

**Despacho n.º 154/GM/90**

No uso da competência que me é conferida pelo artigo 11.º, n.º 1, alínea a), e pelo artigo 16.º, n.º 2, do Estatuto Orgânico de Macau, delegeo na directora dos Serviços de Economia, licenciada Maria Gabriela dos Remédios César, ou seu substituto legal, os poderes para outorgar, em nome do Território, no contrato a celebrar entre o Território e a «Sociedade Lamex de Comercialização, Limitada», tendo por objecto o fornecimento de equipamento (móveis deslizantes), destinado ao apetrechamento das novas instalações da Direcção dos Serviços de Economia, sitas nos 2.º e 3.º andares do edifício Banco Luso Internacional.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 17 de Dezembro de 1990. — O Encarregado do Governo, *Francisco Luís Murteira Nabo*.

**Extracto de despacho**

Por despacho n.º 211-I/GM/90, de 13 de Setembro:

Cremilda Teresa António — renovado, por mais de três meses, a contar de 13 de Dezembro de 1990, o contrato além do quadro, nas funções de secretária pessoal do Gabinete do Governador de Macau, autorizado por despacho n.º 127-I/GM/88, de 13 de Dezembro.

**Rectificação**

Para os devidos efeitos se declara que no Despacho n.º 147/GM/90, de 12 de Dezembro, onde se lê: «Irlanda do Norte» deve ler-se: «Irlanda».

Gabinete do Governador, em Macau, aos 26 de Dezembro de 1990. — O Chefe do Gabinete, *Vitalino Canas*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO  
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**

**Despacho n.º 121/SATOP/90**

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, subdelego no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, licenciado Mário Gomes Ribeiro, ou seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato do «Projecto de Reformulação da Drenagem Pluvial e Residual da Bacia B», a celebrar entre o território de Macau e a CESL — ÁSIA — Consultores de Engenharia, Lda.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 12 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís Macedo Pinto de Vasconcelos*.

**Despacho n.º 131/SATOP/90**

Respeitante ao pedido apresentado pela Empresa de Fomento e Investimento Kong Cheong (Macau), Lda., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno situado na Avenida do Almirante Lacerda, n.ºs 11 e 13, com a área global rectificada de 858 m², para reaproveitamento parcial do mesmo

com a construção de novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação, e reversão ao Território de uma parcela com a área de 220 m² (Proc. n.º 508.1, da ex-DSPECE, e Proc. n.º 79/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de 21 de Dezembro de 1989, lavrada a fls. 36 v. do livro n.º 39-F do Cartório Notarial das Ilhas, a Empresa de Fomento e Investimento Kong Cheong (Macau), Lda., adquiriu, por compra, o direito resultante da concessão por arrendamento, com inclusão da propriedade de construção, do terreno acima identificado, no qual encontram-se implantados dois prédios, descritos na CRPM sob os n.ºs 11 156 e 11 157, a fls. 31 e 31 v., respectivamente, do livro B-30, e inscritos sob o n.º 24 924, a fls. 72 do livro F-30.

2. O terreno é constituído por três parcelas, assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na planta dos SCC n.º 509/89, de 8 de Maio de 1990, e possui, de acordo com a mesma, uma área inicial de 858 m².

3. A Empresa de Fomento e Investimento Kong Cheong (Macau), Lda., apresentou na DSOPT um projecto de arquitectura de um edifício a construir na parcela de terreno assinalada com a letra «A», na planta identificada no número anterior.

4. Tal projecto de arquitectura foi considerado passível de aprovação pela DSOPT, logo que acordadas com a entidade competente as condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

5. O pedido foi apreciado pelo Departamento de Solos da DSSOPT que, tendo em consideração o arruamento projectado para a zona, o projecto apresentado e o parecer favorável à sua execução, procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou minuta de contrato com as condições pelas quais a concessão ficaria a reger-se.

6. As condições propostas foram aceites pela requerente, conforme evidencia o termo de compromisso firmado em 15 de Agosto de 1990 pelo seu gerente, Chiu Hong Hung, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se compromete ainda a comparecer à outorga da escritura na data e local, para o efeito indicados.

