

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Extractos de despachos

Por despacho de 24 de Maio de 1995, visado pelo Tribunal de Contas em 5 de Julho do mesmo ano:

Hong Ut Meng, técnica auxiliar de 2.ª classe, 2.º escalão, contratada além do quadro, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos — renovado o respectivo contrato, pelo período de um ano, a partir de 13 de Junho de 1995, e alterada a 3.ª cláusula contratual, sendo-lhe atribuído o índice 220, com referência ao 3.º escalão da categoria que detém, a partir de 13 de Junho de 1995, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 37/91/M, de 8 de Junho.

(É devido o emolumento de \$ 24,00)

Por despacho de 28 de Junho de 1995, de S. Ex.ª o Governador:

Alberto Jorge e Sousa, oficial administrativo principal, 2.º escalão, do quadro de pessoal administrativo dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos — renovada, pelo período de um ano, a sua comissão de serviço no cargo de chefe do Sector de Pessoal, Expediente e Arquivo da Divisão Administrativa e Financeira dos citados Serviços de Apoio, a partir de 2 de Setembro de 1995.

Por despacho de 28 de Junho de 1995:

Cheong Iong Kin, auxiliar qualificado, 2.º escalão, assalariado, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos — renovado e alterado o respectivo contrato, por mais um ano, para exercer as mesmas funções no 3.º escalão, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 23 de Julho de 1995.

Por despacho de 29 de Junho de 1995:

Ng Iat Seng, auxiliar qualificado, 1.º escalão, assalariado, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos — renovado e alterado o respectivo contrato, por mais um ano, para exercer as mesmas funções no 2.º escalão, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 1 de Agosto de 1995.

Por despacho de 30 de Junho de 1995:

Cheok Mio Sin, auxiliar, 3.º escalão, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos — alterado, por averbamento, o respectivo contrato de assalariamento para exercer as mesmas funções no 4.º escalão, a partir de 1 de Julho de 1995.

Por Despacho n.º 47/GM/95, de 19 de Julho, de S. Ex.ª o Governador:

Licenciado Leonel Miranda — renovada, pelo período de um ano, a contar de 1 de Outubro de 1995, a comissão de serviço nas

funções de coordenador do Gabinete de Planeamento e Cooperação.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 26 de Julho de 1995.
— O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 89/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito pela sociedade denominada Companhia de Fomento Predial Hou Tai, Limitada, de reaproveitamento conjunto e de revisão dos contratos de concessão, por arrendamento, de dois terrenos contíguos, com a área global de 224 m²; sítos em Macau, na Rua do Almirante Sérgio, n.ºs 90 e 92, e Travessa do Sal, n.ºs 7 e 9, afectos às finalidades habitacional e comercial (Processo n.º 1 469.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 14/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 7 de Outubro de 1994, a sociedade por quotas de responsabilidade limitada denominada Companhia de Fomento Predial Hou Tai, Limitada, com sede em Macau, na Avenida de D. João IV, n.º 52, rés-do-chão, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 4 338 a fls. 67 do livro C-11.º, veio solicitar autorização para modificar o aproveitamento de dois terrenos contíguos, com a área global de 224 m², sítos em Macau, na Rua do Almirante Sérgio, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 90 e 92, e Travessa do Sal, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 7 e 9, de acordo com o projecto de arquitectura já submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual foi considerado passível de aprovação.

2. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou o valor das rendas e prémio devidos e fixou, em minuta de contrato, as condições a que o reaproveitamento deve obedecer, com as quais a requerente concordou em 21 de Dezembro de 1994.

3. Os terrenos encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), respectivamente, sob os n.ºs 12 894 e 12 895 a fls. 153 v. e 154 do livro B-34, inscritos a favor da requerente sob os n.ºs 2 590 e 2 591 a fls. 150 e 151 do livro F-11K, os quais serão, entre si, anexados e aproveitados conjuntamente, após demolição dos edifícios neles existentes.

