

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

Por despachos de 3 de Maio de 1994, visados pelo Tribunal de Contas em 30 do mesmo mês e ano:

Ho Kam Kong, auxiliar qualificado, 2.º escalão, e Adriano de Jesus Gomes da Silva, auxiliar, 2.º escalão, assalariados — renovados, nos termos do artigo 28.º, n.º 1, alínea b), do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, por mais um ano, os referidos contratos para exercerem funções nos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, a partir de 5 e 25 de Junho de 1994, respectivamente.

(É devido o emolumento de \$ 16,00, cada)

Por despacho n.º 61-I/GM/94, de 2 de Junho, de S. Ex.ª o Governador:

Licenciado Delfim Pires Madeira — renovada, pelo período de dois anos, a contar de 1 de Setembro de 1994, a comissão de serviço nas funções de assessor neste Gabinete.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 15 de Junho de 1994. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO  
PARA A ECONOMIA E FINANÇAS****Despacho n.º 51/SAEF/94**

Tornando-se necessário fazer a distribuição da verba de classificação económica 02-03-09-00-05, da tabela de despesas correntes do orçamento do Instituto Cultural de Macau, para o corrente ano, sob a designação: Orquestra Chinesa de Macau;

Sob proposta do Instituto Cultural de Macau e ouvida a Direcção dos Serviços de Finanças;

A verba prevista na tabela de despesas correntes do orçamento do Instituto Cultural de Macau, para o corrente ano económico, sob a designação: Orquestra Chinesa de Macau, na importância de \$ 2 776 200,00, é distribuída, nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 74/93/M, de 31 de Dezembro, da seguinte forma:

<i>Despesas correntes</i>	
01-00-00-00	Pessoal
01-06-00-00	Compensação de encargos
01-06-03-01	Ajudas de custo de embar- que ..... \$ 5 000,00
01-06-03-02	Ajudas de custo diárias ..... \$ 29 000,00
02-00-00-00	Bens e serviços
02-01-00-00	Bens duradouros
02-01-04-00	Material de educação, cultura e recreio ..... \$ 273 400,00

02-02-00-00	Bens não duradouros	
02-02-06-00	Vestuário .....	\$ 35 000,00
02-02-07-00	Outros bens não duradouros ...	\$ 34 980,00
	Encargos das instalações	
02-03-02-00	Outros encargos das instala- ções .....	\$ 4 000,00
02-03-02-02	Locação de bens .....	\$ 151 120,00
02-03-04-00	Transportes e comunicações	
02-03-05-00	Transportes por outros moti- vos .....	\$ 82 785,00
02-03-07-00	Publicidade e propaganda .....	\$ 57 200,00
02-03-08-00	Trabalhos especiais diversos ..	\$ 2 103 715,00
<i>Total .....</i>		<i>\$ 2 776 200,00</i>

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 30 de Maio de 1994. — O Secretário-Adjunto, *Vitor Rodrigues Pessoa*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 15 de Junho de 1994. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO  
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****Despacho n.º 58/SATOP/94**

Respeitante ao pedido feito pela sociedade Efaced Oriente, Limitada, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 3 737 (três mil, setecentos e trinta e sete) metros quadrados, sito no lote 3 do aterro de Pac-On, na ilha da Taipa, destinado à construção de um edifício industrial para fabrico de aparelhos eléctricos e electromecânicos (Processo n.º 6 236.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 103/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 30 de Abril de 1992, e através de requerimento que me foi dirigido, a sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Efaced Oriente, Limitada, com sede na Rua de Santa Clara, n.º 1 a 3, 2.º andar, compartimentos 203 a 206, em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 4 464 a fls. 130 v. do livro C-11, solicitou a concessão de um terreno, sito na ilha de Coloane, para ser aproveitado com a construção de um edifício industrial, complementar do que já possui em fase de acabamento, para nele produzir cubas dos transformadores de distribuição, estes a produzir no referido edifício.

Justificou o pedido dizendo que a produção de equipamento eléctrico e de transformadores exige um apertado controlo ambiental no que se refere a poeiras metálicas pelo que, logo no início do projecto, havia ficado decidido que a produção das cubas seria em local diferente, tendo havido, para este efeito, contactos com as Oficinas Navais no sentido de as cubas serem produzidas nas suas instalações. Contudo, após aturados estudos, tal solução mostra-se impraticável.

2. Considerando o interesse do pedido para a viabilização do projecto, determinei que a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) informasse sobre a possibilidade de concretização do pedido e disponibilidade do terreno.

3. Quanto à disponibilidade do terreno, a DSSOPT informou que o terreno requerido achava-se comprometido, mas havia a hipótese de viabilizar o pedido em terreno sito no aterro de Pac-On, lote «O».

4. Quanto a certos aspectos a DSSOPT solicitou à sociedade Efaced Oriente, Limitada, toda a informação disponível sobre o projecto, designadamente o volume de investimento previsto, «lay-out», valores estimados de produção e vendas, a fim de permitir a avaliação do mesmo.

5. Todos estes aspectos e outros complementares, que foram solicitados, foram analisados pela Direcção dos Serviços de Economia que admitiu a possibilidade de ser autorizada a concessão, tendo, porém, em atenção, o factor da área a conceder.

