

法律文告及其他

- 衛生 司佈告 關於招考填補化驗科高級衛生技術員顧問一缺通告之修正事宜
- 司法事務司佈告 關於投考男獄警基本培訓及實習課程招生事宜
- 土地工務運輸司佈告 關於座落路環石排灣馬路一幅土地之公開競投事宜
- 土地工務運輸司佈告 關於座落落漆仔柯維納總督馬路一幅土地之公開競投事宜
- 地球物理暨氣象台佈告 關於招考填補二等文員一缺唯一應考人考試成績表
- 治安警察廳佈告 關於晉升樂隊高級警員應考人考試成績表
- 治安警察廳佈告 關於對一名警員進行紀律起訴事宜
- 水警稽查隊司令佈告 關於考升男女性區長應考人考試成績表
- 水警稽查隊司令佈告 關於招考一等男性警員事宜
- 消防 隊佈告 關於對一名消防員進行紀律起訴事宜
- 消防 隊佈告 關於對一名消防員進行紀律起訴事宜
- 澳門市政廳佈告 關於招考填補二等 員十三缺准考人臨時名單
- 澳門市政廳佈告 關於招考填補專業儲存倉管理員一缺事宜

Mário Augusto Silvestre, intérprete-tradutor de 1.ª classe

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Despacho n.º 68/GM/93

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Importação e Exportação Yu Lin, Lda., de alteração de finalidade do aproveitamento com a área de 254 m², sito na Avenida de Lopo Sarmiento de Carvalho, n.º 16, em Macau, para construção de um edifício destinado a comércio e escritórios. Concessão de uma nova parcela no mesmo local, com a área de 33 m², para cumprimento dos novos alinhamentos (Processo n.º 537.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 94/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A «Sociedade de Importação e Exportação Yu Lin, Lda.», com sede na Estrada de S. Francisco, n.º 8, r/c, em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 3 240 a fls. 60 do livro C-9.º, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno onde se acha implantado o edifício n.º 16, da Avenida de Lopo Sarmiento de Carvalho, com porta n.º 2 para a Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, em Macau, descrito sob o n.º 19 862 a fls. 66 v. do livro B-42 e inscrito a seu favor sob o n.º 3 607 a fls. 50 do livro F-28A.

2. Pretendendo a requerente proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um novo edifício, construído em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e escritórios, submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto que obteve parecer de ser passível de aprovação, devendo previamente ser acordado com o Governo do Território as condições a que o mesmo deveria obedecer.

3. Nestas circunstâncias, por requerimento de 17 de Maio de 1991, dirigido ao Governador, a concessionária, legalmente representada pelos seus gerentes, Lei Lap e Jeong Long Sang, solicitou autorização para alterar a finalidade do aproveitamento do terreno em apreço em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT e com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

4. Atendendo a isto, 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 deveria obedecer, as quais foram aceites pelos representantes da requerente, como se alcança do termo de compromisso por eles firmado em 4 de Outubro de 1991.

5. O terreno em apreço encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 693/89, emitida em 4 de Julho 1991, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), e tem a área rectificada, devido a nova medição feita por aquela Direcção de Serviços, de 254 m².

Todavia, para cumprimento dos novos alinhamentos, torna-se necessário conceder a parcela assinalada com a letra «C» na indicada planta com a área de 33 m².

Da anexação desta resulta um terreno com a área global de 287 m².

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 31 de Outubro de 1991, nada teve a opor ao deferimento do pedido, condicionando, porém, à prévia desafectação do domínio público e sua integração no domínio privado do Território da parcela de terreno assinalada com a letra «C» na planta n.º 693/89, emitida em 4 de Julho de 1991, pela DSCC, o que foi concretizado pelo Decreto-Lei n.º 75/92/M, de 9 de Novembro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 45, daquela data, deliberando, ainda, dar nova redacção ao número um da cláusula segunda da minuta acordada.

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 da revisão da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 4 de Agosto de 1993, assinada por Lei Lap e Jeong Long Sang, na qualidade de gerentes da sociedade, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pela informação por escrito da competente Conservatória, que se encontra junta ao processo.

