

feita a favor do Leal Senado, proposta esta que mereceu parecer concordante do director destes Serviços, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

4. Como se disse, o terreno expropriado estava descrito sob o n.º 3 207 a fls. 94 v. do livro B-16. Todavia, aquando da concessão gratuita ao Leal Senado parte do terreno desta concessão veio a ser descrita sob o n.º 19 472 a fls. 131 v. do livro B-40. Por outro lado, o domínio útil da área concedida, 43,19 m², pela apresentação n.º 3, de 16 de Outubro de 1953, ficou inscrito a favor do Leal Senado por meio da inscrição n.º 6 297, a fls. 39 v. do livro F-7, da CRPM. A DSPECE solicitou informação à CEM quanto à possibilidade de substituir o posto de transformação por um outro, a implantar no imóvel a edificar no terreno, bem como solicitou informação ao Leal Senado quanto à hipótese de se fazer caducar a concessão.

5. Em resposta, a CEM informou que o posto de transformação em causa irá ser desactivado até ao final do primeiro trimestre do próximo ano, não havendo necessidade de afectação de área no edifício a construir.

Por sua vez, o Leal Senado, tendo em conta a informação da CEM, informou que em sessão daquela edilidade, realizada em 17 de Março de 1989, foi deliberado poder ser declarada a caducidade da concessão gratuita do terreno.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 9 de Novembro de 1989, foi de parecer poder, desde já, ser declarada a caducidade da concessão gratuita concedida pelo Diploma Legislativo n.º 1 289, de 13 de Junho de 1953, devendo o terreno ficar desocupado até 31 de Março de 1990.

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 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo a caducidade da concessão gratuita, concedida pelo Diploma Legislativo n.º 1 289, de 13 de Junho de 1953, ser declarada, desde já, devendo o terreno ficar desocupado até 31 de Março de 1990.

Em consequência, o domínio útil do terreno descrito sob o n.º 19 472 do livro B-40 deve ser inscrito a favor do Território e ser solicitada a sua anexação ao terreno descrito inicialmente sob o n.º 3 207 do livro B-16.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 21 de Novembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

Despacho n.º 139/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Construção San Ho, Lda., de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 126 m², sito na Rua de D. Belchior Carneiro, junto ao Largo da Horta da Companhia, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, que será afecto às finalidades comercial e habitacional (Proc. n.º 99/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Companhia de Construção San Ho, Lda., com sede na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 12, r/c, em Macau,

requereu a concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 126 m², sito na Rua de D. Belchior Carneiro, junto ao Largo da Companhia, para o aproveitar com a construção de um edifício destinado a habitação.

2. Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 118.º, n.º 1, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, conjugado com o disposto no n.º 3 do Despacho n.º 10/GM/88, de 18 de Janeiro, o pedido foi publicado no *Boletim Oficial* por meio do aviso n.º 13/88/SPECE, a fim de que potenciais interessados na concessão do referido terreno pudessem apresentar as suas propostas, de acordo com as condições constantes do respectivo caderno, presente na DSPECE.

3. Interessados na concessão do terreno oito concorrentes, apresentaram na DSPECE as suas propostas, três dos quais com melhores condições que a requerente inicial. Contudo, qualquer das propostas apresentava uma área de construção que ultrapassava a volumetria prevista nas condicionantes urbanísticas de aproveitamento do terreno.

4. Nestas circunstâncias, e antes de ser convidada a requerente inicial a exercer o seu direito de preferência, foi solicitado às três concorrentes que apresentaram melhor proposta que informassem se mantinham os valores oferecidos para uma área de construção menor.

As três aludidas concorrentes não se mostraram interessadas na manutenção dos valores oferecidos para uma volumetria inferior à que constava das suas propostas, desistindo, em consequência, do pedido de concessão.

5. Em face desta situação foi contactada a Companhia de Construção San Ho, Lda., para exercer o seu direito de preferência.

6. A requerente respondeu afirmativamente, tendo, em 23 de Outubro de 1989, o seu representante, Ho Kui Sang, firmado um termo de compromisso, no qual declarou aceitar as condições e termos da minuta do contrato, entretanto elaborada pela DSPECE, e no qual se obrigou ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura pública na data e local, para o efeito, indicados.

7. Conforme informação n.º 327/89, de 23 de Outubro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 9 de Novembro de 1989, foi de parecer poder ser concedido à «Companhia de Construção San Ho, Lda.» o 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 considerava 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 29.º, n.º 1, alínea c), e 49.º e seguintes, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser

titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O território de Macau, de ora em diante designado por primeiro outorgante, concede à Companhia de Construção San Ho, Lda., de ora em diante designada por segundo outorgante, por arrendamento e mediante precedência de consulta pública, um terreno não descrito, sito na Rua de D. Belchior Carneiro, com a área de 126 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com a referência «Processo 781/89», de 4 de Novembro, da DSCC.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente contrato.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo quatro pisos.

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

Comercial: r/c;

Habitacional: 2.º ao 4.º pisos.

