

n.º 20/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 10/95, II Série, de 8 de Março, a segunda outorgante paga ainda, por força da presente revisão, a quantia de 466 854,00 (quatrocentas e sessenta e seis mil, oitocentas e cinquenta e quatro) patacas, no prazo de 1 (um) mês, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Artigo terceiro

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 26 de Fevereiro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 29/SATOP/97

Respeitante ao pedido, feito pela Obra Social da Polícia de Segurança Pública, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 268 metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o edifício com o n.º 1 da Rua de Tomás Vieira, destinado às finalidades habitacional e comercial (Processo n.º 1 454.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 23/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 25 de Setembro de 1995, a Obra Social da Polícia de Segurança Pública (OPSP) solicitou que lhe fosse concedido, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno situado na Rua de Tomás Vieira, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 1, que foi cedido à requerente, a título precário, por despacho de S. Ex.ª o Governador Lopes dos Santos, de 20 de Fevereiro de 1964.

2. O terreno em apreço, com a área de 268 (duzentos e sessenta e oito) metros quadrados, encontra-se assinalado pela letra A na planta n.º 1 388/89, emitida em 7 de Fevereiro de 1996, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), tendo sido integrado no domínio privado do Território através do Despacho n.º 104/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 35/95, II Série, de 30 de Setembro. Acha-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 674 a fls. 16 do livro B-51L e inscrito a favor do Território sob o n.º 10 647 a fls. 489 do livro G-58L da mesma Conservatória.

3. Tendo em vista o seu aproveitamento com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, afecto à finalidade de habitação para os seus associados, integrando também uma área destinada ao comércio, a requerente submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um estudo prévio para o aproveitamento do terreno, que veio a merecer parecer favorável.

4. Nestas circunstâncias, 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 deve obedecer, as quais têm em atenção a qualidade da requerente, pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, sem fins lucrativos e o escopo moral, social e material do aproveitamento.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Maio de 1996, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

6. 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 à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 4 de Fevereiro de 1997, assinada por Fernando da Silva Pinto Ribeiro, casado, natural de Braga, residente na Estrada da Vitória n.º 38, r/c, residência n.º 11, em Macau, na qualidade de Presidente da Comissão Administrativa, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

7. A requerente está isenta de pagamento de sisa nas aquisições de imobiliários necessários à realização do seus fins sociais, ao abrigo do disposto na alínea e) do artigo 13.º do Diploma Legislativo n.º 1 745, de 16 de Setembro de 1967.

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 na alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, na alínea b) do n.º 3 do artigo 30.º, no artigo 49.º e seguintes, na alínea c) do n.º 1 do artigo 57.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 pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Obra Social da Polícia de Segurança Pública, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede à segunda outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, uma parcela de terreno situada em Macau, na Rua de Tomás Vieira, onde se encontra construído o prédio n.º 1, com a área 268 m² e com o valor atribuído de 170 860,00 (cento e setenta mil, oitocentas e sessenta) patacas, descrita na CRPM sob o n.º 22 674 a fls. 16 do livro B-51L e inscrita a favor do primeiro outorgante sob o n.º 10 647 a fls. 489 do livro G-58L, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalada com a letra «A» na planta anexa, com o n.º 1 388/89, emitida em 7 de Fevereiro de 1996, 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 ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 pisos afectados às seguintes finalidades de utilização:

— Habitação: com a área de 1 526 m²;

— Comércio: com a área de 307 m².

Cláusula quarta — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga 6,00 (seis) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de 1 608,00 (mil, seiscentas e oito) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de 5 960,00 (cinco mil, novecentas e sessenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

1 526 m² x 3,00/m² 4 578,00 patacas;

ii) Área bruta para comércio:

307 m² x 4,50/m² 1 382,00 patacas.

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 titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por 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 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, a segunda 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 elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, 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 observem um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, a segunda 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 de Construção Urbana (RGCU) ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeita 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 a segunda outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pela segunda outorgante a desocupação do terreno e ainda da parcela assinalada com a letra «B» na planta n.º 1 388/89, emitida em 7 de Fevereiro de 1996, pela DSCC, que se destina a integrar a via pública.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. A segunda outorgante fica expressamente proibida de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só são dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, a segunda outorgante fica sujeita às seguintes penalidades:

— Na 1.ª infracção: 20 000,00 a 50 000,00 patacas;

— Na 2.ª infracção: 51 000,00 a 100 000,00 patacas;

— Na 3.ª infracção: 101 000,00 a 200 000,00 patacas;

— A partir da 4.ª e seguintes infracções o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação dos projectos, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa até 5 000,00 (cinco mil) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada 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, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula nona — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 170 860,00 (cento e setenta mil, oitocentas e sessenta) patacas, integralmente e de uma só vez, no prazo de 1 (um) mês, a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante presta uma caução no valor da renda anual, 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 primeira — Transmissão

Dada a sua natureza especial, a transmissão de situações decorrentes desta concessão, depende de 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 aos seus associados, que fica desde já autorizada.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, a segunda 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 terceira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula oitava;
- 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 da segunda outorgante.

Cláusula décima quarta — 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 primeira;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona.

