

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Despacho n.º 65/GM/95

Ao abrigo do disposto no n.º 1 da cláusula décima primeira 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 Governador determina:

1. É nomeado como delegado do Governo junto da SLOT, Sociedade de Lotarias e Apostas Mútuas de Macau, Limitada, o licenciado Delfim Pires Madeira, pelo prazo de dois anos, a partir da data da assinatura deste despacho.

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

Gabinete do Governador, em Macau, aos 18 de Outubro de 1995. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

Extractos de despachos

Por despacho de 12 de Setembro de 1995, visado pelo Tribunal de Contas em 10 de Outubro do mesmo ano:

Inês da Conceição Parra, terceiro-oficial, 1.º escalão, assalariada, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos — renovado e alterado o respectivo contrato, por mais um ano, para exercer as mesmas funções no 2.º escalão, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 22 de Outubro de 1995.

(É devido o emolumento de \$ 24,00)

Por despachos de 19 de Setembro de 1995:

Chan Fok Kong, Kuong Teng Kong, operários, 3.º escalão, e Leung Kam Chu de Andrade Lobo, auxiliar, 3.º escalão, assalariados, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos — prorrogem para o 4.º escalão do cargo que detêm, ao abrigo dos artigos 11.º, n.ºs 1 e 3, alínea *b*), e 20.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 86/89/M, de 21 de Dezembro, sendo o primeiro a partir de 2 e os restantes a partir de 19 de Outubro de 1995.

Por despacho de 11 de Outubro de 1995:

Casimiro de Jesus Pinto, intérprete-tradutor de 3.ª classe, da Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública, requisitado para prestar serviço como intérprete-tradutor de 2.ª classe no Gabinete para a Criação de uma Estrutura de Informação — prorrogada, por mais um ano, a referida requisição, nos termos do artigo 34.º, n.º 3, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 12 de Outubro de 1995.

Por despacho de 17 de Outubro de 1995:

Palmira da Rocha Alves, chefe de secção da Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública de Macau — requisi-

tada para exercer funções nos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, como chefe de secção, 3.º escalão, nos termos do artigo 34.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 3 de Novembro de 1995.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 25 de Outubro de 1995. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

SERVIÇOS DE APOIO À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

Extracto de deliberação

Por deliberação da Ex.^{ma} Mesa da Assembleia Legislativa, de 1 de Setembro de 1995, visada pelo Tribunal de Contas em 13 de Outubro do mesmo ano:

Chim Heng I — contratado além do quadro para exercer funções de técnico de informática de 2.ª classe, 1.º escalão, nestes Serviços, pelo período de dois anos, a partir de 9 de Outubro de 1995, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do E'APM, vigente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro.

(É devido o emolumento de \$ 24,00)

Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa, em Macau, aos 25 de Outubro de 1995. — O Secretário-Geral, *José Maria Basílio*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 133/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Desenvolvimento Predial Hang Kuong (Macau), Limitada, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área global de 165 (cento e sessenta e cinco) metros quadrados, situado em Macau, no Istmo de Ferreira do Amaral, onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 26 e 28, afecto às finalidades habitacional e comercial.

Reversão a favor do Território do domínio útil da parcela com a área de 14 (catorze) metros quadrados, a desanexar do terreno concedido, devido aos novos alinhamentos (Processo n.º 1 418.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 70/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) em 8 de Fevereiro de 1994, a sociedade por quotas de responsabilidade limitada denominada Companhia de Desenvolvimento Predial Hang Kuong (Macau), Limitada, com sede em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 67, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 5 285 a fls. 147 do livro C-13, veio solicitar autorização para modificar o aproveitamento do terreno concedido por aforamento, com a área de 165 m², onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 26 e 28, no Istmo de Ferreira do Amaral, em Macau, de acordo com o projecto de arquitectura

apresentado, em 17 de Novembro de 1993, naquela Direcção de Serviços, com a consequente revisão do contrato de concessão em vigor.

2. O terreno está descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 11 381 a fls. 149 v. e n.º 11 382 a fls. 150, ambos do livro B-30, e inscrita a sua aquisição sob o n.º 3 738 a fls. 93 do livro G-25M, encontrando-se o domínio directo inscrito a favor do Território sob o n.º 1 542 a fls. 9 v. do livro F-3.