Cláusula quarta — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagará \$ 6,00 (seis) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 756,00 (setecentas e cinquenta e seis) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 1 726,50 (mil setecentas e vinte e seis patacas e cinquenta avos), resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:
394 m² x \$ 3,00/m² \$ 1 182,00

ii) Área bruta para comércio:
121 m² x \$ 4,50/m² \$ 544,50

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 ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda, estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 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 deverá, 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 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 considerarão 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, entender-se-á 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 poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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 — Materiais sobranes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido 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 serão 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 serão 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 DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

— Na 1.ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 20 000,00;

— Na 2.ª infracção: \$ 20 001,00 a \$ 50 000,00;

— Na 3.ª infracção: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00;

— A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá 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 de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 500,00 (quinhentas) patacas, por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa que poderá ir 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 nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 000 800,00 (um milhão e oitocentas) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 200 160,00 (duzentas mil, cento e sessenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 800 640,00 (oitocentas mil, seiscentas e quarenta) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em quatro prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 217 975,00 (duzentas e dezassete mil, novecentas e setenta e cinco) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 756,00 (setecentas 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 deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula décima primeira — 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 poderá 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 segunda — 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 terceira — Caducidade

1. O presente contrato caducará 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 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 determinará 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 quarta — Rescisão

1. O presente contrato poderá 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, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

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

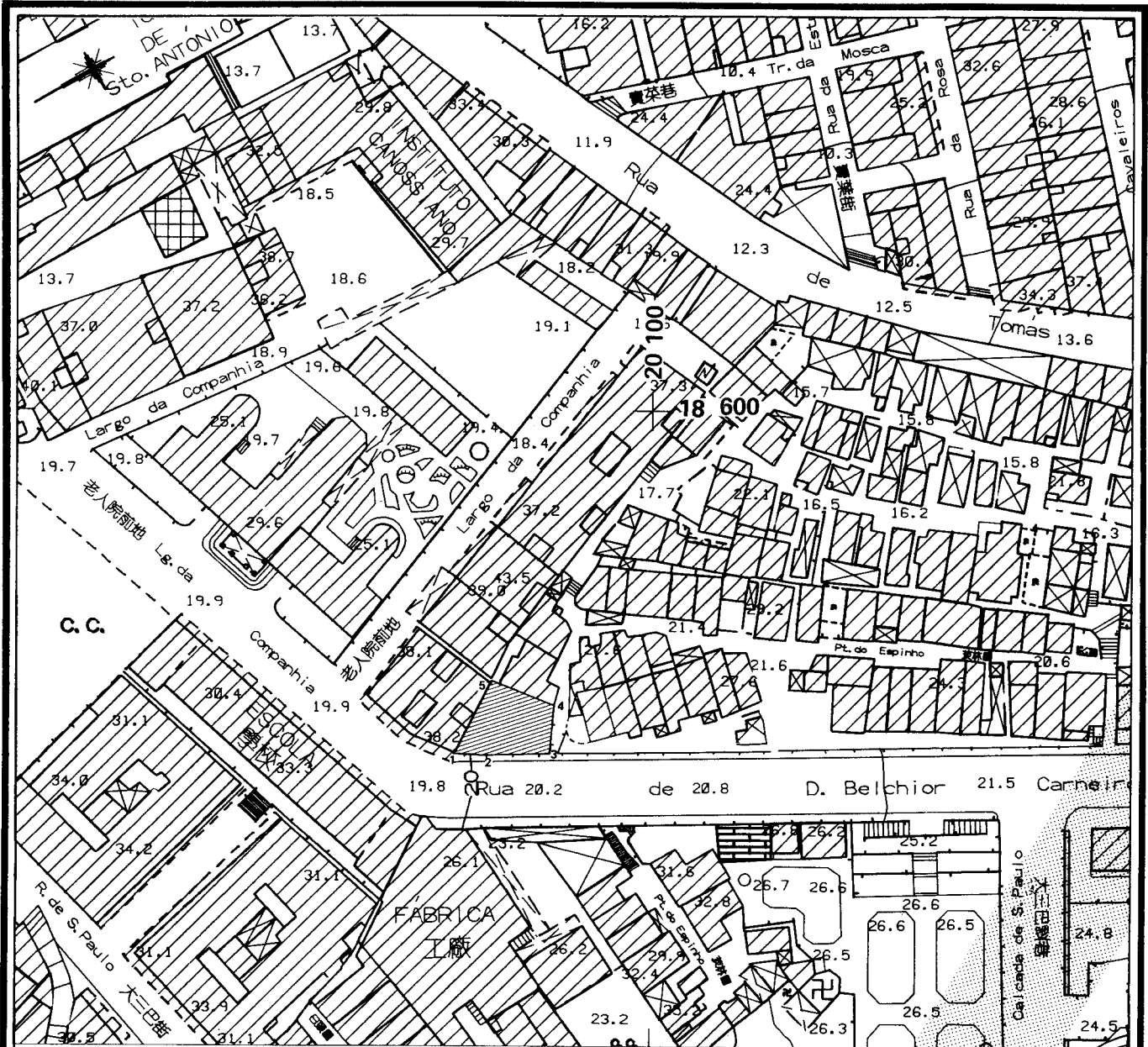
Cláusula décima quinta — Foro competente

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

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 21 de Novembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA D. BELCHIOR CARNEIRO

	M(m)	P(m)
1	20 069.1	18 546.4
2	20 073.2	18 546.2
3	20 084.2	18 546.4
4	20 085.0	18 553.9
5	20 075.0	18 557.7



ÁREA = 126 m²

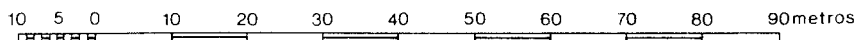
- Confrontações actuais:

- N - Nº33 do Pátio do Espinho;
- S - Rua D. Belchior Carneiro;
- E - Pátio do Espinho;
- W - Prédios Nºs 30, 30A, 30B, 30C, 30D, 32, 32A e 32B do Largo da Companhia (Ed. Pui Seng) e um Pátio ao Largo da Companhia com o Nº34.

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)