

## GOVERNO DE MACAU

## GABINETE DO GOVERNADOR

## 總督辦公室

## Extractos de despachos

## 批示綱要

Por despachos de 4 de Novembro de 1997, do assessor, por delegação:

Hoi Chong Chun e Lao Kei Heng — assalariados, para exercerem funções correspondentes a auxiliares qualificados, 1.º escalão, nos SATAG, pelo período de três meses, a partir de 17 de Novembro de 1997, nos termos dos artigos 27.º e 28.º, conjugados com o artigo 268.º do ETAPM, em vigor.

根據獲授權顧問一九九七年十一月四日之批示：

許仲泉及劉奇興——根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十七、二十八及二百六十八條規定，以散位合同方式受聘於總督暨政務司辦公室技術及行政輔助部門擔任熟練助理員第一職階，為期三個月，一九九七年十一月十七日起產生效力。

Por despachos de 6 de Novembro de 1997, do assessor, por delegação:

São renovados, por mais um ano, a partir de 1 de Janeiro de 1998, nos termos do artigo 28.º, n.º 1, alínea b), do ETAPM, em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, os contratos de assalariamento, dos trabalhadores dos SATAG, a seguir mencionados:

Lao Sio Iam Estorninho e Kong Tim Chun, auxiliares qualificados, do 7.º e 4.º escalão, respectivamente;

Carlos Manuel de Matos Duarte, Chong Kam Oi, Maria Teresa Iong Choi Anok e Chiang Hin Kuan, auxiliares, do 6.º, 6.º, 5.º e 3.º escalão, respectivamente.

根據獲授權顧問十一月六日之批示：

根據十二月二十一日第 87/89/M 號法令核准之現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十八條第一款 b 項規定，下列總督暨政務司辦公室技術及行政輔助部門工作人員之散位合同續期一年，一九九八年一月一日起產生效力：

劉少欽，熟練助理員，第七職階；

鄭添全，熟練助理員，第四職階；

Carlos Manuel de Matos Duarte 及鍾金愛，助理員，第六職階；

Maria Teresa Iong Choi Anok，助理員，第五職階；

鄭獻群，助理員，第三職階。

Gabinete do Governador, em Macau, aos 17 de Dezembro de 1997. — O Chefe do Gabinete, *Elsio Bastos Bandeira*.

一九九七年十二月十七日於澳門總督辦公室

秘書長 班第立

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO  
PARA A COORDENAÇÃO ECONÓMICA

## Rectificação

Para os devidos efeitos se declara que o Despacho n.º 13/SACE/197, de 3 de Dezembro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 50/97, II Série, de 10 de Dezembro, a páginas 5558, saiu com a seguinte inexactidão, que assim se rectifica:

Onde se lê: «2. Por despacho a publicar no *Boletim Oficial*, homologado pelo Secretário-Adjunto, a directora poderá subdelegar no pessoal com funções de pessoal e chefia as competências que forem julgadas adequadas ao bom funcionamento dos Serviços.»;

deve ler-se: «2. Por despacho a publicar no *Boletim Oficial*, homologado pelo Secretário-Adjunto, a directora poderá subdelegar no pessoal com funções de direcção e chefia as competências que forem julgadas adequadas ao bom funcionamento dos Serviços.».

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 17 de Dezembro de 1997. — O Chefe do Gabinete, *Mário Abreu*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS  
TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

## Despacho n.º 155/SATOP/97

Respeitante ao pedido, feito pela Associação de Beneficência do Hospital Keang Wu, de doação ao Território de terrenos seus, sítos em Macau, onde se encontram construídos os prédios urbanos n.º 107 da Rua da Barca e n.ºs 10 e 13 da Rua da Alegria, seguida de concessão, por aforamento, de 124 m<sup>2</sup> dos terrenos doados, para unificar o regime jurídico destes com outros confinantes de que possui o domínio útil, em ordem a poder proceder ao seu reaproveitamento conjunto com a construção de um edifício destinado a comércio e habitação (Processo n.º 2 164.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 32/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Associação de Beneficência do Hospital Keang Wu, com sede na Rua de Coelho do Amaral, em Macau, é titular, em regime de propriedade plena, dos terrenos com a área global de 131 m<sup>2</sup>, onde se encontram implantados os prédios n.º 107 da Rua da Barca e n.ºs 10 e 12 da Rua da Alegria, descritos na Conservatória do Registo Predial (CRPM) sob os n.ºs 11 125 a fls. 14 v. do livro B-30, n.º 5 741 a fls. 146 v. do livro B-23 e 11 122 a fls. 13 do livro B-30, inscritos a seu favor sob os n.ºs 3 465 e 3 507 a fls. 63 e 105 do livro G-24L, respectivamente. É ainda titular do domínio útil dos terrenos contíguos, com a área global de 49 m<sup>2</sup>, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 109 e 109-A da Rua da Barca, descritos na CRPM sob os n.ºs 12 868 e 12 869 a fls. 140 e 140 v. do livro B-34 e inscritos a seu favor sob o n.º 6 707 a fls. 13 do livro G-43L.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto dos identificados terrenos com a construção de um edifício de seis

pisos, em regime de propriedade horizontal, com vista à angariação de fundos necessários à prossecução dos seus fins sociais, a referida associação submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de determinados requisitos técnicos.

