

milhões) de patacas, com o escalonamento que a seguir se indica:

1992	\$ 9 000 000,00
1993	\$ 12 000 000,00

Art. 2.º O encargo referente a 1992 será suportado pela verba inscrita no capítulo 05, grupo 04, artigo 00, número 00, e alínea 07, do orçamento privativo do Fundo de Acção Social Escolar para o ano de 1992.

Art. 3.º O encargo referente a 1993 será suportado pela verba correspondente a inscrever no orçamento privativo do Fundo de Acção Social Escolar desse ano.

Governo de Macau, aos 12 de Dezembro de 1991.

Publique-se.

O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lajes Ribeiro*.

GABINETE DO GOVERNADOR

Extracto de despacho

Por despachos de 12 de Novembro de 1991, anotados pelo Tribunal Administrativo em 29 do mesmo mês e ano:

O pessoal, abaixo mencionado, da Divisão Administrativa e Financeira dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador de Macau e dos Secretários-Adjuntos — renovadas, nos termos do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 85/89/M, de 21 de Dezembro, na nova redacção dada pelo artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 37/91/M, de 8 de Junho, as comissões de serviço nos respectivos cargos de chefia, dos mesmos Serviços de Apoio, por mais um ano, a contar de 15 de Novembro de 1991:

Fausto Pereira da Silva Manhão, chefe de secretaria, no cargo de chefe da Divisão Administrativa e Financeira;

Daniel Afonso da Silva Loureiro, chefe da Secção de Aprovisionamento, no cargo de chefe do Sector de Património;

Beatriz dos Remédios Valoma Marques, chefe da Secção de Contabilidade, no cargo de chefe do Sector de Pessoal, Expediente e Arquivo;

Carlos António Pereira, oficial administrativo principal, no cargo de chefe do Sector de Gestão Orçamental e Contabilidade.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 16 de Dezembro de 1991. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A ECONOMIA E FINANÇAS

Extracto de despacho

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, de 30 de Novembro de 1991:

Maria do Céu Silveira de Sousa, adjunto-técnico de 2.ª classe, 1.º escalão, da carreira de adjunto-técnico do quadro de pessoal

da Direcção dos Serviços de Finanças de Macau, enquadrada no nível 7 do mapa 3 anexo ao Decreto-Lei n.º 86/89/M, de 21 de Dezembro — requisitada para prestar serviço neste Gabinete nas funções correspondentes à categoria de adjunto-técnico, enquadrada no nível 7, 1.ª classe, 1.º escalão, do mapa 3 anexo ao decreto-lei acima citado, com efeitos a partir de 1 de Dezembro de 1991.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 16 de Dezembro de 1991. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 177/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito pela Empresa de Construção Civil Man Kan, Lda., de revisão dos contratos de concessão dos terrenos onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 52 a 64, da Rua da Praia Grande, n.ºs 1 a 23, da Avenida de D. João IV, n.ºs 10 e 12, da Travessa de Inácio Sarmiento de Carvalho, n.ºs 4 e 6, da Travessa do Comandante Mata e Oliveira, com a área global de 2 169,7 m², rectificadas para 2 189 m², em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um novo edifício destinado a habitação, comércio e estacionamento.

Reversão ao Território de 274 m² do terreno concedido, (Processo n.º 1 158.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 76/91, da Comissão de Terras).

1. Por escrituras de contrato de compra e venda, celebradas no 2.º Cartório Notarial de Macau, em 28 de Dezembro de 1990 e 16 de Junho de 1989, lavradas, respectivamente, a fls. 66 do livro 442-C e fls. 50 v. a 57 do livro 350-A, a Empresa de Construção Civil Man Kan, Lda., com sede em Macau, na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 133-A, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 668 a fls. 169 do livro C-70, ficou titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, de 15 (quinze) terrenos descritos na CRPM sob os n.ºs 19 970 a 19 984 a fls. 147 e ss. do livro B-42, em nome da qual se encontram inscritos, sob os n.ºs 479 a fls. 58 do livro F-2, 24 015 a fls. 150 e 24 016 a fls. 150 v., ambas do livro F-27, da mesma Conservatória.

