

**SERVIÇOS DE APOIO À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA****Extracto de deliberação**

Por deliberação da Ex.<sup>ma</sup> Mesa da Assembleia Legislativa, de 9 de Outubro de 1997, visada pelo Tribunal de Contas em 2 de Dezembro do mesmo ano:

Cheang Tai Kung — renovado, por averbamento, o contrato de assalariamento para exercer funções de auxiliar qualificado, 1.º escalão, nestes Serviços, pelo período de seis meses, a partir de 2 de Dezembro de 1997, 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.

(É devido o emolumento de \$ 16,00)

Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa, em Macau, aos 26 de Dezembro de 1997. — A Secretária-Geral, *Celina Silva Dias Azedo*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A COORDENAÇÃO ECONÓMICA****Despacho n.º 14/SACE/97**

Considerando que a comissão de serviço e os mandatos, respectivamente, do presidente e dos vogais do Conselho de Administração do Fundo de Segurança Social terminam a 31 de Dezembro de 1997;

Tendo presente que as associações de trabalhadores propuseram a substituição do seu representante no Conselho:

Ao abrigo do n.º 2 do artigo 6.º e do n.º 1 do artigo 8.º, ambos do Decreto-Lei n.º 59/93/M, de 18 de Outubro, e no uso da competência delegada pela alínea g) do artigo 1.º da Portaria n.º 100/96/M, de 16 de Abril:

1. Renovo, até ao termo do período em que está autorizado a exercer funções no Território, a comissão de serviço do presidente do Conselho de Administração do Fundo de Segurança Social, licenciado Ezequiel Albuquerque Ferreira.

2. Renovo o mandato dos vogais do mesmo Conselho, Leong Song e licenciada Maria de Fátima Salvador dos Santos Ferreira.

3. Nomeio, com efeitos a partir de 1 de Janeiro de 1998, vogal do mesmo Conselho de Administração, Chan Weng Kuong.

4. A remuneração mensal dos vogais que exercem as funções a tempo parcial é idêntica à determinada para os anteriores membros do Conselho.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *Vitor Rodrigues Pessoa*.

**Despacho n.º 15/SACE/97**

Ao abrigo do n.º 1 do artigo 7.º e do artigo 11.º, ambos do Decreto-Lei n.º 59/93/M, de 18 de Outubro, e no uso da competência delegada pela alínea g) do artigo 1.º da Portaria n.º 100/96/M, de

16 de Abril, nomeio, precedendo a declaração de urgente conveniência de serviço nos termos previstos do artigo 41.º do ETAPM, em comissão de serviço, para exercer o cargo de vice-presidente do Conselho de Administração do Fundo de Segurança Social, o licenciado Fung Ping Kuen, aliás Luís Fung, pelo período de dois anos, com efeitos a partir de 1 de Janeiro de 1998.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *Vitor Rodrigues Pessoa*.

**Despacho n.º 16/SACE/97**

Ao abrigo do artigo 16.º e do n.º 3 do artigo 17.º, ambos do Decreto-Lei n.º 59/93/M, de 18 de Outubro, e no uso da competência delegada pela alínea g) do artigo 1.º da Portaria n.º 100/96/M, de 16 de Abril:

1. Nomeio, com efeitos a partir de 1 de Janeiro de 1998, para exercerem os cargos de, respectivamente, presidente e vogal do Conselho de Fiscalização do Fundo de Segurança Social, os licenciados Alexis Tam e Isabel Maria Rito de Oliveira Afonso de Fezas Vital.

2. O presidente e os vogais do Conselho de Fiscalização têm direito a uma remuneração mensal correspondente, respectivamente, ao índice de 110 e 90 da tabela indiciária da Administração Pública.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *Vitor Rodrigues Pessoa*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 26 de Dezembro de 1997. — O Chefe do Gabinete, *Mário Abreu*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****Despacho n.º 160/SATOP/97**

Respeitante ao pedido, feito pela Companhia de Construção e Investimento Imobiliário San Hao Fok, Limitada, de revisão do contrato de concessão por aforamento, dos terrenos com a área global rectificada de 863 m<sup>2</sup>, situados em Macau, na Rua do Tap Siac, onde se encontra construído o prédio n.ºs 65 e 67, e na Rua da Esperança, onde se encontra construído o prédio n.ºs 70 e 72, em virtude da modificação do seu aproveitamento, com a construção de um edifício para habitação, comércio e estacionamento (Processo n.º 2 200.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 44/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 27 de Junho de 1997, a sociedade comercial denominada «Companhia de Construção e Investimento Imobiliário San Hao Fok, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 815, edifício Centro Comercial Talento, 1.º e 2.º andares, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 11 130 a fls. 110 do livro C-28, veio solicitar a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador autorização para proce-

der ao reaproveitamento conjunto dos terrenos que lhe estão concedidos por aforamento, situados em Macau, na Rua do Tap Siac, onde se encontra construído o prédio urbano n.ºs 65 e 67, e na Rua da Esperança, onde se encontra construído o prédio urbano n.ºs 70 e 72, de acordo com o projecto de arquitectura submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual foi considerado passível da aprovação condicionada, por despacho do subdirector de 4 de Março de 1997.

