

GOVERNO DE MACAU**GABINETE DO GOVERNADOR****Despacho n.º 63/GM/96**

Ao abrigo e para os efeitos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 35/94/M, de 18 de Julho, ratifico a urgente conveniência de serviço constante do Despacho n.º 18/SAASO/96, de 30 de Julho, publicado no *Boletim Oficial* de Macau, II Série, n.º 32, de 7 de Agosto de 1996.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 20 de Agosto de 1996.
— O Encarregado do Governo, *Henrique Lages Ribeiro*.

Despacho n.º 64/GM/96

Ao abrigo do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 13/92/M, de 2 de Março, o Encarregado do Governo determina:

1. É exonerado, a seu pedido, por terminar a prestação de serviço no Território, o capitão-de-mar-e-guerra José Manuel Narciso de Sousa Henriques do cargo de delegado do Governo junto da Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L. (Departamento Autónomo de Ligações Marítimas), para que foi nomeado por Despacho n.º 97/GM/92, de 10 de Setembro.

2. O presente despacho produz efeitos a partir de 30 de Agosto de 1996.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 22 de Agosto de 1996.
— O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro*.

Despacho n.º 65/GM/96

Ao abrigo do n.º 2 da cláusula 34.ª do contrato de concessão em vigor e nos termos previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º e n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 13/92/M, de 2 de Março, o Encarregado do Governo determina:

1. É nomeado delegado do Governo junto da Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L. (Departamento Autónomo de Ligações Marítimas), o capitão-de-fragata Herlander Valente Zambujo, pelo prazo de dois anos, a partir de 31 de Agosto de 1996.

2. O exercício dessas funções é remunerado pela quantia mensal de MOP 6 600,00.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 22 de Agosto de 1996.
— O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro*.

Extracto de despacho

Por despacho n.º 103-I/GM/96, de 22 de Agosto, de S. Ex.ª o Encarregado do Governo:

Mário Augusto Silvestre — renovada, pelo período de um ano, a contar de 1 de Setembro de 1996, a comissão de serviço nas funções de técnico agregado deste Gabinete.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 28 de Agosto de 1996.
— O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****Despacho n.º 106/SATOP/96**

Respeitante à rectificação do Despacho n.º 92/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 28/96, II Série, de 10 de Julho (Processo n.º 1 162.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 6/96 da Comissão de Terras).

O despacho supra-identificado, que titula a troca de uma parcela de terreno sita em Macau, na Rua de Francisco Xavier Pereira, por uma parcela contígua, confinante com a Avenida do Coronel Mesquita, correspondente aos números de polícia — 16-A a 24, e Rua das Amas, n.ºs 3 e 5, e pelo domínio directo de uma outra parcela correspondente ao prédio n.ºs 20 e 22 da Avenida do Coronel Mesquita, contém uma imprecisão que importa corrigir.

Nestes termos;

Rectifico o Despacho n.º 92/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 28/96, II Série, de 10 de Julho, no sentido de passar a constar no n.º 2 da cláusula primeira que o terreno com a área de 1 160 m² se encontra assinalado pelas letras «A», «B», «B1» e «C» na planta n.º 4 183/92, emitida, em 14 de Agosto de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, anexa àquele despacho e do qual faz parte integrante.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 19 de Agosto de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 107/SATOP/96

Respeitante ao pedido, feito por Cheok Ieng, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 1 013 m², sito na ilha da Taipa, na Avenida do Dr. Sun Yat Sen, designado por lote TN5d, destinado às finalidades habitacional, comercial, de estacionamento e de equipamento social (Processo n.º 6 285.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 105/94 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 18 de Agosto de 1992, Cheok Ieng, casado com Lei Yok Tae, no regime de comunhão de adquiridos, natural de Macau, de nacionalidade chinesa, residente em Cheok Ka Chun, n.º 38-G, na ilha da Taipa, veio solicitar a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno que ocupa sem título válido, sito na ilha da Taipa, na povoação de Cheok Ka Chun, junto à Avenida do Dr. Sun Yat Sen, designado por lote TN5d, de acordo com o estudo prévio apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT).

2. O pedido seguiu a sua tramitação no Departamento de Solos da DSSOPT, a qual veio a revelar-se bastante morosa dada a necessidade de esclarecer a situação cadastral do terreno, por ter ficado a aguardar pela aprovação do plano da Taipa Norte e ainda porque a sua concessão não estava prevista no plano de concessões então em vigor.

3. Reunidas as condições necessárias, nomeadamente a emissão de parecer favorável sobre o projecto de arquitectura entre-

tanto apresentado, aquele Departamento calculou, então, o valor das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato de concessão, que foi aceite pelo requerente, conforme declaração datada de 10 de Dezembro de 1995.

4. Assim sendo, o processo foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 14 de Março de 1996, emitiu parecer favorável.

5. O terreno está omissa na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), encontrando-se assinalado com a letra «A» na planta n.º 4 937/95, emitida, em 19 de Dezembro de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), com a área de 1 013 m².

6. O terreno destina-se a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com 17 pisos, destinado a habitação, comércio, estacionamento e equipamento social.

7. 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 ao requerente e por este expressamente aceites mediante declaração datada de 15 de Julho de 1996, subscrita por Ho Kung Sun, casado, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 133, 3.º andar, «F», que outorga por si e na qualidade de mandatário de Chiu U Kai, ambos gerentes da sociedade, denominada Iau Lei Fomento Predial, Limitada, com sede em Macau, na Avenida do Ouvidor Arriaga, n.ºs 88 e 88-A, edifício Fung Leng, 1.º andar «D», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 5 668 a fls. 141 do livro C-14, sendo esta procuradora do requerente, Cheok Ieng, qualidades e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 22 de Julho de 1996 e pelas fotocópias certificadas de duas procurações, arquivadas no processo da Comissão de Terras.

