Chan Man Hong — contratado além do quadro para exercer funções de terceiro-oficial, 1.º escalão, nestes Serviços, pelo período de um ano, a partir de 14 de Fevereiro de 1996, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, vigente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro.

(É devido o emolumento de $ 24,00)

Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa, em Macau, aos 31 de Janeiro de 1996. — O Secretário-Geral, *José Maria Basílio.*

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A ECONOMIA E FINANÇAS

Despacho n.º 1/SAEF/96

Usando da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 5.º da Portaria n.º 84/91/M, de 20 de Maio, subdelego na directora dos Serviços de Economia, dra. Maria Gabriela dos Remédios César, a competência para conceder as autorizações a que se refere o Decreto-Lei n.º 66/95/M, de 18 de Dezembro, com excepção das relativas à importação de mercadorias constantes dos Grupos A, B, D e E do Anexo B, a que se reporta o n.º 1 do artigo 24.º do mesmo diploma.

Por despacho a publicar em *Boletim Oficial*, homologado pelo Secretário-Adjunto, a directora poderá subdelegar no pessoal com funções de direcção e chefia as competências ora subdelegadas.

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

São ratificados os actos praticados pela directora dos Serviços de Economia, desde a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 66/95/M, de 18 de Dezembro.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 22 de Janeiro de 1996. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa.*

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 31 de Janeiro de 1996. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum.*

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 15/SATOP/96

Respeitante ao pedido feito pela Empresa de Desenvolvimento Predial Sam Ieng, Limitada, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 2 088 m², sito na ilha da Taipa, na Avenida do Dr. Sun Iat Sen, antiga Estrada do Almirante Marques Esparteiro, designado por lote TN9a, destinado às finalidades habitacional, comercial e estacionamento (Processo n.º 6 281.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 94/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 29 de Abril de 1993, a sociedade comercial por quotas denominada Empresa de Desenvolvimento Predial Sam Ieng, Limitada, com sede em Macau, na Avenida da Amizade, n.ºs 68-78, edifício Chong Fu, rés-do-chão, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 4 569 a fls. 184 do livro C-11, veio solicitar a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno que ocupa sem título válido, situado na ilha da Taipa, na Avenida do Dr. Sun Iat Sen, junto à antiga Estrada do Almirante Marques Esparteiro, de acordo com o estudo prévio apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT).

2. O pedido seguiu a sua tramitação no Departamento de Solos da DSSOPT, que veio a revelar-se algo morosa dada a necessidade de esclarecer a situação cadastral do terreno e de proceder a ajustamentos nos alinhamentos definidos para o local.

3. Reunidas as condições necessárias, nomeadamente a emissão de parecer favorável sobre o projecto de arquitectura entretanto apresentado, aquele Departamento calculou o valor das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato de concessão, que foi aceite pela requerente, conforme declaração datada de 14 de Julho de 1995.

4. Assim sendo, o processo foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 26 de Outubro de 1995, emitiu parecer favorável.

5. O terreno objecto de concessão, designado por lote TN9a, está omisso na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), encontrando-se assinalado com a letra «A» na planta n.º 3 809/92, emitida em 9 de Janeiro de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), com a área de 2 088 m².

6. O terreno destina-se a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por duas torres com treze pisos cada uma, assentes num pódio com seis pisos, incluindo três caves, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

7. 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 datada de 5 de Janeiro de 1996, subscrita pelos seus gerentes, Lai Shu Sun, casado, de nacionalidade chinesa, natural de Cantão, residente em Hong Kong, em 6F/A, 688 Shanghai Street, Kowloon, Chan Im Leong, casado, de nacionalidade chinesa, natural de Cantão, residente em Macau, na Alameda Heong San, edifício Chong Fu, 10.º andar, C, e Lai Chan Ball, solteiro, maior, de nacionalidade britânica, natural de Hong Kong e residente em Hong Kong, em 6F/A, 688 Shanghai Street, Kowloon, cujas qualidades e poderes foram verificados pelo Cartório do Notário Privado Sérgio de Almeida Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 8 de Janeiro de 1996.

8. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 11 de Janeiro de 1996, conforme conhecimento n.º 00 286/01 459, que se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

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 57.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Empresa de Desenvolvimento Predial Sam Ieng, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a favor da segunda outorgante, de um terreno situado na Taipa Norte, na Avenida do Dr. Sun Yat Sen, designado por lote TN9a, omisso na CRPM, com a área de 2 088 m² (dois mil e oitenta e oito metros quadrados) e com o valor de 33 264 847,00 (trinta e três milhões, duzentas e sessenta e quatro mil, oitocentas e quarenta e sete) patacas, assinalado com a letra «A» na planta n.º 3 809/92, emitida em 9 de Janeiro de 1995, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno e cuja concessão se rege pelas cláusulas deste contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir 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, constituído por duas torres habitacionais, com 13 (treze) pisos cada uma, assentes num pódio com 6 (seis) pisos, incluindo 3 (três) caves.

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

Habitação: com a área de 14 693 m²;

Comércio: com a área de 5 330 m²;

Estacionamento: com a área de 6 326 m²;

Equipamento social: com a área de 715 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) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de 31 320,00 (trinta e uma mil, trezentas e vinte) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de 210 942,50 (duzentas e dez mil, novecentas e quarenta e duas patacas e cinquenta avos), resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:
14 693 m² x $ 7,50/m² 110 197,50

ii) Área bruta para comércio:
5 330 m² x $ 10,00/m² 53 300,00

iii) Área bruta para estacionamento:
6 326 m² x $ 7,50/m² 47 445,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito de emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data de 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 36 (trinta e seis) 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 concluir o aproveitamento da passagem superior para peões, referida na alínea *c*) da cláusula sexta, no prazo de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

3. Sem prejuízo do estipulado no n.º 1 desta cláusula, a segunda outorgante deve, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (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 da obra, para o início da obra.

4. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, o projecto só se considera efectivamente apresentado quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

5. Para efeitos de contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a apreciação do projecto referido no n.º 3, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

6. 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.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pela segunda outorgante:

a) A desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura aí existentes;

b) A execução, de acordo com os projectos a aprovar pelo primeiro outorgante, das infra-estruturas (arruamentos, saneamento e arranjos paisagísticos) correspondentes às parcelas de terreno assinaladas pelas letras «B1» e «B2» na planta n.º 3 809/92, emitida pela DSCC em 9 de Janeiro de 1995;

c) A construção da passadeira superior para peões, prevista na planta de alinhamento oficial, que deve obedecer às seguintes características:

i) «Gabarit»: 5,0 metros;

ii) Largura do tabuleiro: 3,0 metros;

iii) Acessos: uma escada mecânica em cada extremo com uma largura livre de 1,0 m (total 4 escadas mecânicas), uma escada fixa em cada extremo com uma largura livre de 2,0 m, patim com 0,30 m e espelho compreendido entre 16,5 cm e 17 cm, com guardas de ferro galvanizado e pintado, com uma altura mínima de 0,90 m;

iv) Todo o percurso de peões que a passagem superior vai permitir, incluindo os acessos verticais, será coberta com policarbonato ou material equivalente, e a estrutura de suporte será tubular galvanizada;

v) Todos os materiais empregues devem ser de qualidade não inferior às passagens superiores para peões da Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues e do cruzamento da Avenida do Almirante Lacerda com a Avenida do Coronel Mesquita, de fácil manutenção e resistentes ao desgaste pelo tempo, devendo a solução estrutural ser realizada em betão armado e/ou pré-reforçado.

