

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Despacho n.º 155/GM/91

O Despacho n.º 204/GM/89, de 27 de Dezembro, que veio dar nova redacção ao antecedente Despacho n.º 115/GM/88, de 9 de Novembro, pelo qual foi criado o Gabinete do Complexo Cultural de Macau, reformulou e alargou os respectivos objectivos na área da intervenção cultural, mantendo-lhe, contudo, a estrutura de equipa de projecto.

Na consecução dos seus objectivos institucionais, o Gabinete elaborou um programa estrutural pormenorizado do futuro Complexo Cultural de Macau.

Haverá agora que desenvolver as acções consequentes, visando a sua execução ou o seu redimensionamento, acções essas que podem ser desenvolvidas, em disponibilidade e economia de meios e recursos pelas estruturas institucionais existentes, designadamente o Instituto Cultural de Macau.

Nestes termos;

Usando da faculdade conferida pela alínea b) do n.º 1 do artigo 16.º do Estatuto Orgânico de Macau, o Governador determina:

1. É extinto a partir de 1 de Janeiro de 1992 o Gabinete do Complexo Cultural de Macau, criado pelo Despacho n.º 115/GM/88, de 9 de Novembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Despacho n.º 204/GM/89, de 27 de Dezembro.

2. Ao Instituto Cultural de Macau fica cominada a tarefa de reavaliação dos estudos e projectos já desenvolvidos pelo Gabinete do Complexo Cultural de Macau e a propositura das medidas adequadas à consecução dos objectivos que presidiram à constituição daquele Gabinete.

3. Os bens, equipamentos, estudos e demais direitos afectos à gestão do Gabinete que ora se extingue, transitarão após a data a que se refere o n.º 1 do presente despacho, para o Instituto Cultural de Macau.

4. Ao pessoal que presta serviço no Gabinete do Complexo Cultural de Macau aplicar-se-á, consoante a natureza do respectivo vínculo e tempo de exercício de funções, o disposto no Estatuto dos Trabalhadores da Administração Pública de Macau.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 21 de Dezembro de 1991. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

Despacho n.º 156/GM/91

1. Nos termos do n.º 2 do Despacho n.º 116/GM/91, de 4 de Julho, sob proposta do presidente do Instituto Cultural de Macau, é o dr. Manuel Maria dos Santos Gonçalves nomeado secretário-geral do Festival Internacional de Música de Macau.

2. O cargo de secretário-geral do FIMM, nos termos do n.º 2 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 85/89/M, de 21 de Dezembro, é actividade de interesse público.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 26 de Dezembro de 1991. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 30 de Dezembro de 1991. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 181/SATOP/91

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e o construtor civil Ao Ieong Fu, para a execução da empreitada da «Nova ala do actual Quartel dos Bombeiros».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 20 de Dezembro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 182/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito pela «CEM» — Companhia de Electricidade de Macau, SARL», de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2 572 m², sito junto à Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, entre o Monte da Guia e o acesso Sul ao Túnel, destinado à construção de uma subestação, (Proc. n.º 1 071.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 96/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 30 de Junho de 1990, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a CEM — Companhia de Electricidade de Macau, SARL, com sede em Macau, na Estrada de D. Maria II, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel, sob o n.º 590 a fls. 112 v. do livro C-2, representada pelo seu presidente e vice-presidente do Conselho de Administração, engenheiro Luís Filipe Lucena Ferreira e dr. João Pedro Costa do Vale Teixeira, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, com a área aproximada de 1 397 m², sito na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, junto ao nó sul do Túnel da Guia, no Porto Exterior, para construção de uma subestação e de um edifício de escritórios para utilização dos seus serviços.

2. Fundamenta o pedido alegando que a subestação em causa é indispensável à renovação e ao reforço da rede de energia eléctrica, impostos por novos empreendimentos e projectos pendentes e que a sua construção tem em vista dar resposta cabal às necessidades de reordenamento de toda a área do Porto

Exterior, em fase essencial para o redimensionamento eficaz de infra-estruturas, sendo, assim, necessário iniciar a sua construção a curto prazo, dado o rápido desenvolvimento daquela zona.

3. O pedido foi analisado no Departamento de Solos que, após a obtenção dos competentes pareceres e despachos, elaborou a minuta de contrato que foi aceite pela requerente, conforme termo de compromisso firmado pelos seus supra citados representantes.

