

1.10. Gerir o Fundo de Previdência da AMCM, podendo praticar todos os actos a este relativos, incluindo os de sacar e endossar cheques sobre contas bancárias tituladas por este Fundo, e decidir sobre a atribuição das regalias proporcionadas pelo mesmo Fundo;

1.11. Gerir o Fundo de Garantia Automóvel da AMCM, podendo praticar todos os actos a este relativos, incluindo os de sacar e endossar cheques sobre contas bancárias tituladas pelo mesmo Fundo, e decidir sobre os processos a este relativos;

1.12. Representar o presidente do Conselho Coordenador da AMCM no Conselho Consultivo do Fundo de Pensões de Macau (alínea e) do n.º 1 do artigo 9.º dos Estatutos aprovados pelo Decreto-Lei n.º 1/87/M, de 13 de Janeiro).

2. Os limites máximos para cada um dos actos objecto da presente subdelegação de poderes são:

a) Para os actos acima referidos, nos n.ºs 1.1, 1.2 e 1.8, os limites que forem fixados na respectiva autorização genérica para o acto;

b) Para os actos mencionados nos n.ºs 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.10 e 1.11, 2 000 000,00 (dois milhões) de patacas;

c) Para os actos mencionados no n.º 1.7, 500 000,00 (quinhentas mil) patacas;

d) Para os actos mencionados no n.º 1.9, os limites fixados no orçamento ou nos regulamentos em vigor na AMCM.

3. Os documentos relativos ao exercício dos poderes objecto da presente subdelegação deverão conter:

a) A assinatura do superintendente-geral de Crédito e Seguros, quando se trate de autorizações internas dadas aos serviços da AMCM;

b) Duas assinaturas, devendo uma delas ser a do superintendente-geral de Crédito e Seguros, subdelegado no presente despacho, e outra a de um responsável por uma unidade de estrutura ou unidade orgânica ou de outro trabalhador, de acordo com as regras constantes do Regulamento Interno da AMCM, quando se trate de documentos dirigidos ao exterior

4. Dos actos praticados no uso dos poderes subdelegados no presente despacho, que tenham natureza administrativa, cabe recurso hierárquico necessário.

5. A presente subdelegação de competências é feita sem prejuízo dos poderes conferidos pelo n.º 2 do artigo 18.º do Estatuto da AMCM, publicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 39/89/M, de 12 de Junho, ao administrador executivo do Fundo Cambial de Macau.

6. A presente subdelegação de competências é feita sem prejuízo dos poderes de avocação e superintendência.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Assuntos Económicos, em Macau, aos 11 de Junho de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Francisco Luis Murteira Nabo*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Assuntos Económicos, em Macau, aos 18 de Junho de 1990. — O Chefe do Gabinete, *Álvaro Marques de Miranda*.

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

Despacho n.º 38/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade Macau — Obras de Aterro, Lda., representada pelo seu gerente, Choi Kuong Seng, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 64 800 m<sup>2</sup>, sito na zona dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE) (Proc. n.º 999.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 34/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 18 de Fevereiro de 1983, foi assinado entre o Governo de Macau e a Sociedade de Construções e Fomento Predial Macau-Zuhai, Lda., um Protocolo de Cooperação para a concretização dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE) de Macau.

2. A Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes através de um ofício, de 3 de Junho de 1987, autorizou o pedido formulado pela Sociedade de Construções e Fomento Predial Macau-Zuhai, Lda., relativamente à transferência da responsabilidade pela execução dos aterros para a Sociedade Macau — Obras de Aterro, Lda.

3. De acordo com o despacho, de 8 de Março de 1990, do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas foi determinado que, para se dar corpo ao espírito do protocolo assinado em 1983, a Sociedade Macau — Obras de Aterro, Lda., poderia construir uma área bruta global, de cerca de 635 173 m<sup>2</sup>, afecta às seguintes finalidades de utilização:

42,3% de A.B.C. seria destinada à habitação;

7,8% de A.B.C. seria destinada ao comércio;

30,0% de A.B.C. seria destinada a escritórios;

7,1% de A.B.C. seria destinada a hotelaria;

12,8% de A.B.C. seria destinada a estacionamento coberto.

4. Neste sentido a DSPECE elaborou uma minuta de contrato onde se fixaram as condições a que devia obedecer a concessão, que submetida à consideração superior através da informação n.º 109/90, de 24 de Abril, veio a merecer parecer favorável do director daqueles Serviços, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determinou o seu envio à Comissão de Terras.

