

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Extractos de despachos

Por despacho de 15 de Abril de 1996, visado pelo Tribunal de Contas em 28 de Maio do mesmo ano:

Chang Mou Kite, terceiro-oficial, 1.º escalão, assalariada, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos — renovado e alterado o respectivo contrato, por mais um ano, para exercer as mesmas funções no 2.º escalão, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 28 de Maio de 1996.

(É devido o emolumento de \$ 24,00)

Por despacho de 16 de Maio de 1996, de S. Ex.ª o Governador:

Licenciada Maria da Conceição Carvalho Rodrigues — renovado o contrato além do quadro, pelo período de um ano, a partir de 15 de Maio de 1996, nas funções de técnica superior assessora, 3.º escalão, do Gabinete de Planeamento e Cooperação.

Por despacho de 16 de Maio de 1996:

Ho Kam Kong — renovado, pelo período de um ano, a partir de 5 de Junho de 1996, o contrato de assalariamento, para exercer funções de auxiliar qualificado, 3.º escalão, nos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, 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 despacho n.º 60-I/GM/96, de 29 de Maio, de S. Ex.ª o Governador:

Laura Dias de Lemos Fino dos Santos — renovada, até 31 de Março de 1997, a comissão de serviço nas funções de secretária pessoal deste Gabinete, a partir de 9 de Julho de 1996.

Por despacho n.º 62-I/GM/96, de 4 de Junho, de S. Ex.ª o Governador:

Licenciada Maria Teresa Marreiros Netto Rodrigues — renovada, pelo período de um ano, a partir de 14 de Julho de 1996, a comissão de serviço, nas funções de assessora deste Gabinete.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 12 de Junho de 1996.
— O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A COORDENAÇÃO ECONÓMICA

Despacho n.º 7/SACE/96

Considerando que o licenciado José Augusto Rodrigues da Silva Romão, a seu pedido, cessará funções no Território a 11 de Julho de 1996;

Considerando que o referido licenciado fora nomeado, pelo Despacho n.º 44/SAEF/94, de 6 de Abril, como gerente e direc-

tor-geral da Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Lda., em representação do território de Macau;

No uso da delegação de competências, conferida pela alínea d) do artigo 2.º da Portaria n.º 100/96/M, de 16 de Abril, e nos termos previstos no parágrafo primeiro do artigo 6.º dos estatutos da referida sociedade e, bem assim, no n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 13/92/M, de 2 de Março, exonero de funções, a seu pedido, o licenciado José Augusto Rodrigues da Silva Romão como gerente e director-geral da Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Lda., a partir de 12 de Julho de 1996, inclusive.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 7 de Junho de 1996. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa*.

Despacho n.º 8/SACE/96

Considerando que o território de Macau é um dos subscritores do capital da Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Lda., e que nos termos estatutários lhe cabe designar o respectivo gerente e director-geral;

No uso da delegação de competências, conferida pela alínea d) do artigo 2.º da Portaria n.º 100/96/M, de 16 de Abril, e nos termos previstos no parágrafo primeiro do artigo 6.º dos estatutos da referida sociedade e, bem assim, no n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 13/92/M, de 2 de Março, determino:

1. É nomeado como gerente e director-geral da Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Lda., em representação do território de Macau, com efeitos a partir de 12 de Julho de 1996, inclusive, o licenciado Rodrigo Manuel Ferreira Brum.

2. A remuneração dessas funções é a que for fixada, nos termos estatutários, pela assembleia geral da mesma sociedade.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 7 de Junho de 1996. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa*.

Extracto de despacho

Por despacho n.º 10-I/SACE/96, de 7 de Junho:

Licenciado Rodrigo Manuel Ferreira Brum — renovada a comissão de serviço, pelo prazo a contar de 16 de Junho até 11 de Julho de 1996, no cargo de chefe deste Gabinete.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 12 de Junho de 1996. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 73/SATOP/96

Respeitante ao pedido, feito pelo Banco Delta Ásia, S.A.R.L., de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de duas parcelas de terreno com a área global de 502 m², sitas em Macau, no gaveto formado pela Rua do Campo, n.ºs 39 e 41, com a Rua

de Pedro Nolasco da Silva; doação ao Território de duas parcelas confinantes, com as áreas de 138 m² e 84 m²; concessão, por aforamento, das duas parcelas doadas, para fins de unificação do regime jurídico e aproveitamento conjunto, ficando o terreno com a área global de 724 m², destinado a ser aproveitado com a construção de um edifício afecto às finalidades comercial e de escritórios (Processo n.º 463.1/2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 119/95 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura outorgada em 30 de Outubro de 1981, exarada a fls. 61 do livro n.º 191 da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), foi titulado o contrato de concessão precedido de hasta pública, no regime de aforamento, do terreno com a área de 390 m², situado no gaveto formado pela Rua do Campo com a Rua de Pedro Nolasco da Silva, a favor do Banco Delta Ásia, S.A.R.L., ao tempo denominado Banco Hang Seng, S.A.R.L.

