

Despacho n.º 30/SATOP/98

Respeitante ao pedido, feito por Lau Chi Leong ou Lao Chi Leong, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 76 m², sito em Macau, na Rua de Coelho do Amaral, n.º 2-D, com a construção de um edifício, com sete pisos, destinado a habitação e comércio. (Processo n.º 2 201.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 69/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Lau Chi Leong ou Lao Chi Leong, solteiro, maior, natural de San Wui, China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Coelho do Amaral, n.º 2-D, 1.º andar, é titular, no regime de aforamento, de um terreno com a área de 76 m², sito em Macau, na Rua de Coelho do Amaral, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 2-D, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 7 980, a fls. 127 v. do livro B-25 e inscrito a seu favor sob o n.º 109 464, a fls. 156 v. do livro G-99, estando a respectiva área demarcada na planta n.º 593/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 30 de Setembro de 1996.

2. Pretendendo modificar o aproveitamento desse terreno em conformidade com o projecto de arquitectura apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual foi considerado passível de aprovação por despacho do subdirector, de 6 de Julho de 1997, solicitou, através do seu procurador, Pedro Chiang, casado, natural do Camboja, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Rua de Sacadura Cabral, n.º 19-A, rés-do-chão, por requerimento de 9 de Agosto de 1997, dirigido a S. Ex.ª o Governador, que fosse autorizada essa pretensão, com a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

3. Nestesentido, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato, que mereceu a concordância do requerente, conforme declaração do seu procurador de 4 de Outubro de 1997.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 18 de Dezembro de 1997, emitiu parecer favorável ao pedido.

5. 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 ao concessionário e por este expressamente aceites, mediante declaração do seu procurador Pedro Chiang, de 25 de Março de 1998.

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 pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Lau Chi Leong ou Lao Chi Leong, no acto representado pelo seu bastante procurador Pedro Chiang, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 76 m² (setenta e seis metros quadrados), situado em Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 2-D, da Rua de Coelho do Amaral, assinalado na planta n.º 593/89, emitida em 30 de Setembro de 1996, pela DSCC.

2. A concessão do terreno, que se encontra descrito na CRPM sob o n.º 7 980 a fls. 127 v. do livro B-25 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 109 464 a fls. 156 v. do livro G-99, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, 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 7 (sete) pisos.

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

Comércio: com a área de 60 m²;

Habitação: com a área de 480 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 \$ 45 600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentas) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulada no n.º 1 da presente cláusula, é 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 114,00 (cento e catorze) 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.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 18 (dezoito) meses, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo 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, o segundo 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, o segundo outorgante fica sujeito 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 sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 428 406,00 (quatrocentas e vinte e oito mil, quatrocentas e seis) 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 referente ao prémio.

Cláusula oitava — Licenças de utilização

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

Cláusula nona — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo 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) 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 o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima primeira — 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 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 16 de Abril de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

批示 第 30/SATOP/98 號

關於 Lau Chi Leong 或 Lao Chi Leong 申請修改一幅面積 76 平方米、位於澳門連勝街 2D 的土地的批給合同事宜，土地土建有一樓高七層，用作商住用途的大廈。（土地工務運輸司第 2201.1 號案卷及土地委員會第 69/97 號案卷）

認為如下：

一、Lau Chi Leong 或 Lao Chi Leong，未婚，成年，中國新會出生，中國籍，居於澳門連勝街2D號1字樓，其以長期租借制度擁有一幅位於澳門連勝街面積76平方米，其上建有2D號樓宇的土地，該土地載於澳門物業登記局第B-25冊第127頁背頁第7980號及以其名義登記於G99冊第156頁背頁第109464號，且在地圖繪製暨地籍司於一九九六年九月三十日發出的第593/89號地籍圖中界定。

二、透過一九九七年八月九日呈交予總督的聲請，受權人 Pedro Chiang，已婚，柬埔寨出生，葡籍，居於澳門沙嘉都喇麗街十九號A地下，希望按照遞交予土地工務運輸司的建築方案變更土地的利用，該方案透過一九九七年七月六日副司長的批示獲得通過，同時按照七月五日第6/80/M號法律第107條的規定，需就核准上述聲請修改有關批給合同。

三、這樣，土地工務運輸司土地管理廳計算本地區獲得的回報及擬定合同草稿，根據一九九七年十月四日受權人的聲明，申請人同意合同草稿。

四、案卷按一般程序送交土地委員會，委員會於一九九七年十二月十八日舉行會議，並對申請作出贊同意見。

五、根據七月五日第6/80/M號法律第125條的規定及為著有關效力，通知承批人有關修改批給的條件，而透過受權人 Pedro Chiang 於一九九八年三月二十五日的聲明，申請人完全同意有關條件。

