

de 1 de Abril de 1993, das funções de administradores do Fundo de Pensões de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 2 de Março de 1993. — O Secretário-Adjunto, *Vitor Rodrigues Pessoa*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 8 de Março de 1993. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

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

### **Despacho n.º 34/SATOP/93**

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento Taipa, Limitada, de alteração de contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 74 576 m<sup>2</sup>, sito na Baixa da Taipa, em virtude da modificação do seu aproveitamento. Reversão ao Território de 34 929 m<sup>2</sup> do terreno concedido. (Processo n.º 6 029.3, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 77/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Sociedade de Investimento Taipa, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 133-A, rés-do-chão, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 969 a fls. 122 do livro C-8.º, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 74 576 m<sup>2</sup>, sito na Baixa da Taipa, correspondente aos lotes 36, 39, 40, 41, 43, 44 e 45.

2. Nos termos da cláusula terceira do contrato de revisão da concessão, titulado pela escritura de 12 de Abril de 1991, lavrada a fls. 52 e seguintes do livro n.º 283 da Direcção dos Serviços de Finanças, o terreno seria aproveitado com a construção de edifícios com áreas afectas a habitação, comércio e estacionamento, com a execução de obras de infra-estruturas, nomeadamente arruamentos principais e secundários, redes gerais de esgotos e de iluminação pública, bem como, com a construção de equipamento social.

3. Por requerimento de 3 de Setembro de 1991, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a citada concessionária, representada legalmente por Fong Chi Keong, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno em conformidade com o projecto já apresentado na DSSOPT, de acordo com o qual as áreas brutas de construção das várias finalidades seriam sensivelmente aumentadas, procurando com esta alteração viabilizar o vultuoso investimento previsto para a área e tendo em vista adequar a oferta, principalmente no sector de habitação, às características do mercado actual e às que se prevêem para o futuro naquela zona.

4. Atendendo a que o projecto de alteração apresentado pela concessionária obteve parecer favorável, o Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes procedeu ao cálculo do prémio adicional, e elaborou a minuta de alteração do contrato de concessão, que mereceu a concordância da requerente em 7 de Agosto de 1992, legalmente representada pelo seu gerente, Fong Chi Keong.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 8 de Outubro de 1992, nada teve a objectar 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 da revisão da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 19 de Fevereiro de 1993, assinada pelo seu procurador, Fong Chi Keong, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo 1.º Cartório Notarial de Macau, conforme consta do reconhecimento exarado naquela declaração.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o 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, 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:

#### *Artigo primeiro*

1. Pelo presente contrato é autorizada a alteração do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 74 576 m<sup>2</sup>, situado na Baixa da Taipa, titulado pelas escrituras celebradas em 3 de Março de 1989 e de 12 de Abril de 1991.

2. Em consequência do referido no n.º 1 deste artigo, as cláusulas primeira, terceira, quarta, quinta, sétima, oitava e décima primeira do contrato passam a ter a seguinte redacção:

#### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão do contrato de concessão do terreno com a área global de 74 576 m<sup>2</sup>, assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «A5», «A6», «A7», «B1», «B2», «B3», «B3a», «B4», «B5», «B7», «C7» e «D» na planta n.º 712/89, emitida em 6 de Maio de 1992, pela DSCC;

b) A reversão, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante das parcelas de terreno correspondentes aos arruamentos, zona verde e equipamento escolar, com 20 741 m<sup>2</sup>, 6 054 m<sup>2</sup>, e 8 134 m<sup>2</sup>, assinaladas, respectivamente, com as letras «D», «A6» e «A4/B4», na mencionada planta; as parcelas «D» e «A6» destinam-se a ser integradas no domínio público do Território e as parcelas «A4/B4» no seu domínio privado, tendo-lhes sido atribuído o valor de \$ 5 316 480,00 (cinco milhões, trezentas e dezasseis mil, quatrocentas e oitenta) patacas.

2. A área global da concessão passa a ser de 39 647 m<sup>2</sup> e está assinalada na planta n.º 712/89, emitida em 6 de Maio de 1992, pela DSCC, com as letras «A1/B1», «A2/B2», «A3/B3/B3a», «A5/B5» e «A7/B7/C7».

#### *Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno é aproveitado com a construção, em regime de propriedade horizontal, de um «podium» com 4 (quatro)

torres, em cada um dos seguintes quarteirões: «A1/B1», «A2/B2», «A3/B3/B3a», «A5/B5» e «A7/B7/C7», todos assinalados na planta n.º 712/89, emitida em 6 de Maio de 1992, pela DSCC.

2. As finalidades e áreas globais de construção a executar na totalidade dos quarteirões identificados no número anterior são as seguintes:

- a) Habitação: ..... 414 312 m<sup>2</sup>;
- b) Comércio: ..... 44 393 m<sup>2</sup>;
- c) Estacionamento: ..... 82 932 m<sup>2</sup>.

3. A construção, pelo segundo outorgante, de áreas superiores aos montantes estipulados no número anterior, assim como qualquer alteração de finalidade, está sujeita a prévia autorização do primeiro outorgante e a sua eventual autorização implicará a revisão do presente contrato, nomeadamente o montante do prémio.

4. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «B1», «B2», «B3», «B3a», «B5» e «B7» na planta n.º 712/89, emitida em 6 de Maio de 1992, pela DSCC, e que se encontram situadas ao nível do solo sob as arcadas, são destinadas, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva e que se chama zona de passeio sob a arcada.

5. O segundo outorgante fica obrigado a reservar, sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,20 metros, todo o terreno subjacente às faixas definidas no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

#### *Cláusula quarta — Encargos especiais*

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

a) Pagar os encargos emergentes da execução, pelo primeiro outorgante, das obras de construção dos arruamentos principais e secundários e da rede geral de esgotos;

b) Pagar os encargos emergentes da execução, pela CEM, da rede de iluminação pública;

c) Desocupar e remover, do terreno, quaisquer construções provisórias e materiais, porventura aí existentes;

d) Construir e entregar ao primeiro outorgante os seguintes equipamentos:

i) Uma creche com 1 290 m<sup>2</sup> no quarteirão «A1/B1»;

ii) Uma creche com 1 490 m<sup>2</sup> no quarteirão «A2/B2»;

iii) Complexo escolar com 8 307 m<sup>2</sup> de área de construção, situado no quarteirão assinalado pelas letras «A4/B4» na planta n.º 712/89, emitida em 6 de Maio de 1992, pela DSCC;

e) A execução, de acordo com o projecto aprovado pelo primeiro outorgante da:

i) Zona verde situada no quarteirão «A6» assinalado na planta n.º 712/89, emitida em 6 de Maio de 1992 pela DSCC;

ii) Espaços abertos destinados ao público.

2. As localizações das áreas referidas na alínea d) do número anterior são propostas pelo segundo outorgante e submetidas à aprovação do primeiro outorgante que pode optar por outras localizações diferentes das propostas.

3. É igualmente encargo integral do segundo outorgante a elaboração de todos os projectos respeitantes às construções referidas na alínea d) do n.º 1 desta cláusula.

4. As construções, executadas pelo segundo outorgante referidas nos números anteriores desta cláusula, serão entregues com uma garantia de boa execução, pelo período de um ano, contado a partir da data da recepção respectiva pelo primeiro outorgante. Os espaços abertos, nomeadamente as zonas verdes e jardins, serão entregues depois de tratamento, no que respeita à drenagem e à adequada cobertura vegetal.

5. Caso o primeiro outorgante venha a reconhecer desnecessária a instalação de qualquer uma das estruturas de apoio referidas na alínea d) do n.º 1 desta cláusula, pode o primeiro outorgante dar-lhe um aproveitamento diferente daquele que se encontra previsto.

6. Durante o período de execução das obras de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante procede à reparação, por sua conta, de quaisquer danos provocados nos arruamentos e zonas verdes.

#### *Cláusula quinta — Renda*

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, \$ 9,00 (nove) patacas por metro quadrado do terreno, no montante global de \$ 356 823,00 (trezentas e cinquenta e seis mil, oitocentas e vinte e três) patacas;

b) À medida que, em conformidade com o faseamento fixado no artigo segundo deste contrato, forem emitidas as respectivas licenças de utilização dos edifícios a construir no terreno, o segundo outorgante passa a pagar:

\$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

\$ 6,50 (seis patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;

\$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento.

2. As áreas definidas no n.º 2 da cláusula terceira estão sujeitas a eventual rectificação resultante das vistorias a levar a efeito pelos Serviços competentes, para efeito da emissão de licenças de utilização.

3. As rendas são 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 estabelecidos por

legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

#### *Cláusula sétima — Multas*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento de cada um dos prazos fixados no artigo segundo, o segundo outorgante fica sujeito a multa de \$ 2 500,00 (duas mil e quinhentas) patacas por cada dia de atraso, até 90 (noventa) dias; para além desse período e até ao máximo global de 180 (cento e oitenta) dias, o segundo outorgante fica sujeito a multa correspondente 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.

5. Caso o atraso injustificado verificado atinja um período superior a 180 (cento e oitenta) dias, pode o primeiro outorgante rescindir, total ou parcialmente, o contrato, na parte respeitante à obra em atraso, revertendo para o primeiro outorgante as áreas de terreno correspondentes ao quarteirão ou quarteirões não aproveitados, com todas as obras aí executadas, sem direito a indemnização e com perda da parte da caução correspondente à obra em atraso.

#### *Cláusula oitava — Caução*

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualiza a caução para o valor de \$ 356 823,00 (trezentas e cinquenta e seis mil, oitocentas e vinte e três) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

#### *Cláusula décima primeira — Fiscalização*

1. 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.

2. Toda a actividade do segundo outorgante é acompanhada por um técnico designado pelo Governador, sem prejuízo da fiscalização cometida aos Serviços competentes nos termos da lei.

3. A remuneração do técnico referido na alínea anterior é fixada por despacho de S. Ex.ª o Governador, não podendo exceder o índice 450 de vencimento na função pública e será satisfeita pelo segundo outorgante.

