#### Despacho n.º 45/SATOP/93

Respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 385 (trezentos e oitenta e cinco) metros quadrados, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, feita a Mak Kam T'ou, em virtude da modificação do seu aproveitamento, com a construção de um novo edifício, com 6 (seis) pisos. (Processo n.º 789.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 101/92, da Comissão de Terras).

# Considerando que:

- 1. Por escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças em 21 de Janeiro de 1991, cuja celebração foi autorizada pelo Despacho n.º 21/SATOP/89, publicado no 2.º suplemento ao Boletim Oficial n.º 52, de 26 de Dezembro de 1989, Mak Kam T'ou ficou titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 385 (trezentos e oitenta e cinco) metros quadrados, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, em Macau.
- 2. De acordo com a cláusula terceira do contrato o terreno seria aproveitado com a construção de um edifício com 3 (três) pisos, destinado à instalação de serviços de reparação e parqueamento de viaturas a explorar directamente pelo concessionário.
- 3. Em 19 de Abril de 1990, com um atraso de 53 (cinquenta e três) dias relativamente ao prazo contratualmente previsto, o concessionário apresentou o projecto de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação, embora dele resulte uma alteração significativa do aproveitamento definido no contrato na medida em que o edifício passa a ter 6 (seis) pisos.

Igualmente não foi cumprido o prazo para a entrega do projecto de obra, mas a justificação apresentada pelo concessionário foi aceite pela entidade concedente.

4. A Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), através da informação n.º 190/SOLDEP//91, de 7 de Outubro, expôs superiormente a situação do processo e propôs que fosse autorizada a modificação do aproveitamento do terreno, mediante a aplicação de multa correspondente ao mencionado atraso, pagamento de prémio adicional e prorrogação do prazo de aproveitamento.

O proposto mereceu a minha concordância, conforme se alcança do despacho de 10 de Outubro de 1991, que exarei na referida informação.

- 5. No seguimento deste despacho, em 25 do mesmo mês, foi enviada ao concessionário a minuta de revisão do contrato da concessão, que este não accitou, tendo informado, em 13 de Novembro, que pretendia apresentar um projecto de alteração.
- 6. Com a entrega deste projecto, o que só aconteceu em 6 de Janeiro de 1992, e em face do parecer favorável sobre o mesmo emitido, desencadeou-se novo processo de revisão, no âmbito do qual determinei, em despacho de 9 de Julho de 1992, exarado sobre a informação da DSSOPT com o n.º 109/SOLDEP/92, de 15 de Junho, que fosse aplicada ao concessionário a multa máxima de \$ 90 000,00 (noventa mil) patacas pelo incumprimento do prazo de aproveitamento, que o prémio fosse calculado segundo a

aplicação de uma percentagem de 40% sobre a margem bruta e que fosse prorrogado o prazo de aproveitamento pelo período necessário.

7. Tais condições não foram aceites pacificamente pelo concessionário que, a coberto da carta datada de 7 de Agosto de 1992, alegou ser alheio às causas que determinaram o incumprimento do aproveitamento do terreno, considerando não haver lugar à aplicação de multas e à penalização do preço da concessão.

Posteriormente, em carta de 9 de Setembro, insiste nas reservas colocadas quanto à aplicação da multa e solicita informação sobre o motivo do aumento do prémio.

- 8. A DSSOPT prestou a informação solicitada pelo concessionário e este, em declaração datada de 30 de Setembro, aceitou as alterações propostas.
- 9. O processo seguiu então a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável, em sessão de 26 de Novembro de 1992, sujeitando, porém, a publicação do presente despacho à liquidação prévia da multa de \$ 90 000,00 (noventa mil) patacas, por incumprimento do prazo global de aproveitamento do terreno, ao abrigo do disposto na cláusula oitava do contrato de concessão.

A referida multa foi paga na recebedoria da Fazenda de Macau, por intermédio da guia n.º 13, emitida pelo presidente da Comissão de Terras, em 25 de Fevereiro de 1993.

10. 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 revisão da concessão foram notificadas ao concessionário e por este aceites, mediante declaração de 3 de Março de 1993, subscrita por Maria Natália da Silva e Cunha Mesquita Ferreira, sua bastante procuradora, conforme procuração que se encontra junto ao processo.

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 estipulado no presente despacho:

# Artigo primeiro

Em consequência da modificação do seu aproveitamento, pelo presente contrato as cláusulas terceira, quarta e décima segunda do contrato de concessão do terreno com 385 (trezentos e oitenta e cinco) metros quadrados, situado na Estrada Marginal da Ilha Verde, titulado por escritura pública de 21 de Janeiro de 1991, passam a ter a seguinte redacção:

# Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo 6 (seis) pisos, destinado ao serviço de reparação e parqueamento de viaturas.

 O edifício, referido no número anterior, será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Estacionamento: 1 530 m², do 2.º ao 5.º andares;

Oficina automóvel: 624 m², no rés-do-chão e primeiro andar:

Escritórios: 140 m², no rés-do-chão e primeiro andar.

### 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 anual:
- a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 4,00 (quatro) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 1 540,00 (mil quinhentas e quarenta) patacas;
- b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 5 352,00 (cinco mil, trezentas e cinquenta e duas) patacas, resultante da seguinte discriminação:
  - i) Área bruta para estacionamento: 1 530 m² x \$ 2,00/m² ....... \$ 3 060,00
  - *ii*) Área bruta da oficina automóvel: 624 m² x \$3,00/m² ...... \$1 872,00
  - iii) Área bruta para escritórios:
    140 m² x \$ 3,00/m² ......\$ 420,00
- 2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.
- 3. As rendas serão 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 por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

#### Cláusula décima segunda — 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.
- 2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária 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.