2. Os identificados terrenos, concedidos inicialmente pelo prazo de 75 (setenta e cinco) anos, a contar de 19 de Outubro de 1931, têm a área global registada de 2 169,7 m² e integram a totalidade do quarteirão formado entre as Travessas de Inácio Sarmiento de Carvalho, do Comandante Mata e Oliveira, Rua da Praia Grande e Avenida de D. João IV.

3. Pretendendo a concessionária proceder ao reaproveitamento dos terrenos com a construção de um edifício com 28 (vinte e oito) pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento, submeteu à apreciação da DSSOPT o respectivo estudo prévio, que foi considerado passível de aprovação, devendo serem acordadas com o Governo do Território as condições a que o reaproveitamento deveria obedecer.

4. Para esse efeito, por requerimento de 18 de Maio de 1991, a concessionária, representada pelo seu gerente-geral, Fong Chi Keong, solicitou a S. Ex.^a o Governador autorização para modificar o aproveitamento dos terrenos em apreço, em conformidade com o estudo prévio que havia apresentado na DSSOPT e com a consequente alteração dos contratos de concessão em vigor.

5. Atendendo a que o estudo prévio apresentado foi considerado passível de aprovação, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a concessão deverá obedecer, as quais foram aceites pelo representante legal da requerente, como se alcança do termo de compromisso firmado em 13 de Agosto de 1991.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 19 de Setembro de 1991, nada teve a opor.

7. O terreno concedido passa a ter a área de 1 915 m², conforme se encontra assinalado com a letra «A» na planta referenciada por «Processo n.º 925/89», emitida em 19 de Junho de 1991, pela DSCC.

O restante terreno com a área de 274 m², assinalado na mesma planta, com a letra «B», reverte para o Território, passando a integrar o passeio público.

8. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da revisão de concessão foram notificadas à requerente e por esta, expressamente, aceites mediante declaração prestada em 26 de Novembro de 1991, pelo seu gerente-geral, Fong Chi Keong, com poderes para o acto, poderes e qualidade que foram verificados através de informação, por escrito, expedida pela competente Conservatória.

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 da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta referenciada por «Processo n.º 925/89», emitida em 19 de Junho de 1991, pela DSCC, e defiro o pedido em epígrafe de acordo com o estipulado no presente despacho:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 52 a 64, da Rua da Praia Grande, n.ºs 1 a 23, da Avenida de D. João IV, n.ºs 10 e 12, da Travessa de Inácio Sarmiento de Carvalho, n.ºs 4 e 6, da Travessa do Comandante Mata e Oliveira, com a área inicial de 2 189 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.ºs 19 970 e 19 971 a fls. 147 e 147 v., 19 972 e 19 973 a fls. 148 e 148 v., 19 974 e 19 975 a fls. 149 e 149 v., 19 976 e 19 977 a fls. 150 e 150 v., 19 978 e 19 979 a fls. 151 e 151 v., 19 980 e 19 981 a fls. 152 e 152 v., 19 982 e 19 983 a fls. 153 e 153 v. e 19 984 a fls. 154, todas do livro B-42, e inscrito a favor

do segundo outorgante sob os n.ºs 479 a fls. 58 do livro F-2, 24 015 e 24 016 a fls. 150 e 150 v. do livro F-27;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante da parcela de terreno, descrita na CRPM sob parte das descrições n.ºs 19 970 a 19 980 a fls. de 147 a 150 do livro B-42, com a área de 274 (duzentos e setenta e quatro) metros quadrados, destinada a passeio público e assinalada com a letra «B» na planta n.º 925/89, emitida em 19 de Junho de 1991, pela DSCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno, agora com a área de 1 915 (mil novecentos e quinze) metros quadrados, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, assinalado com a letra «A» na mencionada planta, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 75 (setenta e cinco) anos, contados a partir de 19 de Outubro de 1931, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá ser, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício de 28 (vinte e oito) pisos, em regime de propriedade horizontal, sendo permitida a ocupação vertical da parcela assinalada com a letra «B» na planta n.º 925/89, de 19 de Junho de 1991, da DSCC.

