

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Despacho n.º 79/GM/94

Tendo-se realizado, no passado dia 16 de Dezembro de 1994, a Assembleia Geral do Laboratório de Engenharia Civil de Macau para eleição dos seus órgãos sociais para o triénio de 1995-1997;

Tendo naquele acto o território de Macau sido eleito vogal da Direcção;

Designo o engenheiro Luís Manuel Fusillier Pacheco Castelo como representante do Território na Direcção do Laboratório de Engenharia Civil de Macau.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 29 de Dezembro de 1994. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

Despacho n.º 80/GM/94

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Produtos Químicos e Petrolíferos Nam Kwong, Limitada, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, com a área de 830 m², sito na ilha da Taipa, na Rotunda do Istmo, afecto a um posto de abastecimento de combustíveis (Processo n.º 6 194.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 89/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 13 de Novembro de 1991, a sociedade denominada Companhia de Produtos Químicos e Petrolíferos Nam Kwong, Limitada, com sede em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.ºs 223-225, 12.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 2 824 a fls. 49 do livro C-8.º, veio solicitar a concessão de um terreno, sito na ilha da Taipa, destinado à construção de uma estação de serviço, cujas actividades consistirão na venda de gasolina e produtos derivados, lubrificantes e acessórios para automóveis, bem como prestação de serviço de lavagem de automóveis.

2. Em 26 de Julho de 1993, veio a requerente apresentar na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o estudo prévio o qual foi submetido à apreciação dos competentes departamentos, bem como da Comissão da Inspeção das Instalações de Produtos Combustíveis e, ainda, do Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento dos Aterros entre Taipa e Coloane (GADA).

3. Na sequência do parecer emitido pelo GADA e em cumprimento do despacho nele exarado em 30 de Novembro de 1993, foi emitida, em 14 de Março de 1994, nova planta de alinhamento oficial, que motivou a apresentação, em 6 de Junho de 1994, de novo estudo prévio em conformidade com as novas condicionantes urbanísticas, o qual mereceu, então, parecer favorável.

4. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou em minuta de contrato as condições a que a presente concessão deveria obedecer, as quais foram aceites pela requerente em 4 de Agosto de 1994.

5. O terreno em apreço está omissa na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) conforme certidão negativa passada por esta em 7 de Dezembro de 1994 e encontra-se assinalado com a letra «A» na planta n.º 738/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 29 de Março de 1994.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 14 de Outubro de 1994, emitiu parecer favorável.

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 revisão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 12 de Dezembro de 1994, assinada pelo seu representante, Chen Shuwen, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 12 de Dezembro de 1994.

8. A sisa foi paga na Recebedoria da Fazenda das Ilhas, em 14 de Dezembro de 1994, encontrando-se a respectiva cópia do conhecimento n.º 1 610/1 400, arquivada no respectivo 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, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes e 56.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Companhia de Produtos Químicos e Petrolíferos Nam Kwong, 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, sito na Rotunda do Istmo, do lado da ilha da Taipa, com a área de 830 (oitocentos e trinta) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado pela letra «A» na planta anexa, com o n.º 738/89, emitida em 29 de Março de 1994, pela DSCC, ao qual é atribuído o valor de \$ 3 087 770,00 (três milhões, oitenta e sete mil, setecentas e setenta) patacas.

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

O terreno é aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a renda anual de \$ 24,00 (vinte e quatro) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 19 920,00 (dezanove mil, novecentas e vinte) patacas.

2. O montante global da renda fixada no número anterior está sujeito a eventual alteração resultante da rectificação da área concedida ou da vistoria, a realizar pelos Serviços competentes, para efeito de emissão da licença de utilização.

3. As rendas são 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 da renda estabelecidos em 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 prazo 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 projecto 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 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 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 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.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. A segunda outorgante obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado no n.º 1 da cláusula quinta e nos termos a definir pelo primeiro outorgante, as seguintes obras de construção:

a) O arranjo paisagístico da área assinalada com a letra «B» na planta n.º 738/89, emitida em 29 de Março de 1994, pela DSCC;

b) As infra-estruturas, nomeadamente saneamento, iluminação, ligações às vias existentes e tratamento paisagístico do terreno da concessão e da parcela assinalada com a letra «C» na planta referida na alínea anterior.