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

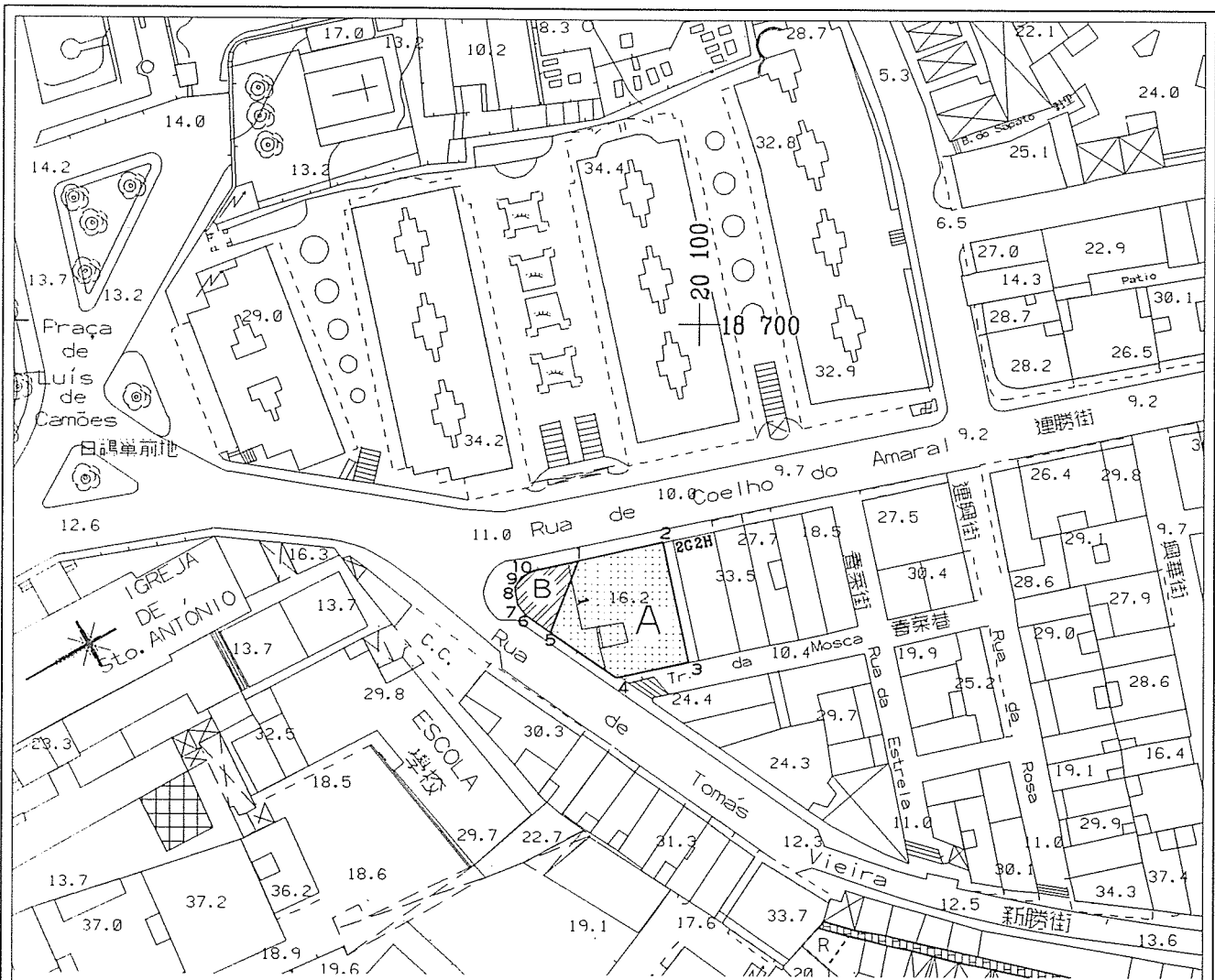
Cláusula décima quinta — Foro competente

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 sexta — 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 26 de Fevereiro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.



Rua Tomás Vieira No.1

Confrontações actuais:

Parcela A

Parte do Terreno do prédio no.1 da Rua Tomás Vieira

N - Rua Coelho do Amaral;

S - Travessa da Mosca e Rua Tomás Vieira;

E - Passagem estreita entre a Travessa da Mosca e a Rua Coelho do Amaral, junto ao prédio no.2G da mesma Rua;

W - Parcela B;

Parcela B

Parte do Terreno do prédio no.1 da Rua Tomás Vieira a integrar no domínio público do Território (cruzamento entre a Rua Tomás Vieira e a Rua Coelho do Amaral)

N - Rua Coelho do Amaral;

S - Rua Tomás Vieira;

E - Parcela A;

W - Cruzamento entre as Ruas, Coelho do Amaral e Tomás Vieira.

obs:-As parcelas "A+B", representam o prédio no.1 da Rua Tomás Vieira a integrado no domínio privado do Território, conforme DESP/no.104/SATOP/95, B.O.no.35 de 30AG095

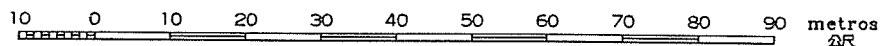
N.º	M (m)	P (m)
1	20082.5	18665.5
2	20094.5	18669.0
3	20088.1	18651.0
4	20088.1	18649.0
5	20078.5	18655.0
6	20074.3	18653.1
7	20073.4	18659.5
8	20073.4	18662.5
9	20074.3	18663.5
10	20076.0	18664.4

Área "A" = 268 m²

Área "B" = 53 m²

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO
地圖繪製暨地籍司

ESCALA 比例 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
1公尺等高綫距

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
高程基準: 平均海平面