2. Como o edifício a construir se insere na Zona de Protecção do Sítio Classificado do Jardim do Lou Lim Iok e do Conjunto Classificado da Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, o projecto foi submetido previamente à apreciação do Instituto Cultural de Macau (ICM) que, em 20 de Janeiro de 1997, emitiu parecer favorável, homologado por despacho do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para a Comunicação, Turismo e Cultura, de 31 de Janeiro de 1997.

3. Nestas circunstâncias e após a apresentação dos documentos necessários à instrução do procedimento, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas pela revisão da concessão e elaborou o respectivo contrato, que mereceu a concordância da requerente mediante declaração de 23 de Julho de 1997.

4. Os terrenos objecto de reaproveitamento conjunto encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 6 410 a fls. 63 do livro B-24 e 20 652 a fls. 79 v. do livro B-45 e inscritos o domínio útil a favor da requerente sob n.º 7 591 a fls. 238 do livro G-35M e o domínio directo a favor do Território sob o n.º 949 a fls. 68 do livro F-2.

Encontram-se demarcados na planta n.º 3 592/91, emitida em 9 de Dezembro de 1996, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), com a área rectificada, por nova medição, de 863 m<sup>2</sup>.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 21 de Agosto de 1997, emitiu parecer favorável.

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Junho, as condições do contrato de revisão da concessão foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 28 de Novembro de 1997, assinada por Ho Weng Cheong, casado, natural de Macau, onde reside, na Rua do Pagode, n.º 52, na qualidade de gerente, qualidade e poderes que foram verificados 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 identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e a Companhia de Construção e Investimento Imobiliário San Hao Fok, Limitada, como segunda outorgante:

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

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante aos terrenos com a área global de 1 062 m<sup>2</sup> (mil e sessenta e dois metros quadrados), rectificada por novas medições para 863 m<sup>2</sup> (oitocentos e sessenta e três metros quadrados), situados em Macau, onde se encontram construídos o prédio com os n.ºs 65 e 67 da Rua do Tap Siac e o prédio com os n.ºs 70 e 72 da Rua da Esperança.

2. Os terrenos encontram-se descritos na CRPM sob os n.ºs 6 410 e 20 652 do livro B-24 e B-45, respectivamente, e inscritos a favor da segunda outorgante sob o n.º 7 591 do livro G-35M, os quais serão entre si anexados, após demolição dos edifícios neles existentes, passando a constituir um único lote, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, assinalado na planta n.º 3 592/91, emitida pela DSCC, em 9 de Dezembro de 1996, 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 10 (dez) pisos, sendo 3 em cave.

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

Comercial: com a área de 778 m<sup>2</sup>;

Habitacional: com a área de 5 471 m<sup>2</sup>;

Estacionamento: com a área de 2 247 m<sup>2</sup>.

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 710 800,00 (setecentas e dez mil e oitocentas) patacas.

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 a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

3. O foro anual é actualizado para 1 777,00 (mil setecentas e setenta e sete) patacas.

4. O não pagamento, no prazo estipulado no n.º 2, do diferencial do preço do domínio útil do terreno, torna nulo o presente contrato.

5. 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 30 (trinta) meses, contados da data 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 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 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 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 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 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 5 624 127,00 (cinco milhões, seiscentas e vinte e quatro mil, cento e vinte e sete) patacas, da seguinte forma:

a) 2 800 000,00 (dois milhões e oitocentas mil) patacas são pagas no prazo de 1 (um) mês a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de 2 824 127,00 (dois milhões, oitocentas e vinte quatro mil, cento e vinte e sete) patacas, que

vence juros à taxa de 7%, é pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de 1 008 027,00 (um milhão, oito mil e vinte e sete) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de seis meses 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 referente ao prémio.

#### *Cláusula oitava — Licenças de obra e de utilização*

1. As licenças de obra de fundações e/ou de construção só são emitidas mediante a apresentação do comprovativo de que a segunda outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula sexta do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sexta se encontra liquidado na sua totalidade.

#### *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 da concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Fim do 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.

te, tendo a segunda 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 12 de Dezembro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.



No. CADASTRO  
20408001 a 20408003

As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No. 95A087 de 20/03/1996.  
有關圖上各劃界之面積是次自土地工務總局司 No. 95A087 de 20/03/1996 道路準線圖。

Rua do Tap Siac N.ºs 65 e 67 e Rua da Esperança N.ºs 70 e 72  
塔石街 65 號 67 號, 厚望街 70 號 72 號

N.º	M (m)	P (m)
1	20 811.2	18 761.88
2	20 830.1	18 739.50
3	20 813.3	18 715.20
4	20 793.7	18 737.3

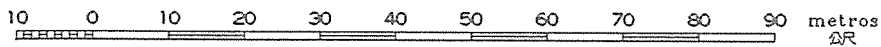
Area = 863 m<sup>2</sup>

- Confrontações actuais:

- NE - Estrada de Adolfo Loureiro;
- SE - Rua do Tap Siac;
- SW - Rua do Bispo Medeiros;
- NW - Rua da Esperança.

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