3. Nestas circunstâncias, por requerimentos dirigidos a S. Ex.ª o Governador, datados de 30 de Novembro de 1996 e 21 de Abril de 1997, a sobredita associação veio formalizar o pedido de modificação do aproveitamento dos terrenos em causa, propondo-se doar os prédios, de que é proprietária, ao Território, que lhe concede, por aforamento, uma parte dos mesmos, para ser anexada aos prédios já concedidos.

4. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o Departamento de Solos da DSSOPT, após a instrução do mesmo com todos os documentos necessários, elaborado a minuta de contrato, que mereceu a concordância da requerente mediante declaração de 23 de Maio de 1997.

5. Para unificação do regime jurídico a requerente doa, ao Território, a propriedade das parcelas de terreno com a área global de 131 m<sup>2</sup>, que se encontram assinaladas na planta n.º 4 172/92, emitida em 3 de Março de 1997, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), sendo-lhe concedida, por aforamento, a parcela «A1» e destinando-se a parcela «B», com a área de 7 m<sup>2</sup>, a integrar o domínio público, devido aos alinhamentos definidos para o local. A parcela assinalada na mesma planta com a letra «A2» e a área de 49 m<sup>2</sup> destina-se a ser anexada à parcela ora doada e concedida, identificada com a letra «A1», ficando o terreno a ser constituído por um único lote com a área de 173 m<sup>2</sup>.

6. O acordado foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 10 de Julho de 1997, emitiu parecer favorável.

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, doação e concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 31 de Outubro de 1997, subscrita por Ma Man Kei, casado, natural de Nam Hoi, República Popular da China, na qualidade de presidente da Associação de Beneficência do Hospital Keang Wu, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Segundo Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

8. A requerente, que é uma pessoa colectiva de utilidade pública, não está sujeita à liquidação de sisa nos termos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 10.º da Lei n.º 11/96/M, de 12 de Agosto, publicada no *Boletim Oficial* n.º 33/96, I Série, conforme declaração passada pela Direcção dos Serviços de Finanças, em 17 de Novembro de 1997, arquivada 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, 29.º, n.º 2, 44.º e seguintes e 127.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e a Associação de Beneficência do Hospital Keang Wu, como segunda outorgante:

#### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

Constitui objecto do presente contrato:

1. A revisão da concessão, por aforamento, dos terrenos onde se encontram construídos os prédios n.ºs 109 e 109-A da Rua da Barca, assinalados com a letra «A2» na planta n.º 4 172/92, emitida em 3 de Março de 1997, pela DSCC, com a área global de 49 (quarenta e nove) metros quadrados, descritos na CRPM sob os n.ºs 12 868 e 12 869 a fls. 140 e 140 v. do livro B-34 e inscritos a favor da segunda outorgante sob o n.º 6 707 a fls. 13 do livro G-43L.

2. A doação, pela segunda outorgante ao primeiro outorgante, que aceita, do terreno resultante da anexação dos prédios n.º 107 da Rua da Barca e n.ºs 10 e 12 da Rua da Alegria, logo que demolidos os edifícios neles existentes, descritos na CRPM sob os n.ºs 11 125 a fls. 14 v. do livro B-30, 5 741 a fls. 146 v. do livro B-23 e 11 122 a fls. 13 do livro B-30, registados, em regime de propriedade plena, a favor da segunda outorgante, sob os n.ºs 3 465 e 3 507 a fls. 63 e 105 do livro G-24L, com a área global de 131 (cento e trinta e um) metros quadrados, e com o valor atribuído de 889 289,00 (oitocentas e oitenta e nove mil, duzentas e oitenta e nove) patacas, assinalados com as letras «A1» e «B» na referida planta. A parcela de terreno com a área de 7 (sete) metros quadrados, assinalada com a letra «B», destina-se a integrar, livre de ónus ou encargos, o domínio público do Território.

