

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Extractos de despachos

Por despacho de 28 de Maio de 1996, do assessor, por delegação:

Iao Sao Man — renovado, pelo período de um ano, a partir de 1 de Julho de 1996, o contrato de assalariamento para exercer funções de auxiliar, 2.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 despachos de 6 de Junho de 1996, do assessor, por delegação:

Chan Lok Heng, auxiliar, 2.º escalão, e Concepas R. Rodrigues, auxiliar, 1.º escalão, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos — 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, pelo período de um ano, a partir de 1 e 27 de Julho de 1996, respectivamente, os contratos de assalariamento.

Por despacho de 14 de Junho de 1996, de S. Ex.ª o Governador:

Licenciado Delfim Pires Madeira — renovada, pelo período de um ano, a partir de 1 de Setembro de 1996, a comissão de serviços nas funções de assessor deste Gabinete.

Por despacho de 17 de Junho de 1996, do chefe do Gabinete, substituto:

Ana Maria Pais Dolores Pires Estrela Melo Silva — rescindido, a seu pedido, o contrato de assalariamento nas funções de adjunto-técnico de 2.ª classe, 1.º escalão, dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, a partir de 9 de Julho de 1996.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 26 de Junho de 1996.
— O Chefe do Gabinete, substituto, *Alcino de Jesus Raiano*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 82/SATOP/96

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e o construtor civil João Paulo Mok, titular do estabelecimento comercial denominado por J.M. Eng. & Construction, Co., para execução da empreitada designada por «Beneficiação dos Institutos de Menores — edifício principal — Coloane».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Junho de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 83/SATOP/96

Respeitante ao contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 6 480 m², sito na Zona B dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), lote B/C, em Macau, adjudicado em hasta pública, realizada em 22 de Junho de 1994, à Companhia de Investimento Predial Chon Hou, Limitada, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, para ser afecto a comércio, habitação e estacionamento (Processo n.º 1 430.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 35/94 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 22 de Junho de 1994, procedeu-se à arrematação em hasta pública da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 6 480 m², sito na Zona B dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), lote B/C, em Macau, que foi adjudicado, provisoriamente, à sociedade por quotas de responsabilidade limitada denominada Companhia de Investimento Predial Chon Hou, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Pequim, s/n, edifício Centro Comercial I Tak, 3.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 7 550 a fls. 94 v. do livro C-19.

2. Por despacho de S. Ex.ª o Governador, de 28 de Junho de 1994, foi a adjudicação provisória do terreno tornada definitiva.

3. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) fixou, em minuta de contrato, as condições a que a concessão deve obedecer, as quais foram aceites pela adjudicatária em 22 de Setembro de 1994.

4. O terreno em causa está omissa na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) e encontra-se assinalado pelas letras «R» e «T» na planta n.º 4 730/94, emitida, em 4 de Maio de 1994, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 27 de Outubro de 1994, nada teve a opor à concessão.

6. 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 adjudicatária e por esta expressamente aceites, mediante declaração, datada de 19 de Dezembro de 1994, assinada por Kulphat Sa-Nga, solteiro, maior, de nacionalidade tailandesa, residente em Macau, na Rua de Pequim, s/n, edifício Centro Comercial I Tak, 3.º andar, na qualidade de gerente-geral, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Cartório Notarial das Ilhas, em 26 de Dezembro de 1994.

7. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau, em 25 de Janeiro de 1996, e a respectiva cópia do conhecimento n.º 00 947/04 246 acha-se 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), e 49.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, aprovo a concessão em epígrafe nos termos do contrato que se segue, acordado pelo ter-

ritório de Macau, como primeiro outorgante, e pela Companhia de Investimento Predial Chon Hou, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede à segunda outorgante, por arrendamento e precedido de hasta pública, um terreno omisso na CRPM, sito na Zona B dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), designado por lote B/C, com a área de 6 480 (seis mil, quatrocentos e oitenta) metros quadrados e o valor de 342 500 000,00 (trezentos e quarenta e dois milhões e quinhentas mil) patacas, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado pelas letras «R» e «T» na planta anexa, com o n.º 4 730/94, emitida, em 4 de Maio de 1994, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 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 um pódio com 3 pisos e 13 pisos acima do pódio, de acordo com a Portaria n.º 68/91/M, de 18 de Abril.

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

Comércio: com 4 992 m²;

Habitação: com 35 248 m²;

Estacionamento: com 8 372 m².

3. A área de 680 (seiscentos e oitenta) metros quadrados, assinalada com a letra «R» na referida planta da DSCC e que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, destina-se, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, e chama-se zona de passeio sob a arcada.

4. A segunda outorgante fica obrigada a reservar sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

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 20,00 (vinte) patacas por metro quadrado do ter-

reno concedido no montante global de 129 600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passa a pagar o montante global de 511 080,00 (quinhentas e onze mil e oitenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para comércio:
4 992 m² x 15,00 patacas/m² 74 880,00
- ii) Área bruta para habitação:
35 248 m² x 10,00 patacas/m² 352 480,00
- iii) Área bruta para estacionamento:
8 372 m² x 10,00 patacas/m² 83 720,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da 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 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 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 42 (quarenta e dois) 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, a segunda outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início de 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 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 da 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 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 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 encon-

tra 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

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pela segunda outorgante:

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

— A elaboração do projecto e execução da obra, dentro do prazo estabelecido na cláusula quinta, de instalação de um posto de correios com cerca de 200 (duzentos) metros quadrados de área bruta de utilização, a localizar no r/c (zona comercial), de acordo com o programa a fornecer pelos «Correios e Telecomunicações de Macau» e que reverterá a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos e, ainda, a reserva de dois lugares de estacionamento no edifício a construir.

