

第六條 (B組收費)

八月三十日第三五/八六/M號法令第三條所規定之B組收費參數值,訂定如下:

- a) 參數 c (有功電位負荷)
—— B 1 級:
 $c = 19.153 \text{ (Ptc/kW)}$
—— B 2 級、B 3 級及八月三十日第三五/八六/M號法令第十七條所規定之有關附加:
 $c = 20.785 \text{ (Ptc/kW)}$
- b) 參數 d (“高峯時間”之有功能量負荷):
 $d = 0.845 \text{ (Ptc/kWh)}$
- c) 參數 e (“非高峯時間”之有功能量負荷):
 $e = 0.742 \text{ (Ptc/kWh)}$
- d) 參數 f (“高峯時間”之無功能量負荷):
 $f = 0.337 \text{ (Ptc/kVArh)}$
- e) 參數 g (“非高峯時間”之無功能量負荷):
 $g = 0.112 \text{ (Ptc/kVArh)}$
- f) 參數 k (加權系數):
 $k = 0.20$

第七條 (公共照明收費)

A組收費按以下 a、b 參數值適用於公共照明電力:

- $a = 0 \text{ (Ptc/kVA)}$
 $b = 0.742 \text{ (Ptc/kWh)}$

第八條 (廢止性規定)

廢止六月十一日第一二〇/九〇/M號訓令。

一九九二年七月二日於澳門政府

命令公佈

總督 韋奇立

GABINETE DO GOVERNADOR

Despacho n.º 75/GM/92

Considerando ser necessário designar o local para o exercício do sufrágio indirecto para a eleição dos vogais do Conselho Consultivo;

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 51/91/M, de 15 de Outubro, conjugado com o n.º 2 do artigo 91.º da Lei Eleitoral para a Assembleia Legislativa de Macau, aprovada pela Lei n.º 4/91/M, de 1 de Abril, o Governador determina:

O direito de sufrágio indirecto para a eleição de vogais do Conselho Consultivo é exercido no Leal Senado de Macau.

Publique-se.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 2 de Julho de 1992. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

批 示 第七五/ GM/ 九二號

鑑於有需要定出諮詢委員會間選委員的選舉地點;

按照十月十五日第一一/九一/M號法令第三條一款以及四月一日第四/九一/M號法律核准的澳門立法會選舉法第九一條二款的規定,總督訂定:

選舉諮詢委員會間選委員的選舉權在澳門市政廳行使

。

一九九二年七月二日澳門總督辦公室

着頒行

總督 韋奇立

Gabinete do Governador, em Macau, aos 6 de Julho de 1992.
— O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 72/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Investimento Ausmacau, Lda., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área rectificada de 2 305 m², sito na Rua Seis do Bairro da Areia Preta, destinado à construção de um edifício industrial em regime de propriedade horizontal.

Reversão ao Território de 108 m² do terreno concedido, para cumprimento dos novos alinhamentos (Proc. n.º 202.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 39/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Companhia de Investimento Predial Ausmacau, Lda., com sede em Macau, na Rua do Campo, n.º 8 e 8-A, r/c e s/l, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 1 646 a fls. 49 do livro C-5.º, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 305 m², sito no Bairro da Areia Preta, Rua Seis, onde se encontrava implantado o prédio n.º 24, descrito sob o n.º 20 796 a fls. 177 v. do livro B-45, em nome da qual se acha inscrito sob o n.º 2 923 a fls. 85 v. do livro F-26 A, por o haver adquirido por contrato de compra e venda, cuja escritura pública foi celebrada no Cartório Notarial das Ilhas, em 21 de Janeiro de 1989.

2. Pretendendo a citada titular reaproveitar o identificado terreno, submeteu à apreciação da então Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes o respectivo projecto de arquitectura que, apreciado, mereceu parecer favorável, tal como no mesmo sentido se havia já pronunciado a Direcção dos Serviços de Economia, dado tratar-se da construção de um edifício industrial, tendo, todavia, o processo ficado pendente até serem acordadas com o Governo do Território as condições a que o mesmo deveria obedecer.

