

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Extractos de despachos

Por despacho de 12 de Agosto de 1993, visado pelo Tribunal de Contas em 14 de Setembro do mesmo ano:

U Wun Sin Lau — auxiliar, 2.º escalão, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos — renovado o contrato de assalariamento, nas referidas funções, por mais um ano, a partir de 2 de Setembro de 1993.

(É devido o emolumento de \$ 16,00).

Por despacho n.º 84-I/GM/93, de S. Ex.ª o Governador, de 14 de Agosto de 1993, visado pelo Tribunal de Contas em 16 de Setembro do mesmo ano:

Fausto Pereira da Silva Manhão, chefe de secretaria dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos — renovada, por mais um ano, a sua comissão de serviço, no cargo de chefe da Divisão Administrativa e Financeira dos citados Serviços de Apoio, a partir de 15 de Novembro de 1993.

(É devido o emolumento de \$ 40,00).

Por despacho n.º 85-I/GM/93, de S. Ex.ª o Governador, de 14 de Agosto de 1993, visado pelo Tribunal de Contas em 16 de Setembro do mesmo ano:

Carlos António Pereira, chefe de secção dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos — renovada, por mais um ano, a sua comissão de serviço, no cargo de chefe do Sector da Gestão Orçamental e Contabilidade dos citados Serviços de Apoio, a partir de 15 de Novembro de 1993.

(É devido o emolumento de \$ 40,00).

Gabinete do Governador, em Macau, aos 29 de Setembro de 1993. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 131/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito por Ieong Siu Tai de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 310 (mil trezentos e dez) metros quadrados, situado na ilha da Taipa, junto à Baía do Pac-On, destinado a habitação e estacionamento. (Processo n.º 6 183.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 59/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 10 de Dezembro de 1990, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Ieong Siu Tai solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área aproximada de 1 015 (mil e quinze) metros quadrados, situado na Estrada de Sete Tanques, na ilha da Taipa, destinado a habitação. Entregou, em simultâneo, o respectivo estudo prévio de aproveitamento do terreno.

2. Tendo sido determinado superiormente que fosse dado andamento ao processo, o estudo prévio de aproveitamento do terreno foi apreciado, vindo a merecer parecer desfavorável, dadas as características topográficas do mesmo e a inexistência de infra-estruturas na zona.

3. Em face deste parecer o requerente solicitou, em 20 de Setembro de 1991, a troca daquele terreno por outro com idêntica área, situado também na Estrada de Sete Tanques.

Tendo em consideração que o processo de concessão em causa estava incluído no plano de concessões para o ano de 1991, a troca mereceu parecer concordante do referido director dos SSOPT, desde que o terreno solicitado fosse terreno vago do Território e o aproveitamento possível, sob o ponto de vista urbanístico.

Apreciado o pedido, o Gabinete de Planeamento Urbano da DSSOPT pronunciou-se desfavoravelmente, porquanto considerou não haver viabilidade de qualquer tipo de construção para o local, do que foi dado conhecimento ao requerente.

4. Nestas circunstâncias e perante o requerimento entretanto apresentado pelo interessado, a DSSOPT propôs superiormente que, em substituição dos lotes anteriormente requeridos, fosse indicado ao impetrante um terreno com a área de 1 310 (mil trezentos e dez) metros quadrados, sito junto à Baía do Pac-On, proposta esta que mereceu a minha concordância, conforme despacho exarado em 20 de Dezembro de 1991.

5. Através de ofício de 8 de Janeiro de 1992, o requerente foi informado da disponibilidade do terreno, tendo-lhe sido solicitada a apresentação de documentos vários, entre os quais o estudo de aproveitamento prévio do terreno, caso mantivesse o interesse na possível concessão, estudo este que foi entregue e considerado passível de aprovação, condicionado ao cumprimento de questões técnicas.

6. Elaborada a minuta do contrato de concessão, que foi aceite pelo requerente, Ieong Siu Tai, mediante carta datada de 25 de Maio de 1992, o processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras, em sessão de 18 de Junho de 1992, emitido parecer favorável ao deferimento do pedido, atendendo aos compromissos que desde 1990 a Administração assumiu perante o interessado.

