

nitivo, de acordo com o estipulado na cláusula oitava da escritura pública acima identificada.

2. A aprovação do projecto definitivo e a emissão da consequente licença para obras, independentemente do pagamento efectivo da multa reconhecida e desde que outros impedimentos legais não se verifiquem, considerando o reconhecimento feito pelo concessionário, Wong Tim, quanto à sua responsabilidade nos atrasos verificados e consequente multa a pagar na data e local a indicar.

Residência do Governo, em Macau, aos 28 de Janeiro de 1986. — O Encarregado do Governo, *Manuel Maria Amaral de Freitas*.

Despacho n.º 24/86

Ouvido o Conselho Consultivo, homologo o parecer n.º 248/85, de 21 de Novembro, da Comissão de Terras, respeitante ao pedido feito por Kong Su Kun, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública de duas parcelas de terreno com a área de 506m², sito na Travessa do Canal dos Patos e simultânea revisão global do contrato de concessão outorgado em 24 de Julho de 1981, formando agora uma área global de 693m², (Processo n.º 54/84).

Atendendo a que:

1. Por escritura pública outorgada em 24 de Julho de 1981, foi concedido a Kong Su Kun, por arrendamento, e com dispensa de hasta pública, um terreno com a área de 506m², situado na Travessa do Canal dos Patos, com finalidade de manter construída uma fábrica de gelo;

2. Posteriormente, o concessionário, projectando acrescentar mais um piso à fábrica, submeteu à apreciação da DSOPT o respectivo projecto (Talão 5 785, de 9 de Dezembro de 1982) e no dia seguinte requereu o reaproveitamento do terreno, de acordo com o projecto referido, insistindo pelo seu andamento em 21 de Dezembro de 1983;

3. Sobre este pedido se pronunciou a Comissão de Terras em 17 de Maio de 1984, cujo parecer veio a ser homologado pelo Encarregado do Governo em 3 de Julho de 1984, na sequência de que, em 10 de Agosto de 1984 foi outorgada a escritura de modificação do aproveitamento do terreno referido, escritura esta que também alterou as cláusulas 1.ª, 2.ª, 3.ª e 11.ª da escritura de contrato outorgada em 24 de Julho de 1981;

4. Entretanto o concessionário, tendo conhecimento que o terreno sofreria um recuo para efeitos de alargamento da estrada, motivado pela implementação do Plano do NW, requereu autonomamente, em 25 de Maio de 1984, a concessão de duas parcelas de terreno adjacentes ao terreno concedido, com área de 168m² cada. Simultaneamente, apresentou o respectivo estudo prévio;

5. Com base neste estudo prévio, que mereceu os pareceres favoráveis da DSE e DSOPT, realizaram-se conversações en-

tre os SPECE e o interessado e acordou-se na rectificação da área concedida, bem como na futura concessão de terrenos adjacentes (tendo em vista a implementação do aludido Plano do NW), fixando-se uma área total de 703,50m², de molde a proporcionar a construção do edifício industrial;

6. Perante este acordo, Kong Su Kun apresenta para apreciação o ante-projecto do edifício, constituído por rés-do-chão e quatro pisos, sendo destinadas onze fracções industriais, assim como parques de estabelecimento, para venda a terceiros em regime de propriedade horizontal, conforme requerimento datado de 18 de Maio de 1985 e solicita a concessão, com dispensa de hasta pública do terreno referido no número anterior, agora rectificado para 698m², de acordo com Planta n.º DTC/01/112/85, do SCC;

7. Por outro lado, o citado requerente firmou um termo de compromisso, declarando aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele anexa relativo à redução da área do terreno concedido com alteração de finalidade da mesma e simultânea concessão das parcelas referidas, adjacentes àquele;

8. Todo o processado mereceu o parecer concordante do subdirector da DSPECE no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para o OEFI determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

Nestes termos, ao abrigo dos artigos 49.º, 56.º e 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, e tendo em consideração os pareceres favoráveis dos Serviços competentes e o acordo já dado às condições contratuais pelo requerente, no termo de compromisso de 29 de Junho de 1985.