2. Constitui ainda encargo da segunda outorgante:

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

b) O pagamento das despesas com as obras da construção referidas no n.º 1.

3. A emissão da licença de utilização da construção relativa ao aproveitamento do terreno fica condicionada à conclusão das obras a que se refere o n.º 1 desta cláusula.

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 anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa que pode ir 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 ou-

tros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

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

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 3 087 770,00 (três milhões, oitenta e sete mil, setecentas e setenta) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 1 500 000,00 (um milhão e quinhentas mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O restante, no valor de \$ 1 587 770,00 (um milhão, quinhentas e oitenta e sete mil, setecentas e setenta) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em duas prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 853 802,00 (oitocentas e cinquenta e três mil, oitocentas 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, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$ 19 920,00 (dezanove mil, novecentas e vinte) patacas, por meio de depósito ou 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, 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 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 do 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.

4. A segunda outorgante pode, no entanto, levantar e transportar livremente todo o equipamento e bens móveis para fora do território de Macau, sem quaisquer restrições, devendo comunicá-lo, previamente, ao primeiro 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, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta, sétima e nona;

e) Incumprimento dos deveres impostos pelas normas legais ou regulamentares sobre exercício da actividade de comércio de combustíveis e ainda das determinações emanadas das autoridades legalmente competentes.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

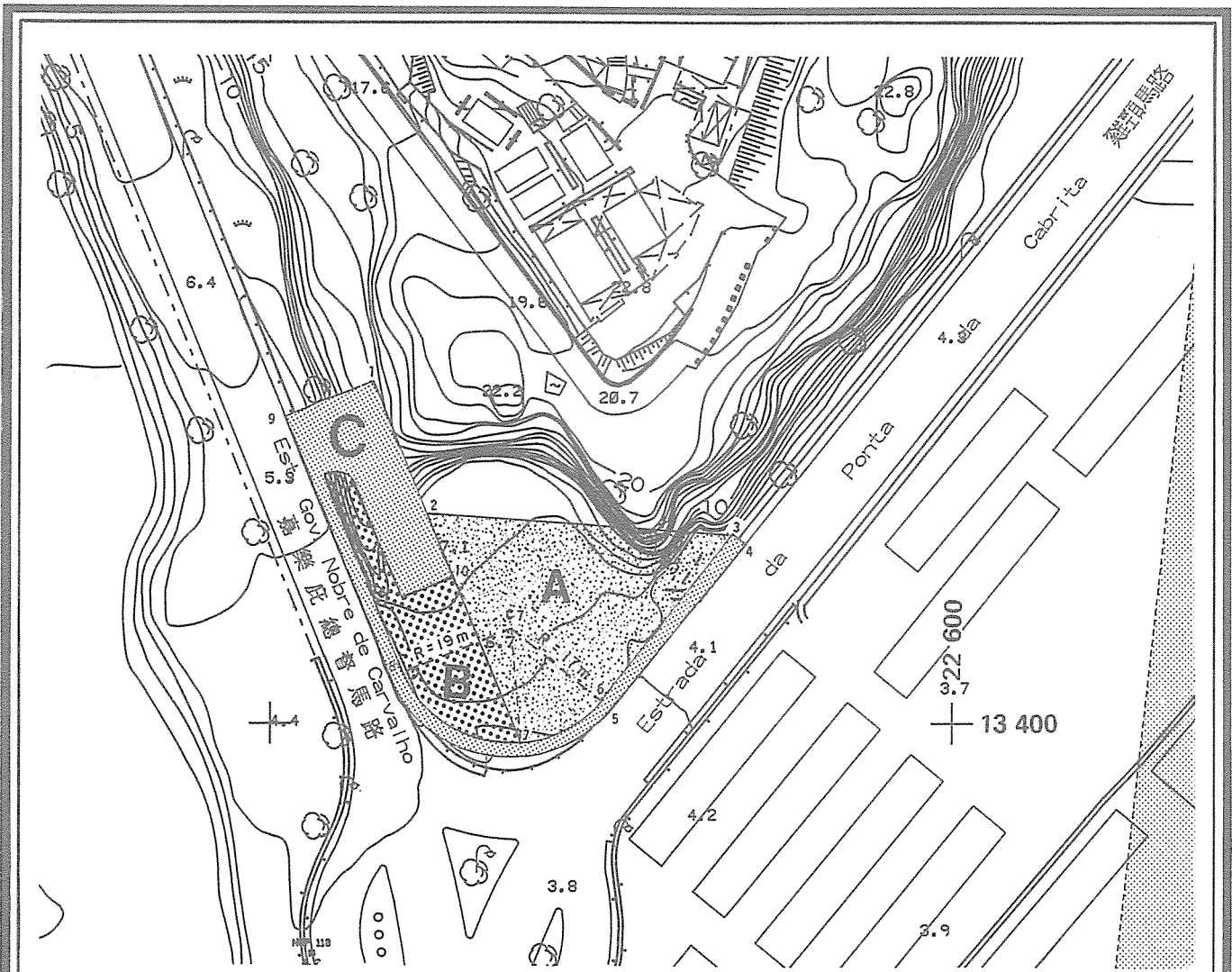
Cláusula décima quinta — Foro competente

