

降導致在生活質素和治安方面產生了某些情況，而部份是無法挽救的。

縱使如此，仍急需制止這種情況繼續下去，並採取行動緩和該種情況，或甚至令現有的生活條件得到改善。

基此，總督行使澳門組織章程第一六條一款 b 項所賦予之權，著令如下：

1. 組織一工作小組，研究與北區居民生活有關的都市問題，包括居屋、交通、社會設施和公共治安等問題。
2. 工作小組由以下成員組成：
 - 運輸工務正務司一名代表，並負責協調；
 - 行政教育暨青年事務政務司一名代表；
 - 保安政務司一名代表；
 - 市政廳一名代表；
 - 教育司一名代表；
 - 衛生司一名代表；
 - 澳門社會工作司一名代表；
 - 澳門房屋司一名代表；
 - 環境技術事務室一名代表；
 - 有關的各個街坊會代表各一名。
3. 行政教育暨青年事務政務司將採取行動使街坊會代表成員參與這個工作小組。
4. 工作小組在執行任務時，可以透過有關的協調員要求認為有需要的政府部門或私人機構給予協助。
5. 在本批示刊登六十天後，工作小組將呈交一份報告，訂明：
 - a) 能夠制止在上述地區居住的人口的生活條件惡化的措施；
 - b) 為盡可能改善現存的情況，需要在不同領域進行適當的工作。

一九九一年十一月七日於澳門總督辦公室

總督 韋奇立

Despacho n.º 150/GM/91

Consultada a Assembleia Legislativa;

Obtida a autorização do Conselho Superior da Magistratura;

Usando da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 17.º da Lei n.º 11/90/M, de 10 de Setembro, o Governador manda:

É nomeado o juiz-desembargador, dr. Jorge Alberto Aragão Seia, para o cargo de Alto Comissário Contra a Corrupção e a Ilegalidade Administrativa.

Publique-se.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 12 de Novembro de 1991. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 18 de Novembro de 1991. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 167/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito por Tang Hon Cheong, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área inicial de 102,99 m², situado em Macau, na Rua do Almirante Sérgio, onde se encontra implantado o edifício n.º 78, de finalidade comercial, (Processo n.º 1 077.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 67/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Tang Hon Cheong, casado com Cheng Wai King, no regime de comunhão de adquiridos, de nacionalidade portuguesa, residente na Rua de Ferreira do Amaral, n.ºs 13-C-D, r/c, em Macau, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 102,99 m², onde se encontra construído o prédio n.º 78, da Rua do Almirante Sérgio, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 12 888 a fls. 150 v. do livro B-34 e inscrito a seu favor sob o n.º 2 a fls. 2 v. do livro F-1.

2. Pretendendo levar a efeito uma obra de modificação e ampliação do referido edifício, para exploração de um restaurante, o concessionário submeteu à apreciação da DSSOPT, em 5 de Outubro de 1990, o respectivo projecto, que veio a ser considerado passível de aprovação, desde que fossem cumpridas as observações constantes do competente parecer emitido pela Direcção dos Serviços de Turismo, e acordadas com o Governo do Território as condições de revisão do contrato de concessão.

3. Nesse sentido, em requerimento de 11 de Maio de 1991, o interessado solicitou autorização para, em conformidade com o projecto apresentado, modificar o aproveitamento relativo à concessão titulada por escritura outorgada em 24 de Agosto de 1944.

4. O pedido foi apreciado pelo Departamento de Solos da DSSOPT que, tendo em conta o parecer emitido sobre o projecto, procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e definiu, em minuta de contrato, as condições a que a revisão da concessão deveria obedecer, as quais foram aceites pelo requerente mediante assinatura do termo de compromisso em 3 de Junho de 1991.

5. O terreno em apreço encontra-se assinalado com a letra «A» na planta n.º 643/89, emitida em 20 de Abril de 1991, pela DSCC, e passa a ter a área de 89 m², em consequência da reversão para o Território da parcela com a área de 13 m²,

destinada a passeio público e assinalada, na mesma planta, com a letra «B».

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 29 de Agosto de 1991, nada teve a opor.

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 ao requerente e por este expressamente aceites mediante declaração prestada em 31 de Outubro de 1991.

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, 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 situado na Rua do Almirante Sérgio, onde se encontra implantado o edifício n.º 78, com a área inicial de 102 (cento e dois) metros quadrados, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 12 888 a fls. 150 v. do livro B-34, e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 2 a fls. 2 v. do livro F-1;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante da parcela de terreno com a área de 13 (treze) metros quadrados, destinada a passeio público e assinalada com a letra «B» na planta n.º 643/89, emitida em 20 de Abril de 1991, pela DSCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno, agora com a área de 89 m² (oitenta e nove) 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 até 29 de Dezembro de 2005.

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

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno encontra-se aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo 2 (dois) pisos, que será acrescido de um «kok-chai» e de um 3.º piso.

2. O edifício, referido no número anterior, será afectado à seguinte finalidade de utilização:

Comercial (restaurante): com 312 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 643/89, 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 \$ 12,00 (doze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 1 068,00 (mil e sessenta e oito) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 1 872,00 (mil, oitocentas e setenta e duas) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para o comércio:

312 m² × \$ 6,00/m² \$ 1 872,00

2. A área, referida no número anterior, está sujeita 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 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 deverá operar-se no prazo global de 12 (doze) 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, 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 dos prazos referidos no 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 \$ 168 304,00 (cento e sessenta e oito mil, trezentas e quatro) patacas, que será pago, integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto do artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor de \$ 1 068,00 (mil e sessenta e oito) 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 da 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 12 de Novembro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



RUA ALMIRANTE SÉRGIO, nº78

	M(m)	P(m)
1	19 408.5	17 772.8
2	19 406.3	17 769.1
3	19 389.4	17 779.4
4	19 391.8	17 783.4
5	19 411.0	17 771.2
6	19 408.9	17 767.5

ÁREA "A" = 89 m²ÁREA "B" = 13 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A
Parte da desc. (n.º12888,B-34)

NE - Prédio nº76 da Rua do Almirante Sérgio (n.º12887, B-34);

SE - Parcela B;
SW - Prédio nº.80 da Rua Almirante Sérgio (n.º12889,B-34);

NW - Prédio nº.69B da Rua do Dr.Lourenço Pereira Marques(n.º.13825,B-37);

- Parcela B
Parte da desc.(n.º.12888,B-34)

NE - Prédio nº.76 da Rua do Almirante Sérgio em ocupação vertical(n.º.12887,B-34) e a mesma Rua;

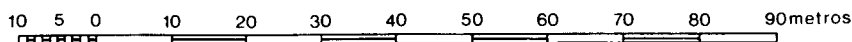
SE - Rua do Almirante Sérgio;
SW - Prédio nº69B da Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, em ocupação vertical (n.º.13825,B-37) e a mesma Rua;

NW - Parcela A.

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)