3. A concessão à segunda outorgante, em regime de aforamento, da parcela de terreno doada com a área de 124 m<sup>2</sup>, com o valor atribuído de 841 769,00 (oitocentas e quarenta e uma mil, setecentas e sessenta e nove) patacas, assinalada com a letra «A1» na planta acima mencionada.

4. As parcelas de terreno referidas nos n.ºs 1 e 3, assinaladas pelas letras «A2» e «A1» na planta acima mencionada, 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 173 (cento e setenta e três) 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 às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: com a área de 239 m<sup>2</sup>;

Habitacional: com a área de 865 m<sup>2</sup>.

#### *Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro*

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em 73 410,00 (setenta e três mil, quatrocentas e dez) patacas, assim discriminado:

a) 20 792,00 (vinte mil, setecentas e noventa e duas) patacas, referente ao valor actualizado do terreno já concedido, assinalado com a letra «A2» na planta n.º 4 712/92, emitida em 3 de Março de 1997, pela DSCC;

b) 52 618,00 (cinquenta e duas mil, seiscentas e dezoito) patacas, referente ao valor actualizado do terreno ora concedido, assinalado com a letra «A1» na citada planta.

2. A segunda outorgante fica isenta de pagamento do preço do domínio útil, fixado na alínea b) do número anterior, correspondente à parcela doada e ora concedida.

3. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulada na alínea a) do n.º 1 da presente cláusula, 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 actualizado para 184,00 (cento e oitenta e quatro) patacas, assim discriminado:

a) 52,00 (cinquenta e duas) patacas, referente à parcela já concedida, assinalada com a letra «A2» na planta n.º 4 712/92, emitida em 3 de Março de 1997, pela DSCC;

b) 132,00 (cento e trinta e duas) patacas, referente ao terreno ora concedido, assinalado com as letras «A1» na citada planta.

5. O não pagamento, no prazo estipulado no n.º 3 desta cláusula, do diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil do terreno já concedido, torna nulo o presente contrato.

6. A nulidade do contrato é declarada sem outra qualquer formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

#### *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 e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 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, 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

do sujeito 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, a segunda outorgante fica sujeita a multa até 5 000,00 (cinco mil) patacas, por cada dia de atraso, até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de 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 292 239,00 (duzentas e noventa e duas mil, duzentas e trinta e nove) patacas, no prazo de 1 (um) mês, a contar 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 relativa ao prémio.

#### *Cláusula oitava — Licença de utilização*

A licença de utilização só é emitida mediante a apresentação do comprovativo de que a segunda outorgante satisfaz o pagamento do prémio fixado na cláusula sexta do presente contrato.

#### *Cláusula nona — 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 décima — 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 será declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> 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.

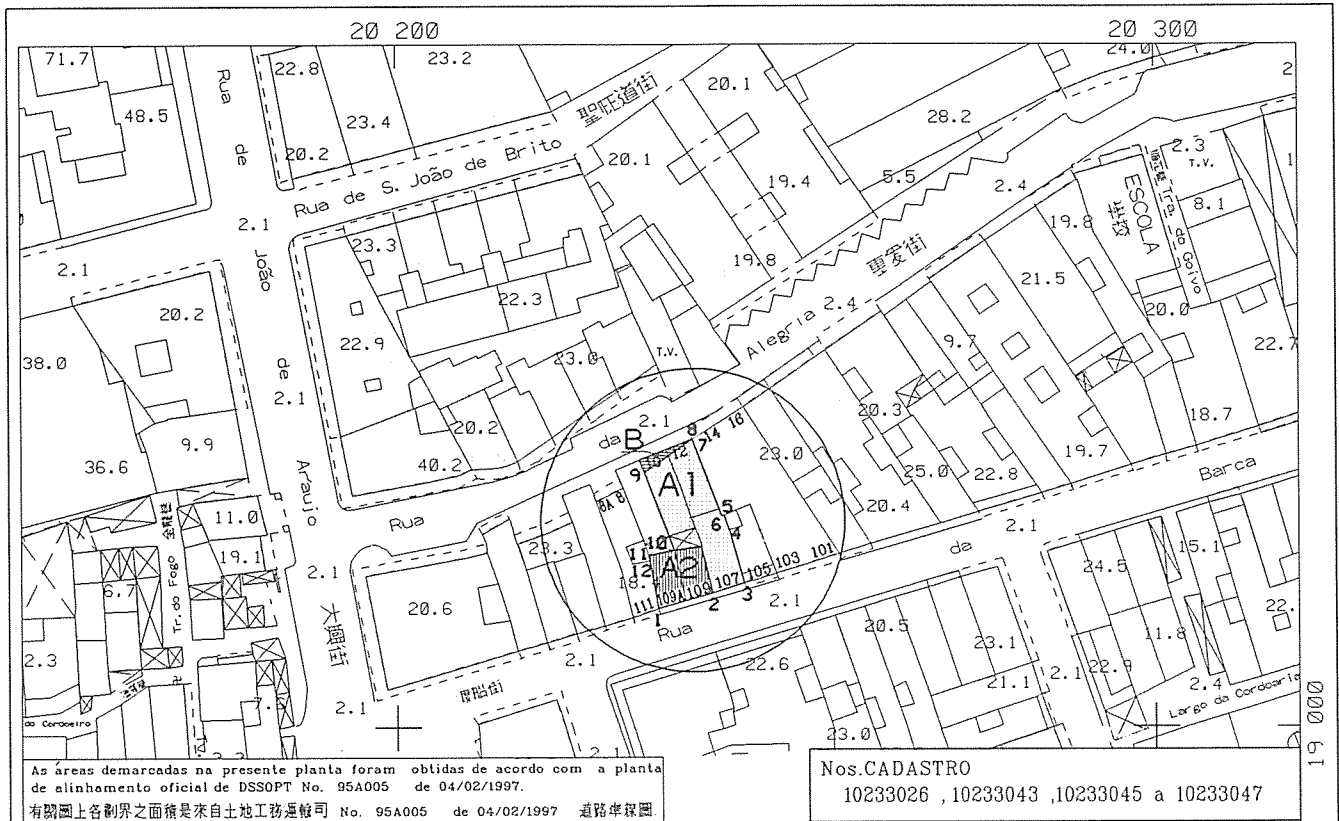
*Cláusula décima primeira — Foro competente*

