GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Extracto de despacho

Por despacho de 1 de Novembro de 1994, anotado pelo Tribunal de Contas em 23 do mesmo mês e ano:

Virgílio Conceição da Rosa, terceiro-oficial, 2.º escalão, de nomeação definitiva, da Direcção dos Serviços de Finanças — transferido, nos termos do artigo 32.º, n.º 2, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, para um dos lugares de terceiro-oficial, 2.º escalão, do quadro de pessoal dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, constante do mapa anexo à Portaria n.º 41/90/M, de 19 de Fevereiro, e ainda não provido.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 7 de Dezembro de 1994. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira.*

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A ECONOMIA E FINANÇAS

Despacho n.º 67/SAEF/94

Considerando que, através do Despacho n.º 23/SAEF/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 8/94, II Série, de 14 de Fevereiro, foi atribuído um fundo permanente à Direcção dos Serviços de Estatística e Censos e definida a composição da respectiva comissão administrativa;

Considerando que um dos elementos da comissão administrativa daquele fundo permanente deixou de exercer as funções que motivaram as suas designações;

Considerando que importa actualizar a composição da referida comissão administrativa;

Sob proposta da aludida Direcção dos Serviços e ouvida a Direcção dos Serviços de Finanças:

A comissão administrativa do fundo permanente atribuído pelo Despacho n.º 23/SAEF/94, à Direcção dos Serviços de Estatística e Censos, passa a ter a seguinte composição:

Maria Rosalina Coutinho de Castro Nunes — Directora dos Serviços;

Libânio Martins – Subdirector dos Serviços;

Lok Kit Sim (Karen) — Chefe da Divisão Administrativa;

Gabriela Maria de Siqueira — Chefe de secção;

Elisa Lopes Paz Gonçalves Martins — Adjunto-técnico especialista.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 28 de Novembro de 1994. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa.*

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 7 de Dezembro de 1994. — O Chefe do Gabinete, substituto, *Arnaldo Gonçalves.*

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 144/SATOP/94

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 2.º da Portaria n.º 172/93/M, de 14 de Junho, subdelego no coordenador do GADA — Gabinete para Apoio ao Desenvolvimento dos Aterros Taipa-Coloane, engenheiro António José Castanheira Lourenço, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato que tem por objecto a «Elaboração dos estudos de comprovação da capacidade dos sistemas de transportes e de viabilidade das intervenções e opções selectivas nos transportes colectivos em correlação com o desenvolvimento do território de Macau», a celebrar entre o GADA — Gabinete para Apoio ao Desenvolvimento dos Aterros de Taipa-Coloane e o Consórcio FBO/(DHV)/Ferconsult/Gabinete de Arquitectura Bravo e Sanmarful.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 25 de Novembro de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 145/SATOP/94

Respeitante ao pedido feito pela «Magran — Gestão de Participações, S.A.R.L.», de alteração do contrato de revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 000 (quatro mil) metros quadrados, sito na baixa da Taipa, na Estrada Governador Albano de Oliveira, quarteirão 15, lote «A», titulado por escritura pública outorgada em 20 de Abril de 1990, em virtude de alteração parcial do aproveitamento do terreno. Prorrogação do prazo de aproveitamento. Multa por atraso no aproveitamento (Processo n.º 6 059.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 94/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em conformidade com o Despacho n.º 14/SAES/86, publicado no *Boletim Oficial* n.º 31/86, de 2 de Agosto, por escritura de 9 de Janeiro de 1987, lavrada a fls. 1 e seguinte do livro n.º 255, da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), foi concedido a favor da sociedade anónima de responsabilidade limitada, denominada «Magran — Indústria e Comércio de Mármores, S.A.R.L.», com sede em Macau, na Rua da Praia Grande, n.º 22, 20.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 285, a fls. 174 v. do livro C-6.º, um terreno com a área de 7 546 (sete mil, quinhentos e quarenta e seis) metros quadrados, situado na Estrada Governador Albano de Oliveira, na ilha da Taipa, para instalação de uma fábrica de transformação de mármores e pedras ornamentais.

2. Alterações profundas introduzidas no plano de urbanização da baixa da Taipa determinaram, porém, a revisão da concessão, dela resultando a redução da área do terreno para 4 000 (quatro mil) metros quadrados, e a mudança da finalidade para habitação, comércio e hotel.

A revisão em causa, autorizada pelo Despacho n.º 67/SATOP/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 28, de 10 de Julho, veio a ser titulada por escritura de 20 de Abril de 1990, lavrada a fls. 42 e seguintes do livro n.º 275 da DSF.