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

Habituação: 6.º ao 23.º andares, com 17 406 m²;

Comércio: r/c e do 1.º ao 5.º andares, com 10 054 m²;

Estacionamento: 4 caves e parte do r/c com 7 276 m².

Cláusula quarta — Encargo especial

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a pavimentação da parcela destinada a passeio público e assinalada com a letra «B» na planta n.º 925/89, de 19 de Junho de 1991, da DSCC, de acordo com as determinações do Leal Senado.

Cláusula quinta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo 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 \$ 19 150,00 (dezanove mil, cento e cinquenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 199 475,00 (cento e

noventa e nove mil, quatrocentas e setenta e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para o comércio:
10 054 m² × \$ 7,50/m² \$ 75 405,00;
- ii) Área bruta para a habitação:
17 406 m² × \$ 5,00/m² \$ 87 030,00;
- iii) Área bruta livre:
132 m² × \$ 5,00/m² \$ 660,00;
- iv) Área bruta para o estacionamento:
7 276 m² × \$ 5,00/m² \$ 36 380,00.

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeito de emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula sexta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, contados a partir 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 deverá, 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, 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 do prazo referido na alínea a) do número anterior, o projecto só se considerará 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, entender-se-á que, para a apreciação do projecto referido no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá 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 RGCU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

Cláusula sétima — 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 que poderá ir até \$ 1 000,00 (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 que poderá ir 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 que estejam, 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 44 104 236,00 (quarenta e quatro milhões, cento e quatro mil, duzentas e trinta e seis) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 20 104 236,00 (vinte milhões, cento e quatro mil, duzentas e trinta e seis) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 24 000 000,00 (vinte e quatro milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 5 315 544,00 (cinco milhões, trezentas e quinze mil, quinhentas e quarenta e quatro) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor de \$ 19 150,00 (dezanove mil, cento e cinquenta) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

Cláusula décima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita a transmissão à revisão das condições do presente contrato.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima primeira — 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 segunda — Rescisão

1. O presente contrato poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sétima;
- b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;
- c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante;
- d) Falta de pagamento pontual da renda;

e) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula oitava.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