Encontra-se assinalado na planta n.º 4 388/93, emitida em 15 de Janeiro de 1994, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), com as letras «A» e «B», havendo lugar à reversão ao Território, livre de ónus ou encargos, da parcela «B», com a área de 14 m², a fim de cumprir o alinhamento definido para o local. Para o efeito, foi prestado, nos termos legais, pelo Banco credor, em 22 de Novembro de 1992, o consentimento para o cancelamento da hipoteca que onera a parcela a reverter, registada a seu favor sob o n.º 6 001 a fls. 81 do livro C-38M, conforme fotocópia do documento que se encontra arquivada no processo da Comissão de Terras.

3. Tendo em consideração o projecto apresentado, que 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 deveria obedecer, as quais foram aceites pela requerente, conforme se alcança de carta datada de 13 de Julho de 1994.

4. Porém, por requerimento de 13 de Fevereiro de 1995, a concessionária informou que pretendia reformular o projecto aprovado, a fim de minorar os prejuízos desse investimento causados pela crise económica que se verificava no Território.

5. Assim sendo, submetido o projecto à apreciação da DSSOPT e obtido parecer favorável, o Departamento de Solos elaborou nova minuta de contrato que mereceu a concordância da requerente em 9 de Maio de 1995.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 6 de Julho de 1995, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

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 presente revisão do contrato de concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 25 de Setembro de 1995, assinada por Vong Su Sam e Lei Kuong Hong, casados, de nacionalidade portuguesa e residentes em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 67, r/c, na qualidade de gerentes da sociedade requerente, qualidade e poderes 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 nos artigos 107.º e 129.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Companhia de Desenvolvimento Predial Hang Kuong (Macau), Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno situado no Istmo de Ferreira do Amaral, onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 26 e 28, com a área global de 165 m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados), descritos na CRPM sob os n.ºs 11 381 e 11 382 a fls. 149 v. e 150 do livro B-30 e inscrita a aquisição dos mesmos, a favor da segunda outorgante, sob o n.º 3 738 a fls. 93 do livro G-25M, que serão anexados entre si após demolição dos edifícios neles existentes;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, por força dos novos alinhamentos, da parcela de terreno com a área de 14 m² (catorze metros quadrados), assinalada pela letra «B» da planta n.º 4 388/93, emitida em 15 de Janeiro de 1994, pela DSCC, e que faz parte integrante do presente contrato, a desanexar do terreno resultante da anexação referida na alínea anterior e destinada a integrar a via pública.

2. A concessão da parcela de terreno, agora com a área de 151 m² (cento e cinquenta e um metros quadrados), de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, assinalada com a letra «A» na mencionada planta da DSCC, 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 8 (oito) pisos.

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

Comercial: cave, rés-do-chão e «koc-chai», com a área de 353 m²;

Habitacional: do 1.º ao 5.º andar (este último com «duplex»), com a área de 927 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 87 390,00 (oitenta e sete mil, trezentas e noventa) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulada no n.º 1 da presente cláusula, deve ser pago 1 (um) mês após a publicação do despacho que titula o presente contrato.

3. O foro anual é actualizado para 218,00 (duzentas e dezoito) patacas.

4. O não cumprimento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, 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 a partir 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 no *Boletim Oficial* 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 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 n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a 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 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

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio, o montante de 1 571 568,00 (um milhão, quinhentas e setenta e uma mil, quinhentas e sessenta e oito) patacas, até 1 (um) mês após a 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 relativa ao prémio.

Cláusula oitava — 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 nona — 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) 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, tendo a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