Cláusula sétima — Materiais sobranes 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 patacas;

— Na 2.ª infracção: 51 000,00 a 100 000,00 patacas;

— Na 3.ª infracção: 101 000,00 a 200 000,00 patacas;

— 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 de qualquer dos projectos, 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 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 342 500 000,00 (trezentos e quarenta e dois milhões e quinhentas mil) patacas.

2. Do montante referido no ponto anterior, encontra-se já liquidado o valor de 34 250 000,00 (trinta e quatro milhões, duzentas e cinquenta mil) patacas.

3. O remanescente, no valor de 308 250 000,00 (trezentos e oito milhões, duzentas e cinquenta mil) patacas, é pago da seguinte forma:

a) 68 500 000,00 (sessenta e oito milhões 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 239 750 000,00 (duzentos e trinta e nove milhões, setecentas e cinquenta mil) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 6 (seis) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de 44 993 403,00 (quarenta e quatro milhões, novecentas e noventa e três mil, quatrocentas e três) 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 129 600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentas) 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.

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 respeitante 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*.

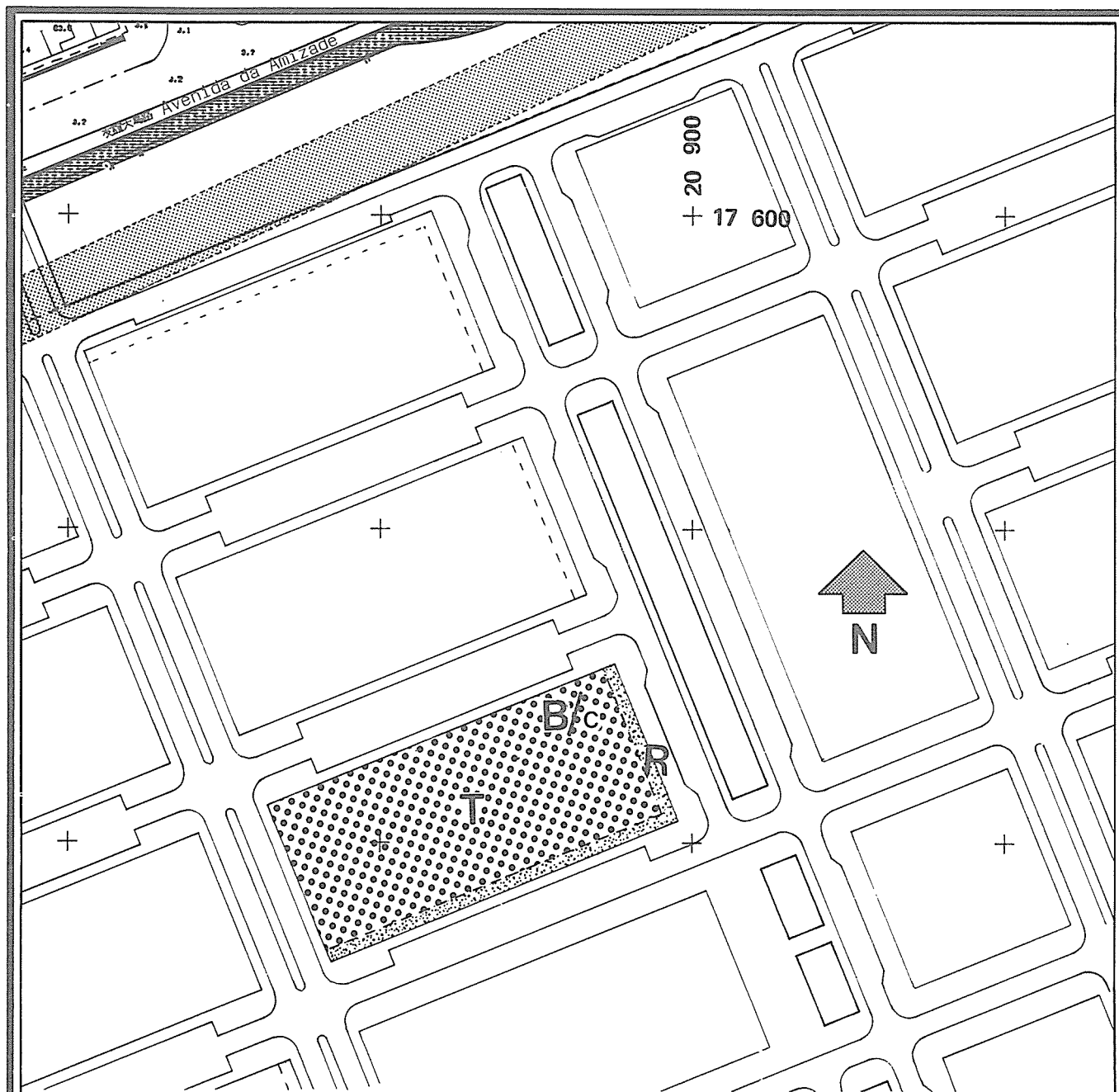
Cláusula décima quinta — Foro competente

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 Junho de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE) - Lote B/c



Área R = 680 m2



Área T = 5 800 m2

CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

OBS:-A parcela "R", corresponde a ocupação sobre arcadas com passeio público ao nível do R/C.

Em todos os pontos cardeais - Vias públicas projectadas

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:2000

0 10 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)