

GOVERNO DE MACAU**GABINETE DO GOVERNADOR****Extractos de despachos**

Por despachos de 10 de Abril de 1997, do assessor, por delegação:

Leong Choi Ut e Ung Sio Mei, auxiliares, 1.º escalão, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos — progridem para o 2.º escalão da categoria que detêm, a partir de 2 de Maio de 1997, em virtude de satisfazerem as condições estipuladas no artigo 11.º, n.ºs 1 e 3, alínea *a*), do Decreto-Lei n.º 86/89/M, de 21 de Dezembro.

Cheong Chong Man e Fong Vai Peng — renovados os contratos de assalariamento, nas funções de auxiliares, 3.º escalão, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, nos termos do artigo 28.º, n.º 1, alínea *b*), do ETAPM, em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 2 e 8 de Maio de 1997, até 31 de Dezembro do mesmo ano.

Por despacho de 15 de Abril de 1997, do assessor, por delegação:

Chu Pak Im — renovado o contrato de assalariamento, nas funções de auxiliar qualificado, 3.º escalão, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, nos termos do artigo 28.º, n.º 1, alínea *b*), do ETAPM, em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 2 de Maio de 1997, até 31 de Dezembro do mesmo ano.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 14 de Maio de 1997.
— O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

SERVIÇOS DE APOIO À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA**Extracto de deliberação**

Por deliberação da Ex.^{ma} Mesa da Assembleia Legislativa, de 23 de Abril de 1997:

Licenciada Fernanda Maria Vintém Rodrigues — renovada, pelo período de dois anos, a partir de 16 de Agosto de 1997, a comissão de serviço nas funções de assessora, desta Assembleia, ao abrigo do artigo 37.º, n.º 1, da Lei n.º 8/93/M, de 9 de Agosto, conjugado com o artigo 23.º, n.º 2, alínea *b*), do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro.

Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa, em Macau, aos 14 de Maio de 1997. — O Secretário-Geral, *Jaime Robarts*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA A COORDENAÇÃO ECONÓMICA****Extracto de despacho**

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, de 6 de Maio de 1997:

Isabel Narana Xete, oficial administrativo principal, 1.º escalão, do quadro de pessoal da Direcção de Serviços de Trabalho e Emprego — renovada, pelo período de um ano, a comissão de serviço nas funções de secretária pessoal deste Gabinete, a partir de 16 de Junho de 1997.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 14 de Maio de 1997. — O Chefe do Gabinete, *Mário Abreu*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****Despacho n.º 57/SATOP/97**

Respeitante à rescisão do contrato de concessão provisória, por arrendamento e precedido de hasta pública, do terreno com a área de 5 213 m², situado na Estrada dos Sete Tanques, junto ao empreendimento «Jardim do Oceano» na ilha da Taipa, titulado pelo Despacho n.º 34/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 13/94, II Série, de 30 de Março.

Reversão do terreno à posse do Território, para integrar o domínio privado (Processo n.º 6 247.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 27/93 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 34/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 13/94, II Série, de 30 de Março, foi titulada a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 5 213 m², situado na Estrada dos Sete Tanques, junto ao empreendimento «Jardim do Oceano», na ilha da Taipa, a favor de Pun Wai Man, casado com Chan Vai Leng, no regime de comunhão de adquiridos, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa e residente em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.ºs 34-36, 9.º andar.

2. A concessão encontra-se registada na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), estando o terreno descrito sob o n.º 22 493 a fls. 85 do livro B-36K e o direito dela resultante inscrito a favor do concessionário sob o n.º 3 269 do livro F-15K.

3. A referida concessão foi arrematada em hasta pública pelo preço de 123 000 000,00 (cento e vinte e três milhões) de patacas, tendo o arrematante, de acordo com a condição 2.2 do programa de concurso, pago a quantia correspondente a 10% desse valor, no prazo de dez dias úteis a contar da notificação da adjudicação definitiva.

4. O remanescente, nos termos do referido programa e da cláusula nona do contrato de concessão, foi dividido em quatro presta-

ções que se venceram em 30 de Abril de 1994, 30 de Setembro de 1994, 30 de Março de 1995 e 30 de Setembro de 1995.

5. Todavia, em 30 de Maio de 1994, o concessionário solicitou a S. Ex.^a o Governador que fosse autorizada a prorrogação, até 31 de Outubro desse ano, do prazo de vencimento da 1.^a prestação e o consequente reajustamento das restantes prestações, invocando dificuldades na obtenção de fundos necessários ao cumprimento das obrigações contratuais, decorrentes da alteração das orientações em matéria de crédito, que o sector financeiro do Território passou a adoptar a partir do 2.^o semestre de 1993.

6. Esta pretensão foi indeferida por despacho do então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas (SATOP), de 25 de Julho de 1994, com fundamento no facto do esquema de pagamentos estabelecido já ter tido em conta uma distribuição das responsabilidades ao longo do tempo, não sendo possível estendê-la por um período mais dilatado.

