

Transportes e Obras Públicas, em despacho exarado na informação n.º 41/90, de 16 de Fevereiro, da DSPECE, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 15 de Março de 1990, foi de parecer poder ser autorizado o aditamento referido em epígrafe, devendo a escritura de contrato de concessão do terreno, cuja concessão foi autorizada pelo Despacho n.º 4/SATOP/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52, de 26 de Dezembro, ser outorgada nos termos e condições estipulados neste despacho, devendo, todavia, às cláusulas terceira e quarta ser dada a redacção constante da minuta de aditamento anexa ao parecer emitido, do qual ficou fazendo parte integrante para todos os efeitos.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

No uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva minuta de aditamento ser outorgada nas seguintes condições:

Aditamento à minuta de contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 487 m², situado na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), lote «C», do quarteirão 13. Nova redacção das cláusulas terceira e quarta do Despacho n.º 4/SATOP/89, publicado no Boletim Oficial n.º 52, de 26 de Dezembro.

Artigo 1.º As cláusulas terceira e quarta do contrato de concessão, por arrendamento, autorizado por Despacho n.º 4/SATOP/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52, de 26 de Dezembro, do terreno com a área de 1 487 m², sito no lote «C» do quarteirão 13, ZAPE, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, destinado a hotel, compreendendo 28 (vinte e oito) pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, terá as seguintes finalidades de utilização:

Comercial: parte do r/c e do 1.º ao 3.º andares;

Hotel: parte da cave, parte do r/c e do 4.º ao 25.º andares;

Estacionamento: subcave e parte da cave.

3. A área de 433 m², assinalada com a letra «A1», na planta anexa, da DSCC, e que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, será destinada, mantendo abertos os espaços entre as 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 que será designada por zona de passeio sob arcada.

4. O segundo outorgante fica obrigado a preservar sempre completamente desimpedido, e até uma profundidade de 1,20 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, é fixada a renda anual de \$ 203 931,00 (duzentas e três mil novecentas e trinta e uma) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para hotel:
21 197 m² × \$ 7,50/m² \$ 158 978,00

ii) Área bruta para comércio:
4 027 m² × \$ 7,50/m² \$ 30 203,00

iii) Área bruta para estacionamento:
2 950 m² × \$ 5,00/m² \$ 14 750,00

2. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações no acto da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva, sem prejuízo do cumprimento da legislação em vigor, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. Nos termos e ao abrigo do n.º 2 da cláusula décima sexta do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, e tendo em conta a revisão outorgada em 29 de Setembro de 1986, o segundo outorgante fica isento do pagamento da renda durante o período de vigência daquele contrato.

4. Não se aplica a isenção referida no número anterior se houver, a favor de terceiro, transmissão dos direitos decorrentes deste contrato.

5. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da cessação da isenção referida no n.º 3, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que venham a ser publicadas durante a vigência do contrato.

Art. 2.º Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente aditamento, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Maio de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Despacho n.º 35/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito por Chong Wa Cheng, de venda do domínio directo da parcela de terreno, com a área rectificada para 28 m², sita na Rua de Entre-Campos, n.º 14, para unificação do regime jurídico desta parcela com outra pertencente ao requerente, em regime de propriedade perfeita, por forma a poderem ser aproveitadas conjuntamente (Proc. n.º 331.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 13/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 14 de Outubro de 1989, Chong Wa Cheng, casado, de nacionalidade chinesa, com domicílio na Rua Formosa, n.º 29, 14.ª-A, em Macau, titular do direito resultan-

te da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 27,85 m², sito na Rua de Entre-Campos, n.º 14, solicitou junto da DSPECE, relativamente a este terreno, autorização para modificar o seu aproveitamento em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

2. O pedido obteve parecer favorável da DSOPT, com a condição do requerente acordar com o Governo do Território as condições de aproveitamento da referida área.

3. O projecto referido abrange a área indicada, concedida por aforamento, e um outro terreno com a área de 574 m², propriedade perfeita do requerente.

4. A execução do projecto seria inviável por não se permitir a anexação de parcelas de terreno pertencentes à mesma pessoa por títulos de natureza jurídica diversa.