4. O terreno a conceder encontra-se demarcado na planta emitida pela DSCC, em 8 de Agosto de 1991, com o n.º 3 283/90, assinalado pelas letras «A», «B» e «C».

5. De referir que o estudo prévio inicialmente apresentado pela requerente, no que respeita ao edifício a implantar no terreno, não obteve o parecer favorável da DSSOPT, tendo aquela apresentado novo estudo prévio limitado exclusivamente à subestação, o qual foi considerado passível de aprovação.

6. A finalidade da concessão enquadra-se na previsão do artigo 56.º da Lei de Terras, pelo que se justifica que a concessão do terreno seja feita com dispensa de hasta pública.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 28 de Outubro de 1991, nada teve a opor ao deferimento do pedido, deliberando, porém, que fosse dada nova redacção à cláusula décima da minuta de contrato acordada.

8. 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 concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração prestada em 6 de Dezembro de 1991, por Luís Filipe Lucena Ferreira e Rogério António Coimbra Domingues, na qualidade de membros da Comissão Executiva, qualidade esta certificada notarialmente e com poderes para o acto, os quais foram verificados através de cópia do pacto social junto ao 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 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e 56.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: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito junto à Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, entre o Monte da Guia e o acesso Sul ao Túnel, com a área de 2 572 metros quadrados, não descrito na CRPM, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado pelas letras «A», «B» e «C», na planta anexa, com o n.º 3 283/90, emitida em 8 de Agosto de 1991, pela DSCC, e que faz parte integrante do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data de publicação 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

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo dois corpos distintos ligados por um núcleo de acessos, possuindo o corpo mais elevado o equivalente a 5 pisos (cave + r/c + 3 andares) e o mais baixo possuindo 4 pisos (cave + r/c + 2 andares).

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

Subestação do Porto Exterior e centro de despacho da rede de distribuição: com 4 255 m².

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 25 720,00 (vinte e cinco mil, setecentas e vinte) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 21 275,00 (vinte e uma mil, duzentas e setenta e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

Área bruta para subestação:

4 255 m² x \$ 5,00/m² \$ 21 275,00

2. A área, referida no número anterior, está sujeita a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes, para efeitos 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 a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por legislação que durante a vigência do contrato venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá 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 deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e

apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.

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 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. 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

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

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

b) Proceder ao tratamento paisagístico da parcela de terreno, com a área de 842 m², assinalada na planta n.º 3 283/90, emitida em 8 de Agosto de 1991, pela DSCC, com a letra «B»;

c) Reversão e manutenção das infra-estruturas referentes a drenagem de águas pluviais existentes.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só serão dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante serão sempre depositados em local indicado por este.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

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

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 até \$ 1 000,00 (mil) 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 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 — 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 \$ 25 720,00 (vinte e cinco mil, setecentas e vinte) patacas, por meio de depósito ou por 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

Dada a natureza especial da concessão, a sua transmissão depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

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 — 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 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*.

Cláusula décima terceira — 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;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e sétima.