5. A Comissão de Terras, numa primeira análise, considerou estar-se em presença de um contrato de concessão especial face ao Protocolo de Cooperação para a concretização dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), firmado em 18 de Fevereiro de 1983 pela Administração do Território e a Sociedade de Construções e Fomento Predial Macau-Zuhai, Lda., afigurando-se, desde logo, a necessidade de serem introduzidas algumas alterações à minuta de contrato apresentada.

6. Por outro lado, foram levantadas algumas questões de ordem técnica ligadas à construção e conclusão do aterro. Tais questões vieram a ser posteriormente esclarecidas, designadamente quanto à conclusão do aterro e ao reembolso de verbas já

pagas pela Administração no âmbito dos custos que a esta cabiam.

7. O terreno a conceder encontra-se demarcado na planta n.º 3 003/90, de 2 de Abril, da DSCC, com a área global de 64 800 m<sup>2</sup>, e está integrado no domínio privado do Território.

8. A Sociedade Macau — Obras de Aterro, Lda., está devidamente constituída e registada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel, tem a sua sede na Rua Nova à Guia, n.º 5, 3.º, A, em Macau, e tem legitimidade para adquirir direitos sobre terrenos do Território.

Por outro lado, as características da concessão justificam o alargamento dos limites de áreas concedíveis e a dispensa de hasta pública.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 24 de Maio de 1990, foi de parecer poderem ser concedidos à Sociedade Macau — Obras de Aterro, Lda., os lotes de terreno demarcados na planta da DSCC sob o n.º 3 003/90, de 2 de Abril, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

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 56.º, n.º 2, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento*

1. O território de Macau, de ora em diante designado por primeiro outorgante, concede à Sociedade Macau — Obras de Aterro, Lda., de ora em diante designada por segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ao abrigo dos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), artigo 49.º e seguintes e artigo 56.º da Lei de Terras, e no quadro do Protocolo de Cooperação para a concretização dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE) de Macau, assinado em 18 de Fevereiro de 1983, entre o Governo de Macau e a Sociedade de Construções e Fomento Predial Macau-Zuhai, Lda., e do despacho de 8 de Março de 1990 do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, os lotes de terreno n.ºs 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24 e 25, para o efeito assinalados na planta anexa n.º 3 003/90, de 2 de Abril, da DSCC, perfazendo uma área global de 64 800 (sessenta e quatro mil e oitocentos) metros quadrados, que de ora em diante passam a ser designados, simplesmente, por terreno.

2. A concessão supramencionada está sujeita a alterações, quer de áreas quer de lotes, de acordo com o previsto nas cláusulas terceira e décima segunda.

3. O presente contrato substitui, para todos os efeitos legais, o protocolo assinado entre o território de Macau e a Sociedade de Construções e Fomento Predial Macau-Zuhai, Lda., substituída como parte no mesmo protocolo pelo ora segundo

outorgante, considerando-se o referido protocolo sem quaisquer efeitos para as partes.

*Cláusula segunda — Prazo do arrendamento*

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente contrato.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O segundo outorgante obriga-se a proceder ao aproveitamento do terreno concedido, de harmonia com o Plano Revisto de Intervenção Urbanística do NAPE, que deverá ser aprovado pelo primeiro outorgante, no prazo de 5 meses a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. O terreno será aproveitado pelo segundo outorgante, de acordo com os projectos a aprovar pelo primeiro outorgante, com a construção de uma área global, de cerca de 635 173 m<sup>2</sup> afecta às seguintes finalidades de utilização:

Habitacional: cerca de 268 678 m<sup>2</sup>, isto é: 42,3% da ABC  
 Comercial: cerca de 49 544 m<sup>2</sup>, isto é: 7,8% da ABC  
 Escritórios: cerca de 190 552 m<sup>2</sup>, isto é: 30,0% da ABC  
 Hotel: cerca de 45 097 m<sup>2</sup>, isto é: 7,1% da ABC  
 Estacionamento coberto: cerca de 81 302 m<sup>2</sup>, isto é: 12,8% da ABC

*Cláusula quarta — Renda*

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagará \$ 10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido;

b) Após a emissão de licença de ocupação dos edifícios relativos a cada um dos lotes, o segundo outorgante passará a pagar a renda resultante da aplicação dos seguintes valores:

Habitação: \$ 5,00 (cinco) patacas por metro quadrado de construção;

Comércio: \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de construção;

Escritório: \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de construção;

Estacionamento coberto: \$ 5,00 (cinco) patacas por metro quadrado de construção.

2. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que venham a ser publicadas durante a vigência do contrato.

*Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento*

1. O segundo outorgante deverá respeitar, no aproveitamento do terreno, o prazo, bem como o respectivo planeamento e faseamento de conjunto, a definir nos projectos globais pelo primeiro outorgante.

2. O aproveitamento do terreno não deverá ultrapassar o prazo global de 5 (cinco) anos, contados a partir do termo do prazo de 5 (cinco) meses referido no n.º 1 da cláusula terceira, sem prejuízo de este prazo poder vir a ser alterado por determinação do primeiro outorgante.

*Cláusula sexta — Encargos especiais*

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

a) Metade dos custos referentes à elaboração dos planos de urbanização global e de pormenor, bem como dos projectos dos aterros e das infra-estruturas;

b) A comparticipação em percentagem correspondente à área dos lotes concedidos, relativamente à área total dos lotes, do Plano Revisto de Intervenção Urbanística do NAPE, nos custos referentes à execução de todas as infra-estruturas do Plano Revisto de Intervenção Urbanística do NAPE, constituídas por: arruamentos e respectiva pavimentação, rede geral de esgotos, rede geral de abastecimento e distribuição de água, redes gerais de distribuição de energia e iluminação pública, incluindo os postos de transformação considerados necessários e eventuais zonas verdes e todas as outras previstas nos respectivos projectos a aprovar pelo primeiro outorgante.

2. O primeiro outorgante pode, por acordo, e nas condições que vierem a ser contratualmente estabelecidas, incumbir o segundo outorgante, de executar, total ou parcialmente, as obras de infra-estruturas supra referidas.

*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 serão 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 serão 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 DSOPT, em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 5 000,00 a \$ 10 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 10 001,00 a \$ 20 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 20 001,00 a \$ 50 000,00;

A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

*Cláusula oitava — Multas*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos que não-de ser fixados por este, conforme refere a cláusula 5.ª relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de 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, 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.

*Cláusula nona — Caução*

Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução correspondente ao valor da renda anual devida, através de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

*Cláusula décima — Transmissão*

1. Poderá ser autorizada pelo segundo outorgante, sem alteração das condições contratuais, a transmissão parcial do direito de arrendamento inerente a áreas do terreno, desde que o requerimento respectivo corresponda a um primeiro pedido de transmissão da área em causa e que, concomitantemente, o Plano Revisto de Intervenção Urbanística do NAPE se encontre já aprovado.

2. Nos casos de transmissão efectuada ao abrigo do estipulado no número anterior, o transmissário será responsável pelo integral cumprimento das cláusulas do presente contrato, relativamente à área de terreno transmitida, nomeadamente, quanto ao cumprimento da cláusula 5.ª, assim como quanto ao cumprimento de prazos de aproveitamento e sanções por incumprimento.

3. Fica, desde já, autorizada a transmissão de situações decorrentes da concessão, respeitante às partes do terreno cujos edifícios aí implantados se encontrem concluídos.

4. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito de arrendamento do terreno concedido, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

*Cláusula décima primeira — 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 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 segunda — Revisão do presente contrato*

1. O terreno a conceder pelo primeiro outorgante ao segundo outorgante, na zona dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), conforme estipula a cláusula primeira do presente contrato, foi determinado a partir dos pressupostos do actual Plano de Intervenção Urbanística para o NAPE, actualmente em revisão, o qual prevê uma área bruta de construção da ordem de 1 200 000 m<sup>2</sup>.

2. Após a conclusão dos trabalhos de revisão do actual Plano de Intervenção Urbanística para o NAPE, o terreno a conceder ao segundo outorgante, bem como a área bruta de construção e respectivas finalidades de utilização poderão ser alteradas em função do novo valor da área bruta de construção a autorizar.

3. As percentagens das áreas destinadas às diferentes finalidades de utilização relativamente à área bruta de construção autorizada ao segundo outorgante manter-se-ão em qualquer circunstância iguais às que constam da cláusula terceira do presente contrato.

*Cláusula décima terceira — Caducidade*

1. O presente contrato caducará 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 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato será declarada por despacho de S. Ex.<sup>ª</sup> o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determinará 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 poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Falta de pagamento 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 das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

e) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sétima.