3. Através de requerimento apresentado em 20 de Novembro de 1991, a concessionária, actualmente com a denominação «Magran — Gestão de Participações, S.A.R.L.», solicitou a alteração de finalidade do hotel para habitação e comércio, pedido este que, após analisado, obteve pareceres favoráveis dos competentes departamentos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e da Direcção dos Serviços de Turismo.

4. Posteriormente, a concessionária alegando atrasos na apreciação dos projectos, solicitou a prorrogação do prazo de aproveitamento dos edifícios destinados a habitação.

5. Analisados os pedidos e o processo pelo Departamento de Solos da DSSOPT, foi superiormente proposto que fossem deferidos os pedidos de alteração de finalidade e prorrogação ao prazo de aproveitamento, pagando a requerente um prémio adicional e fosse aplicada multa por incumprimento dos prazos contratuais fixados para a apresentação dos projectos relativos ao Bloco I, proposta esta que mereceu a minha concordância.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a concessionária apresentado um novo estudo prévio que, apreciado e rectificado, foi considerado passível de aprovação.

7. Elaborada a minuta de contrato e enviada à concessionária, a mesma foi aceite pelos seus representantes.

8. O terreno em apreço está descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 21 730 a fls. 172 v. do livro B-76 e está inscrito a favor da concessionária sob o n.º 23 041 a fls. 49 v. do livro F-25.

Encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta referenciada por processo n.º 428/89, emitida em 29 de Novembro de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

9. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 23 de Junho de 1994, emitiu parecer no sentido de poder ser deferido o pedido identificado em epígrafe e de ser aplicada a multa proposta pelo Departamento de Solos, no valor de $ 180 000,00 (cento e oitenta mil) patacas, deliberando ainda dar nova redacção ao n.º 1 da cláusula terceira do artigo primeiro.

A multa em apreço foi paga na Recebedoria da Fazenda de Macau, Delegação de Finanças das Ilhas, em 10 de Novembro de 1994, através da guia de receita n.º 85, do Governo de Macau, emitida em 5 de Outubro de 1994, pela Comissão de Terras.

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 de alteração foram notificadas à sociedade requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada de 12 de Novembro de 1994, assinada por Henrique Jong, casado, natural de Hong Kong, de nacionalidade portuguesa, e So Yiu Kong, casado, natural de Hong Kong, de nacionalidade chinesa, ambos residentes em Macau, na Rua do Comandante Mata e Oliveira, n.º 28, na qualidade de representantes da requerente, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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 as cláusulas seguintes:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato o território de Macau, como primeiro outorgante, e a sociedade anónima de responsabilidade limitada, denominada «Magran — Gestão de Participações, S.A.R.L.», como segunda outorgante, acordam na divisão do terreno com a área de 4 000 (quatro mil) metros quadrados, sito na baixa da Taipa, na Estrada do Governador Albano de Oliveira, quarteirão 15, lote «a», em duas parcelas distintas, com as áreas de 2 044 (dois mil e quarenta e quatro) metros quadrados e de 1 956 (mil novecentos e cinquenta e seis) metros quadrados, respectivamente, assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 428/89, emitida em 29 de Novembro de 1993, pela DSCC.

2. O terreno referido no número anterior, cuja concessão se rege pelo contrato titulado pela escritura pública de 20 de Abril de 1990, lavrada a fls. 42 e seguintes do livro n.º 275 da DSF, acha-se descrito na CRPM sob o n.º 21 730 a fls. 172 v. do livro B-76 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 23 041 a fls. 49 v. do livro F-25.

3. Em consequência da divisão referida no n.º 1 deste artigo e em virtude da modificação do aproveitamento, bem como da alteração parcial da finalidade da concessão, o contrato titulado pela escritura supramencionada é revisto, passando as cláusulas terceira, quarta, oitava e nona a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. A parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 428/89, emitida em 29 de Novembro de 1993, pela DSCC, destina-se a manter o edifício nela construído, em regime de propriedade horizontal, constituído por uma cave e quatro torres, sendo duas com dezanove pisos acima do solo e outras duas com seis pisos acima do solo, afectado às seguintes finalidades de utilização:

Habitação: 13 283 m²;

Comércio: 1 265 m²;

Estacionamento: 2 482 m².

2. A parcela de terreno assinalada com a letra «A» na referida planta será aproveitada com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por duas caves e três torres, duas das quais com vinte e três pisos acima do solo e uma com seis pisos acima do solo, afectado às seguintes finalidades de utilização:

Habitação: 16 988 m²;

Comércio: 509 m²;

Estacionamento: 2 806 m².