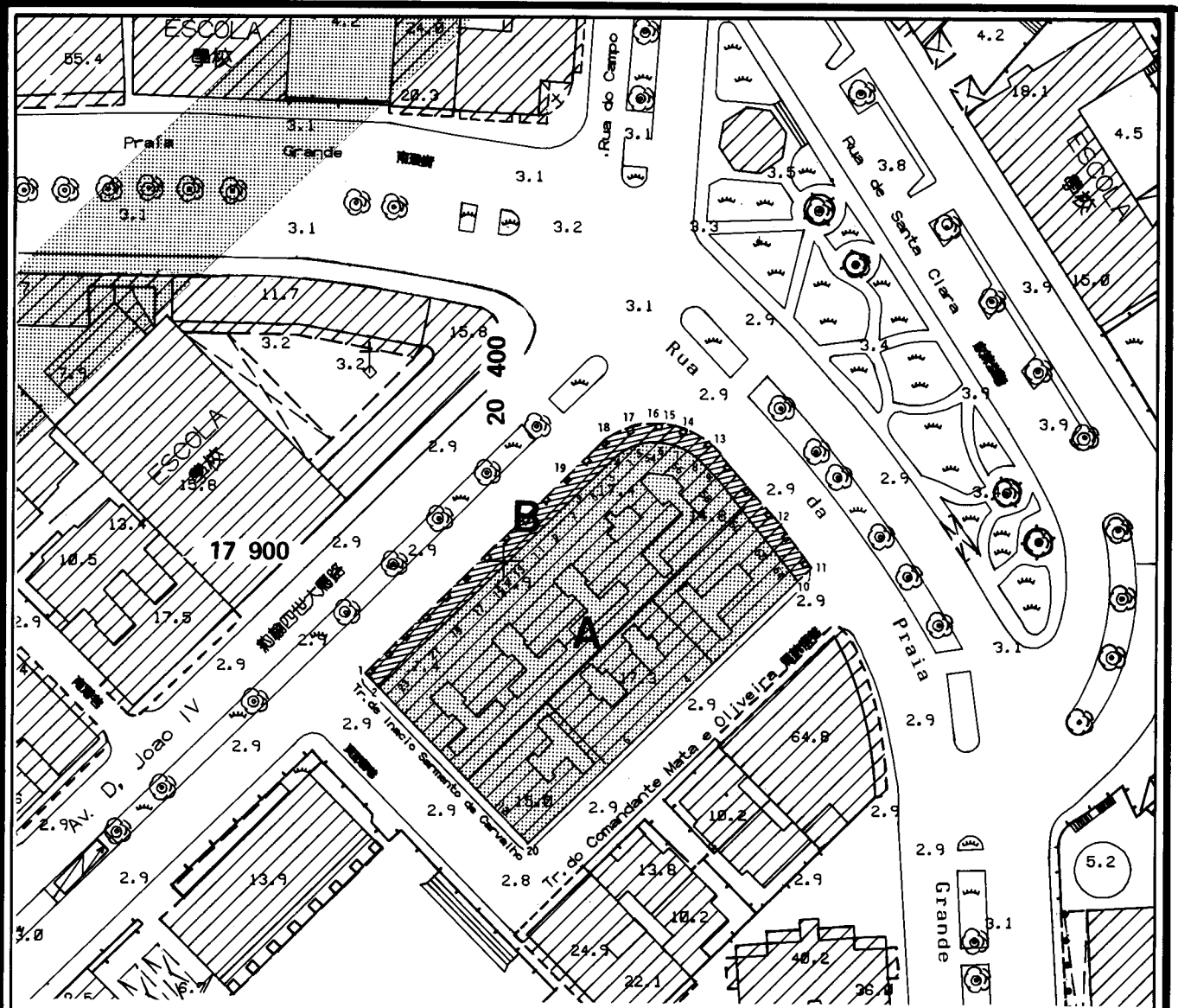
Cláusula décima terceira — Foro competente

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

Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, 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 6 de Dezembro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



RUA DA PRAIA GRANDE Nºs 52 a 64, AVENIDA D. JOÃO IV Nºs. 1 a 23
 TRAVESSA INÁCIO SARMENTO DE CARVALHO Nºs. 10 e 12 e TRAVESSA
 COMANDANTE MATA E OLIVEIRA Nºs. 4 e 6.

	M (m)	P (m)
1	20 378.9	17 882.9
2	20 381.0	17 880.8
3	20 411.8	17 910.8
4	20 418.0	17 916.7
5	20 421.4	17 918.1
6	20 424.7	17 918.1
7	20 427.3	17 917.4
8	20 430.2	17 915.6
9	20 433.0	17 912.5
10	20 445.0	17 897.3
11	20 447.2	17 899.3
12	20 441.9	17 906.4
13	20 431.9	17 918.1
14	20 427.7	17 920.5
15	20 425.4	17 921.1
16	20 423.1	17 921.3
17	20 419.5	17 920.7
18	20 415.9	17 918.9
19	20 409.6	17 913.0
20	20 404.0	17 857.2



ÁREA "A" = 1 915 m²



ÁREA "B" = 274 m²

Confrontações actuais :

- Parcela A
 Parte das descrições (Nº19970 a 19980, B-42) e as descrições (Nº19981 a 19984, B-42);
 NE e NW - Parcela B;
 SE - Travessa do Comandante Mata e Oliveira;
 SW - Travessa de Inácio Sarmento de Carvalho.
- Parcela B
 Parte das descrições (Nº19970 a 19980, B-42)
 NE - Rua da Praia Grande;
 SE - Parcela A e Travessa do Comandante Mata e Oliveira;
 SW - Parcela A e Travessa de Inácio Sarmento de Carvalho;
 NW - Avenida de D. João IV.

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)