Defiro a revisão global do contrato de concessão outorgado em 24 de Julho de 1981, bem como o pedido de concessão do terreno adjacente, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, respeitante à parcela de terreno com a área de 506,00 metros quadrados, rectificada para 462,00 metros quadrados, titulada por escritura pública outorgada em 24 de Julho de 1981 e revista parcialmente por escritura pública de 10 de Agosto de 1984 e a concessão de uma outra, adjacente à anterior, com a área de 236,00 metros quadrados.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior formam um terreno com área global de 698,00 metros quadrados de ora em diante designado por terreno situado na Travessa do Canal dos Patos e assinalado na planta anexa n.º DTC/01/112/85, do S.C.C.

3. A área indicada no número anterior deverá ser rectificada por recurso a meios topográficos rigorosos após a desocupação do terreno a efectuar nos termos da cláusula sexta.

4. A concessão do terreno passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir de 24 de Julho de 1981, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

2. O prazo do arrendamento referido no número anterior poderá ser renovado, mediante condições a acordar, nos termos e limites da legislação aplicável.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo rés-do-chão e quatro pisos superiores.

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

a) Parte do rés-do-chão: parque de estacionamento, reservado aos condóminos do edifício;

b) Parte do rés-do-chão e os restantes quatro pisos superiores: indústria.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 4,00 (quatro) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$2 792,00 (duas mil setecentas e noventa e duas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$5 743,00 (cinco mil setecentas e quarenta e três) patacas, correspondente a uma área bruta para finalidade industrial de $3\,832,00\text{ m}^2 \times \$1,50/\text{m}^2$ por piso.

2. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que durante a vigência do contrato venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno para a finalidade referida deverá operar-se no prazo global de 18 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do projecto de arquitectura (ante-projecto);

b) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de arquitectura, para apresentação e elaboração do projecto definitivo (projecto de obra);

c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto definitivo, para o início das obras.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior os projectos só se considerarão 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 entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem nos prazos fixados no número anterior, deverá o segundo outorgante requerer de imediato que lhe seja comunicada a decisão dentro dos 30 (trinta) dias seguintes, que acrescerão ao prazo fixado no n.º 1.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes e incluindo eventuais indemnizações.

Cláusula sétima — 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, o segundo outorgante fica sujeito à multa de \$500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito à multa correspondente 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 oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$355 473,00 (trezentas e cinquenta e cinco mil quatrocentas e setenta e três) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$71 095,00 (setenta e uma mil noventa e cinco) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante global de \$284 378,00 (duzentas e oitenta e quatro mil trezentas e setenta e oito) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, contados da data referida na alínea anterior, será pago em três prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$101 504,00 (cento e uma mil quinhentas e quatro) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$2 792,00 (duas mil setecentas e noventa e duas) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula décima — Transmissão

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.

Cláusula décima primeira — 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 décima segunda — Rescisão

1. O presente contrato poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula

sétima;

b) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante;

d) Falta de pagamento pontual da renda;

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

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula oitava.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador e será publicado no *Boletim Oficial*.

3. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no número anterior.

