

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Extractos de despachos

Por despacho de 22 de Outubro de 1993, visado pelo Tribunal de Contas em 2 de Dezembro do mesmo ano:

Inês da Conceição Parra — assalariada para exercer funções correspondentes a terceiro-oficial, 1.º escalão, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, pelo período de um ano, a partir de 22 de Outubro de 1993, nos termos da alínea b) do n.º 3 do artigo 27.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, na nova redacção dada pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 80/92/M, de 21 de Dezembro.

(É devido o emolumento de \$ 24,00).

Por despacho de 25 de Outubro de 1993, visado pelo Tribunal de Contas em 23 de Novembro do mesmo ano:

Lao Kuok Keong — renovado, por mais um ano, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 28.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, o contrato de assalariamento para exercer funções de auxiliar qualificado, 2.º escalão, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos.

(É devido o emolumento de \$ 16,00).

Gabinete do Governador, em Macau, aos 15 de Dezembro de 1993. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A ECONOMIA E FINANÇAS

Extractos de despachos

Por despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, de 30 de Outubro de 1993, anotado pelo Tribunal de Contas em 2 de Dezembro do mesmo ano:

Filomena Lau, primeiro-oficial, 1.º escalão, do quadro de pessoal do Instituto Cultural — requisitada, nos termos do artigo 34.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, pelo período de um ano, a partir de 30 de Outubro de 1993, para prestar serviço no Conselho Permanente de Concertação Social de Macau.

Por despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, de 5 de Novembro de 1993, anotado pelo Tribunal de Contas em 2 de Dezembro do mesmo ano:

Maria de Fátima Magalhães de Sousa, primeiro-oficial, 1.º escalão, do quadro de pessoal da Direcção dos Serviços de Finanças — prorrogada, por mais um ano, a partir de 1 de Dezembro de 1993, a sua requisição, nos termos do artigo 34.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro,

para exercer funções no Conselho Permanente de Concertação Social de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 6 de Dezembro de 1993. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 166/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Investimento Hang Fat, Limitada, de revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área global de 3 193 (três mil, cento e noventa e três) metros quadrados, situado nos quarteirões 17 e 18 da Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), titulado pelo Despacho n.º 87/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 21/91, de 27 de Maio, em virtude de modificação do seu aproveitamento e alteração parcial da finalidade. Multa por atraso na apresentação dos projectos (Processo n.º 1 008.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 85/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 87/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 21/91, de 27 de Maio, foi autorizado o pedido feito pela Companhia de Investimento Hang Fat, Limitada, com sede na Rua de Xangai, n.º 175, 10.º-G, em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 1 217 a fls. 30 do livro C-4.º, de revisão do contrato de concessão do terreno com a área global de 3 193 (três mil, cento e noventa e três) metros quadrados, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 19 857 a fls 63 v. do livro B-42, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, afectado às finalidades comercial, escritórios, hotel de três estrelas e estacionamento.

Com a publicação da Lei n.º 8/91/M, de 29 de Junho, por força do disposto no n.º 1 do artigo 4.º, o referido despacho passou a titular a concessão, dispensando-se, assim, a celebração de escritura pública.

2. Em 12 de Agosto de 1992, e por requerimento, a concessionária veio solicitar a alteração parcial da finalidade, apresentando um novo projecto de arquitectura, de construção de um edifício destinado apenas a comércio, escritórios e estacionamento, alegando que as unidades hoteleiras que, entretanto, começarem a funcionar satisfazem plenamente as necessidades do Território.

3. Após a análise do processo pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), no âmbito da qual foi ouvida a Direcção dos Serviços de Turismo (DST) que se pronunciou favoravelmente, proferi despacho, em 30 de Novembro de 1992, autorizando a mudança de finalidade, determinando a aplicação de multa máxima devido ao incumprimento dos prazos de apresentação dos projectos e a aplicação da tabela de prémios em vigor ao novo aproveitamento.

4. Em face deste despacho e do parecer favorável emitido em sede de licenciamento de obra, foi dado andamento ao processo de revisão da concessão, cujas condições foram aceites pela concessionária em 2 de Agosto de 1993.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 16 de Setembro de 1993, emitiu parecer no sentido de poder ser deferido o pedido de revisão da concessão nas condições acordadas pelo Departamento de Solos da DSSOPT e de ser aplicada multa no valor de MOP 180 000,00 (cento e oitenta mil), por incumprimento do prazo estipulado na cláusula quinta do contrato titulado pelo Despacho n.º 87/SATOP/91.

A multa em apreço foi paga em 12 de Novembro de 1993, na Recebedoria da Fazenda de Macau, através da guia n.º 90 do Governo de Macau, emitida pela Comissão de Terras em Novembro de 1993.

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 à requerente e por esta expressamente aceites, mediante carta de declaração datada de 18 de Novembro de 1993, assinada pelos seus representantes, Ng Lap Seng, natural da China, casado no regime de separação de bens, e Leong Su Sam, natural da China, casado no regime da separação de bens, ambos residentes na Rua de Xangai, 175, edifício da Associação Comercial de Macau, rés-do-chão, D, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram certificados pelo Notário Privado, dr. Jorge Neto Valente, conforme consta do reconhecimento exarado naquela declaração.