7. Refere-se, ainda, que tendo em consideração algumas dificuldades conjunturais resultantes de um maior rigor na concessão do crédito bancário para financiamento do sector imobiliário, a que a Administração naturalmente não é indiferente, admite-se a possibilidade de prorrogar os prazos de aproveitamento das concessões, para os concessionários interessados nessa facilidade, no pressuposto de que essa prorrogação poderá libertar meios financeiros que facilitem a resolução do pagamento dos prémios.

8. Igualmente foram indeferidos os pedidos formulados pelo concessionário em 3 de Junho de 1994 e 7 de Abril de 1995, respeitantes, o primeiro, à alteração do IOS (Índice de Ocupação do Solo), e o segundo, à concessão de um terreno com a área de 4 000 (quatro mil) metros quadrados, contíguo ao terreno já concedido para aproveitamento conjunto com a construção de edifícios destinados a habitação, comércio e estacionamento, pedidos esses que segundo o impetrante permitiriam a execução de um projecto com maior viabilidade em termos de mercado, constituindo formas alternativas de solucionar a situação complexa em que se encontra.

9. Estes indeferimentos fundamentaram-se, sobretudo, em razões de ordem urbanística, que desaconselham as soluções preconizadas nos pedidos e na circunstância das mesmas implicarem uma modificação posterior das regras constantes do programa da hasta pública, que o concessionário conhecia ou deveria conhecer.

10. Assim e em conformidade com o despacho que recaiu sobre o pedido de 7 de Abril de 1995, o concessionário foi notificado que deveria prosseguir com o aproveitamento do terreno nas condições constantes do contrato titulado pelo Despacho n.º 34/SATOP/94, sob pena de serem aplicadas as sanções contratualmente previstas, como, aliás, lhe tinha sido comunicado em 23 de Dezembro de 1994, em virtude de nesta data não ter ainda apresentado o projecto de arquitectura, cujo prazo, de acordo com o estabelecido na cláusula quinta do referido contrato, terminara em 27 de Julho de 1994.

11. No entanto, através de requerimento de 2 de Agosto de 1995, dirigido a S. Ex.^a o Governador, o concessionário veio reafirmar que, na actual conjuntura do mercado imobiliário, não poderia promover o aproveitamento do terreno, pelo que se propunha desistir da sua concessão em «troca» da concessão de um novo terreno, desta vez, na Zona Norte da cidade de Macau, dado

manter o seu interesse na concretização de projectos imobiliários no Território.

12. Perante a evolução do processo, aceite que foi pelo próprio concessionário a sua incapacidade definitiva de, não só como refere, realizar o aproveitamento acordado, mas também efectuar o pagamento do prémio estipulado na cláusula nona do contrato, apesar de, para o efeito, ter sido notificado pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e pela Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), o então SATOP, em 30 de Novembro de 1995, determinou que se desse início ao processo de reversão do terreno com a consequente perda do valor do prémio já liquidado.

13. Nesse sentido, em 15 de Dezembro daquele ano foi comunicado ao concessionário que tinha sido autorizado o desencandear do processo de declaração da rescisão do contrato, pelo não pagamento do prémio e pelo mesmo haver declarado não ter qualquer hipótese de aproveitar o terreno.

14. Na sequência, por requerimento de 3 de Abril de 1996, o concessionário, depois de expor a sua discordância em relação à decisão da Administração, que considera não ter tido em devida conta a impossibilidade do mesmo prosseguir com o aproveitamento do terreno nos moldes estabelecidos por manifesta desadequação destes à realidade do mercado, vem peticionar a reanálise do processo.

15. Assim, o pedido foi analisado pelo Gabinete de Planeamento Urbano da DSSOPT que manteve o parecer desfavorável anteriormente emitido, dado que as características fisiográficas do terreno desaconselham o agravamento das condições de construção na zona, as quais constavam do programa do concurso em hasta pública, pelo que o concessionário tinha perfeito conhecimento delas e foi sobre as mesmas que licitou o terreno.

16. Nestas circunstâncias foi decidido superiormente prosseguir com o processo de rescisão do contrato, por falta de pagamento do prémio fixado na cláusula nona, a que acresce a falta de aproveitamento do terreno no prazo estabelecido na cláusula quinta e para além do termo das prorrogações agravadas por multa (cfr. cláusula oitava).

17. A situação de facto anteriormente descrita é incompatível com o interesse público subjacente a qualquer concessão de terrenos do domínio privado do Território, qual seja o de assegurar a realização efectiva e em tempo oportuno do aproveitamento do terreno em ordem a preencher a sua função económico-social, tida como relevante, bem como o direito da entidade concedente obter as contrapartidas financeiras acordadas, nomeadamente o prémio, que constitui uma das principais receitas do Território, permitindo-lhe realizar os necessários investimentos em projectos de infra-estruturas ou outros que assegurem o desenvolvimento e o progresso das populações.

18. Tal situação, imputável ao concessionário, de todo inaceitável, constitui incumprimento das obrigações estipuladas nas cláusulas quinta e nona do contrato titulado pelo citado Despacho n.º 34/SATOP/94.

19. O incumprimento definitivo justifica deste modo, a aplicação das penalidades previstas no contrato, nomeadamente o exercício do direito de rescisão por parte da entidade concedente, nos termos da alínea d) do n.º 1 da cláusula décima quarta do contrato de concessão.

