP/94**

Respeitante à rectificação do Despacho n.º 53/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 22/94, II Série, de 1 de Junho (Processo n.º 1 321.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 19/94, da Comissão de Terras).

O Despacho n.º 53/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 22/94, II Série, de 1 de Junho, que autoriza a doação ao Território de duas parcelas de terreno com a área global de 517 (quinhentos e dezassete) metros quadrados, sitas em Macau, na Rua do Padre António Roliz, seguida da concessão, por aforamento, de parte do terreno doado e de uma parcela confinante com a área de 192 (cento e noventa e dois) metros quadrados, contém uma imprecisão, que importa corrigir.

Nestes termos;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, rectifico o Despacho n.º 53/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 22/94, II Série, de 1 de Junho, no sentido de passar a constar que a sociedade concessionária tem a denominação de «Companhia de Investimento e Desenvolvimento Imobiliário San Iao Lei (Macau), Limitada».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 5 de Julho de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 75/SATOP/94

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade Construtora Sonnic, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, precedido de concurso público, do terreno com a área de 5 605 (cinco mil seiscentos e cinco) metros quadrados, situado na Baixa da Taipa, quarteirão 23, em virtude da modificação do seu aproveitamento.

Reversão ao Território de duas parcelas de terreno concedido, com a área global de 27 (vinte e sete) metros quadrados.

Multa por atraso no aproveitamento do terreno (Processo n.º 6 114.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 123/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) em 11 de Maio de 1990, lavrada a fls. 4 e se-

guintes do livro de notas n.º 276, foi titulada a favor da sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Sociedade Construtora Sonnic, Limitada, com sede em Macau, na Rua do Campo, n.º 8 e 8-A, rés-do-chão, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 1 390 a fls. 118 do livro C-4.º, a concessão, por arrendamento, precedida de concurso público, de um terreno com a área de 5 605 (cinco mil seiscentos e cinco) metros quadrados, situado na Baixa da Taipa, quarteirão 23.

O terreno está descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 21 897 a fls. 113 v. do livro B-103A e está inscrito a favor da concessionária sob o n.º 180 a fls. 95 do livro F-1.

A escritura pública foi autorizada pelo Despacho n.º 138/GM/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 51/89, de 18 de Dezembro.

2. Nos termos da referida escritura, o terreno deveria ser aproveitado no prazo global de 36 meses, contados a partir de 29 de Dezembro de 1989, com a construção de dois edifícios, destinados a hotel, comércio, habitação, escritórios e estacionamento. A concessionária estava ainda obrigada a cumprir prazos intermédios para apresentação dos competentes projectos e iniciar a obra.

3. Em 5 de Fevereiro de 1990, a concessionária, alegando razões várias, solicitou uma dilatação de 45 dias, sem aplicação de multa, do prazo estipulado para apresentação do projecto de arquitectura, sem prejuízo do cumprimento do prazo global de aproveitamento do terreno. Porém, só apresentou o anteprojecto de obra em 13 de Julho de 1990, quando o deveria ter feito em 31 de Janeiro de 1990. Por outro lado, as áreas de utilização das diversas finalidades indicadas na ficha técnica não correspondiam às mencionadas no contrato.

O projecto em causa foi considerado passível de aprovação, embora sujeito a condicionantes, facto que foi notificado à concessionária em Novembro de 1990, tendo esta sido informada que poderia submeter o projecto de obra para apreciação.

4. Em Dezembro de 1990, foi solicitado à concessionária que justificasse o atraso na apresentação do projecto, tendo esta alegado que aquele se devia ao facto de a planta de alinhamento oficial apenas ter sido emitida em 21 de Março de 1990, planta esta que contemplava um conjunto de disposições urbanísticas diferentes das que tinham norteado o programa de concurso, o que obrigara a uma completa remodelação do projecto.