7. Todavia, face a determinadas questões de índole urbanística e paisagística suscitadas no âmbito da Comissão de Terras solicitei a reanálise do assunto tendo aquelas questões sido ultrapassadas com a homologação do parecer do Conselho Consultivo, em sessão de 14 de Abril de 1993, nos termos e condições propostas no parecer da Comissão de Terras.

8. O terreno objecto de concessão é constituído por duas parcelas, uma com a área de 1 107 (mil cento e sete) metros quadrados, a desanexar do prédio descrito na Conservatória do

Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 21 538 a fls. 34 v. do livro B-51 e outra com a área de 203 (duzentos e três) metros quadrados, a desanexar do prédio descrito sob o n.º 21 324 a fls. 163 do livro B-48, assinaladas, respectivamente, com as letras «A» e «A1» na planta n.º 3 334/90, emitida em 3 de Setembro de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC). As referidas parcelas destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, formando um único lote de terreno com a área de 1 310 (mil trezentos e dez) metros quadrados, designado por lote PO3C.

9. 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 11 de Setembro de 1993.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o 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 59.º da Lei n.º 6/80/M, de 15 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido em epígrafe de acordo com o estipulado no presente despacho:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a parcela de terreno com a área de 1 107 (mil cento e sete) metros quadrados, a desanexar do terreno descrito sob o n.º 21 538 a fls. 34 v. do livro B-51 e inscrito a favor do território de Macau, sob o n.º 9 247 a fls. 7 do livro G-26-K, assinalada com a letra «A» na planta anexa, com o n.º 3 334/90, emitida em 3 de Setembro de 1993, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato e a parcela de terreno com a área de 203 (duzentos e três) metros quadrados, a desanexar do terreno descrito sob o n.º 21 324 a fls. 163 do livro B-48 e inscrito a favor do Governo de Macau sob o n.º 53 937 a fls. 110 v. do livro G-45, que se encontra assinalada com a letra «B» na mesma planta.

2. As parcelas referidas no número anterior, situadas na Baía do Pac-On, lote PO3C, na ilha da Taipa, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, formando um único lote de terreno com a área de 1 310 (mil trezentos e dez) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno e cuja concessão passará a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data 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, compreendendo 15 (quinze) pisos.

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

Habitacional: do 2.º ao 14.º andares, com 9 471 m²;

Estacionamento: r/c e 1.º andar, com 1 654 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 \$ 10,00 (dez) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 13 100,00 (treze mil e cem) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 79 303,00 (setenta e nove mil, trezentas e três) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:	
9 471 m ² x \$ 7,50/m ²	\$ 71 033,00
ii) Área bruta para estacionamento:	
1 654 m ² x \$ 5,00/m ²	\$ 8 270,00

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 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, o segundo outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresen-

tados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se 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 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. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes.

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;

Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

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 de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 1 000,00 (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, 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 — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 14 119 209,00 (catorze milhões, cento e dezanove mil, duzentas e nove) patacas, que é pago da seguinte forma:

a) \$ 6 119 209,00 (seis milhões, cento e dezanove mil, duzentas e nove) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no valor de \$ 8 000 000,00 (oito milhões) de patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 2 885 472,00 (dois milhões, oitocentas e oitenta e cinco mil, quatrocentas e setenta e duas) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

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 \$ 13 100,00 (treze mil e cem) 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.

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.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode 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.

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 verificar 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*.