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 Governador, em Macau, aos 30 de Dezembro de 1994. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.



Rotunda do Istmo - (Lado da Taipa)
(Posto de Abastecimento de Combustíveis)

N.º	M (m)	P (m)
1	13450.1	
2	13430.0	
3	13427.0	
4	13426.0	
5	13402.6	
6	13393.0	
7	13389.0	
8	13387.0	
9	13386.0	
10	13385.0	
11	13384.0	
12	13383.0	
13	13382.0	
14	13381.0	
15	13380.0	
16	13379.0	
17	13378.0	
18	13377.0	
19	13376.0	
20	13375.0	
21	13374.0	
22	13373.0	
23	13372.0	
24	13371.0	
25	13370.0	
26	13369.0	
27	13368.0	
28	13367.0	
29	13366.0	
30	13365.0	
31	13364.0	
32	13363.0	
33	13362.0	
34	13361.0	
35	13360.0	
36	13359.0	
37	13358.0	
38	13357.0	
39	13356.0	
40	13355.0	
41	13354.0	
42	13353.0	
43	13352.0	
44	13351.0	
45	13350.0	
46	13349.0	
47	13348.0	
48	13347.0	
49	13346.0	
50	13345.0	
51	13344.0	
52	13343.0	
53	13342.0	
54	13341.0	
55	13340.0	
56	13339.0	
57	13338.0	
58	13337.0	
59	13336.0	
60	13335.0	
61	13334.0	
62	13333.0	
63	13332.0	
64	13331.0	
65	13330.0	
66	13329.0	
67	13328.0	
68	13327.0	
69	13326.0	
70	13325.0	
71	13324.0	
72	13323.0	
73	13322.0	
74	13321.0	
75	13320.0	
76	13319.0	
77	13318.0	
78	13317.0	
79	13316.0	
80	13315.0	
81	13314.0	
82	13313.0	
83	13312.0	
84	13311.0	
85	13310.0	
86	13309.0	
87	13308.0	
88	13307.0	
89	13306.0	
90	13305.0	
91	13304.0	
92	13303.0	
93	13302.0	
94	13301.0	
95	13300.0	
96	13299.0	
97	13298.0	
98	13297.0	
99	13296.0	
100	13295.0	

- Área "A" = 830m²
- Área "B" = 347m²
- Área "C" = 509m²

OBS:
 -A parcela "A" área de terreno destinado para a construção do posto de Abastecimento de Combustível.
 -A parcela "B" área de terreno destinado a tratamento paisagístico.
 -A parcela "C" área de terreno destinado a infraestruturas.

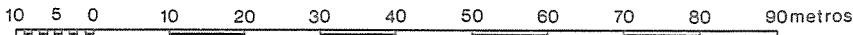
CONFRONTAÇÕES ACTUAIS DO LOTE A CONCEDER (Parcela A)

N - Terreno montanhoso omisso na CRP;
 S - Rotunda do Istmo (Lado da Taipa);
 E - Estrada da Ponta da Cabrita e terre no omisso na CRP;
 W - Terreno do Território.

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)