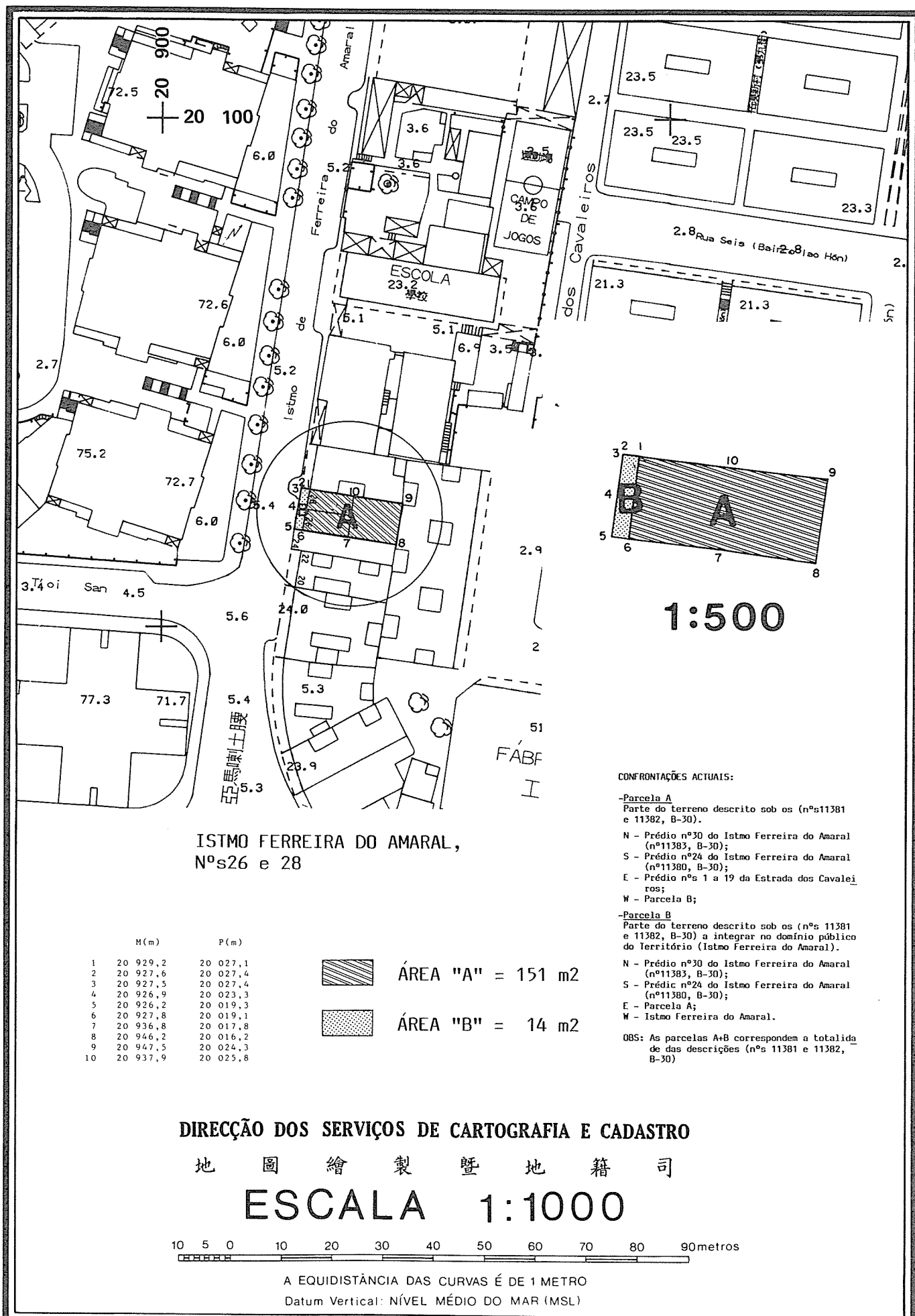
Cláusula décima — Foro competente

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 primeira — 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 Outubro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



ISTMO FERREIRA DO AMARAL,
Nºs26 e 28

| | H(m) | P(m) |
|----|----------|----------|
| 1 | 20 929,2 | 20 027,1 |
| 2 | 20 927,6 | 20 027,4 |
| 3 | 20 927,5 | 20 027,4 |
| 4 | 20 926,9 | 20 023,3 |
| 5 | 20 926,2 | 20 019,3 |
| 6 | 20 927,8 | 20 019,1 |
| 7 | 20 936,8 | 20 017,8 |
| 8 | 20 946,2 | 20 016,2 |
| 9 | 20 947,5 | 20 024,3 |
| 10 | 20 937,9 | 20 025,8 |

 ÁREA "A" = 151 m²
 ÁREA "B" = 14 m²

CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

-Parcela A
Parte do terreno descrito sob os (nºs11381 e 11382, B-30).

N - Prédio nº30 do Istmo Ferreira do Amaral (nº11383, B-30);
 S - Prédio nº24 do Istmo Ferreira do Amaral (nº11380, B-30);
 E - Prédio nºs 1 a 19 da Estrada dos Cavaleiros;
 W - Parcela B;

-Parcela B
Parte do terreno descrito sob os (nºs 11381 e 11382, B-30) a integrar no domínio público do território (Isthmo Ferreira do Amaral).

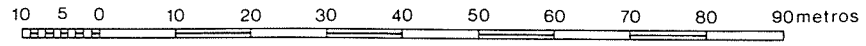
N - Prédio nº30 do Istmo Ferreira do Amaral (nº11383, B-30);
 S - Prédio nº24 do Istmo Ferreira do Amaral (nº11380, B-30);
 E - Parcela A;
 W - Istmo Ferreira do Amaral.

OBS: As parcelas A+B correspondem a totalidade das descrições (nºs 11381 e 11382, B-30)

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: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)