3. Assim, por requerimento de 13 de Setembro de 1989, a Ausmacau, Lda., através do seu bastante procurador, Cheung Kam Sin, solicitou a S. Ex.ª o Governador autorização para modificar o reaproveitamento do referido terreno em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente revisão do contrato de concessão em vigor.

4. Nestas circunstâncias, os Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos procederam ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaboraram a minuta de alteração do contrato, fixando os termos e condições a que a mesma deveria obedecer, as quais foram aceites pela requerente, conforme se infere do termo de compromisso firmado em 6 de Junho de 1990, pelo citado procurador Cheung Kam Sin.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 12 de Julho de 1990, deliberou que o mesmo fosse retirado, a fim de que os SPECE e DSCC reanalisassem a questão relativa à discrepância existente entre a área registral e a área demarcada por aquela Direcção de Serviços.

6. Esta questão viria a ser resolvida em sede da Conservatória do Registo Predial, que procedeu à rectificação da área indicada na descrição n.º 20 796 para 2 305 m², harmonizando-a, deste modo, com a área medida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro e constante da planta n.º 116/89, emitida em 21 de Junho de 1991.

7. Entretanto, a Comissão de Inspeção das Instalações de Produtos de Combustíveis, tendo em atenção que o edifício a construir pela Ausmacau se situa dentro do perímetro de protecção definido pelo Regulamento aprovado pelo Decreto-Lei n.º 19/89/M, de 20 de Março, emitiu parecer desfavorável ao início da construção enquanto se mantiverem na área as instalações de combustível, pertencentes às firmas Luen Ying Hong e Kwong Tai Hong.

8. Perante esta limitação pretendeu a Ausmacau que o Território lhe desse em troca do terreno em apreço um outro, pretensão que, obviamente, não foi atendida. Concedeu-se, no entanto, que o prazo de aproveitamento só comece a contar a partir da data em que lhe for notificada a desactivação dos referidos depósitos de combustíveis.

9. O terreno em apreço encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na citada planta. Por força dos novos alinhamentos a parcela «B», com a área de 108 m², reverte ao Território, destinando-se a passeio público.

10. O processo foi novamente enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 13 de Fevereiro de 1992, nada teve a opor.

11. 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 prestada em 12 de Junho de 1992, pelo seu procurador, Cheung Kam Sin, com poderes para o acto, qualidade e poderes verificados pela procuração outorgada em 21 de Dezembro de 1988 no Cartório Notarial das Ilhas e junta ao processo.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 129.º e 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, determino a reversão ao Território da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 116/89, emitida em 21 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 situado na Rua Seis do Bairro da Areia Preta, onde se encontrava implantado o edifício n.º 24, com a área inicial de 2 305 (dois mil, trezentos e cinco) metros quadrados, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 20 796 a fls. 177 v. do livro B-45, e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 2 923 a fls. 85 v. do livro F-26 A;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante da parcela de terreno com a área de 108 (cento e oito) metros quadrados, destinada a passeio público, por força dos novos alinhamentos e assinalada com a letra «B» na planta n.º 116/89, emitida em 21 de Junho de 1991, pela DSCC, e que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno agora com a área de 2 197 (dois mil, cento e noventa e sete) 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 50 anos, contados a partir de 11 de Fevereiro de 1963, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável, ser 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 industrial, em regime de propriedade horizontal, compreendendo quinze pisos, sendo um deles destinado a piso de refúgio.

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

Industrial: parte do 1.º e 2.º pisos, 3.º a 6.º pisos e 8.º a 15.º pisos;

Estacionamento: parte do 1.º e 2.º pisos.