2. A concessão veio a ser registada na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), ficando o terreno descrito sob o n.º 21 483 a fls. 71 v. do livro B-50, o domínio útil inscrito sob o n.º 86 250 a fls. 116 v. do livro G-55 e o domínio directo inscrito a favor do Território sob o n.º 10 687 a fls. 31 v. do livro F-12.

3. Em 22 de Janeiro de 1981, a sociedade concessionária apresentou o projecto de arquitectura, na sequência do qual, e após a aprovação dos projectos da especialidade, foi emitida a licença de obras de fundações e a de construção.

4. Todavia, concluídos os poços, das fundações, as obras foram suspensas por iniciativa da concessionária, que pretendia proceder ao aproveitamento do terreno conjuntamente com os prédios contíguos, onde se achavam implantados o imóvel n.º 41 da Rua do Campo e o n.º 10 do Pátio do Rochedo, que adquirira em 17 de Julho de 1981.

5. Depois, o processo de aproveitamento sofreu diversas vicissitudes, nomeadamente respeitantes à comprovação da titularidade do prédio n.º 39 da Rua do Campo, à diversidade de regimes jurídicos das parcelas envolvidas e necessidade da sua unificação e, ainda, à limitação legal que veda aos estabelecimentos bancários o exercício de outras actividades económicas, designadamente a imobiliária.

6. Na verdade, só após a Autoridade Monetária e Cambial de Macau (AMCM), em 7 de Maio de 1994, ter comunicado que não põe mais objecções ao desenvolvimento do projecto é que veio a ser tomada a decisão sobre o processo de licenciamento.

7. Na sequência disso, por requerimento dirigido a S. Ex.^ª o Governador, datado de 21 de Dezembro de 1994, o Banco Delta Ásia, S.A.R.L., com sede em Macau, na Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, n.º 79, matriculado na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 457 a fls. 45 v. do livro C-2, veio solicitar autorização para proceder à modificação do aproveitamento dos terrenos com a área total de 724 m², situados em Macau, no gaveto formado pela Rua do Campo e pela Rua de Pedro Nolasco da Silva, de acordo com o projecto submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) em 8 de Outubro de 1994, que viria a ser considerado passível de aprovação condicionada, por despacho do director dos Serviços de 9 de Janeiro de 1995.

8. Nestas circunstâncias e depois de reunida a documentação necessária, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou as contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato, que não mereceu, pontualmente, a concordância da concessionária.

9. Após negociações foi alcançado um acordo, em face do que foi elaborada uma nova minuta do contrato, que foi aceite pela concessionária através de declaração datada de 30 de Outubro de 1995.

10. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 18 de Janeiro de 1996, emitiu parecer favorável.

11. O terreno encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B», «C» e «D» na planta n.º 76/89, emitida, em 5 de Dezembro de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

12. As parcelas identificadas pelas letras «A» e «D» são tituladas em regime de aforamento e encontram-se descritas na CRPM sob os n.ºs 21 483 a fls. 71 v. do livro B-50 e 1 719 a fls. 192 v. do livro B-9 e inscrito o domínio útil a favor da concessionária sob os n.ºs 86 250 a fls. 116 do livro G-55 e 85 229 a fls. 158 v. do livro B-54 e o domínio directo a favor do Território sob o n.º 10 687 a fls. 31 v. do livro F-12 e inscrição sem número a fls. 33 do livro B-10.

13. As parcelas assinaladas na mencionada planta com as letras «B» e «C» são propriedade da concessionária que, tendo em vista a unificação dos regimes jurídicos que compõem o terreno, acordou em doá-las ao Território, que lhas concede, de seguida, em regime de aforamento. As referidas parcelas estão descritas sob os n.ºs 4 675 a fls. 102 v. do livro B-21 e 3 233 a fls. 125 v. do livro B-16 e inscritas a favor da requerente sob os n.ºs 85 229 a fls. 158 v. do livro B-54 e 7 248 a fls. 95 v. do livro G-93A.

14. 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 revisão foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites mediante declaração, datada de 16 de Maio de 1996, subscrita por Au Chong Kit, aliás Stanley Au, casado, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa e residente em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 42, 2.º andar, e por Wong Yin Hing Patrick, casado, natural da China, de nacionalidade canadiana e residente em Hong Kong, n.º 10, Shiu Fai Terrace, Mandarin Villa, flat H-3, na qualidade, respectivamente, de presidente e vogal do Conselho de Administração da sociedade concessionária, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Notário Privado Rui Pedro Bernardo, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 22 de Maio de 1996.

