26.º, n.º 1, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 37/91/M, de 8 de Junho, conjugado com os artigos 15.º e 16.º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 7 de Fevereiro de 1996. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum.*

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 18/SATOP/96

Respeitante ao pedido feito por Tam Kam Cheong de desistência do direito ao arrendamento do terreno com a área de 1 101 m², sito em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, n.º 113-C, e de simultânea concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 940 m², sito em Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde, destinado às finalidades habitacional e comercial (Processo n.º 1 422.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 78/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Tam Kam Cheong, casado com Mak Mou Na, no regime de comunhão de adquiridos, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa e residente na Rua dos Estaleiros, n.º 3, em Macau, é titular do direito ao arrendamento de uma parcela de terreno com a área de 1 101 m², sita na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontrava implantado o prédio n.º 113-C, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 9 286 a fls. 122 do livro B-26 e inscrito a seu favor sob o n.º 1 324 a fls. 162 do livro F-11L.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do referido terreno foi o concessionário informado que, de acordo com o Plano da Zona Noroeste da Cidade, está previsto o prolongamento da Avenida de Horta e Costa, não sendo possível proceder ao reaproveitamento do indicado terreno.

3. Assim, por requerimento de 25 de Março de 1992, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Tam Kam Cheong, representado pelo seu bastante procurador Hoi Sai Iun, casado, de nacionalidade portuguesa e residente na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 426, 21.º andar, «A», em Macau, veio solicitar a troca da parcela de terreno supra-referida por uma outra a indicar pelos Serviços competentes.

4. Em Abril de 1994, foi o requerente informado da intenção da Administração em promover a troca do terreno por outro, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, omisso na CRPM e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 1 619/89, emitida em 9 de Março de 1994, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), devendo, para o efeito, o requerente, no caso de aceitação, apresentar o respectivo projecto de aproveitamento deste terreno.

5. Em face disto, o requerente veio solicitar, em 25 de Maio de 1994, que no estabelecimento das condições de troca seja fixado um prazo não inferior a 4 anos para a conclusão do aproveitamento do terreno, e, ainda, que sejam levados em conta os elevados encargos a suportar com a desocupação, as infra-estruturas urbanas e ajardinamento, caso venha a ser estabelecido um prémio de concessão.

6. Por meu despacho de 8 de Junho de 1994, aposto naquele requerimento, ordenei a abertura do processo de concessão do terreno em causa, por troca com o terreno sito na Avenida do Almirante Lacerda, tendo em consideração as pretensões do requerente.

7. Entretanto, o requerente, em 7 de Junho de 1994, apresentou, na DSSOPT, o estudo prévio de aproveitamento do referido terreno, o qual mereceu parecer favorável condicionado ao cumprimento de determinadas questões de natureza técnica.

8. Após a apresentação da declaração de desistência do direito ao arrendamento do terreno sito na Avenida do Almirante Lacerda, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato, que não obteve, pontualmente, a concordância do requerente.

9. Reapreciada a questão suscitada por este, no seguimento do meu despacho de 7 de Março de 1995, foi elaborada nova minuta de contrato, que foi aceite pelo mesmo em 23 de Maio de 1995.

10. O processo seguiu, então, a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Setembro de 1995, emitiu parecer favorável.

11. 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 ao concessionário e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 16 de Janeiro de 1996, assinada pelo seu procurador Hoi Sai Iun, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 18 de Janeiro de 1996.

12. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau, em 16 de Janeiro de 1996, encontrando-se a respectiva cópia do conhecimento n.º 00 541/02 960 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, n.º 1, alínea *c*), 49.º e seguintes, 57.º e 108.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e Tam Kam Cheong, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O segundo outorgante desiste da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 101 (mil cento e um) metros quadrados, sito na Avenida do Almirante Lacerda, n.º 113-C, descrito na CRPM sob o n.º 9 286 a fls. 122 do livro B-26, e assinalado na planta com o n.º 1 527/89, emitida em 10 de Janeiro de 1995, pela DSCC.

