

**2.º orçamento suplementar do Instituto de Acção Social
de Macau para o ano económico de 1991**

Unidade : MOP

Classificação Económica					Designação	Montante
Capº	Grº	Artº	Nº	Alín.		
					RECEITAS	
					RECEITAS CORRENTES	
05	00	00			Transferências	
05	01	00			Sector Público	
05	01	02			Receitas consignadas ao IASM	
05	01	02	09		Apoio às Instituições Particulares de Solidariedade Social	\$6.000.000,00
					Total das receitas que se utilizam	\$6.000.000,00
					DESPESAS	
					DESPESAS CORRENTES	
05	00	00	00		Outras Despesas Correntes	
05	04	00	00		Diversos	
05	04	04	00		Outras despesas pontuais com fins assistenciais e sociais	\$6.000.000,00
					Total das aplicações	\$6.000.000,00

Instituto de Acção Social, em Macau, aos 15 de Agosto de 1991. — A Presidente, *Maria de Fátima Salvador dos Santos Ferreira*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA A ECONOMIA E FINANÇAS**

Extracto de despacho

Por despacho de 9 de Setembro, do Ex.^{ma} Senhor Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças:

Licenciado Manuel da Conceição Ferreira Mota — nomeado, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 1.º da Portaria n.º 84/91/M, de 20 de Maio, e nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 10.º e dos artigos 12.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro, em comissão de serviço por dois anos, a partir de 28 de Agosto de 1991, para exercer o cargo de assessor deste Gabinete.

A nomeação é dispensada de visto, nos termos do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 16 de Setembro de 1991. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

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

Despacho n.º 148/SATOP/91

Considerando que o território de Macau é um dos accionistas da CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau,

S.A.R.L., e tendo em vista o preenchimento dos cargos nos órgãos sociais cuja designação compete ao Território;

No uso da delegação de competências, conferida pelo n.º 3 do artigo 1.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio;

Nomeio o dr. José Augusto Ferreira dos Santos, membro do Conselho de Administração da referida sociedade, com efeitos a partir de 3 de Setembro de 1991.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 3 de Setembro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 149/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade Imobiliária Belo Horizonte, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno em parte a resgatar ao mar, com a área de 10 421 m², sito na Baía de Pac On (Norte), destinado à construção de um estabelecimento de hotelaria, (Processo n.º 6 182.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 4/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Ho San Ki, residente em Hong Kong, Admiralty Centre, 18 Harcourt Road, Tower 2, Unit «C», e Yu Chun Yu, residente em Hong Kong, Hang Hau Wing Lung Road, House n.º 2, lot 555, D.D. 238, Clearwater Bay, Kowloon, por si e em nome de uma sociedade a constituir, requereram a S. Ex.º o Governador

de Macau, em 1 de Novembro de 1989, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 908 m², sito no quarteirão 6, lote L, da ZAPE, a fim de ser aproveitado com a construção de uma unidade hoteleira de quatro estrelas, em conformidade com o estudo prévio apresentado.

2. Este pedido não foi considerado para o local requerido, tendo, no entanto, sido sugerida aos requerentes a disponibilidade da concessão de uma outra área, em parte a conquistar ao mar, sita na Baía de Pac On (Norte).

3. Em face disso, um dos requerentes, Ho Sau Ki, desistiu do pedido, mantendo-se porém Yu Chun Yu interessado na concessão da área sugerida pelos SPECE, solicitando que a concessão fosse feita a favor da «Sociedade Imobiliária Belo Horizonte, Lda.», a qual veio a ser constituída em 19 de Dezembro de 1990, por escritura exarada a fls. 38 v. do livro 54-C do Cartório Notarial das Ilhas, e de que o interessado é sócio-gerente.

4. O plano de aproveitamento para a referida área foi apreciado pelos competentes Departamentos da DSSOPT, que sobre ele se pronunciaram favoravelmente com algumas condicionantes.

5. Por se tratar de área localizada em zona do domínio hídrico, foram ouvidos os Serviços de Marinha que nada objectaram ao projecto de aterro, tendo também sido ouvidos os Serviços de Turismo que exigiram o cumprimento dos requisitos fixados nos diplomas legais relativos a hotéis de quatro estrelas.

6. Face aos pareceres das entidades referidas, o Departamento de Solos procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e definiu, em minuta de contrato, as condições a que deve obedecer a concessão.

7. As condições fixadas na minuta foram aceites pela Sociedade «Belo Horizonte, Lda.», representada pelo seu citado gerente, Yu Chun Yu, conforme se alcança do termo de compromisso firmado por este em 7 de Janeiro de 1991.

8. O terreno a conceder, com a área de 10 421 m², é constituído em parte por aterro a conquistar ao mar, situado na Baía de Pac On (Norte), e encontra-se assinalado com a letra «A», na planta n.º 3 301/90, emitida em 11 de Dezembro, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro.

9. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 14 de Março de 1991.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a decisão da concessão foi notificada à requerente e foi por esta expressamente aceite, mediante declaração prestada em 26 de Agosto 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 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes, e 57.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 de concessão em epígrafe, de acordo com o estipulado no presente despacho:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

1. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno a ser resgatado ao mar, com a área de 10 421 (dez mil, quatrocentos e vinte e um) metros quadrados, situado na Baía de Pac On (Norte) na ilha da Taipa, que se encontra assinalado com a letra «A» na planta anexa, com o n.º 3 301/90, emitida em 11 de Dezembro, pela DSCC, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que passa a fazer parte integrante do presente contrato.

2. A concessão do terreno identificado no número anterior pressupõe em parte a sua conquista ao mar, mediante a execução prévia do aterro pelo segundo outorgante.

3. Durante o prazo global de aproveitamento, o segundo outorgante poderá vedar e utilizar, como estaleiro de obra, o terreno assinalado na planta referida no n.º 1 da presente cláusula.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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

O terreno será aproveitado de acordo com o estudo prévio aprovado, e com os respectivos projectos a elaborar e a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante, com a construção de um edifício destinado a um estabelecimento de hotelaria com a categoria de quatro estrelas, constituído por sete pisos com a área bruta global de 21 341 m², e de um parque de estacionamento descoberto com a área de 735 m².

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) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagará \$ 20,00 (vinte) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 208 420,00 (duzentas e oito mil, quatrocentas e vinte) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 217 085,00 (duzentas e dezassete mil e oitenta e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para hotel:
21 341 m² × \$ 10,00/m² \$ 213 410,00
- ii) Área bruta para estacionamento descoberto:
735 m² × \$ 5,00/m² \$ 3 675,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar 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 em legislação aplicável que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo para execução das obras de aterro é de 18 (dezoito) meses, não podendo em caso algum ser afectado por quaisquer obras de aterro previstas em áreas adjacentes às parcelas de terreno objecto do presente contrato.

3. Consideram-se incluídos no prazo de aproveitamento estipulado no n.º 1 desta cláusula os prazos de elaboração e apresentação, pelo segundo outorgante, e aprovação, pelos Serviços competentes, dos respectivos anteprojecto (projecto de arquitectura) e projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais), bem como, do projecto de infra-estruturas (arruamentos, redes de águas, esgotos e electricidade, aterro e muro de protecção e suporte).

4. 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.

5. 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.

6. 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 em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da estabelecida para a 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 — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

a) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções e materiais aí existentes;

b) O tratamento paisagístico adequado e respectiva manutenção da zona «non aedificandi» assinalada com a letra «B» na planta anexa.

Cláusula sétima — Materiais para aterro

Todos e quaisquer materiais de aterro que o segundo outorgante eventualmente necessite para aplicar no terreno terão que ser obrigatoriamente obtidos fora do Território, carecendo de autorização do primeiro outorgante a utilização de materiais nele obtidos.

Cláusula oitava — Multas

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

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 32 834 656,00 (trinta e dois milhões, oitocentas e trinta e quatro mil, seiscentas e cinquenta e seis) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 5 452 306,00 (cinco milhões, quatrocentas e cinquenta e duas mil, trezentas e seis) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula do presente contrato;

b) \$ 15 000 000,00 (quinze milhões) de patacas, que vencerão juros à taxa anual de 7%, serão pagos em 6 (seis) prestações semestrais de capital e juros, no montante de \$ 2 815 020,00 (dois milhões, oitocentas e quinze mil e vinte) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior;

c) O remanescente, no montante de \$ 12 382 350,00 (doze milhões, trezentas e oitenta e duas mil, trezentas e cinquenta) patacas, será prestado pelo segundo outorgante, pela dação em pagamento das obras de:

i) Aterro relativo às parcelas «A», «A1», «A2», «B», «B1» e «B2», assinaladas na planta n.º 3 301/90, emitida em 11 de Dezembro, pela DSCC, bem como respectivo muro de protecção e suporte;

ii) Construção e pavimentação dos arruamentos assinalados pelas letras «A1» e «B2», bem como, da via marginal assinalada com a letra «A2» na planta anexa, que deverá dispor de um perfil transversal de acordo com os alinha-

mentos definidos pela DSSOPT, incluindo a respectiva drenagem das águas pluviais;

iii) Rede de abastecimento de energia eléctrica e de iluminação pública, incluindo os postos de transformação considerados necessários;

iv) Rede de abastecimento de água e respectiva ligação à rede geral;

v) Rede geral de esgotos pluviais e residuais.

2. Os projectos referentes às obras referidas na alínea c) do número anterior deverão ser elaborados pelo segundo outorgante de acordo com as especificações técnicas exigidas pelo primeiro outorgante e executados por aquele depois de aprovados por este.

