

GOVERNO DE MACAU**GABINETE DO GOVERNADOR****Despacho n.º 32/GM/94**

Nos termos dos n.ºs 2 e 3 do Despacho n.º 30/GM/94, de 13 de Maio, conjugados com o disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 23.º do Estatuto dos Trabalhadores da Administração Pública de Macau, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, designo Lísbio Maria Couto para exercer, em comissão de serviço, pelo período de nove meses, com efeitos a partir de 1 de Junho de 1994, as funções de coordenador da equipa de projecto criada por aquele despacho.

A presente nomeação é feita por urgente conveniência de serviço, nos termos do n.º 1 do artigo 41.º do citado estatuto.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 14 de Maio de 1994.
— O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

Despacho n.º 33/GM/94

Ao abrigo do disposto no n.º 1 da cláusula quadragésima sexta do contrato de concessão em vigor e nos termos previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º e n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 13/92/M, de 2 de Março, o Encarregado do Governo determina:

1. É renovada a nomeação, como delegado do Governo junto da Teledifusão de Macau — TDM, SARL, do licenciado João Carlos Morgado Godinho Dinis, pelo prazo de dois anos, com efeitos a partir de 21 de Maio de 1994.

2. O exercício dessas funções é remunerado pela quantia mensal de MOP 5 750,00.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 20 de Maio de 1994.
— O Encarregado do Governo, *Vítor Rodrigues Pessoa*.

Extractos de despachos

Por despacho de 14 de Janeiro de 1994, visado pelo Tribunal de Contas em 16 de Maio do mesmo ano:

Sou Iao Keong, aliás Domingos Sávio Sou — assalariado para exercer funções de terceiro-oficial, 1.º escalão, nos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, pelo período de um ano, a partir de 16 de Março de 1994, nos termos dos artigos 27.º, n.º 3, alínea *b*), e 28.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, na nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 80/92/M, ambos de 21 de Dezembro.

(É devido o emolumento de \$ 24,00)

Por despacho de 30 de Março de 1994, visado pelo Tribunal de Contas em 13 de Maio do mesmo ano:

Chu Pak Im — renovado, pelo período de um ano, a partir de 2 de Maio de 1994, 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, o contrato de assalariamento para exercer funções de auxiliar qualificado, 2.º escalão, nos Serviços de Apoio

Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos.

(É devido o emolumento de \$ 16,00)

Por despacho de 10 de Maio de 1994, anotado pelo Tribunal de Contas em 14 do mesmo mês e ano:

João da Silva — rescindido, a seu pedido, o contrato de assalariamento nas funções de auxiliar qualificado, 3.º escalão, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, a partir de 20 de Junho de 1994.

Gabinete do Governador, em Macau, 1 de Junho de 1994. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****Despacho n.º 52/SATOP/94**

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial Iun San, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 5 434 m², sito na Estrada Coronel Mesquita, na ilha da Taipa, por alteração da sua finalidade e modificação do aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento (Processo n.º 6 121.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 105/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 2 de Dezembro de 1992, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial Iun San, Limitada, com sede em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 392, edifício Nam Seng, 17.º, B, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 5 145 a fls. 77 v. do livro C-13, então legalmente representada por Huang Xi Jing, solteiro, natural da China, de nacionalidade chinesa, residente em 8-D, GuangDong Mountain Building 147-151, Connaught Road, Central, Hong Kong, solicitou autorização para alterar a finalidade e modificar o aproveitamento do terreno com a área de 5 434,33 m², sito na Estrada Coronel Mesquita, na ilha da Taipa (Fábrica de Panchões Kuong Un), com a construção de novo edifício destinado a comércio e habitação de acordo com o projecto de arquitectura apresentado na DSSOPT em 4 de Dezembro de 1991.

2. O terreno em apreço, que se encontra assinalado pelas letras «A», «B» e «D» na planta n.º 1 973/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 21 de Outubro de 1993, foi concedido pelo Território, em regime de aforamento, e acha-se descrito sob o n.º 11 556, a fls. 44 v. do livro B-31 e inscrito a seu favor sob o n.º 4 598, a fls. 53 do livro G-11, da Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM).

3. Tendo em consideração o projecto apresentado, que após apreciação mereceu parecer favorável, 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 revisão da concessão deveria obedecer, as quais

foram aceites pelo representante da requerente, em declaração datada de 28 de Setembro de 1993.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 21 de Outubro de 1993, nada teve a opor.