至此，經聽取諮詢會意見後；

根據葡聯聯合聯絡聲明第二章附件二的規定；

根據七月五日第6/80/M號法律第107條的規定，又按照合同的規定，批准提要所述的請求；甲方為本地區，乙方為 Lau Chi Leong 或 Lao Chi Leong，由 Pedro Chiang 作為其合法受權人：

第一條 合同標的

一、本合同標的為修改一幅以長期租借方式批出，位於澳門連勝街2D號，總面積為76平方米，用作興建樓宇之土地的批給合同。該土地在地圖繪製暨地籍司於1996年9月30日發出的593/89號地籍圖標示。

二、批給土地在澳門物業登記局B-25冊第127頁背頁第7980號說明以及以乙方名義登記在G99冊第156頁背頁第109464號，以下簡稱為土地，土地批給轉由本合同條文規範。

第二條 土地使用及用途

一、該土地用作興建一幢屬分層物業制度的七層高樓宇。

二、上款所指樓宇的用途如下：

商用：面積為60平方米；

住宅：面積為480平方米。

三、在為發出有關使用准照作實地檢查時，上款所述面積可作修改。

第三條 使用權價格及地租

一、土地的使用權價格調整為澳門幣45,600.00元。

二、本條第1款所訂定的使用權價格調整後而產生的差額，應由乙方在證明本合同的批示刊登《政府公報》日起計一個月內繳交。

三、每年地租調整為澳門幣114.00元。

四、在第2款規定的限期內不繳付土地使用權價格的差額，將導致本合同無效。

五、本合同的無效由總督按照土地委員會的建議以批示發出，無須其它手續，但批示須在《政府公報》刊登。

第四條 使用期限

一、土地的使用期限為18個月，由證明本合同的批示刊登《政府公報》日起計。

二、不妨礙上款的規定，乙方應按照下列期限遞交方案和開始施工：

a) 由上款批示公布日起計90日內，以便擬定和遞交工程方案（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施）；

b) 由工程方案獲核准的通知日起計45日內開始施工。

三、為遵守上款所指期限的效力，方案的組成須完整及適當地備齊其它資料，方視為確實完成遞交。

四、為計算本條第1款所指期限的效力，有權限機關應在60日的期限內審議第2款所指的各個方案。

五、如有權限機關不在上款規定期限內批覆，則乙方可在向土地工務運輸司作書面通知30日後，開始方案所定工程，但方案須受都市建築總章程或其它適用規定約束，並須受上述章程的所有罰則約束，但有關無准照的規定不在此限。

第五條 罰款

一、除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守上條所訂有關遞交任何方案、工程開展及完成的期限，延遲不超

過60日者處以罰款最高每日澳門幣5,000.00元；延遲超過60日，但在120日以內者，則罰款加倍。

二、遇不可抗力或其產生被證實為不受控制的其它重要情況，則免除乙方承擔上款所指責任。

三、僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況視為不可抗力。

四、為本條第2款規定的效力，乙方必須盡快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第六條 合同溢價金

由證明本合同批示刊登《政府公報》後一個月內，乙方應繳付澳門幣428,406.00元的合同溢價金予甲方。

第七條 轉讓

如該土地未完全被使用，便會將本批給所帶來的情況轉讓，但須事先得到甲方許可，承讓人必須遵守本合同修改後的條件，尤其是有關溢價金。

第八條 工程及使用准照

遞交已全數繳清第六條所訂的溢價金之證明後，才可發出使用准照。

第九條 監督

在批出土地的使用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供協助和工具，使其有效執行任務。

第十條 土地的退還

一、如未經批准而更改土地使用或批給用途，甲方可宣告收回全部或部份土地。

二、如發生下列任一事實，應將土地退還：

- a) 第五條規定的加重罰款期限屆滿；
- b) 土地使用及／或批給用途中斷；
- c) 不準時繳交地租；
- d) 土地使用未完成，未獲甲方事先許可而將批給所帶來的情況轉讓；
- e) 不履行第六條訂定的義務。