6. Por sua vez, o Instituto de Promoção do Investimento em Macau, considerando que o projecto contribui para a diversificação da indústria em Macau, que se trata de indústria de média tecnologia, que o valor acrescentado é superior à média do VAB/trabalhador industrial do Território, e que o investimento é de mão-de-obra não intensiva, nada teve a opor relativamente à concessão do terreno.

7. O terreno a conceder tem a área de 3 737 (três mil, setecentos e trinta e sete) metros quadrados, está demarcado na planta n.º 4 032/92, de 20 de Abril de 1993, da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), encontra-se omissa na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) e é adequado à finalidade de aproveitamento pretendido.

8. A concessão do terreno para a finalidade requerida reveste interesse para o Território, pelo que se justifica a dispensa de concurso público, nos termos da alínea a) do artigo 57.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 8/91/M, de 29 de Julho, e pela Lei n.º 13/91/M, de 18 de Novembro.

9. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo do prémio e elaborou a minuta de contrato que mereceu o acordo da requerente, conforme carta datada de 14 de Setembro de 1993.

10. O processo seguiu a sua normal tramitação, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 28 de Outubro de 1993, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

11. 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 à sociedade requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração com data de entrada de 26 de Maio de 1994, assinada por Luís Manuel Pina Cabral Moreira dos Santos, casado, natural de Cedofeita, Porto, Portugal, residente na ilha da Taipa, na Estrada Sete Tanques, s/n.º, edifício Ocean Garden, bloco Fragant, 2.º, A, em nome e representação da requerente, qualidade e poderes que foram verificados pelo Notário Privado Paulo Tavares, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A sisa foi paga na Recebedoria de Finanças, Delegação de Finanças das Ilhas, em 26 de Maio de 1994, conforme conhecimento n.º 536/436, arquivado no 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 nos artigos 29.º, 49.º e seguintes, e 57.º, todos 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, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela sociedade denominada Efaced Oriente, Limitada, como segunda outorgante:

#### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

O primeiro outorgante concede à segunda outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito na CRPM, situado no aterro do Pac-On, na ilha da Taipa, designado por lote 3, com a área de 3 737 (três mil, setecentos e trinta e sete) metros quadrados, com o valor de \$ 1 292 673,00 (um milhão, duzentas e noventa e duas mil, seiscentas e setenta e três) patacas, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado com a letra A, na planta anexa, com o n.º 4 032/92, emitida em 20 de Abril de 1993, pela DSCC, que passa a fazer parte integrante do presente contrato.

#### *Cláusula segunda — Prazo do arrendamento*

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 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, 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*

O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, com 4 467 (quatro mil, quatrocentos e sessenta e sete) metros quadrados de área de construção, a afectar à indústria de fabrico de aparelhos eléctricos e electromecânicos a explorar directamente pela segunda outorgante.

#### *Cláusula quarta — Renda*

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda 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 \$ 37 370,00 (trinta e sete mil, trezentas e setenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 37 970,00 (trinta e sete mil, novecentas e setenta) patacas, calculado do seguinte modo:

Área bruta para indústria:

4 467 m<sup>2</sup> x \$ 8,50 ..... \$ 37 970,00

2. A área, referida no número anterior, está sujeita a eventual rectificação, resultante da vistoria a realizar 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. A renda é revista de cinco em cinco anos, contados 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 em legislação aplicável que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

#### *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, a segunda 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 de obra, para o início das obras.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos de 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 observam um prazo de 90 (noventa) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, a segunda 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 sujeita 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 a segunda outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

#### *Cláusula sexta — Encargos especiais*

1. Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a elaboração do projecto e a construção do arruamento, do sistema de esgotos e de drenagem de águas pluviais, correspondentes à parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 4 032/92, emitida em 20 de Abril de 1993, pela DSCC.

2. Caso a segunda outorgante não dê cumprimento à obrigação referida no número anterior desta cláusula, o primeiro outorgante pode proceder directamente à construção daquelas obras, com direito ao reembolso das correspondentes despesas com um acréscimo de 50% (cinquenta por cento), que são exigíveis à segunda outorgante.

3. A licença de utilização só é emitida após o cumprimento do previsto no n.º 1 desta cláusula.

#### *Cláusula sétima — Materiais para aterro*

Todos e quaisquer materiais de aterro que a segunda outorgante eventualmente necessite para aplicar no terreno têm que ser obrigatoriamente obtidos fora do Território.

#### *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, a segunda outorgante fica sujeita a multa até \$ 2 500,00 (duas mil e 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 sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada 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, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### *Cláusula nona — Prémio do contrato*

1. A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 292 673,00 (um milhão, duzentas e noventa e duas mil, seiscentas e setenta e três) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 700 000,00 (setecentas mil) patacas, trinta dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 592 673,00 (quinhentas e noventa e duas mil, seiscentas e setenta e três) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em duas prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 311 983,00 (trezentas e onze mil, novecentas e oitenta e três) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula este contrato.

2. A licença de utilização só é emitida após a liquidação total do prémio fixado no n.º 1 desta cláusula.

#### *Cláusula décima — Caução*

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante presta uma caução no valor de

\$ 37 370,00 (trinta e sete mil, trezentas e setenta) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

#### *Cláusula décima primeira — Transmissão*

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado e ainda durante o período de dez anos após a conclusão do aproveitamento daquele, 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, a segunda outorgante pode constituir hipoteca voluntária 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, a segunda outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que afse 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 da segunda 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 na cláusula sexta;
- e) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona;
- f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima.

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 6 de Junho de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