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 à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 23 de Abril de 1994, subscrita por Tse Tung Man, casado, natural da China, residente em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 392, edifício Nam Seng, 17.º, B, na qualidade de procurador de Chen Daying, sendo este gerente-geral da requerente, Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial Iun San, Limitada, ambos com poderes para o acto, qualidades e poderes que foram verificados pelo Segundo Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 23 de Abril de 1994.

6. A sisa foi paga na recebedoria de Fazenda de Macau, em 13 de Maio de 1994, e o respectivo conhecimento n.º 490/395 foi arquivado no correspondente 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 no artigo 107.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, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial Iun San, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área global de 5 434,33 (cinco mil, quatrocentos e trinta quatro vírgula trinta e três) metros quadrados, rectificada, por novas medições, para 5 454 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro) metros quadrados, situado na ilha da Taipa, na Estrada Coronel Mesquita (fábrica de panchões Kuong Un), assinalado pelas letras «A», «B» e «D» na planta n.º 1 973/89, emitida pela DSCC, em 21 de Outubro de 1993, descrito na CRPM sob o n.º 11 556, a fls. 44 v. do livro B-31 e inscrito a favor da segunda outorgante, conforme inscrição n.º 4 598 a fls. 53 do livro G-11;

b) A reversão, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, por força dos novos alinhamentos, das parcelas de terreno com as áreas de 201 (duzentos e um) e 32 (trinta e dois) metros quadrados, assinaladas, respectivamente, pelas letras «B» e «D» na planta da DSCC supra-referida, destinando-se a parcela «D» a integrar o domínio público do Território e a parcela «B» o domínio privado, à qual se atribui o valor de \$ 808 154,00 (oitocentas e oito mil, cento e cinquenta e quatro) patacas;

c) A concessão, por aforamento, a favor da segunda outorgante, por força dos novos alinhamentos, das parcelas de terreno

com as áreas de 196 (cento e noventa e seis) metros quadrados e 191 (cento e noventa e um) metros quadrados, contíguas ao terreno referido na alínea a), assinaladas, respectivamente, com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 1 973/89, emitida pela DSCC, em 21 de Outubro de 1993, sendo a parcela «A1» a desanexar da descrição n.º 19 880 do livro B-42 e a parcela «A2» omissa na CRPM, às quais se atribuem os valores de, respectivamente, \$ 788 051,00 (setecentas e oitenta e oito mil e cinquenta e uma) patacas e \$ 767 948,00 (setecentas e sessenta e sete mil, novecentas e quarenta e oito) patacas.

2. As parcelas de terreno, referidas no número anterior, assinaladas pelas letras «A», «A1» e «A2» na mencionada planta, destinam-se a ser aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, passando a constituir um único lote com a área de 5 608 (cinco mil seiscentos e oito) 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, constituído por cinco caves e três torres para habitação, com onze pisos cada uma.

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

Comercial: 10 684 m²;

Habitacional: 30 396 m²;

Estacionamento: 7 244 m²;

Área livre: 188 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 fixado globalmente em \$ 4 793 440,00 (quatro milhões, setecentas e noventa e três mil, quatrocentas e quarenta) patacas, assim discriminado:

a) \$ 4 462 652,00 (quatro milhões, quatrocentas e sessenta e duas mil, seiscentas e cinquenta e duas) patacas, referentes ao valor actualizado da parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta n.º 1 973/89, da DSCC;

b) \$ 167 531,00 (cento e sessenta e sete mil, quinhentas e trinta e uma) patacas, referentes ao valor fixado para a parcela ora concedida, assinalada com a letra «A1» na citada planta;

c) \$ 163 257,00 (cento e sessenta e três mil, duzentas e cinquenta e sete) patacas, referentes ao valor fixado para a parcela ora concedida, assinalada com a letra «A2» na citada planta.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulado no n.º 1 da presente cláusula, deve ser pago no prazo de dez dias, contados da data da entrega ao segundo outorgante da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual a pagar é de \$ 11 984,00 (onze mil, novecentas e oitenta e quatro) patacas, assim discriminado:

a) \$ 11 157,00 (onze mil, cento e cinquenta e sete) patacas, referentes à parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta n.º 1 973/89, da DSCC;

b) \$ 419,00 (quatrocentas e dezanove) patacas, referentes à parcela ora concedida, assinalada com a letra «A1» na citada planta;

c) \$ 408,00 (quatrocentas e oito) patacas, referentes à parcela ora concedida, assinalada com a letra «A2» na citada planta.