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) $ 79 165,00 (setenta e nove mil, cento e sessenta e cino) patacas, pelo aproveitamento, a que se refere o n.º 1 da cláusula terceira, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

13 283 m² x $ 4,50/m² ..... $ 59 774,00;

ii) Área bruta para comércio:

1 265 m² x $ 6,50/m² ..... $ 8 222,00;

iii) Área bruta para estacionamento:

2 482 m² x $ 4,50/m² ..... $ 11 169,00;

b) Durante o período de execução das obras de aproveitamento da parcela de terreno, a que se refere o n.º 2 da cláusula terceira, paga $ 9,00 (nove) patacas, por metro quadrado da parcela concedida, no montante global de $ 18 396,00 (dezoito mil, trezentas e noventa e seis) patacas;

c) Após a conclusão da obra de aproveitamento da parcela de terreno referida no n.º 2 da cláusula terceira, passa a pagar o montante global de $ 92 382,00 (noventa e duas mil, trezentas e oitenta e duas) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

16 988 m² x $ 4,5/m² ..... $ 76 446,00;

ii) Área bruta para comércio:

509 m² x $ 6,50/m² ..... $ 3 309,00;

iii) Área bruta para estacionamento:

2 806 m² x $ 4,50/m² ..... $ 12 627,00;

2. .....

3. .....

Cláusula oitava— 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:

a) Uma caução no valor de $ 79 165,00 (setenta e nove mil, cento e sessenta e cinco) patacas, correspondente ao valor da renda referida na alínea *a*) do n.º 1 da cláusula quarta, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante;

b) Uma caução no valor de $ 18 396,00 (dezoito mil, trezentas e noventa e seis) patacas, correspondente ao valor da renda referida na alínea *b*) do n.º 1 da cláusula quarta, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor das cauções, referidas no n.º 1 desta cláusula, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula nona — Transmissão

1. É autorizada a transmissão de situações decorrentes do aproveitamento da parcela de terreno já aproveitada, assinalada com a letra «B» na planta n.º 428/89, emitida em 29 de Novembro de 1993, pela DSCC, previamente desanexada do restante terreno.

2. A transmissão de situações decorrentes da parcela de terreno assinalada com a letra «A» na citada planta, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, a segunda outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno, a favor de qualquer instituição de crédito sediada ou com sucursal no Território, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pela segunda outorgante, da quantia de $ 13 662 170,00 (treze milhões, seiscentas e sessenta e duas mil, cento e setenta) patacas, nas condições estipuladas na cláusula sétima do contrato de revisão da concessão, titulado por escritura pública outorgada em 20 de Abril de 1990, a segunda outorgante, por força da presente revisão, paga ainda a importância de $ 13 750 166,00 (treze milhões, setecentas e cinquenta mil, cento e sessenta e seis) patacas, da seguinte forma:

a) $ 7 000 000,00 (sete milhões) de patacas, trinta dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente revisão;

b) O remanescente, no montante de $ 6 750 166,00 (seis milhões, setecentas e cinquenta mil, cento e sessenta e seis) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no valor de $ 3 553 287,00 (três milhões, quinhentas e cinquenta e três mil, duzentas e oitenta e sete) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias após o pagamento referido na alínea anterior.

Artigo terceiro

1. Por força da presente revisão, o prazo global de aproveitamento estipulado na cláusula quinta do contrato de revisão da concessão titulado por escritura pública outorgada em 20 de Abril de 1990, é prorrogado até 21 de Março de 1997.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, a segunda outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início da obra de aproveitamento da parcela assinalada com a letra «A» na planta n.º 428/89, emitida em 29 de Novembro de 1993, pela DSCC, observar os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho que titula a presente alteração, 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 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 início da obra.

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 da contagem do prazo referido no n.º 1 deste artigo entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) 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.

Artigo quarto

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados no artigo terceiro do presente contrato, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa que poderá ir até $ 2 500,00 (duas mil e quinhentas) 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 sujeita a multa que poderá ir 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.