2. Os projectos a apresentar pela segunda outorgante devem ser instruídos como se de obra pública se tratasse, incluindo, nomeadamente, memória descritiva, cálculo, medições, condições técnicas gerais e especiais, peças desenhadas e mapas de acabamentos devidamente especificados e, com clareza, materiais a utilizar (nomeadamente no que se refere às escadas mecânicas, a sua proveniência) para efeitos de apreciação e consequente aprovação pela DSSOPT.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. A segunda outorgante fica expressamente proibida 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, a segunda outorgante fica sujeita 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 do projecto, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa até 5 000,00 (cinco 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 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, que estejam, 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 34 480 347,00 (trinta e quatro milhões, quatrocentas e oitenta mil, trezentas e quarenta e sete) patacas, da seguinte forma:

a) 23 764 847,00 (vinte e três milhões, setecentas e sessenta e quatro mil, oitocentas e quarenta e sete) patacas, em numerário:

i) 12 000 000,00 (doze milhões) de patacas, são pagas 1 (um) mês após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

ii) O diferencial, no valor de 11 764 847,00 (onze milhões, setecentas e sessenta e quatro mil, oitocentas e quarenta e sete) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de 3 202 991,00 (três milhões, duzentas e duas mil, novecentas e noventa e uma) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de 10 715 500,00 (dez milhões, setecentas e quinze mil e quinhentas) patacas, é prestado pela segunda outorgante pela dação em pagamento:

i) De uma fracção autónoma com a área de 715 m² (setecentos e quinze metros quadrados), destinada a equipamento social.

O projecto e a execução das obras na fracção de equipamento social devem obedecer ao programa base fornecido pelo primeiro outorgante e incluir todos os materiais e equipamentos especiais, nomeadamente revestimento dos tectos, paredes e pavimentos, compartimentação, instalação de água e esgotos, instalação eléctrica, iluminação, climatização e sistemas de segurança.

Os materiais e equipamentos a aplicar nesta obra devem ser da melhor qualidade, adequados à finalidade pretendida e estão sujeitos à escolha e aprovação prévia do primeiro outorgante;

ii) Da obra de construção da passagem superior para peões, a executar de acordo com a alínea *c*) do n.º 1 da cláusula sexta.

2. A segunda outorgante obriga-se a praticar todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da titularidade da fracção autónoma, destinada a equipamento social a que se refere o ítem *i*) da alínea *b*) do número anterior 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 31 320,00 (trinta e uma mil, trezentas e vinte) 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.

3. Para garantia do cumprimento do encargo a que se refere a alínea *c*) da cláusula sexta, a segunda outorgante presta uma caução no valor de 1 000 000,00 (um milhão) de patacas, a libertar 2 (dois) anos após a recepção provisória da passagem superior para peões.

4. Para além da caução referida nos números anteriores desta cláusula, a segunda outorgante obriga-se, ainda, a prestar uma caução para garantia de execução do presente contrato, no valor de 6 896 069,00 (seis milhões, oitocentas e noventa e seis mil e sessenta e nove) patacas, por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

5. A redução da caução referida no ponto anterior desta cláusula pode ser requerida conforme forem sendo liquidadas as sucessivas prestações do prémio estabelecido na cláusula anterior, não podendo nunca o seu valor ser inferior a 10% do montante do prémio em dívida.

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, designadamente da relativa ao prémio.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, a segunda outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido a favor de instituições de crédito sediadas 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.

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 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 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 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 de Competência Genérica 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 18 de Janeiro de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

TAIPA NORTE , LOTE TN9a

(POVOAÇÃO DE CHEOK KA CHUN)

n.º	M(m)	P(m)
1	21751.6	14450.3
2	21778.5	14474.1
3	21817.0	14430.7
4	21790.0	14406.8

Área " A " = 2 088 m2

Área " B1" = 1 310 m2

Área " B2" = 78 m2

OBS:-A parcela "A", destina-se a construção com ocupação vertical ao nível do pódium.
-As parcelas B1+B2, destinam-se a infraestruturas urbanas a executar pelo requerente junto ao lote "a" do quarteirão TN9 da Taipa Norte.
-A parcela B2 é parte do terreno de propriedade privada descrito na C.R.P. sob o (nº10365,B-28).

CONFRONTAÇÕES DO LOTE TN9a (parcela A)

NE/NW - Vias projectadas na Taipa Norte;
SE - Lote TN9b na Taipa Norte;
SW - Avenida Dr. Sun Yat Sen.

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 É DE 1 METRO

Datum Vertical NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 15/SATOP/96 Parecer da CT no.144/95 de 26/10/95 3809/92 de 09/01/95