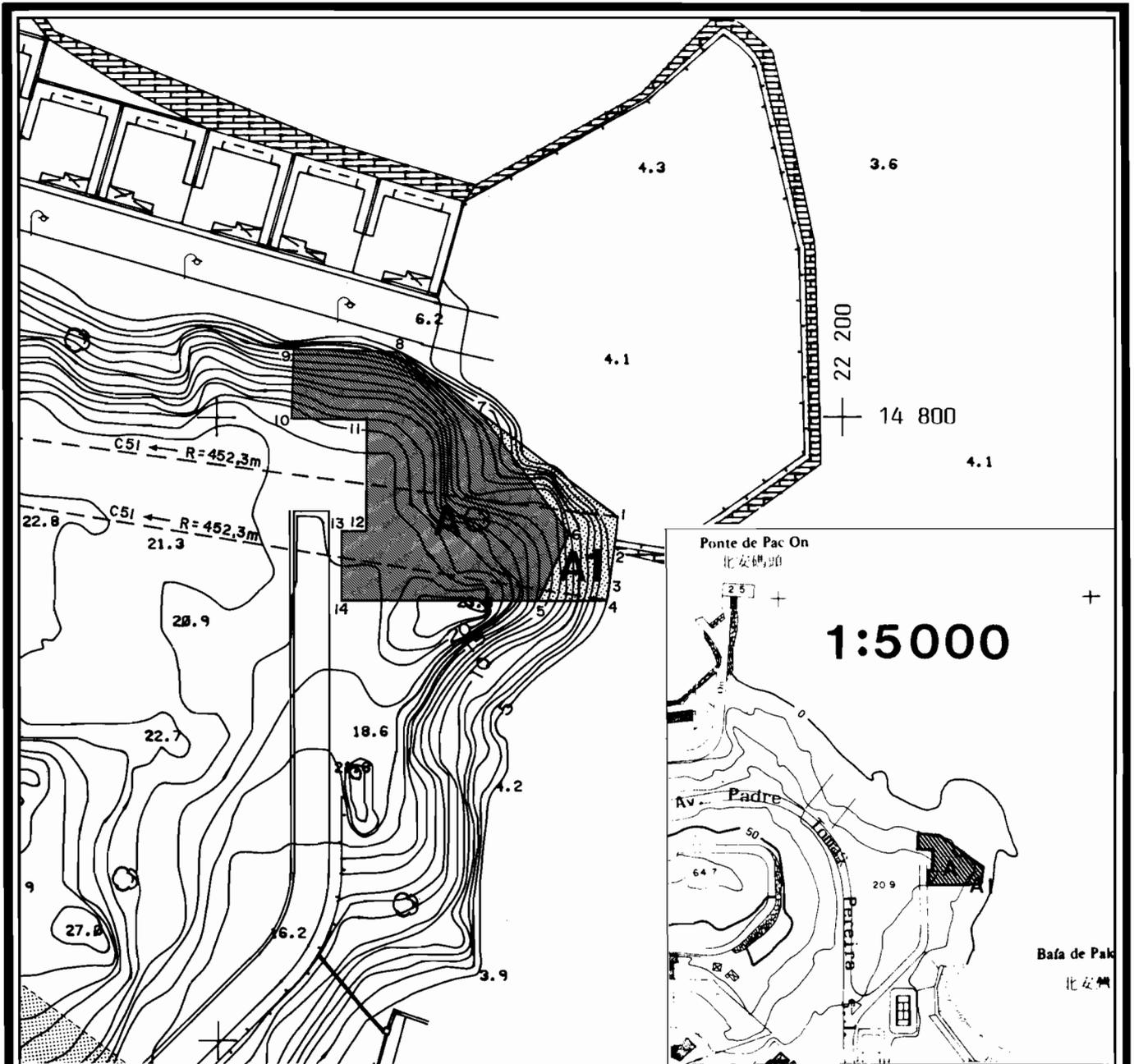
Cláusula décima quinta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal da Comarca 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 20 de Setembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



	M (m)	P (m)
1	22 164,2	14 784,1
2	22 163,5	14 779,1
3	22 162,8	14 774,2
4	22 162,2	14 770,7
5	22 151,6	14 770,7
6	22 156,1	14 781,5
7	22 142,5	14 800,6
8	22 129,6	14 810,4
9	22 112,1	14 811,2
10	22 111,9	14 799,8
11	22 123,9	14 799,8
12	22 123,9	14 781,8
13	22 119,9	14 781,8
14	22 119,8	14 770,8
C51	21 715,8	14 843,1

BAIA DO PAC ON, LOTE P03C - TAIPA



Área A = 1 107 m²

Área A1 = 203 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A

Parte do terreno descrito sob o Nº21538, B-51 (Desp. Nº78/GM/93).

N - Terreno concedido por desp. Nº101/SATOP/92 do B.O. Nº31 de 3 de Agosto de 1992;

S - Via sem designação à Av. Padre Tomás Pereira e Terreno do Território;

E - Parcela A1;

W - Terreno do Território.

- Parcela A1

Parte do terreno descrito sob o Nº21324,B-48.

N - Terreno concedido por desp. Nº101/SATOP/92 do B.O. Nº31 de 3 de Agosto de 1992;

S/E - Terreno do Território;

W - Parcela A.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)