2. O primeiro outorgante concede, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, o terreno com a área de 940 (novecentos e quarenta) metros quadrados, situado em Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde e Travessa do Canal dos Patos, omisso na CRPM, ao qual é atribuído o valor de 5 523 915,00 (cinco milhões, quinhentas e vinte e três mil, novecentas e quinze) patacas, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

3. A concessão do terreno, que se encontra assinalado com a letra «A» na planta anexa com o n.º 1 619/89, emitida em 9 de Março de 1994, pela DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data 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 três blocos de 7 (sete) pisos.

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

Comercial: com a área de 1 332 m²;

Habitacional: com a área de 5 723 m².

3. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

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 7 520,00 (sete mil, quinhentas e vinte) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de 30 884,00 (trinta mil, oitocentas e oitenta e quatro) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

5 723 m² x $ 4,00/m² ..... 22 892,00 patacas

ii) Área bruta para comércio:

1 332 m² x $ 6,00/m² ..... 7 992,00 patacas

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeito de 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 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 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do prazo estipulado no número anterior, o segundo outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, 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 da obra.

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 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 Regulamento Geral da Construção Urbana (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) A desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura aí existentes;

b) A execução de infra-estruturas e vias de acesso, conforme definido na planta de alinhamento oficial n.º 93 A 216, aprovada em 27 de Dezembro de 1993.

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 5 000,00 (cinco 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 do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 5 523 915,00 (cinco milhões, quinhentas e vinte e três mil, novecentas e quinze) patacas, da seguinte forma:

a) 2 700 000,00 (dois milhões e setecentas mil) patacas, no prazo de 1 (um) mês após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de 2 823 915,00 (dois milhões, oitocentas e vinte e três mil, novecentas e quinze) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de 1 486 509,00 (um milhão, quatrocentas e oitenta e seis mil, quinhentas e nove) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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 7 520,00 (sete mil quinhentas e vinte) 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, designadamente da relativa ao prémio.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno, ora concedido, a favor de qualquer instituição de crédito sediada 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 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 sexta;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula oitava.

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

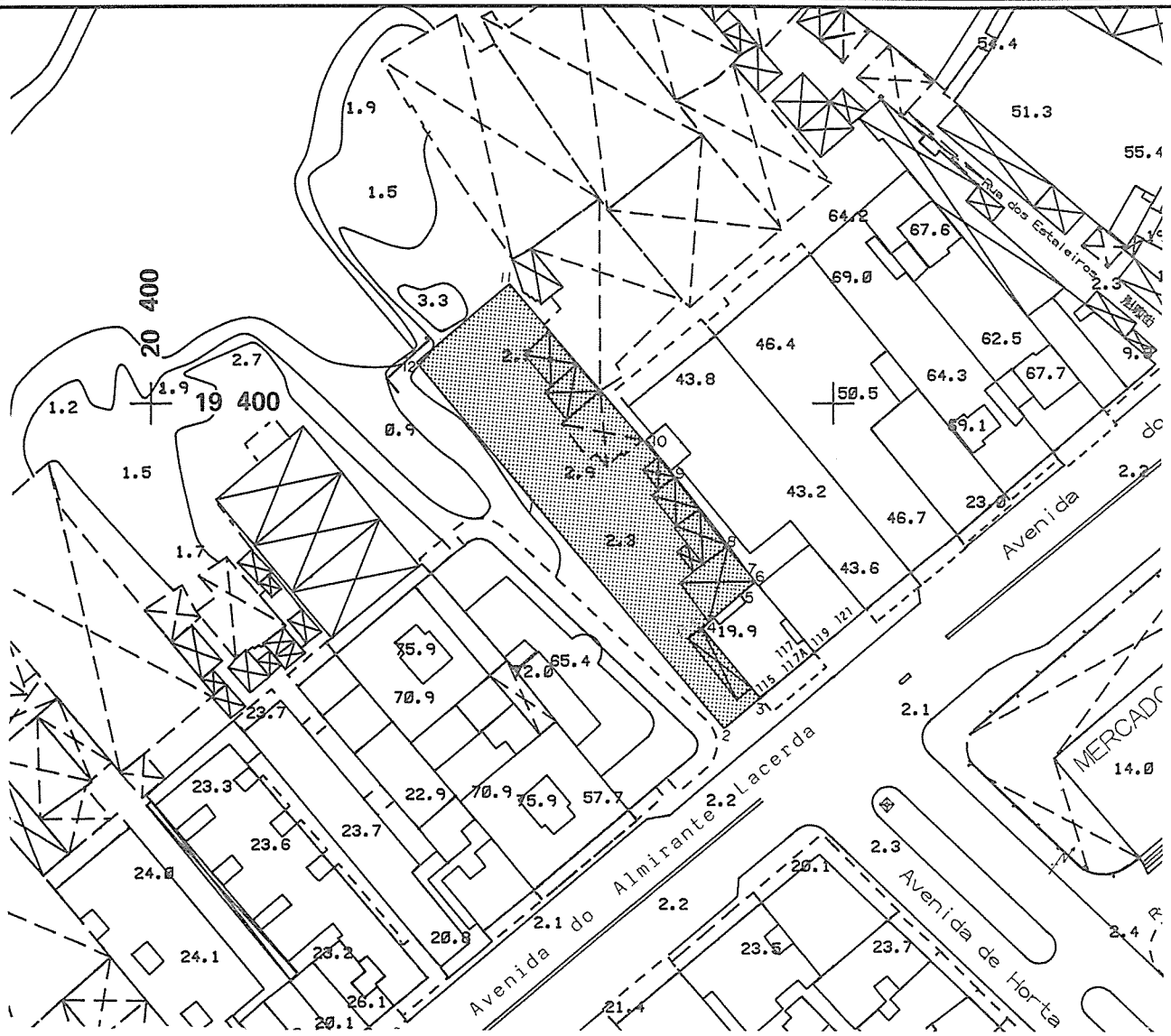
Cláusula décima quarta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica 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 30 de Janeiro de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*