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados no aterro referido na alínea c) do n.º 1 da presente cláusula, durante um período de dois anos, contados a partir da data de recepção daqueles, obrigando-se a reparar e a corrigir todos os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 208 420,00 (duzentas e oito mil, quatrocentas e vinte) 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 primeira — Transmissão e emissão de licença de ocupação

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. A licença de ocupação só será emitida pela DSSOPT após a conclusão quer das infra-estruturas referidas na alínea c) do n.º 1 da cláusula nona, quer dos encargos especiais descritos na cláusula sexta.

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 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 — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula oitava;

b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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

3. A caducidade do contrato determinará a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. O presente contrato poderá ser rescindido, quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Falta do pagamento pontual da renda;

b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

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

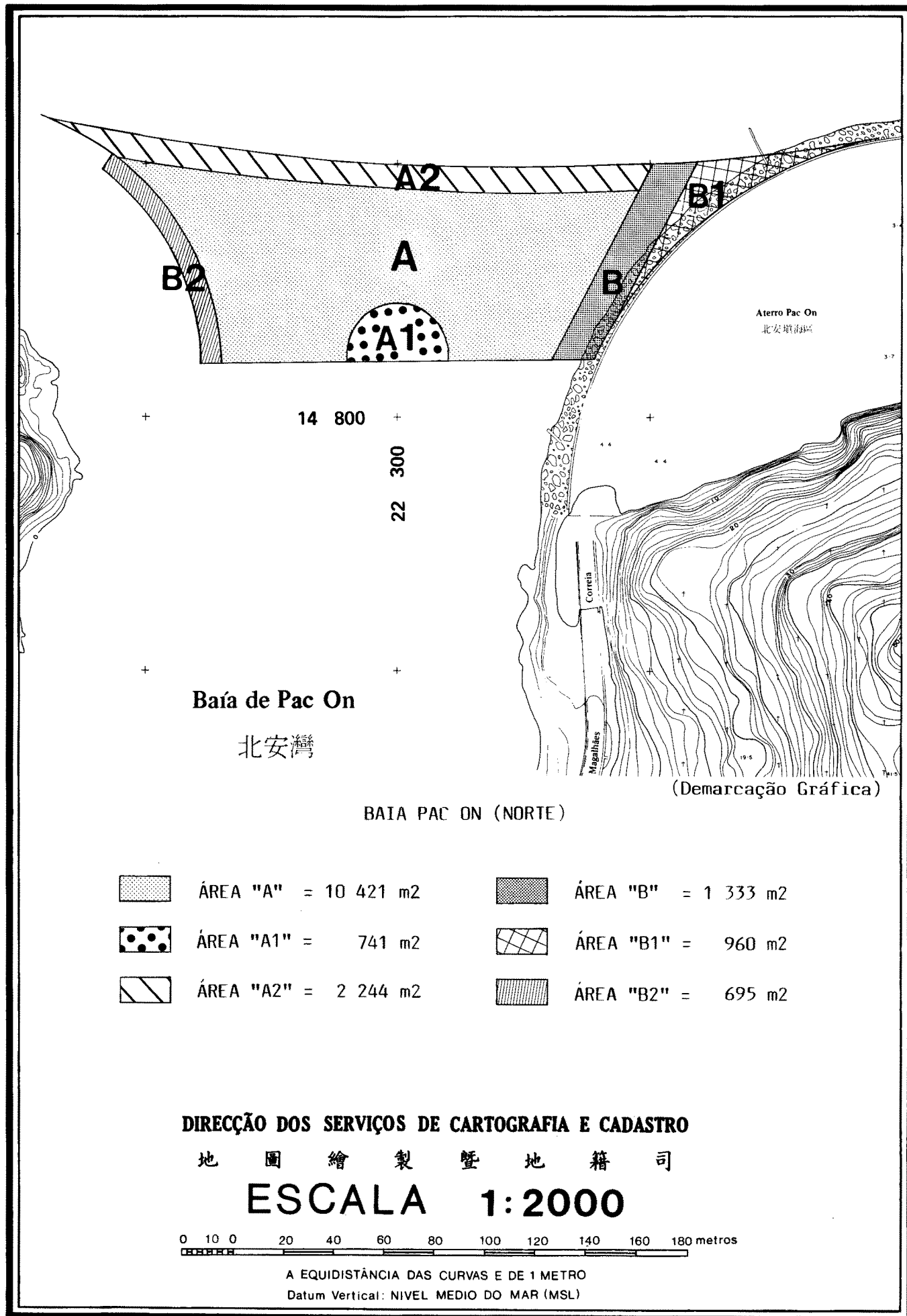
Cláusula décima quinta — Foro competente

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula décima sexta — 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 6 de Setembro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Despacho no. 149 /SATOP/91

Parecer da CI no. 33/91 de 14.03.91

3301/90 de 11/12/90

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 16 de Setembro de 1991. — O Chefe do Gabinete, J. A. Ferreira dos Santos.