2. A rescisão do contrato será declarada por despacho de S. Ex.<sup>ª</sup> o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

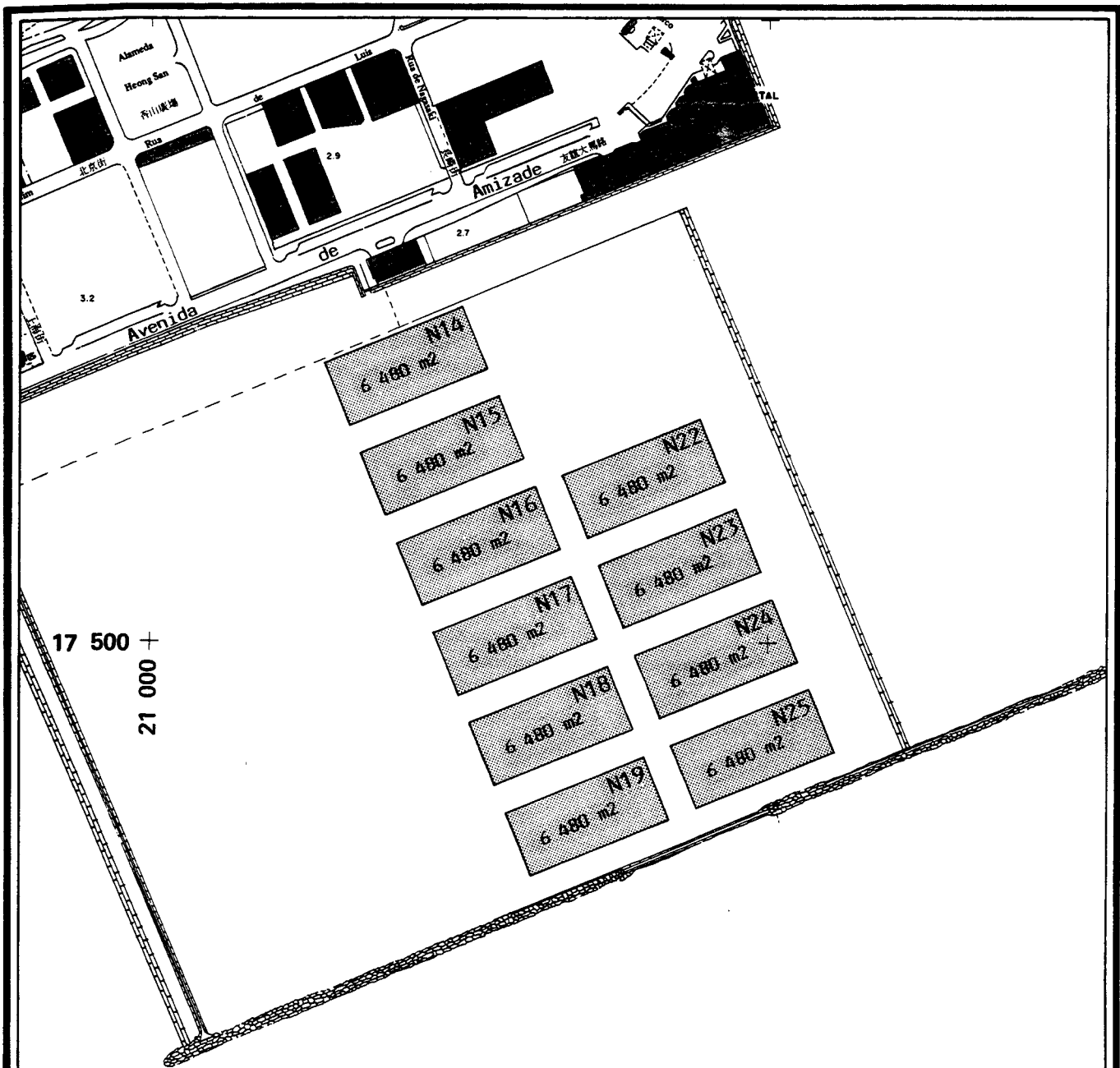
*Cláusula décima quinta — Foro competente*

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

*Cláusula décima sexta — Legislação aplicável*

O presente contrato reger-se-á, 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 13 de Junho de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



P.I.U. do N.A.P.E.  
 LOTES 14,15,16,17,18,19,22,23,24 e 25.

 ÁREA TOTAL = 64 800 m<sup>2</sup>

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:5000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO  
 Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)