AVENIDA ALMIRANTE LACERDA, Nº113C

Nº	M (m)	P (m)
1	20455.0	19386.9
2	20483.9	19352.4
3	20489.2	19356.9
4	20480.6	19367.2
5	20488.5	19373.9
6	20488.6	19374.0
7	20487.8	19374.9
8	20484.1	19379.1
9	20476.1	19389.9
10	20472.4	19394.4
11	20452.6	19417.5
12	20439.0	19406.0

ÁREA = 1 101 m2

CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

NE - Prédios, Nºs115 a 117A (Nº11174, B-30), Nº119 (Nº10732, B-29) e Nºs121A e 121B (Nº21220, B-48) da Avenida Almirante Lacerda e terreno ao lado Sul da Enseada do Patane, incluido na desc. (Nº9492, B-26);
SE - Avenida Almirante Lacerda e Prédio Nºs115 a 117A (Nº11174, B-30) da mesma Avenida;
SW - Via sem designação à Avenida Almirante Lacerda (prolongamento à Avenida Horta e Costa);
NW - Terreno na Bacia do Patane.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地　圖　繪　製　暨　地　籍　司

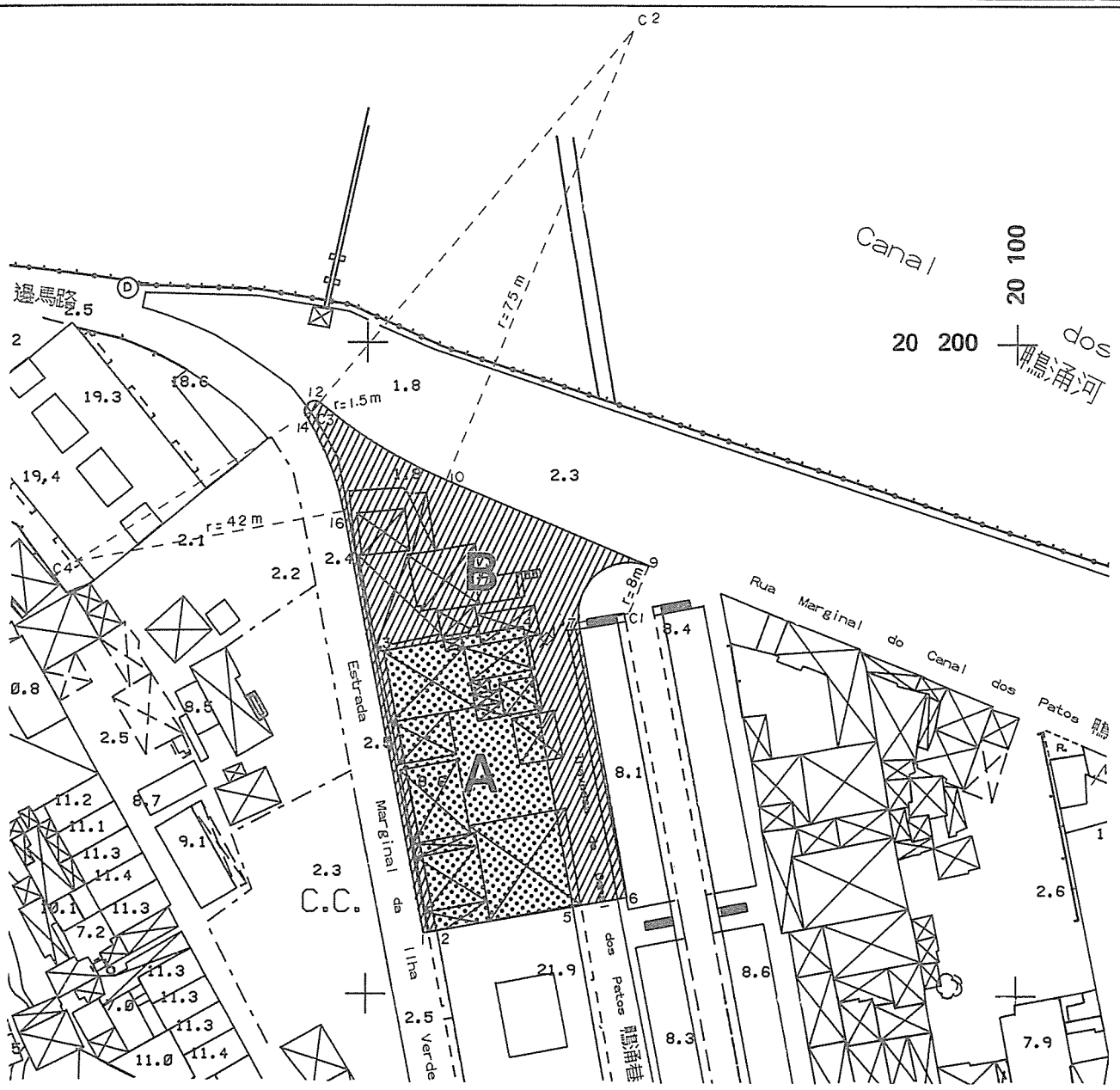
ESCALA 1:1000

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