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 29.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, 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 com a área inicial de 249,1775 m², rectificada por nova medição para 254 m², situado na Avenida de Lopo Sarmiento de Carvalho, onde se acha construído o prédio n.º 16, assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 693/89, emitida em 4 de Julho de 1991, pela DSCC, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 19 862 do livro B-42 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 3 607 do livro F-28A daquela Conservatória;

b) A concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a favor do segundo outorgante, por força dos novos alinhamentos, da parcela de terreno com a área de 33 (trinta e três) metros quadrados, assinalada com a letra «C» na referida planta, não descrita na CRPM, e contígua ao terreno com a área de 254 m² (duzentos e cinquenta e quatro) metros quadrados referido na alínea anterior.

2. As parcelas de terreno referidas nas alíneas a) e b) do número um desta cláusula destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, no regime de arrendamento, passando a constituir um único lote com a área de 287 (duzentos e oitenta e sete) metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, e cuja concessão passará a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 16 de Maio de 2008.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo sete pisos.

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

Comercial: dois pisos (cave e rés-do-chão), com cerca de 388 m²;

Escritórios: cinco pisos (do 1.º ao 5.º andares), com cerca de 1 424 m².

3. As áreas de 95 m² e 43 m², assinaladas, respectivamente, com as letras «B» e «C» na referida planta da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, que se encontram situadas a nível do solo sob as arcadas, são destinadas, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva e chamam-se zona de passeio sob a arcada.

4. O segundo outorgante fica obrigado a reservar sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,20 (um vírgula vinte) metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

Cláusula quarta — Encargo especial

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a pavimentação das parcelas destinadas a passeio público e assinaladas com as letras «B» e «C» na planta 693/89, de 4 de Julho 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 paga a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga \$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 4 305,00 (quatro mil trezentas e cinco) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 13 590,00 (treze mil, quinhentas e noventa) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:

388 m² x \$ 7,50/m²\$ 2 910,00

ii) Área bruta para escritórios:

1 424 m² x \$ 7,50/m²\$ 10 680,00

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

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação aplicável que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

Cláusula sexta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 18 (dezoito) 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 deve, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data referida no número um desta cláusula, 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 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 número um desta cláusula, entende-se que, para a apreciação do projecto referido no número dois, 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 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 pode ir até \$ 1 000,00 (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 sujeito a multa que pode 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 número dois 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 paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 3 561 348,00 (três mi-

lhões, quinhentas e sessenta e uma mil, trezentas e quarenta e oito) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 1 800 000,00 (um milhão e oitocentas mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante \$ 1 761 348,00 (um milhão, setecentas e sessenta e uma mil, trezentas e quarenta e oito) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 628 685,00 (seiscentas e vinte e oito mil, seiscentas e oitenta e cinco) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da publicação do despacho no *Boletim Oficial*.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualiza a caução para o valor de \$ 4 355,00 (quatro mil, trezentas e cinquenta e cinco) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deve 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 pode 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 deslocem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima segunda — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sétima;

b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima terceira — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verificar qualquer dos seguintes factos:

- a) Falta de pagamento pontual da renda;
- b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
- c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula oitava.