8. A sisa foi paga na Recebedoria da Fazenda de Macau, em 29 de Julho de 1996, conforme conhecimento n.º 08 329/27 643, que se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

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, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Cheok Ieng, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a favor do segundo outorgante, de um terreno situado na ilha da Taipa, na povoação de Cheok Ka, junto à Avenida do Dr. Sun Yat Sen, designado por lote TN5d, omissa na CRPM, com a área de 1 013 m² (mil e treze metros quadrados) e com o valor de 11 848 587,00 (onze milhões, oitocentas e quarenta e oito mil, quinhentas e oitenta e sete) patacas, assinalado com a letra «A» na planta n.º 4 937/95, emitida,

em 19 de Dezembro de 1995, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão se rege pelas cláusulas deste contrato.

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 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, com 17 (dezassete) pisos.

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

Habitação: com a área de 6 405m²;

Comércio: com a área de 999 m²;

Equipamento social: com a área de 405 m²;

Estacionamento: com a área de 2 728 m².

Cláusula quarta — 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, paga 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de 15 195,00 (quinze mil, cento e noventa e cinco) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de 78 487,50 (setenta e oito mil quatrocentas e oitenta e sete patacas e cinquenta avos), resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

6 405 m² x \$ 7,50/m² 48 037,50 patacas

ii) Área bruta para comércio:

999 m² x \$ 10,00/m² 9 990,00 patacas

iii) Área bruta para estacionamento:

2 728 m² x \$ 7,50/m² 20 460,00 patacas

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a levar a efeito 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 da renda estabelecidos por 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 36 (trinta e seis) 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 deve, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, 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 de 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 de 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.

Cláusula sexta — Encargos especiais

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

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

b) A execução, de acordo com os projectos a aprovar pelo primeiro outorgante, das infra-estruturas urbanas (arruamentos, saneamento e arranjos paisagísticos, de acordo com a P.A.O. n.º 95A003, de 27 de Novembro de 1995) da parcela de terreno assinalada pela letra «B» na planta n.º 4 937/95, emitida, pela DSCC, em 19 de Dezembro de 1995;

c) A entrega de uma fracção autónoma com a área de 405 m² (quatrocentos e cinco metros quadrados), situada no 1.º andar do edifício a construir, destinada a equipamento social.

2. O projecto e a execução das obras na fracção de equipamento social devem obedecer ao programa base fornecido pelo primeiro outorgante e incluir todos os materiais e equipamentos especiais, nomeadamente revestimento dos tectos, paredes e pavimentos, compartimentação, instalação de água e esgotos, instalação eléctrica, iluminação, climatização e sistemas de segurança.

3. Os materiais e equipamentos a aplicar nesta obra devem ser da melhor qualidade, adequados à finalidade pretendida e estão sujeitos à escolha e aprovação prévia do primeiro outorgante.

4. O segundo outorgante obriga-se a praticar todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da titularidade da fracção autónoma, destinada a equipamento social, a que se refere a alínea c) do n.º 1 desta cláusula.

5. Os projectos a apresentar pelo segundo outorgante devem ser instruídos como se de obra pública se tratasse, incluindo, nomeadamente, memória descritiva, cálculo, medições, condições técnicas gerais e especiais, peças desenhadas e mapas de acabamentos, devidamente especificados e com clareza, materiais a utilizar para efeitos de apreciação e consequente aprovação pela DSSOPT.

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 são 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 são 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 patacas;

— Na 2.ª infracção: 51 000,00 a 100 000,00 patacas;

— Na 3.ª infracção: 101 000,00 a 200 000,00 patacas;

— A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante tem 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 do projecto, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito 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 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 que estejam, 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

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 11 848 587,00 (onze milhões, oitocentas e quarenta e oito mil, quinhentas e oitenta e sete) patacas, da seguinte forma:

a) 6 000 000,00 (seis milhões) de patacas no prazo de 1 (um) mês após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de 5 848 587,00 (cinco milhões, oitocentas e quarenta e oito mil, quinhentas e oitenta e sete) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de 1 592 284,00 (um milhão, quinhentas e noventa e duas mil, duzentas e oitenta e quatro) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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 presta uma caução no valor de 15 195,00 (quinze mil, cento e noventa e cinco) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

3. Para além da caução referida no n.º 1 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se, ainda, a prestar uma caução para garantia de execução do presente contrato, no valor de 1 185 000,00 (um milhão, cento e oitenta e cinco mil) patacas, por meio de depósito, garantia ou seguro caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

4. A redução da caução referida no número anterior desta cláusula pode ser requerida conforme forem sendo liquidadas as sucessivas prestações do prémio estabelecido na cláusula anterior, não podendo nunca o seu valor ser inferior a 10% do montante do prémio em dívida.

5. O valor da caução a que se refere o ponto 3 desta cláusula deve ser reconstituída pelo segundo outorgante, no prazo de trinta dias, contados da data da notificação para tal, feita pelo primeiro outorgante, sempre que por qualquer motivo se verifique a sua utilização.

6. A caução será restituída ao segundo outorgante um ano após a recepção provisória dos encargos a que se refere a alínea b) do n.º 1 da cláusula sexta do presente contrato.

Cláusula décima primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca vo-

luntária, 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 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 caduca 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 determina 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 pode 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 nas cláusulas sétima e 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 de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica 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 19 de Agosto de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