5. A concessionária não só não apresentou o projecto de obra, como em 23 de Maio de 1991, apresentou, de sua inteira responsabilidade, um novo projecto de arquitectura, pelo que ficou sujeita às sanções previstas no contrato, relativamente ao atraso no aproveitamento do terreno.

6. Na sequência da apresentação do novo projecto, foi enviada à concessionária uma nova minuta do contrato de revisão da concessão, em cujas condições se estipulava um novo prémio adicional, calculado segundo os critérios que entretanto haviam sido postos em prática e aplicados a outros investidores.

7. A concessionária contestou a forma de cálculo do prémio, resultando daí uma série de reuniões e exposições que fizeram arrastar no tempo a conclusão do processo.

8. O processo foi analisado pelo Departamento de Solos da DSSOPT, que submeteu superiormente os critérios da revisão da concessão, que mereceram a minha concordância, tendo ainda determinado que fosse aplicada multa correspondente aos atrasos da responsabilidade da concessionária.

9. Foi então elaborada minuta de contrato, com cujos termos e condições a concessionária concordou, mediante declaração datada de 2 de Dezembro de 1993.

10. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 17 de Março de 1994, emitiu parecer no sentido de poder ser deferido o pedido de revisão da concessão e de ser aplicada a multa proposta pelo Departamento de Solos da DSSOPT, no valor de \$ 90 000,00 (noventa mil) patacas, nos termos do disposto na cláusula oitava do contrato de concessão, pelo incumprimento dos prazos estabelecidos na cláusula quinta do mesmo contrato.

A multa em apreço foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau, Delegação de Finanças das Ilhas, em 4 de Junho de 1994, através da guia de receita n.º 553, do Governo de Macau, emitida pela Comissão de Terras.

11. 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 com data de entrada de 25 de Junho de 1994, assinada por Cheung Kam Sin, solteiro, maior, natural de Cantão, China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua do Campo, n.º 8 e 8-A, r/c, na qualidade de sócio-gerente, em nome e representação da requerente, qualidade e poderes que foram verificados pelo Segundo 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 nos artigos 107.º e 129.º 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, determino a reversão ao Território das parcelas de terreno com as áreas de 22 (vinte e dois) e 5 (cinco) metros quadrados, assinaladas, respectivamente, com as letras «B1» e «B2» na planta n.º 689/89, emitida pela DSCC em 18 de Novembro de 1993, e defiro o pedido identificado em epígrafe, passando a concessão a reger-se pelas condições expressas na escritura pública outorgada na DSF em 11 de Maio de 1990, com as alterações introduzidas pelo presente despacho, acordadas pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Sociedade Construtora Sonnic, Limitada, como segunda outorgante:

Artigo primeiro

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, precedido de concurso público, do terreno com a área registral de 5 605 (cinco mil seiscentos e cinco) metros quadrados, rectificada por novas medições para 5 603 (cinco mil seiscentos e três) metros quadrados, situado na Baixa da Taipa, quarteirão 23, descrito na CRPM, sob o n.º 21 897 a fls. 113 v. do livro B-103A, e inscrito a favor da segunda outor-

gante sob o n.º 180 a fls. 95 do livro F-1, que se encontra assinalado pelas letras «A», «B1» e «B2» na planta n.º 689/89, emitida em 18 de Novembro de 1993, pela DSCC, anexa ao presente contrato e que dele faz parte integrante.

2. No âmbito da presente revisão e por força dos novos alinhamentos, a área concedida é reduzida para 5 576 (cinco mil quinhentos e setenta e seis) metros quadrados, com as confrontações e limites indicados na mencionada planta, na qual se acha assinalada com a letra «A».

