

帳目編號	帳目名稱
711	澳門機場之特許經營企業的回報
72	提供服務之收益
721	對直升機提供之服務
722	服務提供 (B)
73	罰款與稅務收益
732	違例罰款
733	佔有及使用公眾財產之費用
74	營業上補貼
741	政府機構
75	次要收益
751	輕型車的實際檢驗費用
752	輕型機領航員之執照費用
753	輕型機飛行登記簿
754	亞太航空公司飛行許可證
755	研究、計劃及技術協助
756	技術協助權利金
758	其他次要收益
759	其他次要收益
78	其他收益
79	各項準備費用
8	第八類——損益
81	本期營業損益
811	本期營業損益
819	損益淨值
8199	本期營業損益
82	營業非常損益
822	資產變賣
8221	有形資產變賣
828	其他非常損失
8285	其他有形資產損失
82851	有形資產損失
8299	本期營業非常損失
83	損益彙積
8399	損益彙積
88	損益淨值

Despacho n.º 5/SATOP/95

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 2.º da Portaria n.º 172/93/M, de 14 de Junho, subdelego no coordenador do GADA — Gabinete para Apoio ao Desenvolvimento dos Aterros de Taipa-Coloane, engenheiro António José Castanheira Lourenço, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato, que tempor objecto a elaboração dos «Estudos e ensaios hidráulicos da área do Porto de Ká-Ho considerando um aterro de ligação do AIM à nova cidade de Cotai», a celebrar entre o GADA — Gabinete para

Apoio ao Desenvolvimento dos Aterros de Taipa-Coloane e o LECM — Laboratório de Engenharia Civil de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Janeiro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 7/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito por Hoi Cheng, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 62 m², situado na Rua das Estalagens, onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 74 e 74-A, para ser reaproveitado com a construção de um novo edifício destinado a habitação e comércio e concessão, no mesmo regime, de uma parcela com 19 m², para cumprimento de alinhamentos (Processo n.º 1 376.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 91/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Hoi Cheng, casado com Chan Pou Neng, no regime de comunhão de adquiridos, de nacionalidade chinesa, com domicílio em Macau, na Avenida do Ouvidor Arriaga, n.º 14, 1.º andar, A/B, é titular do domínio útil de uma parcela de terreno com a área de 62 m², sita em Macau, onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 74 e 74-A, da Rua das Estalagens, descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 3 569 a fls. 52 v. do livro B-18 e inscrito a seu favor conforme inscrição n.º 41 954 a fls. 192 do livro G-34.

2. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 26 de Novembro de 1993, Hoi Cheng veio solicitar autorização para modificar o aproveitamento do referido terreno e a concessão, por aforamento, da parcela confinante, com a área de 19 m², tendo, para esse efeito, submetido à apreciação e aprovação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o respectivo projecto de obra de construção, que foi considerado passível de aprovação, conforme despacho de 14 de Outubro de 1993, do director.

3. As parcelas de terreno encontram-se assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 4 133/92, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 26 de Agosto de 1993, e destinam-se a serem anexadas e aproveitadas conjuntamente com a construção de um edifício, com 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação.

A parcela identificada com a letra «B» foi desafectada do domínio público e integrada no domínio privado do Território pelo Decreto-Lei n.º 34/94/M, de 11 de Julho.

4. Tendo em consideração o projecto apresentado, 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 pelo requerente conforme declaração datada de 6 de Setembro de 1994.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 27 de Outubro de 1994, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

6. 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 ao requerente, e por este e cônjuge expressamente aceites, mediante declaração datada de 3 de Janeiro de 1995.

7. A sisa relativa à parcela com a área de 19 m², ora concedida, foi paga na Recebedoria da Fazenda de Macau em 30 de Dezembro de 1994, conforme conhecimento n.º 14 095/44 173, arquivado no respectivo 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 30.º, 107.º e 179.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 por Hoi Cheng, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 62 (sessenta e dois) metros quadrados, situado em Macau, na Rua das Estalagens, assinalado com a letra «A» na planta n.º 4 133/92, emitida em 26 de Agosto de 1993, pela DSCC, onde se encontra implantado o edifício com os n.ºs 74 e 74-A, descrito na CRPM sob o n.º 3 569 a fls. 52 v. do livro B-18 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 41 954 a fls. 192 do livro G-34;

b) A concessão, por aforamento, a favor do segundo outorgante, por força dos novos alinhamentos, da parcela de terreno com a área de 19 (dezanove) metros quadrados, assinalada com a letra «B» na mencionada planta, não descrita na CRPM e contígua à parcela de terreno supra-identificada, à qual é atribuído o valor de \$ 292 625,00 (duzentas e noventa e duas mil, seiscentas e vinte e cinco) patacas.

2. As parcelas de terreno, referidas no número anterior, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, no regime de aforamento, passando a constituir um único lote com a área de 81 (oitenta e um) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, ao qual é atribuído o valor de \$ 771 893,00 (setecentas e setenta e uma mil, oitocentas e noventa e três) patacas.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos.

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

Comercial: com a área de 103 m²;

Habitacional: com a área de 441 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a realizar no momento da vistoria para efeito da 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 \$ 47 640,00 (quarenta e sete mil, seiscentas e quarenta) patacas, assim discriminado:

a) \$ 36 465,00 (trinta e seis mil, quatrocentas e sessenta e cinco) patacas, referente ao valor actualizado da parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta n.º 4 133/92, de 26 de Agosto de 1993, da DSCC;

b) \$ 11 175,00 (onze mil, cento e setenta e cinco) patacas, referente ao valor fixado para a parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na citada planta.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulada no n.º 1 da presente cláusula, deve ser pago no prazo de 10 (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 \$ 119,00 (cento e dezanove) patacas, assim discriminado:

a) \$ 91,00 (noventa e uma) patacas, referentes à parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta acima referida;

b) \$ 28,00 (vinte e oito) patacas, referentes à parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na mesma 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 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, o segundo outorgante deve, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, 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 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, 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 quinta — Multa

1. Salvo motivos devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos de início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito 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 sujeito a multa 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, 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — Prémio

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio, o montante de \$ 724 253,00 (setecentas e vinte e quatro mil, duzentas e cinquenta e três) patacas, que será liquidado integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias 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.

Cláusula oitava — 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, pres-

tando-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) Findo o 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 o segundo 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 19 de Janeiro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