4. Os terrenos em apreço têm a área registral de 83,85 m² e 139,96 m², respectivamente, arredondada para a área global de 224 m², conforme indicado na planta n.º 4 049/92, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 17 de Outubro de 1994, na qual se encontram assinalados com as letras «A», «A1», «B» e «B1».

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Março de 1995, nada teve a opor 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 presente revisão de concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração apresentada em 5 de Junho de 1995, assinada por Leong Ping Chiu, casado, natural de Macau e aqui residente, na Avenida de D. João IV, n.º 52, r/c, e por Lau Veng Lin, casado, natural de Macau, onde reside na Rua Nova à Guia, n.º 41, 6.º andar, ambos na qualidade de gerentes, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme 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 nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela sociedade por quotas de responsabilidade limitada denominada Companhia de Fomento Predial Hou Tai, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área registral de 83,85 (oitenta e três, vírgula oitenta e cinco) metros quadrados, situado na Rua do Almirante Sérgio, onde se encontra implantado o prédio n.º 90, assinalado com as letras «B» e «B1» na planta anexa com o n.º 4 049/92, emitida em 17 de Outubro de 1994, pela DSCC, descrito na CRPM, sob o n.º 12 894 a fls. 153 v. do livro B-34 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 2 590 a fls. 150 do livro F-11K;

b) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área registral de 139,96 m² (cento e trinta e nove vírgula noventa e seis metros quadrados), situado na Rua do Almirante Sérgio, n.º 92, e na Travessa do Sal, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 7 e 9, assinalado com as letras «A» e «A1» na planta mencionada na alínea anterior, descrito na CRPM, sob o n.º 12 895 a fls. 154 do livro B-34 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 2 591 a fls. 151 do livro F-11K.

2. Os terrenos, referidos nas alíneas a) e b) do número anterior destinam-se a ser anexados, após demolição dos edifícios neles existentes, e aproveitados conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com área arredondada de 224 (duzentos e vinte e quatro) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 30 de Dezembro de 2005.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 8 (oito) pisos.

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

Comercial: com a área de 340 m²;

Habitacional: com a área de 1 332 m².

3. A área de 80 (oitenta) metros quadrados, assinalada com as letras «A1» e «B1» na planta supra-identificada, situada ao nível do solo sob as arcadas, é destinada, 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, a que se chama zona de passeio sob a arcada.

4. A segunda outorgante fica obrigada a reservar sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros, todo o terreno subjacente à faixa definida 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 — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga \$ 8,00 (oito) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 1 792,00 (mil, setecentas e noventa e duas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 7 368,00 (sete mil, trezentas e sessenta e oito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:

340 m² x \$ 6,00/m² \$ 2 040,00

ii) Área bruta para habitação:

1 332 m² x \$ 4,00/m² \$ 5 328,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeito de emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

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

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

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

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, a segunda outorgante deve, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que titula o presente contrato, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o 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, a segunda 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.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa até \$ 5 000,00 (cinco 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 sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada 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, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 807 307,00 (um milhão, oitocentas e sete mil, trezentas e sete) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 900 000,00 (novecentas mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que titula o presente contrato;

b) O diferencial, no valor de \$ 907 307,00 (novecentas e sete mil, trezentas e sete) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago numa só prestação de capital e juros, no montante de \$ 939 063,00 (novecentas e trinta e nove mil e sessenta e três) patacas, vencendo-se 180 (cento e oitenta) dias após a publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula oitava — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante actualiza a caução para o valor de \$ 1 792,00 (mil setecentas e noventa e duas) 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 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 fica sujeita à revisão das condições do presente contrato, designadamente a relativa ao prémio.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, a segunda outorgante pode constituir hipoteca voluntária, a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal no Território, 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, a segunda 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 — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

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

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 determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte da segunda outorgante.

Cláusula décima segunda — Rescisão

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

- a) Falta de 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, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;
- d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.

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

Cláusula décima terceira — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Cláusula décima quarta — 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 17 de Julho de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