20. A rescisão do contrato determina a reversão do terreno concedido à posse do Território com todas as benfeitorias nele introduzidas e a perda a favor do mesmo da prestação do prémio, já paga, no valor de 12 300 000,00 (doze milhões e trezentas mil) patacas.

21. No caso vertente, a única benfeitoria incorporada no terreno, a construção de um muro de suporte, no valor de 1 389 230,00 (um milhão, trezentas e oitenta e nove mil, duzentas e trinta) patacas, apesar de constituir uma obrigação do concessionário foi realizada pelo Território.

22. Em face do exposto, a Comissão de Terras, reunida em sessão de 27 de Fevereiro de 1997, emitiu parecer favorável à declaração de rescisão do contrato.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

Declaro a rescisão do contrato de concessão, por arrendamento, titulado pelo Despacho n.º 34/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 13/94, II Série, de 30 de Março, nos termos da alínea d) do n.º 1 e do n.º 2 da cláusula décima quarta.

Em consequência determino a reversão, à posse do Território, do terreno objecto do contrato, descrito na CRPM sob o n.º 22 493 a fls. 85 do livro B-36K, livre de quaisquer ónus ou encargos, para ser integrado no seu domínio privado e a perda a favor do mesmo da prestação de prémio já paga, no valor de 12 300 000,00 (doze milhões e trezentas mil) patacas.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 5 de Maio de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 58/SATOP/97

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, subdelego no director dos Serviços Meteorológicos e Geofísicos de Macau (SMG), licenciado Olavo Francisco Valente Rasquinho, 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 a San Wa Artigos Eléctricos Heating Ventilating & Air-Conditioning para manutenção do sistema de ar condicionado instalado no edifício-sede dos SMG.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 6 de Maio de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 59/SATOP/97

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Manuel Pereira, 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 arquitecto Adalberto Júlio dos Santos Tenreiro, para a elaboração do projecto do Centro de Estágios e de Medicina Desportiva do Complexo Desportivo de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 9 de Maio de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 60/SATOP/97

Respeitante ao pedido, feito por Herculano Dillon de Jesus, de troca de um seu terreno com a área de 44 (quarenta e quatro) metros quadrados, sito na Rua do Pato, n.º 15, por um outro do Território com a área de 36 (trinta e seis) metros quadrados, sito no gaveto formado pelas Ruas de Ferreira do Amaral e de Henrique Macedo, devido aos alinhamentos, no seguimento da desistência da concessão deste terreno por parte do Leal Senado, ao qual, em contrapartida, se concederá em regime de arrendamento gratuito parte daqueles 44 m² (Processo n.º 1 443.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 79/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Herculano Dillon de Jesus, casado com Fung Siu Ling de Jesus, no regime de comunhão de adquiridos, natural e residente em Macau, na Rua da Praia Grande, n.º 41, 8.º, «D», de nacionalidade portuguesa, é proprietário do prédio situado na Rua do Pato, n.º 15, com a área de terreno de 44 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 1 737 a fls. 210 v. do livro B-9 e inscrito a seu favor sob os n.ºs 3 789 a fls. 48 do livro G-10 e 6 488 a fls. 9 do livro F-30K, averbamento n.º 3.

2. Pretendendo o citado proprietário proceder ao aproveitamento do identificado terreno, requereu na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) a emissão da respectiva planta de alinhamento, que veio a determinar, por força do alinhamento definido para a zona, que uma parcela do terreno com 21,60 m² deveria ser entregue ao Território para integrar o seu domínio público.

3. Face à impossibilidade de no restante terreno, com 22,40 m², construir edifício autónomo, em 11 de Março de 1994 solicitou a troca do seu terreno pela concessão de um outro terreno vago do Território.

4. E em 15 de Março de 1995 o interessado solicitou a troca do seu terreno por um outro do Território, concedido gratuitamente ao Leal Senado, sito no gaveto formado pela Rua de Ferreira do Amaral e Rua de Henrique Macedo, parcialmente ocupado por um posto de transformação da Companhia de Electricidade de Macau, CEM — SARL (PT 87), propondo-se custear as despesas de transferência deste posto para um local próximo, sito na confluência da Rua do Campo e da Rua de Ferreira do Amaral.

5. Nestas circunstâncias, e tendo o Leal Senado mostrado interesse em reaproveitar para si a parcela de terreno do interessado que resta do alinhamento da Rua do Pato, ambos juntamente com a CEM, a instâncias da DSSOPT, acordaram no seguinte:

— O Leal Senado desiste da concessão do terreno onde se encontra instalado o PT 87, devolvendo-o ao Território;

— O requerente, Herculano Dillon de Jesus, entrega ao Território o seu terreno da Rua do Pato, n.º 15, recebendo em troca o terreno devolvido do PT 87 e pagando a despesa da transferência deste posto de transformação;

— O Território concede ao Leal Senado, em regime de arrendamento gratuito, a parcela de terreno que resta do alinhamento da Rua do Pato, n.º 15, agora com a área de 21 m².