

ro, nomeio vice-presidente da Autoridade de Aviação Civil de Macau, o licenciado José Tomás Gouveia Enes Baganha, com efeitos desde 8 de Novembro de 1994 e até ao termo da sua requisição à República.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 28 de Outubro de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

### Despacho n.º 130/SATOP/94

Respeitante ao pedido feito pelo Instituto de Habitação de Macau, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 6 741 (seis mil, setecentos e quarenta e um) metros quadrados, sito na ilha da Taipa, no gaveto formado pela Rua do Regedor e Rua da Ponte Negra, destinado a um bairro social (Processo n.º 6 271.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 57/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, datado de 10 de Dezembro de 1993, o Instituto de Habitação de Macau (IHM) veio solicitar a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 6 741 m<sup>2</sup>, sito na ilha da Taipa, no gaveto formado pela Rua do Regedor e Rua da Ponte Negra, destinado a um bairro social.

2. Solicitou ainda que, dado o escopo moral, social e material do aproveitamento do terreno, o requerente fosse dispensado do pagamento de prémio, e que lhe fosse fixada uma renda simbólica, de modo a viabilizar o empreendimento, de acordo com os objectivos visados pelo Instituto.

3. Submetidos os pedidos à consideração superior, com os pareceres favoráveis da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, decidi autorizar a concessão do terreno com dispensa do pagamento de prémio, procedendo-se no momento da venda das fracções autónomas à repartição das receitas conforme prática corrente, reduzindo-se assim os encargos do IHM e não se agravando os preços de venda das referidas fracções; autorizei ainda a isenção de renda até à transmissão das fracções autónomas, após o que passam os adquirentes a pagar a respectiva renda.

4. Nesta conformidade, foi elaborada a minuta de contrato de concessão, cujos termos e condições foram notificados ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração assinada pelo presidente do Instituto de Habitação de Macau, data de 28 de Maio de 1994.

5. De acordo com certidão negativa da Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), o terreno não está descrito e encontra-se assinalado na planta n.º 467/89, emitida em 18 de Novembro de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

6. Entretanto, já no âmbito da Divisão de Apoio à Comissão de Terras verificou-se que o terreno se encontrava em área do domínio público hídrico, por confinar com um braço de mar que ali passava e que na sequência da concretização dos aterros da baixa da Taipa e da construção de um canal para escoamento das águas pluviais passou a integrar o domínio privado do Território

nos termos do disposto no artigo 6.º da Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho.

7. O terreno encontra-se já totalmente aproveitado com o denominado Bairro Social da Taipa e destina-se a manter construídos os três edifícios nele implantados, em regime de propriedade horizontal e afectos à finalidade habitacional, comercial e estacionamento.

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 28 de Julho de 1994, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

9. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de concessão foram notificadas ao representante da entidade requerente, e por este expressamente aceites mediante declaração datada de 3 de Outubro de 1994.

10. A presente concessão não está sujeita a liquidação de sisa, conforme declaração passada pelo chefe da Delegação de Finanças das Ilhas, em 8 de Outubro de 1994, arquivada no processo da Comissão de Terras.

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, 49.º e seguintes e 57.º, n.º 1, alínea a), todos 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, nos termos do contrato que se segue, outorgado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pelo Instituto de Habitação de Macau, como segundo outorgante:

#### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno situado na ilha da Taipa, no gaveto formado pela Rua do Regedor e Rua da Ponte Negra, com a área de 6 741 (seis mil, setecentos e quarenta e um) metros quadrados, omisso na CRPM, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado na planta n.º 467/89, emitida em 18 de Novembro de 1993, pela DSCC, que faz parte integrante 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 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 destina-se a manter construídos os três edifícios nele implantados, em regime de propriedade horizontal, afectados às seguintes finalidades de utilização:

— Habitacional: com a área de 15 591 m<sup>2</sup>;

- Comercial: com a área de 1 137 m<sup>2</sup>;
- Estacionamento: com a área de 4 007 m<sup>2</sup>.

*Cláusula quarta — Renda*

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga, relativamente a cada um dos edifícios, a renda anual resultante da aplicação dos seguintes valores:

- i) Habitação: \$ 5,00 patacas/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- ii) Comércio: \$ 7,50 patacas/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- iii) Estacionamento: \$ 5,00 patacas/m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

2. 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.

3. O segundo outorgante fica isento do pagamento da renda. Todavia, esta é devida a contar da data da primeira transmissão, pelos adquirentes das fracções autónomas.

*Cláusula quinta — Caução*

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante deve prestar uma caução no valor da respectiva renda anual, por meio de depósito ou por garantia bancária, aceite pelo primeiro outorgante.

2. Em conformidade com o estipulado no n.º 3 da cláusula quarta, o segundo outorgante fica isento de prestação da caução referida no número anterior.

*Cláusula sexta — Transmissão*

Dada a sua natureza especial, a transmissão de situações decorrentes desta concessão depende da prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, excepto no que se refere à primeira transmissão das fracções autónomas destinadas a habitação, que fica desde já autorizada.

*Cláusula sétima — Rescisão*

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

- a) Falta de pagamento pontual da renda;
- b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;
- c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula sexta.

