Despacho n.º 160/SATOP/92

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, tenente-coronel 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 Ao Chi Hong para a execução da empreitada «Beneficiação da Esquadra n.º 2 da PSP».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 11 de Dezembro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 161/SATOP/92

No uso da competência conferida pela alínea *j*) do artigo 1.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, e nos termos da alínea *a*) do n.º 2 do artigo 3.º do Estatuto da Autoridade de Aviação Civil de Macau, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/91/M, de 4 de Fevereiro, nomeio vice-presidente da Autoridade de Aviação Civil de Macau o licenciado José António Martins Moura Calhão, com efeitos desde 1 de Janeiro de 1993 e até ao termo da sua requisição à República.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 12 de Dezembro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 162/SATOP/92

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, tenente-coronel 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 a Zetronic Comunicações, Lda., para a remodelação do sistema telefónico do Palácio da Praia Grande.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Dezembro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 163/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito por Kong Veng Chu, de doação ao Território de um terreno com a área de 48 m², situado na Rua de Coelho do Amaral, onde se encontra implantado o prédio n.º 51, seguida da sua concessão, por arrendamento, com outras três parcelas de terreno confinantes, com as áreas de 4 m², 5 m² e 50 m², tendo em vista o seu aproveitamento conjunto, com a construção de um edifício destinado às finalidades comercial e habitacional. (Processo n.º 1 165.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 74/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 31 de Maio de 1991, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Kong Veng Chu, casado com Vong Iut Keng no regime de separação de bens, residente em Macau, na Rua de Santa Clara, n.ºs 7-9, 9.º-B, titular em regime de propriedade perfeita do terreno situado na Rua de Coelho do Amaral, onde se acha construído o edifício n.º 51, solicitou autorização para comprar o terreno confinante com o n.º 49 da mesma rua, pertencente ao Território, com vista ao seu aproveitamento conjunto, após demolição dos edifícios aí existentes.

2. O requerente foi informado que, no cumprimento do disposto na Lei de Terras, tal venda não é permitida, havendo a possibilidade de optar pela via da concessão dos terrenos em causa, ao que o requerente anuiu.

3. O aproveitamento conjunto dos terrenos será efectuado com a construção de um edifício com 7 (sete) pisos, destinado a habitação e comércio, devendo a totalidade do lote n.º 49, ao nível do rés-do-chão, destinar-se a passagem para peões, conforme planta de alinhamento, datada de 6 de Janeiro de 1992.

4. Em cumprimento dos alinhamentos definidos para o local, foi publicado no *Boletim Oficial* n.º 38, de 21 de Setembro, o Decreto-Lei n.º 69/92/M, de desafectação do domínio público e integração no domínio privado do Território das duas parcelas de terreno confinantes com os prédios n.ºs 49 e 51, com as áreas, respectivamente, de 4 m² e 5 m², a fim de poderem ser concedidas ao requerente para aproveitamento global do terreno.

5. As parcelas de terreno em causa, com as áreas de 48 m², 50 m², 4 m² e 5 m² encontram-se assinaladas pelas letras «B», «A», «A1» e «B1», respectivamente, na planta n.º 1 529/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro em 1 de Abril de 1992. A parcela que corresponde ao n.º 51, acha-se descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 4 296 a fls. 210 v. do livro B-20 e inscrita em regime de propriedade perfeita a favor do requerente sob o n.º 39 596 a fls. 50 do livro G-33, e a que corresponde o n.º 49, pertença do Território, acha-se descrita sob o n.º 4 334 a fls. 229 v. do livro B-20 e inscrita sob o n.º 13 396 a fls. 68 v. do livro G-13 da mesma Conservatória.

6. Em face do referido, 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 concessão deveria obedecer, as quais foram aceites pelo requerente, conforme se alcança da carta datada de 27 de Julho de 1992.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável, em sessão de 3 de Setembro de 1992.

8. 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, por arrendamento, antecedida de doação, foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 4 de Dezembro de 1992.

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 no artigo 940.º do Código Civil e nos artigos 29.º, n.º 1, alínea *c*), 49.º ss. e 179.º, n.º 4, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido identificado em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública de contrato ser outorgada nos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. A doação, livre de ónus ou encargos, pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante, que aceita, da parcela de terreno com a área de 48 m² (quarenta e oito) metros quadrados a que foi atribuído o valor de $ 460 425,00 (quatrocentas e sessenta mil, quatrocentas e vinte e cinco) patacas, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 51, da Rua de Coelho do Amaral, assinalada com a letra «B» na planta n.º 1 529/89, emitida em 1 de Abril de 1992, pela DSCC, descrita na CRPM sob o n.º 4 296 a fls. 210 v. do livro B-20 e inscrita em regime de propriedade perfeita a favor do segundo outorgante, sob o n.º 39 596 a fls. 50 do livro G-33.