4. O não cumprimento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial do pagamento 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 — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pela segunda outorgante:

a) O tratamento paisagístico das parcelas de terreno, assinadas pelas letras «B» e «C» na planta n.º 1 973/89, emitida pela DSCC, em 21 de Outubro de 1993;

b) A execução da via de acesso e das necessárias infra-estruturas (rede geral de esgotos, rede de abastecimento de águas, rede de drenagem de águas pluviais e rede de abastecimento de energia), previstas na planta oficial de alinhamento n.º 89A029, de 8 de Julho de 1992, assinalada pelas letras «D» e «E» na planta da DSCC supra-referida.

2. Os projectos, referentes às obras supra-referidas, devem ser elaborados pela segunda outorgante de acordo com as especificações técnicas exigidas pelo primeiro outorgante e executados por aquela depois de aprovados por este.

3. As obras referidas na alínea b) do n.º 1 desta cláusula devem estar concluídas no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, com excepção da camada final do tapete betuminoso no arruamento.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, incluindo a camada final do tapete betuminoso no arruamento, referida no n.º 3 da cláusula quarta.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, a segunda outorgante deve iniciar a obra, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho supra-referido.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixa-

dos nas cláusulas quarta e quinta, relativamente ao 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 sétima — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 25 547 920,00 (vinte e cinco milhões, quinhentas e quarenta e sete mil, novecentas e vinte) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 15 000 000,00 (quinze milhões) de patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 10 547 920,00 (dez milhões, quinhentas e quarenta e sete mil, novecentas e vinte) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 5 552 425,00 (cinco milhões, quinhentas e cinquenta e duas mil, quatrocentas e vinte e cinco) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data da pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula oitava — Transmissão

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.

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 sexta;
- 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 das obrigações estabelecidas nas cláusulas quarta e sétima.
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 a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

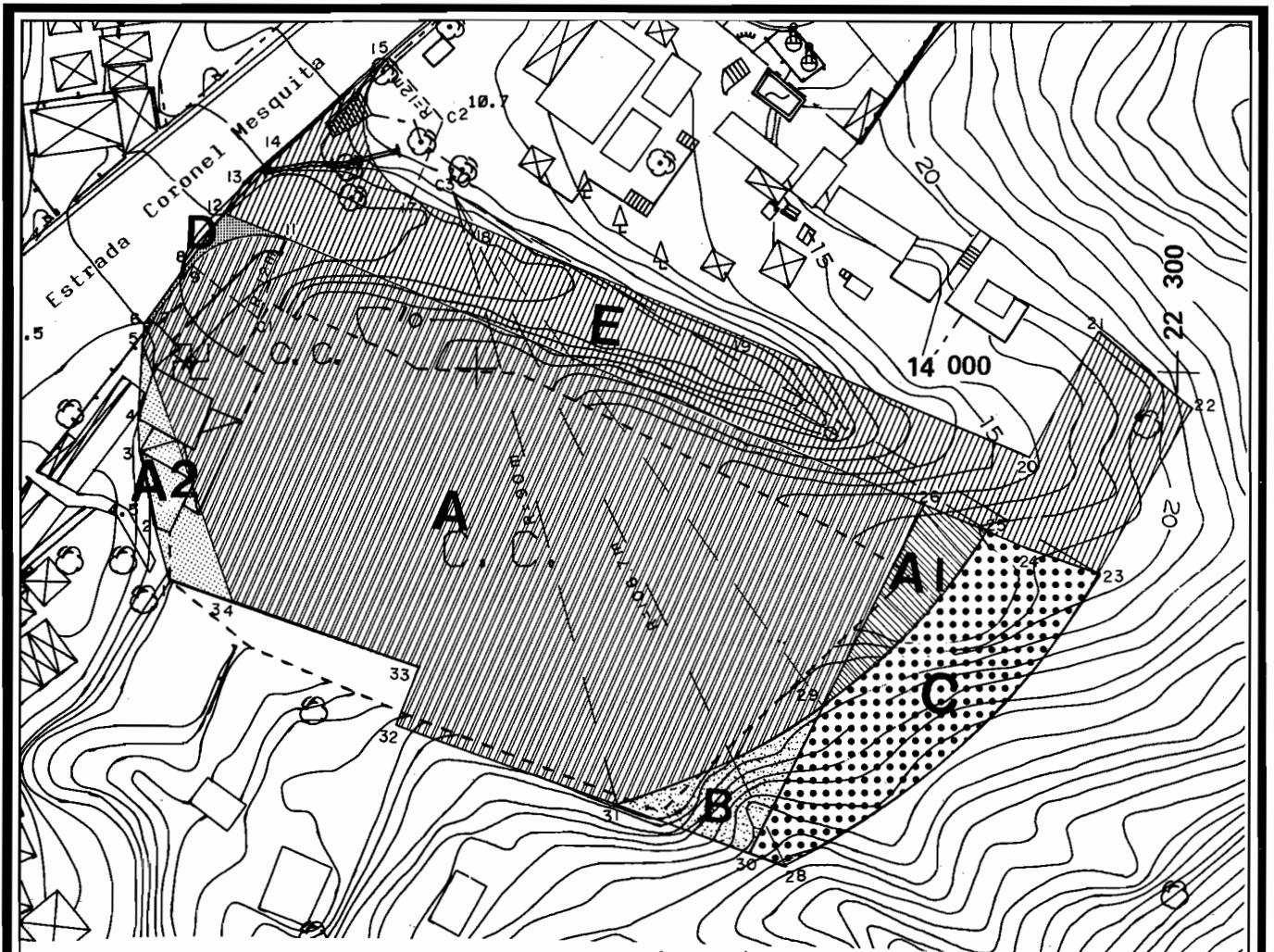
Cláusula décima primeira — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal da Comarca 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 21 de Maio de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Estrada Coronel Mesquita (TAIPA)
(Fábrica de Panchões Kuong Un)