3. A concessão do terreno, agora com a área de 5 576 (cinco mil quinhentos e setenta e seis) metros quadrados, assinalado com a letra «A» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, rege-se pelas cláusulas do contrato titulado pela escritura pública de 11 de Maio de 1990, lavrada a fls. 4 e seguintes do livro n.º 276 da DSF, com as alterações ora introduzidas nas cláusulas terceira, quarta, sexta e décima, que passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, composto por 2 (dois) blocos distintos, sendo um deles, com 22 (vinte e dois) pisos, afecto a hotel, e outro, com 28 (vinte e oito) pisos, afecto a habitação, escritórios, comércio e estacionamento.

2. O direito ao uso de 24 (vinte e quatro) lugares de estacionamento, situados no bloco habitacional, fica afectado exclusivamente ao bloco destinado a hotel.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 55 760,00 (cinquenta e cinco mil, setecentas e sessenta) patacas;

b)

i)

ii)

iii)

iv)

v)

2.

3.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pela segunda outorgante a desocupação do terreno assinalado com a letra «A» na planta com o n.º 689/89, de 18 de Novembro de 1993, da DSCC, e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$ 55 760,00 (cinquenta e cinco mil, setecentas e sessenta) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pela segunda outorgante da quantia de \$ 50 570 640,00 (cinquenta milhões, quinhentas e setenta mil, seiscentas e quarenta) patacas, nas condições estipuladas na cláusula nona do contrato de concessão, a que se refere a escritura de 11 de Maio de 1990, a segunda outorgante, por força da presente revisão, pagará ainda a importância de \$ 14 536 076,00 (catorze milhões, quinhentas e trinta e seis mil e setenta e seis) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 7 000 000,00 (sete milhões) de patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 7 536 076,00 (sete milhões, quinhentas e trinta e seis mil e setenta e seis) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, será pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no valor de \$ 3 966 990,00 (três milhões, novecentas e sessenta e seis mil, novecentas e noventa) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias após a data do pagamento referido na alínea anterior.