Cláusula décima terceira — Foro competente

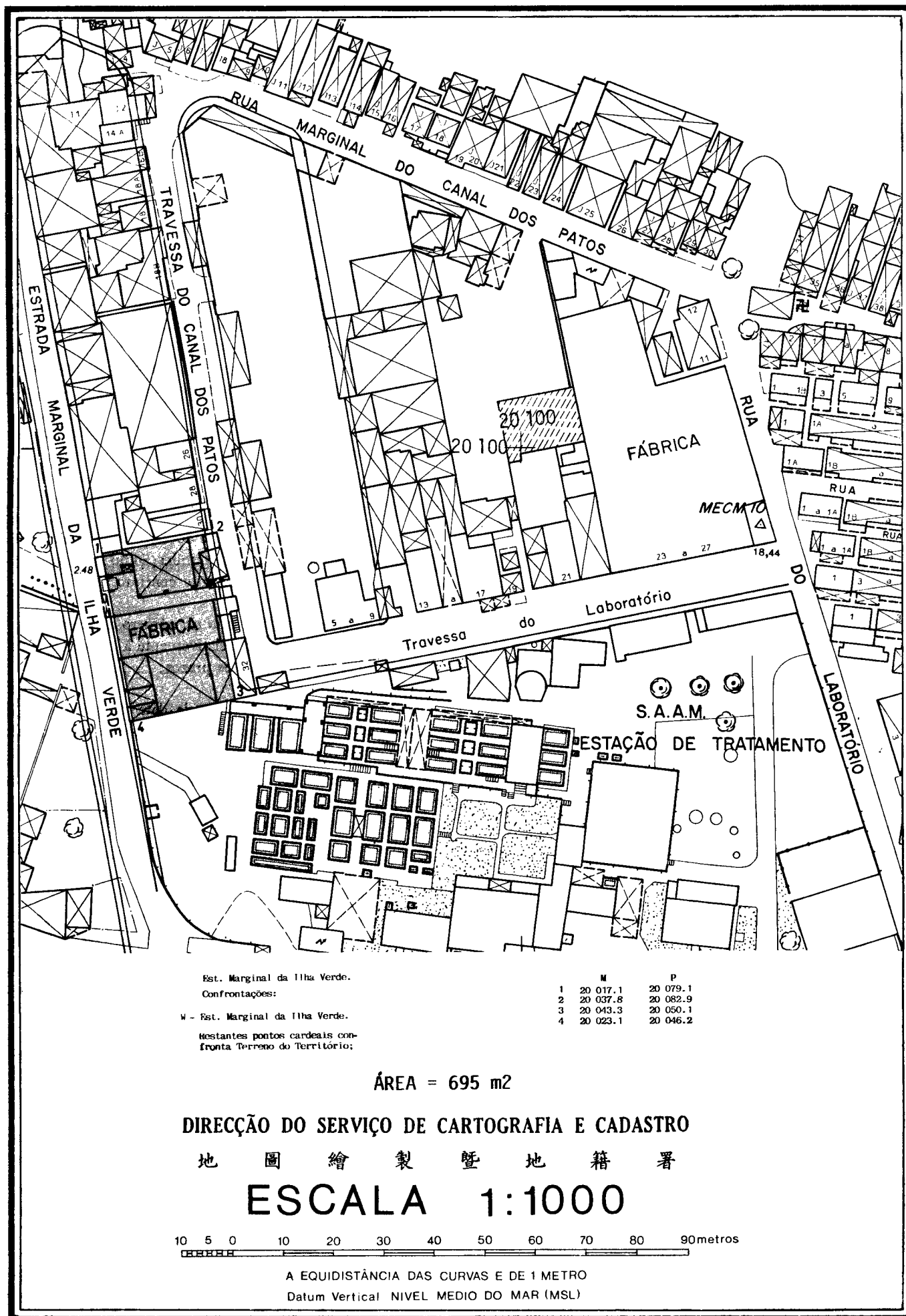
Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

1. O presente contrato revoga o contrato de concessão titulado por escritura pública outorgada em 24 de Julho de 1981.

2. O presente contrato rege-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 28 de Janeiro de 1986. — O Encarregado do Governo, *Manuel Maria Amaral de Freitas*.



Est. Marginal da Ilha Verde.
 Confrontações:
 w - Est. Marginal da Ilha Verde.
 Restantes pontos cardiais con-
 fronta Terreno do Território;

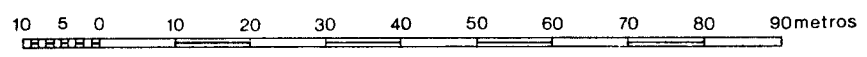
	M	P
1	20 017.1	20 079.1
2	20 037.8	20 082.9
3	20 043.3	20 050.1
4	20 023.1	20 046.2

ÁREA = 695 m2

DIRECCÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000



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