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, 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 de acordo com o contrato que se segue, em que o território de Macau é o primeiro outorgante e a Companhia de Investimento Hang Fat, Limitada, o segundo outorgante:

Artigo primeiro

Pelo presente contrato as cláusulas terceira e quarta do contrato de revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área global de 3 193 m², sito nos quarteirões 17 e 18 da Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), confrontando a noroeste com a Avenida de D. Afonso Henriques, sudoeste com a Avenida da Amizade e noroeste com via pública sem designação, junto à Avenida da Amizade, descrito na CRPM sob o n.º 19 857 a fls. 63 v. do livro B-42, titulado pelo Despacho n.º 87/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 21/91, de 27 de Maio, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo quatro caves, pódio com três pisos e uma torre com dezassete pisos.

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

Comercial: rés-do-chão e do 1.º andar ao 4.º andar, com a área de 14 547 m²;

Escritórios: do 5.º andar ao 19.º andar, com 28 496 m²;

Estacionamento: caves 1, 2, 3 e 4, com 11 513 m².

3.

4.

Cláusula quarta — Renda

1.

a)

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passa a pagar o montante global de \$ 380 388,00 (trezentas e oitenta mil, trezentas e oitenta e oito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:

14 547 m² x \$ 7,50/m² \$ 109 103,00

ii) Área bruta para escritórios:

28 496 m² x \$ 7,50/m² \$ 213 720,00

iii) Área bruta para estacionamento:

11 513 m² x \$ 5,00/m² \$ 57 565,00

2.

3.

Artigo segundo

1. Por força da presente revisão o prazo global de aproveitamento, estipulado na cláusula quinta do contrato de revisão da concessão, titulado pelo Despacho n.º 87/SATOP/91, é prorrogado até 21 de Setembro de 1996.

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) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho que titula a presente revisão, para a 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 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.

Artigo terceiro

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados no artigo segundo do presente contrato, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que pode ir até \$ 2 500,00 (duas mil e 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 pode 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 resultam 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.

Artigo quarto

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de \$ 38 437 663,00 (trinta e oito milhões, quatrocentas e trinta e sete mil, seiscentas e sessenta e três) patacas, nas condições estipuladas na cláusula nona do contrato de revisão da concessão, titulado pelo Despacho n.º 87/SATOP/91, o segundo outorgante, por força da presente revisão, paga ainda a importância de \$ 76 508 717,00 (setenta e seis milhões, quinhentas e oito mil, setecentas e dezassete) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 40 000 000,00 (quarenta milhões) de patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente revisão;

b) O remanescente, no montante de \$ 36 508 717,00 (trinta e seis milhões, quinhentas e oito mil, setecentas e dezassete) patacas, que vence juros à taxa de 7%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no valor de \$ 9 939 535,00 (nove milhões, novecentas e trinta e nove mil, quinhentas e trinta e cinco) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, após a data do pagamento referido na alínea anterior.

Artigo quinto

Para efeitos 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 4 de Dezembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 167/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela sociedade Interbloc – Materiais de Construção (Macau), S.A.R.L., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno situado no lote G dos Aterros do Pac-On, na Taipa, com a área de 4 690 (quatro mil, seiscentos e noventa) metros quadrados, destinado à finalidade industrial (Processo n.º 6 031.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 82/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada em 23 de Outubro de 1987, lavrada a fls. 18 e seguintes do livro n.º 260 da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), foi concedido, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, à Sociedade Interbloc – Materiais de Construção (Macau), Limitada, com sede em Macau, na Estrada de Cacilhas, n.º 25, 18.º andar, «E», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 415 a fls. 42 do livro C-7.º, um lote de terreno com a área de 4 690 m², correspondente ao antigo lote 3 do aterro do Pac-On.

2. Contudo, após reajustamento urbanístico efectuado na zona, foi destinado à concessionária um novo lote, com a mesma configuração e área, designado por lote G, pelo que, através do Despacho n.º 39/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 16/88, de 18 de Abril, foi autorizada a revisão do contrato, que veio a ser titulada por escritura pública outorgada em 13 de Maio de 1988, lavrada a fls. 130 e seguintes do livro n.º 263 da DSF.

3. O terreno foi destinado à construção de um edifício, compreendendo um piso, afecto à indústria de fabrico de blocos de cimento, tendo, contudo, a concessionária requerido, em 7 de Dezembro de 1988 e 15 de Março de 1989, a modificação do aproveitamento do terreno em causa, com a construção de um edifício industrial de seis pisos, mantendo-se a fábrica de blocos de cimento no rés-do-chão.

4. Autorizada superiormente a pretensão requerida, a Interbloc submeteu aos ex-Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos (ex-SPECE), em 5 de Julho de 1989, para apreciação, o novo estudo prévio que obteve parecer favorável da Direcção dos Serviços de Economia, bem como do Departamento de Construção Urbana da então Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes (DSOPT).

5. Analisado o processo, foi elaborada minuta de contrato pelo Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), a qual, em 16 de Maio de 1991, mereceu a concordância de Kuan Vai Lam e Alexandre Augusto de Assis, em representação da concessionária, trans-