#### *Artigo segundo — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento integral do terreno deve operar-se no prazo global de sessenta e seis meses contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, e de acordo com o seguinte faseamento:

1.ª fase — Aproveitamento dos quarteirões assinalados com as letras «A3/B3/B3a», «A4/B4», «A5/B5», «A6» e «A7/B7/C7» na planta n.º 712/89, emitida em 6 de Maio de 1992, pela DSCC, no prazo global de 40 (quarenta) meses, contados a partir da data acima referida;

2.ª fase — Aproveitamento dos quarteirões assinalados com as letras «A1/B1» e «A2/B2» na mencionada planta a concluir no prazo global do aproveitamento.

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

##### *2.1. — 1.ª fase:*

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação dos anteprojectos de obra (projectos de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação dos anteprojectos de obra, para elaboração e apresentação dos projectos de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação dos projectos de obra, para o início da obra.

##### *2.2. — 2.ª fase:*

a) 34 (trinta e quatro) meses, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1 deste artigo, para a elaboração e apresentação dos anteprojectos de obra (projectos de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação dos anteprojectos de obra, para elaboração e apresentação dos projectos de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação dos projectos de obra, para o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos os projectos só se consideram 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 entende-se que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 90 (noventa) 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 Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana ou quaisquer outras

disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele Regulamento Geral da Construção Urbana, 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.

#### *Artigo terceiro*

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante do prémio fixado na cláusula nona do contrato de concessão titulado pelas escrituras celebradas em 3 de Março de 1989 e 12 de Abril de 1991, o segundo outorgante paga ainda, por força da presente alteração a importância de \$ 346 161 704,00 (trezentos e quarenta e seis milhões, cento e sessenta e uma mil, setecentas e quatro) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 170 000 000,00 (cento e setenta milhões) de patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente alteração ao contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 176 161 704,00 (cento e setenta e seis milhões, cento e sessenta e uma mil, setecentas e quatro) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 47 960 200,00 (quarenta e sete milhões, novecentas e sessenta mil e duzentas) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho referido na alínea anterior.

#### *Artigo quarto*

A concessão do terreno identificado no artigo primeiro rege-se por este contrato e pelas cláusulas do contrato de concessão titulado pelas escrituras celebradas em 3 de Março de 1989 e 12 de Abril de 1991, que não contrariem o presente contrato.

#### *Artigo quinto*

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 3 de Março de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

#### **Despacho n.º 35/SATOP/93**

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 do Gabinete da Central de Incineração e da Estação de Tratamento de Águas Residuais, engenheiro Humberto António Verdelho Basílio, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e o consórcio CESL-ASIA/PROCESL, cujo objecto é a consultadoria e fiscalização da construção da Estação de Tratamento de Águas Residuais da Península de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 3 de Março de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

#### **Extracto de despacho**

Por despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, de 25 de Fevereiro de 1993:

Engenheiro Carlos Alberto Roldão Lopes — renovada a comissão de serviço no cargo de director dos Serviços de Correios e Telecomunicações de Macau, por mais dois anos, a contar de 11 de Maio de 1993, ao abrigo do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 85/89/M, de 21 de Dezembro, na nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 37/91/M, de 8 de Junho.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 8 de Março de 1993. — O Chefe do Gabinete, *José Augusto Ferreira dos Santos*.

#### **GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A JUSTIÇA**

#### **Despacho n.º 2/SAJ/93**

Tendo em conta o disposto nos artigos 4.º e 5.º da Portaria n.º 86/91/M, de 20 de Maio;

1. Subdelego no chefe do meu Gabinete, dr. Jorge Correia de Noronha e Silveira, a competência para, no âmbito do Gabinete, praticar os seguintes actos:

a) Conceder licença especial e licença de curta duração previstas na legislação em vigor, incluindo a autorização de acumulação de férias;

b) Autorizar a apresentação de funcionários ou de agentes e dos respectivos familiares às Juntas Médicas que funcionem no âmbito da Direcção dos Serviços de Saúde e do Centro Hospitalar Conde de S. Januário;

c) Determinar a deslocação de funcionários ou de agentes a Hong Kong que, nos termos da lei, confirmam direito ao recebimento de ajudas de custo por um dia;

d) Autorizar a prestação de serviço em regime de horas extraordinárias até ao limite legalmente previsto;

e) Autorizar a realização de obras e a aquisição de bens, inscritos no capítulo da tabela de despesas do orçamento geral do Território e do orçamento do PIDDA, até ao montante de 25 000 ou de 50 000 patacas, conforme seja ou não dispensada a realização de concurso c/ou a celebração de contrato escrito, bem como a aquisição de serviços, inserida no mesmo capítulo, até ao montante de 15 000 patacas;

f) Autorizar despesas de representação até ao montante de 2 500 patacas;

g) Solicitar aos Serviços e entidades sob tutela do Secretário-Adjunto as diligências e deles obter prontamente os pareceres e as informações necessárias ou convenientes.

2. Dos actos praticados ao abrigo desta subdelegação cabe recurso hierárquico necessário.