Tais situações têm sido resolvidas, quando se trata de áreas pequenas, por meio de venda das parcelas concedidas, unificando-se, desta forma, os regimes dos dois terrenos.

5. Foi esta também a via seguida pela DSPECE que, tendo em conta o projecto a implantar no terreno, fixou, em minuta de contrato, as condições a que a venda devia obedecer, com as quais o requerente concordou, conforme termo de compromisso por ele firmado em 10 de Fevereiro de 1990 e no qual se obrigou ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local, para o efeito, indicados.

6. O acordado foi submetido à consideração superior por meio da informação n.º 37/90, de 13 de Fevereiro, da DSPECE, tendo merecido parecer concordante do director destes Serviços, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 15 de Março de 1990, foi de parecer poder ser vendido o domínio directo da parcela de terreno referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considera parte integrante.

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 30.º, n.º 1, alínea b), e 43.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de compra e venda ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O território de Macau, de ora em diante designado por primeiro outorgante, vende, com dispensa de hasta pública, a

Chong Wa Cheng, de ora em diante designado por segundo outorgante, que aceita, o domínio directo da parcela de terreno, descrita na CRPM com o n.º 6 787, averbamento n.º 2, com a área de 28 (vinte e oito) metros quadrados, situada na Rua de Entre-Campos, n.º 14, em Macau, e assinalada com a letra «B» na planta n.º 668/89, emitida em 11 de Outubro, pela DSCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A parcela de terreno, referida no número anterior, destina-se, por força dos novos alinhamentos, a ser aproveitada conjuntamente com a parcela assinalada com a letra «A» na planta acima referida, descrita na CRPM, sob o n.º 6 787 a fls. 126 do livro B-24 e inscrita a favor do segundo outorgante, sob o n.º 7 694 a fls. 120 v. do livro G-94-A.

Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento

1. O preço de venda da parcela de terreno, referida no n.º 1 da cláusula primeira, é de \$ 145 370,00 (cento e quarenta e cinco mil trezentas e setenta) patacas.

2. O preço, referido no número anterior, será pago integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

Cláusula terceira — Encargo especial

Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação da parcela de terreno a que se refere o n.º 1 da cláusula primeira, assim como a remoção de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula quarta — Regime de venda

A venda é resolúvel:

a) Por falta de pagamento do preço de venda, nas condições enunciadas na cláusula segunda;

b) Se, decorridos 3 (três) anos sobre a data da compra, o segundo outorgante não fizer prova do aproveitamento da parcela de terreno adquirida.

Cláusula quinta — 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 sexta — Legislação aplicável

Nos casos omissos, o presente contrato reger-se-á 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 14 de Maio de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



RUA DE ENTRE CAMPOS, Nº14

	N (m)	P (m)
1	20 190.4	18 807.6
2	20 200.8	18 810.7
3	20 205.7	18 792.6
4	20 210.5	18 772.2
5	20 212.1	18 764.6
6	20 197.2	18 763.0
7	20 196.9	18 767.0
8	20 197.0	18 769.6
9	20 195.0	18 781.7
10	20 192.9	18 798.8
11	20 190.2	18 808.5
12	20 199.8	18 814.7



ÁREA A = 574 m²



ÁREA B = 28 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A

Descrição (Nº6787, B-24).

- NE - Terreno do Território e prédio Nº16 da Rua de Entre Campos (Nº8279, B-25(A));
- SE - Prédio no.29 da Rua dos Curtidores (Nº9930, B-26);
- SW - Prédio Nºs 10 e 12 da Rua de Entre Campos (Nº4453, B-20) e terreno descrito sob o (Nº20469, B-44);
- NW - Parcela B.

- Parcela B

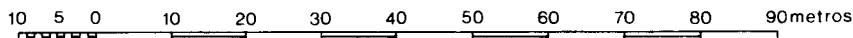
Averbamento Nº2 à desc. (Nº6787, B-24).

- NE - Terreno do Território;
- SE - Parcela A;
- SW - Prédio Nº10 e 12 da Rua de Entre Campos (Nº4453, B-20);
- NW - Rua de Entre Campos.

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)