# Artigo segundo — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente alteração.

- 2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
- a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação no Boletim Oficial do despacho que titula a presente alteração, para elaboração e apresentação do projecto de obras (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 obras, para o início das obras.
- Para efeitos do cumprimento dos prazos, referidos no número anterior, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.
- 4. Para efeitos da contagem do prazo, referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
- 5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá 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 RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

## Artigo terceiro

Para além do prémio, já liquidado, fixado na cláusula décima da escritura de contrato de concessão inicial do terreno, o segundo outorgante pagará, por força da presente alteração, o montante de \$ 2 775 840,00 (dois milhões, setecentas e setenta e cinco mil, oitocentas e quarenta) patacas, da seguinte forma:

- a) \$ 1 400 000,00 (um milhão e quatrocentas mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente revisão do contrato;
- b) Oremanescente, no montante de \$ 1 375 840,00 (um milhão, trezentas e setenta e cinco mil, oitocentas e quarenta) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 491 084,00 (quatrocentas e noventa e uma mil e oitenta e quatro) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da publicação no Boletim Oficial do despacho referido na alínea anterior.

## Artigo quarto

A concessão deste terreno, com 385 (trezentos e oitenta e cinco) metros quadrados, situado na Estrada Marginal da Ilha Verde, rege-se pelo presente contrato de revisão e pelas cláusulas do contrato de concessão inicial que não a contrariem.

Artigo quinto

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 26 de Março de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 6 de Abril de 1993. — O Chefe do Gabinete, J. A. Ferreira dos Santos.

# GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A SEGURANÇA

## Extractos de despachos

Por Despacho n.º 18/SAS/93, de 25 de Março:

Maria Luísa da Conceição Hagedorn Rangel — renovada a comissão de serviço, pelo período de dois anos, para exercer funções de secretária pessoal do Gabinete do Secretário-Adjunto para a Segurança, com efeitos a partir de 4 de Junho de 1993.

(Dispensado de visto do Tribunal Administrativo, nos termos do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro).

Por Despacho n.º 19/SAS/93, de 25 de Março:

Georgina Maria da Conceição Hagedom Rangel — renovada a comissão de serviço, pelo período de um ano, para exercer funções de secretária pessoal do Gabinete do Secretário-Adjunto para a Segurança, com efeitos a partir de 4 de Junho de 1993.

(Dispensado de visto do Tribunal Administrativo, nos termos do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro).

Por Despacho n.º 20/SAS/93, de 25 de Março:

Elfrida da Imaculada Conceição da Costa Giga — renovada a comissão de serviço, pelo período de dois anos, para exercer funções de secretária pessoal do Gabinete do Secretário-Adjunto para a Segurança, com efeitos a partir de 4 de Junho de 1993.

(Dispensado de visto do Tribunal Administrativo, nos termos do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro).

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Segurança, em Macau, aos 6 de Abril de 1993. — O Chefe do Gabinete, *José Augusto Fialho Góis*.

# SERVIÇO DO ALTO-COMISSARIADO CONTRA A CORRUPÇÃO E A ILEGALIDADE ADMINISTRATIVA

### Extractos de despachos

Por despacho do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Alto-Comissário, de 10 de Março de 1993, anotado pelo Tribunal Administrativo em 19 do mesmo mês e ano:

Engenheiro Shuen Ka Hung, chefe do Sector de Formação e Divulgação dos Serviços de Trabalho e Emprego — nomeado, em comissão de serviço, coordenador deste Serviço, nos termos do disposto no artigo 32.º da Lei n.º 11/90/M, de 10 de Setembro, e no artigo 4.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 7/92/M, de 29 de Janeiro, exercendo funções e auferindo remuneração, correspondente à de assessor deste Alto-Comissariado e indo ocupar um dos lugares criados pelo citado decreto-lei, e nunca provido.

Por despacho do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Alto-Comissário, de 11 de Março de 1993, anotado pelo Tribunal Administrativo em 27 do mesmo mês e ano:

Man Sum Sin, aliás Maria Rosa Man — nomeada, em comissão de serviço, secretária pessoal do Alto-Comissário, nos termos do disposto no artigo 32.º da Lei n.º 11/90/M, de 10 de Setembro, e no artigo 5.º, n.º 2, alínea b), do Decreto-Lei n.º 7/92/M, de 29 de Janeiro, indo ocupar um dos lugares criados pelo citado decreto-lei, e nunca provido.

Serviço do Alto-Comissariado contra a Corrupção e a Ilegalidade Administrativa, em Macau, aos 6 de Abril de 1993. — O Chefe de Gabinete, Lino José Baptista Rodrigues Ribeiro.

# SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E JUVENTUDE

### Extractos de despachos

Por despachos de 9 de Fevereiro de 1993, do director, substituto, anotados pelo Tribunal Administrativo em 19 de Março do mesmo ano:

Anabela Nobre Marta e Maria Julieta Gonçalves de Jesus da Costa Cunha, educadoras de infância do quadro de pessoal docente destes Serviços — nomeadas, definitivamente, nos respectivos cargos, nos termos dos n.º8 3 e 5 do artigo 22.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 25 de Março de 1993.

Por despacho de 9 de Fevereiro de 1993, do Ex.<sup>mo</sup> Şenhor Secretário-Adjunto para a Administração, Educação e Juventude, visado pelo Tribunal Administrativo em 22 de Março do mesmo ano:

Licenciada Maria de Fátima Joana Ribeiro Cavaleiro — alterada a terceira cláusula do seu contrato além do quadro, atribuindo-lhe o índice 565 da tabela de vencimentos, com