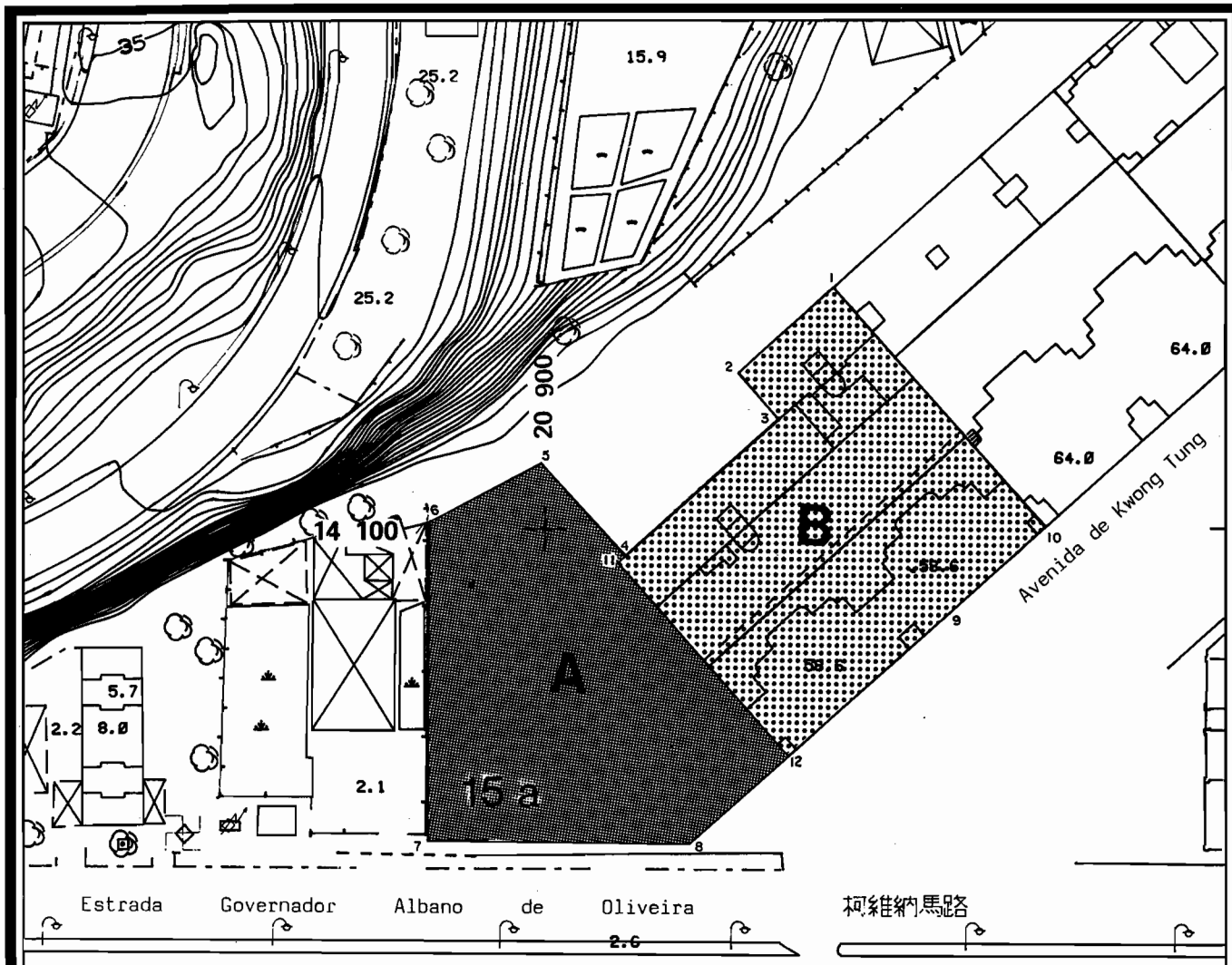
3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2 deste artigo a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Artigo quinto

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 29 de Novembro de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



BAIXA DA TAIPA - QUARTEIRÃO 15, LOTE A
ESTRADA GOVERNADOR ALBANO DE OLIVEIRA

	M(m)	P(m)
1	20 942,1	14 135,0
2	20 928,1	14 122,7
3	20 934,0	14 115,9
4	20 911,6	14 096,1
5	20 899,5	14 109,7
6	20 883,1	14 101,2
7	20 882,8	14 054,8
8	20 920,9	14 054,3
9	20 958,9	14 087,8
10	20 972,9	14 100,2
11	20 910,6	14 095,2
12	20 935,4	14 067,1

Área "A" = 2 044 m2

Área "B" = 1 956 m2

Confrontações actuais:

- Parcela A
  Parte da descrição (nº21730,B-76)
  N/W - Vias projectadas na Baixa da Taipa;
  S - Estrada Governador Albano de Oliveira e Avenida de Kwong Tung;
  E - Parcela B e via projectada;
- Parcela B
  Parte da descrição (nº21730,B-76)
  NE - Prédio construído no terreno descrito sob o (nº21886,B-103A);
  SE - Avenida de Kwong Tung;
  SW - Parcela A;
  NW - Parcela A e via projectada;

Obs: As parcelas A+B correspondem a totalidade da descrição (nº21730, B-76).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90metros

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

Despacho no. 145/SATOP/94 Parecer da C.T.nº78/94 de 23/06/94 428/89 de 29/11/93