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 18/SATOP/96　　Parecer da C.T. nº126/95 de 07/09/95　　1527/89 de 10/01/95



ESTRADA MARGINAL DA ILHA VERDE e TRAVESSA DO CANAL DOS PATOS, JUNTO à RUA MARGINAL DO CANAL DOS PATOS.

N.º	M (m)	P (m)
1	20008.8	20109.4
2	20010.8	20109.7
3	20002.5	20152.7
4	20023.9	20156.5
5	20031.7	20119.5
6	20040.1	20115.0
7	20032.5	20157.1
C1	20040.3	20158.5
9	20043.4	20165.9
10	20012.1	20179.9
C2	20040.9	20249.1
12	19992.7	20190.7
C3	19991.8	20189.5
14	19990.5	20188.7
C4	19995.1	20166.0
16	19996.4	20174.0

ÁREA "A" = 940 m2

ÁREA "B" = 1 332 m2

OBS: - A parcela B, destina-se a infraestruturas a serem executadas pelo concessionário.

CONFRONTAÇÕES ACTUAIS DO LOTE:

S - Terreno à Estrada Marginal da Ilha Verde, concedido à Sociedade de Investimento King Loi, Lda.;

Nos restantes pontos cardeais - 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 É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 18/SATOP/96 Parecer da C.T. nº126/95 de 07/09/95 1619/89 de 09/03/94