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

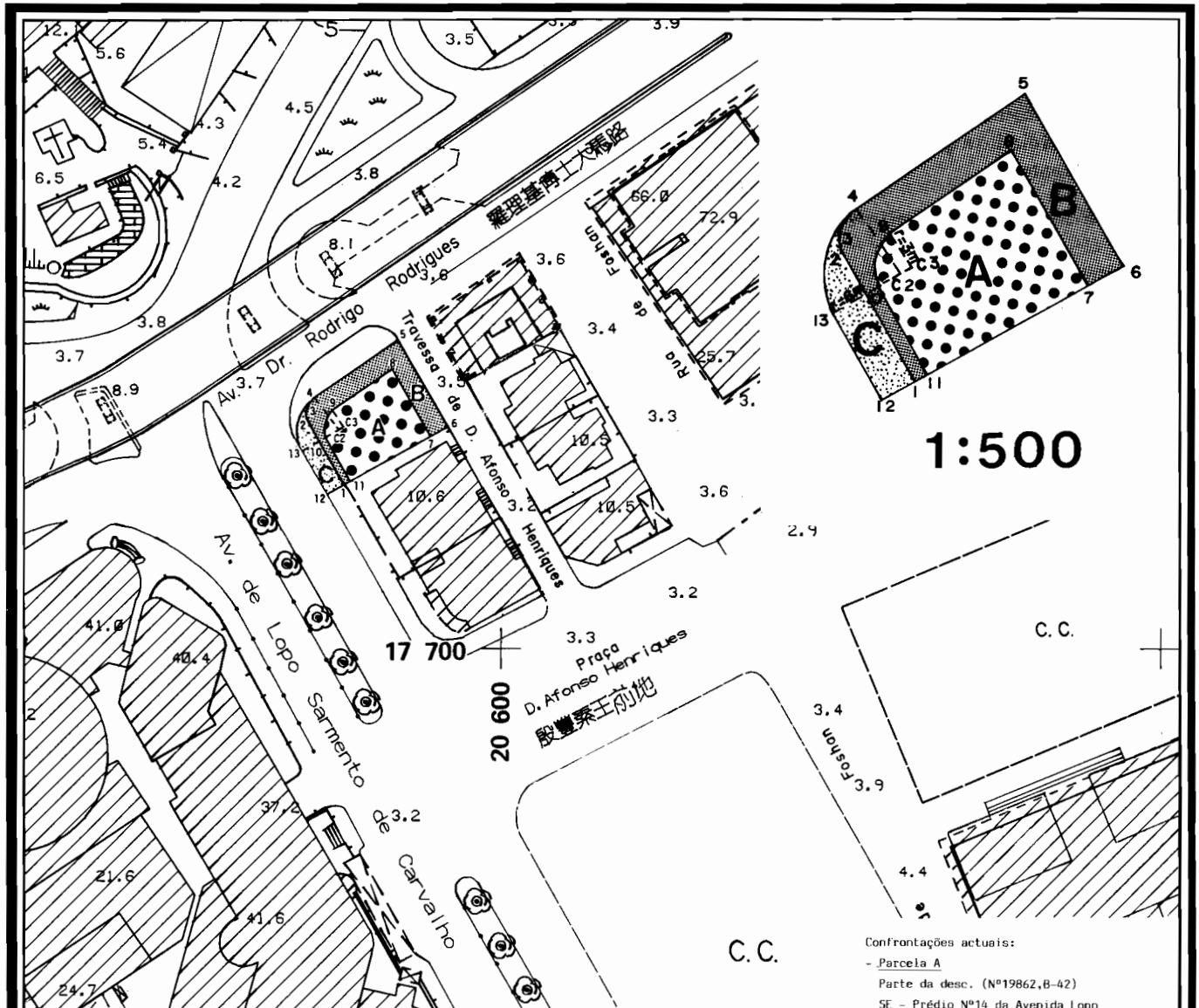
Cláusula décima quarta — Foro competente

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

Cláusula décima quinta — 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 Governador, em Macau, aos 9 de Agosto de 1993.
— O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.



**AVENIDA LOPO SARMENTO DE CARVALHO Nº16
c/PORTA LATERAL Nº2 PARA A AVENIDA DR.
RODRIGO RODRIGUES.**

	M(m)	P(m)
1	20 576,1	17 725,0
2	20 570,5	17 754,8
3	20 570,3	17 756,2
4	20 571,7	17 758,0
5	20 584,5	17 746,7
6	20 591,8	17 753,7
7	20 589,2	17 752,3
8	20 583,4	17 742,4
9	20 574,2	17 736,1
10	20 573,2	17 732,2
11	20 577,0	17 725,5
12	20 573,5	17 725,6
13	20 569,8	17 730,1
C2	20 575,0	17 733,1
C3	20 575,9	17 733,6



ÁREA "A" = 152 m²



ÁREA "B" = 101 m²



ÁREA "C" = 33 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A
Parte da desc. (Nº19862,B-42)
SE - Prédio Nº14 da Avenida Lopo Sarmiento de Carvalho(Nº19923, B-42);
Nos restantes pontos cardeais - Parcela B.
- Parcela B
Parte da desc. (Nº19862,B-42)
NE - Parcela A e Travessa D. Afonso Henriques;
SE - Parcela A e prédio Nº14 da Avenida Lopo Sarmiento de Carvalho (Nº19923,B-42);
SW - Parcelas A e C;
NW - Parcela C.
- Parcela C

Terreno desactado do domínio público do Território (Dec. Lei Nº75/92/M-BO Nº45 de 09.11).

- NE - Parcela B e a Travessa D. Afonso Henriques;
- SE - Parcela B e Avenida Lopo Sarmiento de Carvalho;
- SW - Avenida Lopo Sarmiento de Carvalho;
- NW - Avenida Dr. Rodrigo Rodrigues.

OBS: As parcelas A + B correspondem à totalidade do terreno da desc. Nº19862, B-42.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)