2. A concessão ao segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno referida no número anterior, assinalada com a letra «B» na mesma planta.

3. A concessão ao segundo outorgante, em regime de arrendamento, das seguintes parcelas de terreno:

a) Parcela de terreno com a área de 50 m², onde se encontra implantado o prédio n.º 49, da Rua de Coelho do Amaral, assinalada com a letra «A» na referida planta, descrita na CRPM sob o n.º 4 334 a fls. 229 v. do livro B-20 e inscrita a favor da Fazenda Nacional sob o n.º 13 396 a fls. 68 v. do livro G-13;

b) Parcela de terreno, com a área de 4 m², confinante com o prédio n.º 49, da Rua de Coelho do Amaral, assinalado com a letra «A1» na mesma planta, não descrita na CRPM;

c) Parcela de terreno, com a área de 5 m², confinante com o prédio n.º 51, da Rua de Coelho do Amaral, assinalada com a letra «B1» na planta supra referida, não descrita na CRPM.

4. As parcelas de terreno referidas nos n.ºs 2 e 3 desta cláusula, assinaladas pelas letras «B», «A», «A1» e «B1» na citada planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, após a demolição dos edifícios nelas existentes, em regime de arrendamento, passando a constituir um único lote de terreno com a área de 107 m² (cento e sete) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

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 autoriza 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, compreendendo 7 (sete) pisos.

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

Habitacional: do 1.º ao 5.º andar, com «duplex», com a área de 652 m²;

Comercial: parte do rés-do-chão e «kok-chai», com a área de 68 m²;

Passagem para peões, de ligação à Rua dos Curtidores: parte do rés-do-chão, com a área de 50 m².

Cláusula quarta — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno paga $ 8,00 (oito) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de $ 856,00 (oitocentas e cinquenta e seis) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passa a pagar o montante global de $ 3 016,00 (três mil e dezasseis) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para o comércio:
68 m² x $ 6,00/m² ..... $ 408,00

ii) Área bruta para habitação:
652 m² x $ 4,00/m² ..... $ 2 608,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar 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 autoriza 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 18 (dezoito) 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 deve, relativamente à apresentação dos projectos, 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 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 de 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 observarão 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 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. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

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.

Cláusula sétima — 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, o segundo outorgante fica sujeito a multa até $ 1 000,00 (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 oitava — Prémio

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de $ 565 938,00 (quinhentas e sessenta e cinco mil, novecentas e trinta e oito) patacas, da seguinte forma:

a) $ 250 000,00 (duzentas e cinquenta mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de $ 315 938,00 (trezentas e quinze mil, novecentas e trinta e oito) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de $ 166 310,00 (cento e sessenta e seis mil, trezentas e dez) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de $ 856,00 (oitocentas e cinquenta e seis) 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 — 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, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária 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 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 — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

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

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 do segundo outorgante.

Cláusula décima terceira — 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;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula oitava.

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

Cláusula décima quarta — Foro competente

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

Cláusula décima quinta — 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 15 de Dezembro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

RUA COELHO DO AMARAL, Nºs49 e 51

No	M (m)	P (m)
1	20247.9	18711.4
2	20247.7	18715.1
3	20244.0	18726.9
4	20243.6	18723.7
5	20245.9	18724.6
6	20247.3	18725.1
7	20251.1	18726.2
8	20252.1	18724.7
9	20255.2	18714.7
10	20255.7	18713.3
11	20252.8	18715.4
12	20251.5	18715.4

ÁREA "A " = 50 m2

ÁREA "A1" = 4 m2

ÁREA "B " = 48 m2

ÁREA "B1" = 5 m2

Confrontações actuais:

- Parcela A

Desc. (Nº4334,B-20).

NE - Parcela B;
SE - Parcela A1;
SW - Prédio Nº47 da Rua Coelho do Amaral (Nº4295,B-20);
NW - tardoz do prédio Nºs6 e 8 da Rua dos Curtidores (Nº4575,B-21).

- Parcela A1

Terreno a desafectar do domínio público do Território.

NE - Parcela B1;
SE e SW - Rua Coelho do Amaral;
NW - Parcela A.

- Parcela B

Desc. (Nº4296,B-20).

NE - Prédio Nº53 da Rua Coelho do Amaral (Nº4327,B-20);
SE - Parcela B1;
SW - Parcela A;
NW - tardoz do prédio Nºs6 e 8 da Rua dos Curtidores (Nº4575 , B-21).

- Parcela B1

Terreno a desafectar do domínio público do Território.

NE e SE - Rua Coelho do Amaral;
SW - Parcela A1;
NW - Parcela B.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 163/SATOP/92 Parecer da CT nº.127/92 de 03/09/92 1529/89 de 01/04/92