7. A Comissão de Terras, em sessão de 1 de Novembro de 1990, deliberou emitir parecer favorável ao pedido em epígrafe.

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, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno situado na Avenida do Almirante Lacerda, n.ºs 11 e 13, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e condições:

**Cláusula primeira — Objecto do contrato**

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno situado na Avenida do Almirante Lacerda, n.ºs 11 e 13, com a

área inicial de 858 m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.ºs 11 156 e 11 157, e inscrito a favor do segundo outorgante pela inscrição n.º 24 924;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante da parcela de terreno com a área de 220 (duzentos e vinte) metros quadrados, destinada a via pública, a desanexar das descrições referidas no número anterior, assinalada com a letra «B» na planta n.º 509/89, de 8 de Maio de 1990, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. Por força da reversão da parcela de terreno referida no número anterior, o terreno concedido passa a ser constituído por duas parcelas não contíguas, assinaladas na planta junta, com as letras «A» e «C», respectivamente, com 390 m<sup>2</sup> e 248 m<sup>2</sup>.

#### *Cláusula segunda — Prazo de arrendamento*

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, contados a partir de 1 de Janeiro de 1949, data da outorga da respectiva escritura pública.

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. A parcela de terreno com a área de 390 m<sup>2</sup> (trezentos e noventa) metros quadrados, assinalada com a letra «A», na planta n.º 509/89, será aproveitada com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos.

2. A parcela de terreno assinalada com a letra «C», na mesma planta, deverá ser aproveitada pelo segundo outorgante, dentro dos condicionalismos urbanísticos para a zona, logo que haja decisão nesse sentido por qualquer dos outorgantes e em condições a acordar.

3. O edifício referido no n.º 1 será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: 345 m<sup>2</sup> (rés-do-chão);

Habitacional: 2 194 m<sup>2</sup> (1.º ao 6.º andares).

#### *Cláusula quarta — 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) Relativamente à parcela «A» do terreno:

a.1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento da referida parcela do terreno, pagará \$ 8,00 (oito) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$ 3 120,00 (três mil, cento e vinte) patacas;

a.2) Após a conclusão da obra de aproveitamento da parcela do terreno em causa, passará a pagar o montante global de \$ 10 846,00 (dez mil, oitocentas e quarenta e seis) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:

345 m<sup>2</sup> × \$ 6,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 2 070,00

ii) Área bruta para habitação:

2 194 m<sup>2</sup> × \$ 4,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 8 776,00

b) Relativamente à parcela «C» do terreno:

Pagará a renda de \$ 1 984,00 (mil novecentas e oitenta e quatro) patacas, correspondente a \$ 8,00 (oito) patacas por metro quadrado, até à data da conclusão da obra, que vier a ser futuramente aprovada, para o aproveitamento da parcela do terreno em causa.

2. As áreas, referidas na alínea a.2) do número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito 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 a partir da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

#### *Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, 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, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos 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 de cada um dos projectos referidos 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 RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

#### *Cláusula sexta — Multas*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, 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 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 sétima — Prémio do contrato*

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, pelo aproveitamento da parcela «A» do terreno a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 480 956,00 (um milhão, quatrocentas e oitenta mil, novecentas e cinquenta e seis) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 380 956,00 (trezentas e oitenta mil, novecentas e cinquenta e seis) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 1 100 000,00 (um milhão e cem mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 4 (quatro) prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 299 476,00 (duzentas e noventa e nove mil, quatrocentas e setenta e seis) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

#### *Cláusula oitava — Caução*

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor de \$ 5 104,00 (cinco mil, cento e quatro) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referido no número anterior, deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

#### *Cláusula nona — 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. Não carecerão de autorização as transmissões respeitantes à parcela «A» do terreno logo que esta esteja aproveitada.

3. 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 — 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 primeira — 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 sexta;

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) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. A rescisão do contrato determinará a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o primeiro outorgante direito à indemnização, a fixar pelo primeiro outorgante, relativamente àquelas benfeitorias, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso.

#### *Cláusula décima segunda — 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 terceira — Legislação aplicável*

1. O presente contrato revoga o anterior.

2. 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 6 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 26 de Dezembro de 1990. — O Chefe do Gabinete, *António Caseiro*.