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 116/89, emitida em 21 de Junho de 1991, pela 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 \$ 8,00 (oito) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 17 576,00 (dezassete mil, quinhentas e setenta e seis) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 83 307,00 (oitenta e três mil, trezentas e sete) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para a indústria:
26 586 m² x \$ 3,00/m² \$ 79 758,00

ii) Área bruta para estacionamento:
1 183 m² x \$ 3,00/m² \$ 3 549,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a efectuar pelos Serviços competentes para efeito da 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 por 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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da notificação ao segundo outorgante, de que os depósitos de combustíveis da Shell, situados nas imediações do terreno, foram desactivados.

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 notificação referida no n.º 1, 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 mesma, que ficará sempre condicionado à desactivação prévia dos depósitos de combustíveis da Shell.

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.

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 \$ 500,00 (quinhentas) 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 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 \$ 5 770 141,00 (cinco milhões, setecentas e setenta mil, cento e quarenta e uma) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 1 770 141,00 (um milhão, setecentas e setenta mil, cento e quarenta e uma) patacas, 30 (trinta) dias após a comunicação feita pelo primeiro ao segundo outorgante da remoção das instalações de combustíveis Shell, existentes na proximidade do terreno;

b) O remanescente, no montante de \$ 4 000 000,00 (quatro milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em seis prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 750 672,00 (setecentas e cinquenta mil, seiscentas e setenta e duas) 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 — Protecção do meio ambiente

1. Relativamente a efluentes industriais, ruído e poluição em geral, o segundo outorgante obriga-se a cumprir os padrões definidos internacionalmente nestas matérias, de molde a salvaguardar o meio ambiente, devendo, no mínimo, seguir os padrões estipulados pela OMS — Organização Mundial de Saúde.

2. Obriga-se ainda o segundo outorgante a cumprir as regras de segurança e higiene do Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/82/M, de 22 de Outubro.

3. Pela inobservância do estipulado no n.º 1 desta cláusula o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 81 000,00 a \$ 150 000,00;

A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

4. Pelo incumprimento do estipulado no n.º 2 desta cláusula o segundo outorgante fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei n.º 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

Cláusula décima — Caução

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 \$ 18 488,00 (dezoito mil, quatrocentas e oitenta e oito) patacas,

por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

Cláusula décima primeira — 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 segunda — 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 terceira — 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;

g) Incumprimento repetido a partir da 4.ª infracção das obrigações estabelecidas na cláusula nona.

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

Cláusula décima quarta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litúgio emergente do presente contrato, o foro competente será 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 Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 30 de Junho de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



RUA SEIS DO BAIRRO DA AREIA PRETA, N.º 24

	M(m)	P(m)
1	21 278,9	19 713,4
2	21 331,2	19 694,4
3	21 330,4	19 692,6
4	21 325,9	19 680,9
5	21 320,0	19 653,1
6	21 264,9	19 675,0
7	21 278,3	19 711,6



ÁREA A = 2 197 m²



ÁREA B = 108 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A

Parte da desc. (N.º 20796, B-45)

NE - Parcela B;

SE - Terreno sito na Rua Seis do Bairro da Areia Preta arrendado à Furama Sociedade de Const. e Invest. Predial, Lda.;

SW - Terreno junto à Av. Venceslau de Moraes, arrendado à Comp. de Invest. Gala Macau, descrito sob o (N.º 20796, B-45);

NW - Parte da descrição (N.º 20796, B-45).

- Parcela B

Parte da descrição (N.º 20796, B-45)

NE - Rua Seis do Bairro da Areia Preta;

SE - Terreno sito na Rua Seis do Bairro da Areia Preta, arrendado à Furama Sociedade de Const. e Invest. Predial, Lda.;

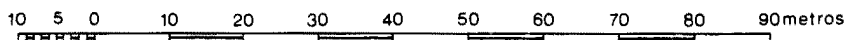
SW - Parcela A;

NW - Parte da descrição (N.º 20796, B-45).

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)