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

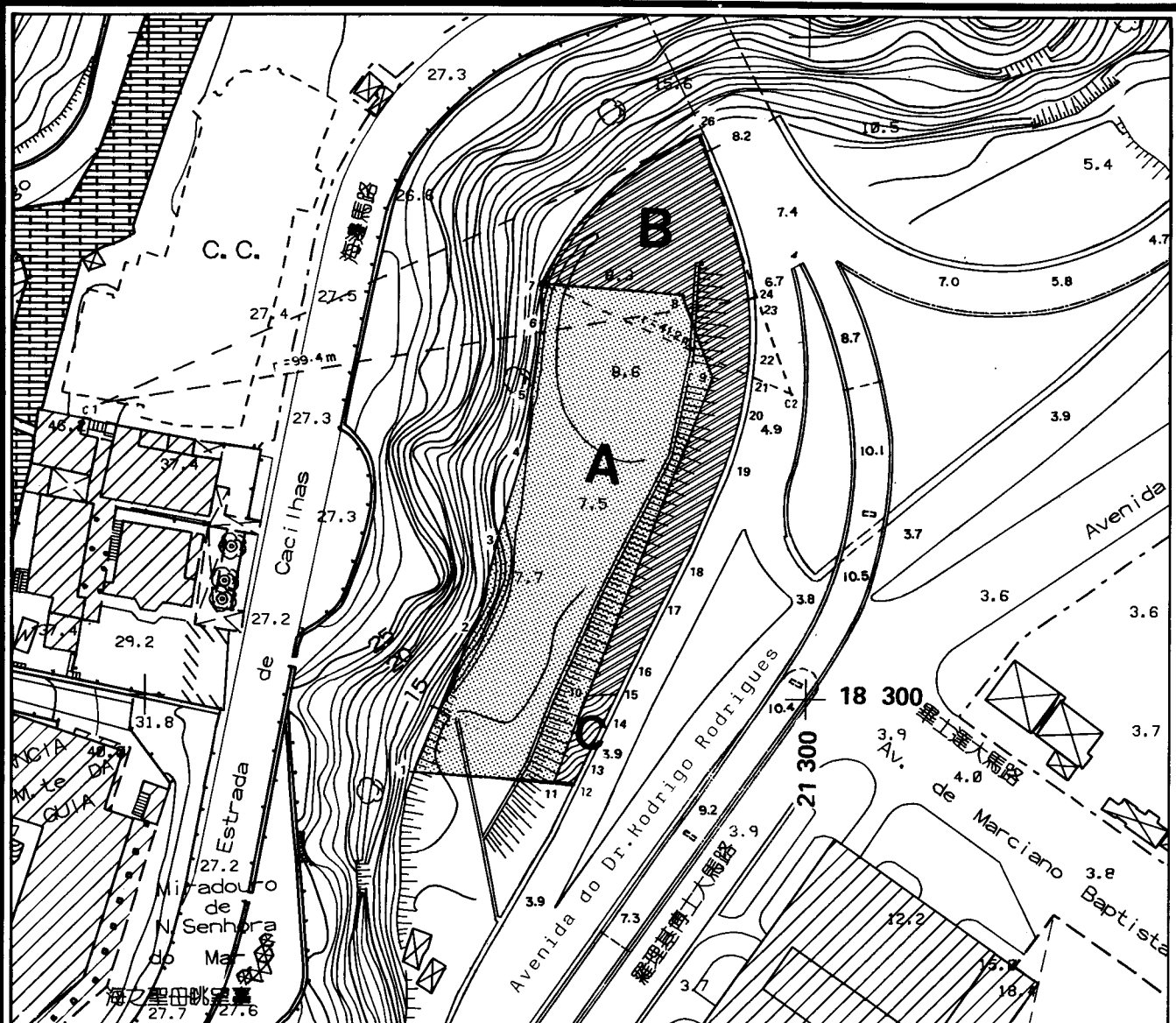
Cláusula décima quarta — Foro competente

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

Cláusula décima quinta — 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 20 de Dezembro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



N (m)	P (m)
1	21 240,9
2	21 250,0
3	21 253,7
4	21 257,5
5	21 258,5
6	21 260,0
7	21 259,9
8	21 281,0
9	21 285,6
10	21 267,0
11	21 262,0
12	21 265,0
13	21 265,9
14	21 269,6
15	21 271,2
16	21 273,8
17	21 277,2
18	21 281,0
19	21 287,4
20	21 289,7
21	21 290,6
22	21 290,9
23	21 291,2
24	21 290,9
C1	21 192,9
26	21 283,5
C2	21 297,7
18	288,7
18	311,2
18	324,6
18	337,8
18	346,1
18	355,5
18	362,6
18	361,2
18	348,8
18	300,4
18	287,3
18	287,1
18	288,9
18	297,0
18	300,7
18	305,8
18	312,8
18	320,2
18	334,5
18	342,5
18	348,5
18	350,7
18	359,0
18	360,5
18	344,0
18	384,9
18	346,2

TERRENO SITUADO JUNTO À AVENIDA DR. RODRIGO RODRIGUES

ÁREA "A" = 1 682 m²

ÁREA "B" = 842 m²

ÁREA "C" = 48 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A

N - Parcela B;
S - Terreno com a desc. (Nº3666,B-10);
E - Parcelas B e C;
W - Terreno do Território.

- Parcela B

NE - Avenida de Dr. Rodrigo Rodrigues;
SE - Avenida de Dr. Rodrigo Rodrigues e Parcela C;
SW e S - Parcela A;
NW - Terreno do Território e Parcela A.

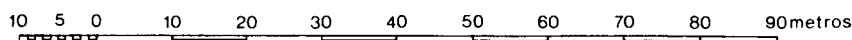
- Parcela C

N - Parcela B;
S - Terreno com a desc. (Nº3666,B-10);
E - Avenida de Dr. Rodrigo Rodrigues;
W - 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: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)