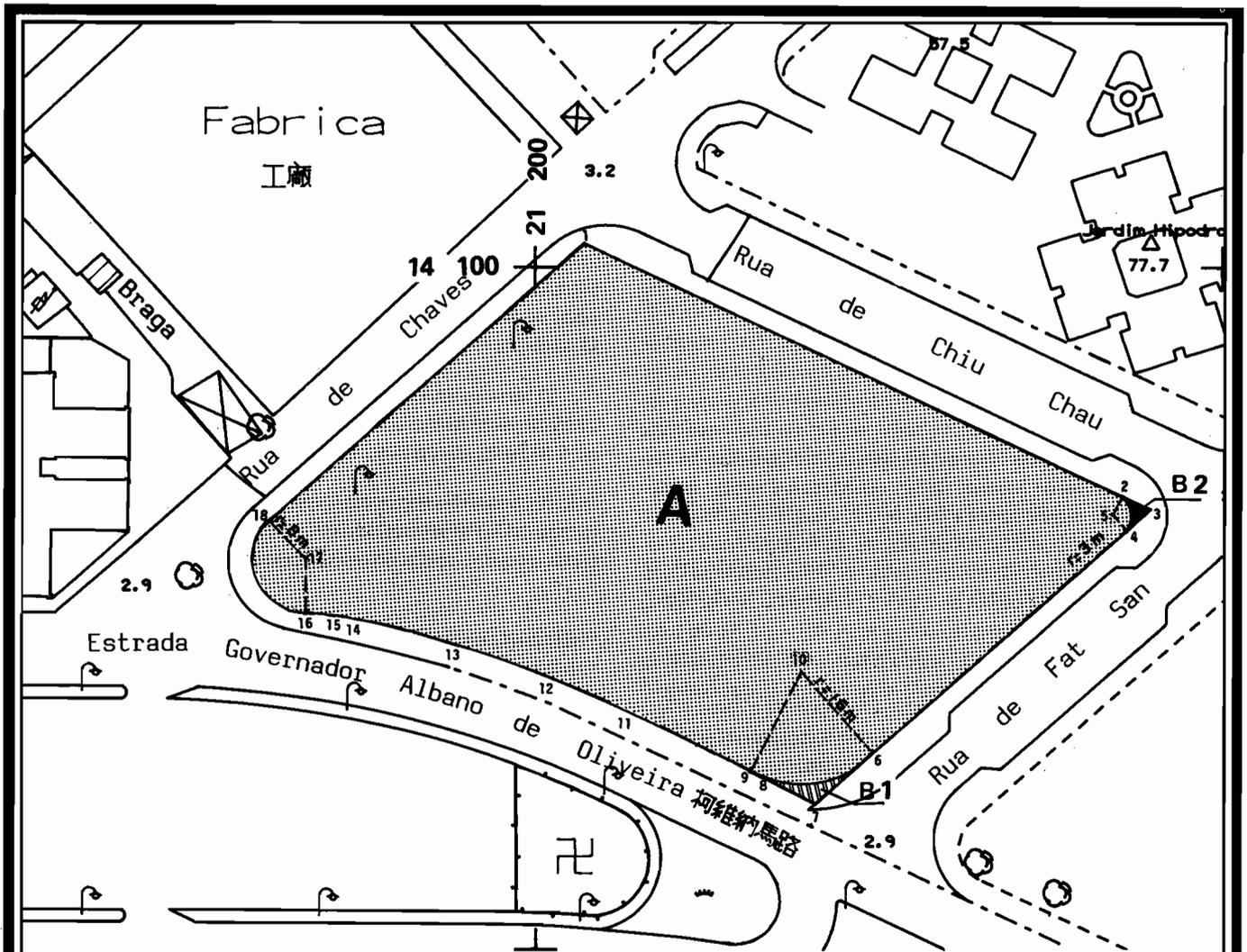
Artigo terceiro

Por força da presente revisão, o prazo de aproveitamento de 36 (trinta e seis) meses, estabelecido na cláusula quinta do contrato de concessão, a que se refere a escritura pública de 11 de Maio de 1990, é prorrogado até 18 de Setembro de 1996.

Artigo quarto

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 5 de Julho de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Estrada Governador Albano de Oliveira,
Baixa da Taipa-Quarteirão 23

	M (m)	P (m)
1	21 206,8	14 103,7
2	21 285,3	14 066,3
3	21 289,4	14 064,4
4	21 286,0	14 061,4
5	21 284,0	14 063,6
6	21 249,2	14 028,8
7	21 240,9	14 021,5
8	21 234,7	14 024,6
9	21 231,3	14 026,5
10	21 238,6	14 040,8
11	21 213,0	14 035,0
12	21 201,9	14 040,0
13	21 188,2	14 044,8
14	21 172,4	14 048,9
15	21 171,8	14 049,0
16	21 166,4	14 049,5
17	21 166,6	14 057,5
18	21 160,9	14 063,1



Área "A" = 5 576 m²



Área "B1" = 22 m²



Área "B2" = 5 m²

Confrontações actuais:

-Parcela A
Parte do terreno da desc. (n.º21897, B-103)

NE - Parcela B2 e Rua de Chiu Chau;
SE - Parcelas B1 e B2 e Rua de Fat San;
SW - Parcela B1 e Estrada do Governador Albano de Oliveira;
NW - Rua de Chaves.

-Parcela B1
Parte do terreno da desc. (n.º21897, B-103) a integrar no domínio público do Território (cruzamento da Estrada Governador Albano de Oliveira com a Rua de Fat San).

N - Parcela A;
SE - Rua de Fat San;
SW - Estrada Governador Albano de Oliveira.

-Parcela B2
Parte do terreno da desc. (n.º21897, B-103) a integrar no domínio público do Território (cruzamento das Ruas de Chiu Chau com a de Fat San).

NE - Rua de Chiu Chau;
SE - Rua de Fat San;
W - Parcela A.

OBS: As parcelas (A+B1+B2), correspondem à totalidade do terreno da desc. (n.º21897, B-103 (A)).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO
Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)