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

*Cláusula décima segunda — 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 Dezembro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.



As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial de DSSOPT No. 95A005 de 04/02/1997.  
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸司 No. 95A005 de 04/02/1997 道路準線圖

Nos.CADASTRO  
10233026 , 10233043 , 10233045 a 10233047

Rua da Barca nos 107, 109 e 109A  
e Rua de Alegria nos 10 e 12

渡船街 107 號 109 號 109 號 A, 惠愛街 10 號 12 號.

Área "A1" = 124 m<sup>2</sup>

Área "A2" = 49 m<sup>2</sup>

Área "B" = 7 m<sup>2</sup>

No	H (m)	P (m)
1	20	234.4
2	20	241.5
3	20	245.0
4	20	243.3
5	20	243.3
6	20	243.3
7	20	243.3
8	20	243.3
9	20	243.3
10	20	243.3
11	20	243.3
12	20	243.3

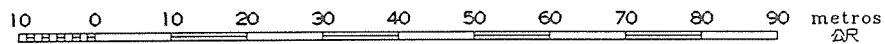
- Confrontações actuais:

- Parcela "A1"  
Parte do terreno dos prédios, no.107 da Rua da Barca, descrito sob o (no.11125,B-30), no.10 (no.5741,B-23) e no.12 (no.11122,B-30)da Rua da Alegria (PPF).  
NE - Prédios, nos.101 e 103 da Rua da Barca com porta nos.14 a 16 da Rua da Alegria (no.20357,B-44) e nos.103A e 105 da Rua da Barca (no.11124,B-30):  
SE - Parcela A2 e Rua da Barca;  
SW - Parcela A2 e prédio no.8A da Rua da Alegria (no.8139,B-25(B))  
NW - Parcela B;
- Parcela "A2"  
Prédios, no.109 (no.12868,B-34) e no.109A (no.12869, B-34) da Rua da Barca (AP).  
NE - Parcela A1;  
SE - Rua da Barca;  
SW - Prédio nos.8 e 8A da Rua da Alegria com porta no.11 da Rua da Barca (no.8983,B-25(B)).  
NW - Parcela A e prédio no.8A da Rua da Alegria (no.8139,B-25(B));
- Parcela "B"  
Parte do terreno dos prédios, no.107 da Rua da Barca, descrito sob o (no.11125,B-30), no.10 (no.5741,B-23) e no.12 (no.11122,B-30) da Rua da Alegria (PPF) a integrar no domínio público do Território (Rua da Alegria).  
SE - Parcela A1;  
SW - Prédio no.8A da Rua da Alegria (no.8139,B-25(B));  
NW - Rua da Alegria.

Obs:-As parcelas "A1+B", correspondem à totalidade do terreno das descrições (no.11125,B-30), (no.5741, B-23) e (no.11122,B-30).  
-A parcela "A2", corresponde à totalidade do terreno das descrições (nos.12868 e 12869,B-34).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO  
地圖繪製暨地籍司

ESCALA 比例 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)  
1公尺等高綫距 高程基準: 平均海平面