15. A sisa foi paga na Recebedoria da Fazenda de Macau, em 27 de Maio de 1996, conforme conhecimento n.º 05 430/19 110, que foi 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 940.º e seguintes do Código Civil e artigos 29.º, n.º 2, 44.º e seguintes, 107.º e 127.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro os pedidos em epígrafe, nos

termos do contrato que se segue, acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e pelo Banco Delta Ásia, S.A.R.L., como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, de duas parcelas de terreno com a área de 390 (trezentos e noventa) metros quadrados e 112 (cento e doze) metros quadrados, situadas em Macau, no gaveto formado pela Rua do Campo e Rua de Pedro Nolasco da Silva, assinaladas com as letras «A» e «D» na planta n.º 76/89, emitida, em 5 de Dezembro de 1995, pela DSCC, descritas sob o n.º 21 483 a fls. 71 v. do livro B-50 e n.º 1 719 a fls. 192 v. do livro B-9 e inscritas a favor do segundo outorgante sob o n.º 86 250 a fls. 116 v. do livro G-55 e n.º 85 229 a fls. 158 v. do livro G-54, na CRPM;

b) A doação pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante, que aceita, livre de ónus ou encargos, para fins de unificação do regime jurídico de duas parcelas confinantes, descritas na CRPM sob o n.º 4 675 a fls. 102 v. do livro B-21 e sob o n.º 3 233 a fls. 125 v. do livro B-16, registadas em propriedade plena a favor do segundo outorgante sob o n.º 85 229 a fls. 158 v. do livro G-54 e sob o n.º 7 248 a fls. 95 v. do livro G-93A, com a área de 138 (cento e trinta e oito) metros quadrados e 84 (oitenta e quatro) metros quadrados, com o valor atribuído de 8 403 170,00 (oito milhões, quatrocentas e três mil, cento e setenta) patacas e de 5 114 973,00 (cinco milhões, cento e catorze mil, novecentas e setenta e três) patacas, que se encontram assinaladas com as letras «B» e «C» na citada planta;

c) A concessão ao segundo outorgante, em regime de aforamento, das parcelas doadas, referidas na alínea anterior, com os mesmos valores.

2. As parcelas de terreno, referidas no número anterior, assinaladas pelas letras «A», «B», «C» e «D» na mesma planta, destinam-se a ser aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, logo que demolidos os edifícios nelas existentes, passando a constituir um único lote com a área de 724 (setecentos e vinte e quatro) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 21 (vinte e um) pisos.

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

Comercial: com a área de 3 751 m²;

Escritórios: com a área de 7 380 m².

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em 1 669 650,00 (um milhão, seiscentas e sessenta e nove mil, seiscentas e cinquenta) patacas, assim discriminado:

a) 899 397,00 (oitocentas e noventa e nove mil, trezentas e noventa e sete) patacas e 258 288,00 (duzentas e cinquenta e oito mil, duzentas e oitenta e oito) patacas, referentes aos valores actualizados das parcelas concedidas, assinaladas com as letras «A» e «D» na planta acima referida;

b) 318 248,00 (trezentas e dezoito mil, duzentas e quarenta e oito) patacas e 193 717,00 (cento e noventa e três mil, setecentas e dezassete) patacas, referentes aos valores fixados para as parcelas agora concedidas, assinaladas com as letras «B» e «C» na mesma planta.

2. O diferencial resultante da actualização e da fixação do preço do domínio útil, estipulado no n.º 1 da presente cláusula, deve ser pago no prazo de 1 (um) mês a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

3. O foro anual é actualizado para 4 174,00 (quatro mil, cento e setenta e quatro) patacas, assim discriminado:

a) 2 248,00 (duas mil, duzentas e quarenta e oito) patacas e 646,00 (seiscentas e quarenta e seis) patacas, referentes às parcelas assinaladas com as letras «A» e «D», já concedidas;

b) 796,00 (setecentas e noventa e seis) patacas e 485,00 (quatrocentas e oitenta e cinco) patacas, referentes às parcelas assinaladas com as letras «B» e «C», ora concedidas.

4. O segundo outorgante fica isento do pagamento do preço do domínio útil, fixado na alínea b) do n.º 1 desta cláusula, correspondente às parcelas doadas e ora concedidas.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data 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 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 de obra, para o início da obra.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para apreciação do projecto referido 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, 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.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão da obra, o segundo outorgante fica sujeito 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 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 sexta — Prémio do contrato

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de 10 550 000,00 (dez milhões, quinhentas e cinquenta mil) patacas referente ao contrato de concessão titulado pela escritura pública lavrada a fls. 61 do livro 191 da DSF, em 30 de Outubro de 1981, o segundo outorgante paga ainda ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 32 378 513,00 (trinta e dois milhões, trezentas e setenta e oito mil, quinhentas e treze) patacas, que é liquidado da seguinte forma:

a) 9 713 554,00 (nove milhões, setecentas e treze mil, quinhentas e cinquenta e quatro) patacas, 1 (um) mês após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de 22 664 959,00 (vinte e dois milhões, seiscentas e sessenta e quatro mil, novecentas e cinquenta e nove) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 8 (oito) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de 3 297 230,00 (três milhões, duzentas e noventa e sete mil, duzentas e trinta) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula sétima — 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 referente ao prémio.

2. Sem prejuízo do referido no número anterior, a licença de utilização só é emitida após o pagamento, na globalidade, do prémio fixado na cláusula sexta do presente contrato.

Cláusula oitava — 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 nona — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula quinta;

b) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Falta de pagamento pontual do foro;

d) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.º o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

b) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima — 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 primeira — 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 4 de Junho de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