三、土地的退還由總督以批示宣告，而批示應在《政府公報》刊登。

四、土地退還的宣告產生下列效力：

- a) 土地的使用權全部或局部終止；
- b) 土地連同有關的改善物全部或局部歸甲方所有，乙方有權收取由甲方所訂定的賠償。

第十一條 有權限法院

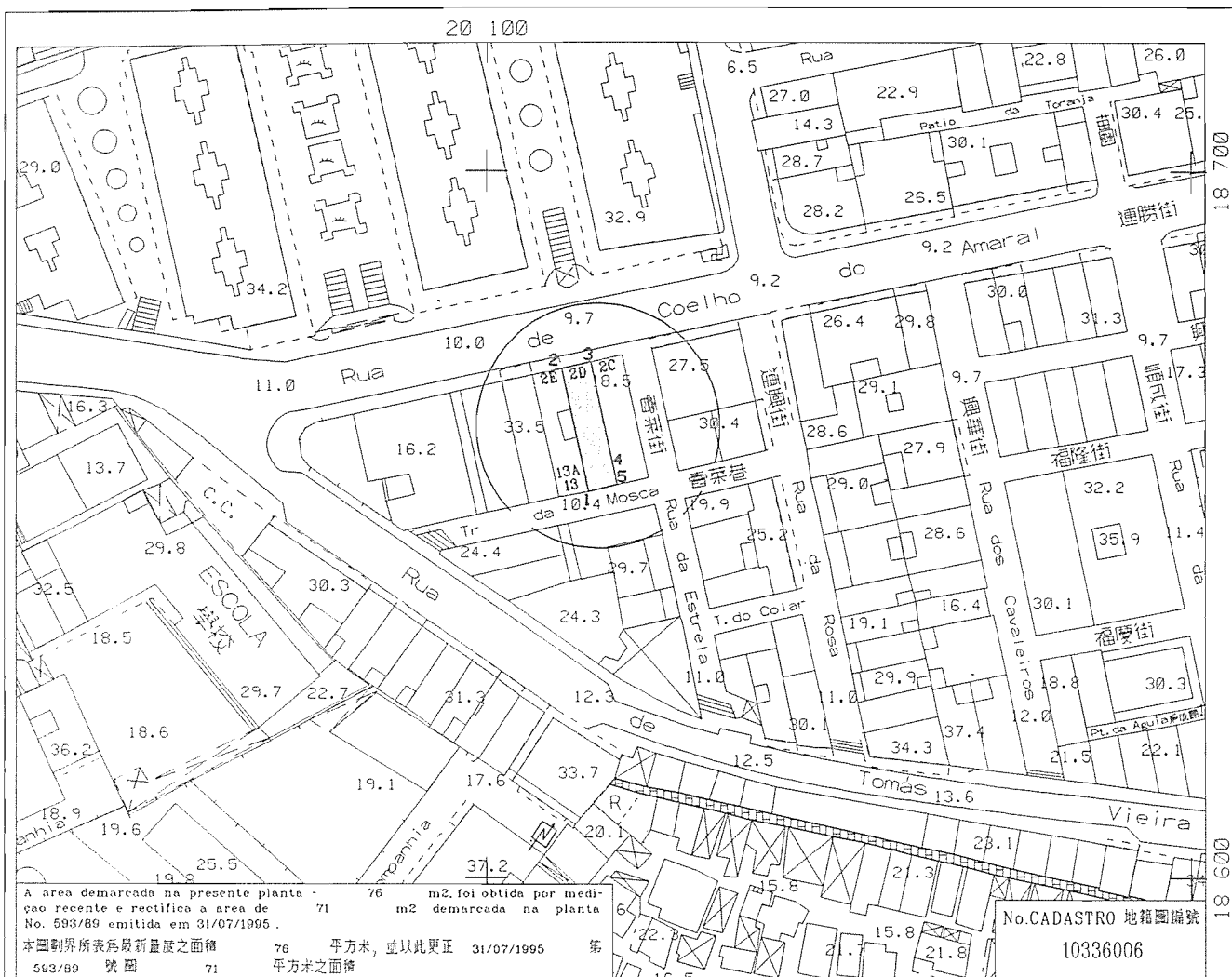
澳門普通管轄法院為有權限解決本合同所產生任何爭議的法院。

第十二條 適用法例

如有遺漏，本合同受七月五日第6/80/M號法律及其它適用法例規範。

一九九八年四月十六日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



A área demarcada na presente planta - 76 m² foi obtida por medição recente e rectifica a área de 71 m² demarcada na planta No. 593/89 emitida em 31/07/1995.
 本圖劃界所表為最近量度之面積 76 平方米，並以此更正 31/07/1995 第 593/89 號圖 71 平方米之面積

No.CADASTRO 地籍圖編號 10336006

Rua de Coelho do Amaral nº 2 D
 連勝街 20 號

Confrontações actuais: 四至

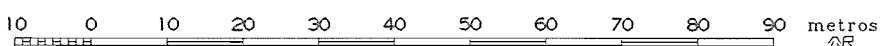
N.º	M (m)	P (m)
1	20.1	14.5
2	20.1	10.7
3	20.1	14.9
4	20.1	18.0
5	20.1	18.6

- NE - Prédio no.2C da Rua Coelho do Amaral (no.19576,B-41);
- 東北 - 連勝街2C號(no.19576,B-41);
- SE - Travessa da Mosca;
- 東南 - 蕪菜巷;
- SW - Prédio no.2E da Rua Coelho do Amaral e nos.13 e 13A da Travessa da Mosca (no.9394,B-26);
- 西南 - 連勝街2E號及蕪菜巷13-13A號(no.9394,B-26);
- NW - Rua Coelho do Amaral.
- 西北 - 連勝街.