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

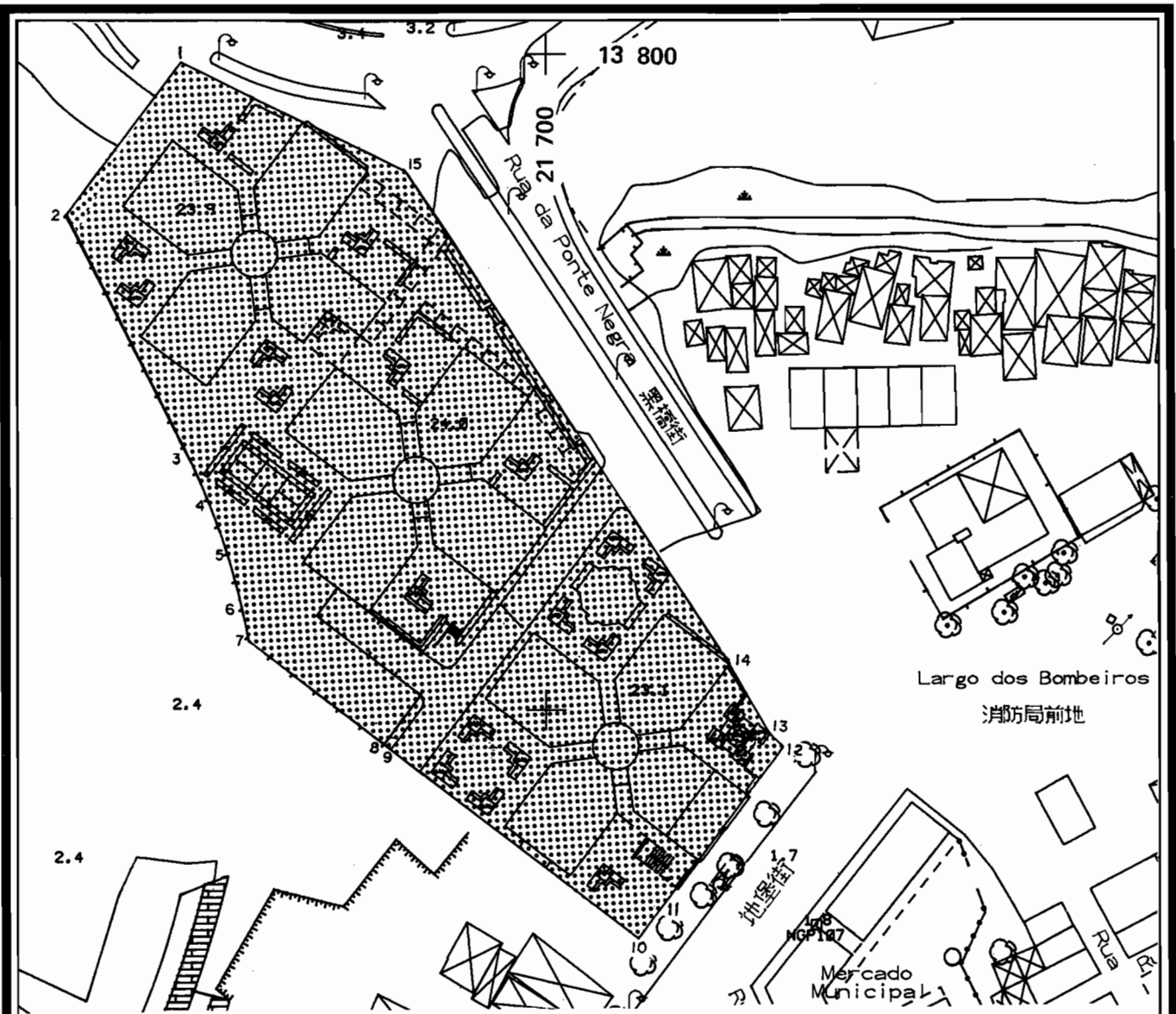
*Cláusula oitava — Foro competente*

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

*Cláusula nona — 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 31 de Outubro de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Bairro Social da Taipa (1a.Fase)  
Rua do Regedor no Cruzamento com a  
Rua da Ponte Negra

	M(m)	P(m)
1	21 643,9	13 798,8
2	21 626,3	13 775,4
3	21 644,8	13 739,0
4	21 648,2	13 731,6
5	21 650,9	13 724,1
6	21 653,1	13 716,3
7	21 654,3	13 710,5
8	21 674,9	13 694,8
9	21 676,0	13 694,0
10	21 714,3	13 665,1
11	21 717,7	13 669,6
12	21 736,3	13 694,2
13	21 734,4	13 696,4
14	21 728,1	13 707,1
15	21 678,4	13 782,1



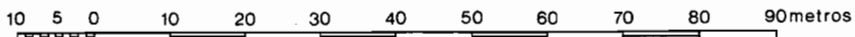
Área = 6 741 m<sup>2</sup>

- Confrontações actuais:
- N - Cruzamento da Rua da Ponte Negra com a Avenida Olímpica;
  - S - Terreno do Território, em parte incluído no projecto do Bairro Social da Taipa (2a. fase);
  - E - Rua da Ponte Negra e Rua do Regedor;
  - 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)