- Área "A" = 5 412 m²
- Área "A1" = 196 m²
- Área "B" = 201 m²
- Área "C" = 867 m²
- Área "D" = 32 m²
- Área "E" = 1 996 m²

M(m)	P(m)	C2	22	195,1	14	035,4
1	22 156,4	13	970,0	20	22 278,8	13 988,0
2	22 154,1	13	977,8	21	22 288,7	14 005,8
3	22 152,0	13	988,3	22	22 302,0	13 995,1
4	22 151,8	13	992,8	23	22 288,9	13 971,5
5	22 152,4	14	003,9	24	22 278,3	13 975,0
6	22 152,6	14	006,3	25	22 273,0	13 977,4
7	22 154,3	14	007,8	26	22 263,9	13 981,2
8	22 158,4	14	014,5	27	22 195,7	14 025,2
9	22 159,4	14	014,7	28	22 244,4	13 929,7
C1	22 168,8	14	007,3	29	22 249,6	13 952,3
11	22 172,7	14	018,6	30	22 239,3	13 931,5
12	22 163,9	14	022,3	31	22 220,3	13 938,3
13	22 166,6	14	026,5	32	22 188,9	13 949,5
14	22 172,5	14	031,9	33	22 192,1	13 957,8
15	22 187,2	14	044,5	34	22 165,4	13 966,9

OBS: - As parcelas (A+B+D), correspondem à totalidade do terreno da desc. (Nº 11556, B-31).
 - As parcelas (A+A1+A2), correspondem à composição definitiva do lote.
 - A parcela C, destina-se a zona de tratamento paisagístico.
 (incluído na desc. (Nº19880, B-42).
 - A parcela E, destina-se a via de acesso a reverter ao território (incluído na desc. (Nº12060, B-32).
 - A parcela A2, terreno que, face aos elementos disponíveis, se presume omisso na CRP.

CONFRONTAÇÕES DAS PARCELAS:

- Parcela A
Parte do terreno da desc. (Nº11556, B-31).
NE - Parcela E;
SE - Parcelas A1 e B;
SW - Parcela A2 e terreno incluído na desc. (Nº13724, B-37)
NW - Parcela D.
- Parcela A1
Parte do terreno descrito sob o (Nº19880, B-42) a ser cedido ao requerente.
NE - Parcela E (via de acesso projectada);
SE - Parcela C (zona de tratamento paisagístico);
NW - Parcela A;
- Parcela A2
NE - Parcela A;
SE - Parte do terreno descrito sob o (Nº 13724, B-37);
SW - Parte dos terrenos descritos sob os (Nº21840, B-101(A) e (Nº14003, B-37);
- Parcela B
Parte do terreno descrito sob o (Nº11556, B-31), a reverter ao território (zona de tratamento Paisagístico).
SE - Parcela C (zona de tratamento paisagístico);
SW - terreno incluído na descrição (Nº 13724, B-37);
NW - Parcela A;
- Parcela C
Parte do terreno descrito sob o (Nº19880, B-42) destina-se a tratamento paisagístico.
NE - Parcela E (via de acesso projectada);
SE - terreno incluído na descrição (Nº19880, B-42);
SW - terreno incluído na descrição (Nº13724, B-37);
NW - Parcelas A1 e B;
- Parcela D
Parte do terreno descrito sob o (Nº11556, B-31), a reverter ao território (via de acesso).
NE - Parcela E (via de acesso projectada)
SW - Parcela A;
NW - Estrada Coronel Mesquita.

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: NÍVEL MEDIO DO MAR (MSL)