□ Área = 76 m²
 面積

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

Por terem saído inexactas as versões chinesas dos extractos de despachos publicados no *Boletim Oficial* n.º 15/98, II Série, 15 de Abril, a páginas 2220, novamente se publicam:

因已公布於一九九八年四月十五日第十五期第二組《政府公報》第2220頁之批示綱要的中文本有不準確之處，現重新公布如下：

Extractos de despachos 批示綱要

透過運輸暨工務政務司於一九九八年二月二日、五日及經審計法院於一九九八年三月十九日批閱的批示：

Jerónimo Silveira de Souza — 按照經十二月二十一日第 80/92/M 號法令修改的十二月二十一日第 87/89/M 號法令通過的《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條及第二十八條的規定，其散位合同獲續期一年，由一九九八年二月九日起計，並擔任澳門文化中心辦公室助理員第四職階一職。

(須繳手續費澳門幣十六元)

Filomena Violeta da Rocha — 按照經十二月二十一日第 80/92/M 號法令修改的十二月二十一日第 87/89/M 號法令通過的《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條、第二十八條及第二百六十八條第三款的規定，其散位合同獲續期一年，薪酬為薪俸點 650 之 50%，由一九九八年三月二日起計，並擔任澳門文化中心辦公室組長一職。

(須繳手續費澳門幣二十四元)

Extracto de despacho 批示綱要

Por despacho de 7 de Abril de 1998, do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas:

Virgílio Valente — renovada, pelo período de um ano, com início em 11 de Maio de 1998, a comissão de serviço como assessor deste Gabinete, nos termos dos artigos 10.º, n.º 1, alínea b), 16.º, n.º 1 a 4, do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 16/94/M, de 6 de Abril, e artigo 7.º, n.º 1, alínea a), do Decreto-Lei n.º 60/92/M, de 24 de Agosto.

(Dispensado de visto do Tribunal de Contas, nos termos do artigo 16.º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro)

透過運輸暨工務政務司於一九九八年四月七日的批示：

Virgílio Valente — 按照經四月六日第 16/94/M 號法令以及八月二十四日第 60/92/M 號法令第七條第一款 a) 項修改的十二月二十一日第 88/89/M 號法令第十條第一款 b) 項及第十六條第一至四款的規定，其定期委任獲續訂一年，由一九九八年五月十一日起，並擔任運輸暨工務政務司辦公室顧問一職。

(根據十二月二十一日第 88/89/M 號法令第十六條第三款的規定，免除審計法院的批閱)

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 22 de Abril de 1998. — O Chefe do Gabinete, *Fernando Vaz de Medeiros*.

一九九八年四月二十二日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

辦公室主任 韋天龍

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS ASSUNTOS SOCIAIS E ORÇAMENTO 社會事務暨預算政務司辦公室

Extracto de despacho 批示綱要

Por despacho n.º 44-I/SAASO/98, de 25 de Março, do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para os Assuntos Sociais e Orçamento:

Licenciada Chan Hou Pak, intérprete-tradutora de 2.ª classe, da Direcção dos Serviços de Finanças — nomeada, ao abrigo dos artigos 10.º, n.º 1, alínea f), e 16.º do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 64/95/M, de 11 de Dezembro, para exercer, por requisição, pelo período de um ano, a partir de 1 de Abril de 1998, funções de intérprete-tradutora, neste Gabinete.

根據社會事務暨預算政務司一九九八年三月二十五日第 44-I/SAASO/98 號批示：

陳浩柏學士，財政司二等翻譯員——按照十二月二十一日第 88/89/M 號法令第十條第一款 f 項和第十六條之規定及十二月十一日第 64/95/M 號法令之條文，自一九九八年四月一日始，被徵用在本辦公室擔任翻譯員職務，徵用期限一年。

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Assuntos Sociais e Orçamento, em Macau, aos 22 de Abril de 1998. — O Chefe do Gabinete, *Manuel Cardoso de Menezes*.

一九九八年四月二十二日於澳門社會事務暨預算政務司辦公室

秘書長 孟家樂

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A ADMINISTRAÇÃO, EDUCAÇÃO E JUVENTUDE

行政、教育暨青年事務政務司辦公室

Extractos de despachos 批示綱要

Por despacho de 24 de Fevereiro de 1998, do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para a Administração, Educação e Juventude: