

2. O despacho referido alterou, por isso, relativamente ao despacho inicial de concessão do terreno, algumas cláusulas. Por lapso, não foi porém alterada a redacção da cláusula décima primeira do mesmo despacho inicial, cujo n.º 2 estipula que a transmissão das fracções autónomas afectas ao Complexo Industrial de Carnes depende de prévia autorização do primeiro outorgante, durante o período de dez anos, contados da respectiva licença de ocupação, e sujeita o transmissário à revisão das condições contratuais.

3. Deste lapso foi alertada a Comissão de Terras.

4. Solicitada informação à DSPECE, esta Direcção de Serviços propôs que o referido n.º 2 da cláusula décima primeira do despacho de concessão inicial fosse eliminado, uma vez que o Complexo Industrial de Carnes não vai ser construído no terreno em apreço.

Esta proposta mereceu parecer favorável do director da DSPECE, na sequência do qual o Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determinou o seu envio à Comissão de Terras.

5. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 24 de Janeiro de 1990, nada teve a objectar à eliminação do referido n.º 2 da cláusula décima primeira, expresso no Despacho n.º 34/SAES/86, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 20 de Outubro de 1986.

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 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo a escritura de concessão do terreno em apreço ser outorgada nos termos e condições fixadas no Despacho n.º 34/SAES/86, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 20 de Outubro, com eliminação do n.º 2 da cláusula décima primeira, e às cláusulas terceira, quarta, quinta e nona ser dada a redacção expressa no Despacho n.º 109/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 44, de 30 de Outubro.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 3 de Março de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

#### Despacho n.º 15/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito por Ó In, de revisão dos contratos de concessão, por arrendamento, dos terrenos com a área global de 166 m<sup>2</sup>, sitos na Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, n.ºs 45 e 47, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio. Reversão ao Território de uma parcela do terreno concedido com a área global de 27 m<sup>2</sup>, para integrar o passeio público (Proc. n.º 906.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 196/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Ó In, solteira, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau na Rua de S. Miguel, n.º 1-A, r/c, apresentou na DSOPT, para aprovação, um projecto de arquitectura de um edifício a implantar nos terrenos resultantes da demolição dos edifícios,

sitos na Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, n.ºs 45 e 47. A DSOPT apreciou o projecto e emitiu sobre ele parecer favorável sob o ponto de vista de licenciamento. Todavia, verificando que se tratava de terrenos concedidos pelo Território, informou a apresentante que o processo ficaria pendente até que fossem acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento dos mesmos.

2. Nestas circunstâncias, por requerimento de 5 de Julho de 1989, Ó In requereu junto da DSPECE, a S. Ex.ª o Governador, autorização para modificar o aproveitamento dos referidos terrenos, com a área global de 166 m<sup>2</sup>, sitos no local indicado, concedidos por arrendamento, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT e com a consequente alteração dos contratos de concessão em vigor.

3. Em face do parecer emitido pela DSOPT e tendo em consideração o projecto apresentado, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento do terreno requerida.

4. As condições propostas foram aceites pela requerente que, em 27 de Novembro de 1989, firmou um termo de compromisso no qual declara aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

5. Conforme informação n.º 403/89, de 4 de Dezembro, 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 os Transportes e Obras Públicas, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. Os terrenos unificados encontram-se demarcados na planta da DSCC, referenciada por «Proc. DPT/01/1 154/88», de 3 de Janeiro de 1989, e assinalados pelas letras «A» e «B». Com a presente revisão, a parcela «B», assinalada na mesma planta, reverte ao Território para integrar o passeio público.

7. Os terrenos encontram-se descritos sob os n.ºs 12 704 e 12 705 a fls. 54 e 54 v. do livro B-43 e inscritos a favor da requerente conforme inscrição n.º 2 898 a fls. 72 v. do livro F-26-A da Conservatória do Registo Predial.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 11 de Janeiro de 1990, foi de parecer poder ser autorizado o pedido 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 no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

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

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão por arrendamento, do terreno situado na Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, n.ºs 45 e 47,

com a área inicial de 166 m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.ºs 12 704 e 12 705 a fls. 54 e 54 v. do livro B-43, e inscrito a favor do segundo outorgante pela inscrição n.º 2 898 a fls. 72 v. do livro F-26-A;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante da parcela de terreno com a área de 27 m<sup>2</sup>, destinada a passeio público e assinalada com a letra «B» na planta DPT/01/1 154/88, emitida em 3 de Janeiro de 1989 pela DSCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno agora com a área de 139 m<sup>2</sup>, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, assinalado com a letra «A» na mencionada planta, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### *Cláusula segunda — Prazo do arrendamento*

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 75 (setenta e cinco) anos, contados a partir de 12 de Janeiro de 1931, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

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 de 7 (sete) pisos, em regime de propriedade horizontal, sendo permitida a ocupação vertical da parcela assinalada com a letra «B» na planta DPT/01/1 154/88, da DSCC.

2. O edifício, referido no número anterior, terá as seguintes finalidades de utilização:

Habitação: do 2.º ao 7.º pisos com cerca de 906 m<sup>2</sup>;

Comércio: rés-do-chão com «kok-chai» com cerca de 181 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 pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagará \$ 8,00 (oito) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$ 1 112,00 (mil cento e doze) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 4 710,00 (quatro mil, setecentas e dez) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para o comércio:  
181 m<sup>2</sup> × \$ 6,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 086,00

ii) Área bruta para a habitação:  
906 m<sup>2</sup> × \$ 4,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 3 624,00

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 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 venham a ser publicadas durante a vigência do contrato.

#### *Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data 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) 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);

b) 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 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 em 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 — Multas*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, 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 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (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 que estejam, 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 sétima — Prémio do contrato*

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 520 716,00 (quinhentas e vinte mil, setecentas e dezasseis) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 170 716,00 (cento e setenta mil, setecentas e dezasseis) patacas, 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 350 000,00 (trezentas e cinquenta mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em três prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 124 927,00 (cento e vinte e quatro mil, novecentas e vinte e sete) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

*Cláusula oitava — Caução*

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor de \$ 1 112,00 (mil cento e doze) patacas, por meio de depósito ou 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 nona — 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 a transmissão 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 — 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 primeira — Rescisão*

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

a) Termo do prazo de multa agravada, previsto na cláusula sexta;

b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante;

d) Falta de pagamento pontual da renda;

e) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.

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

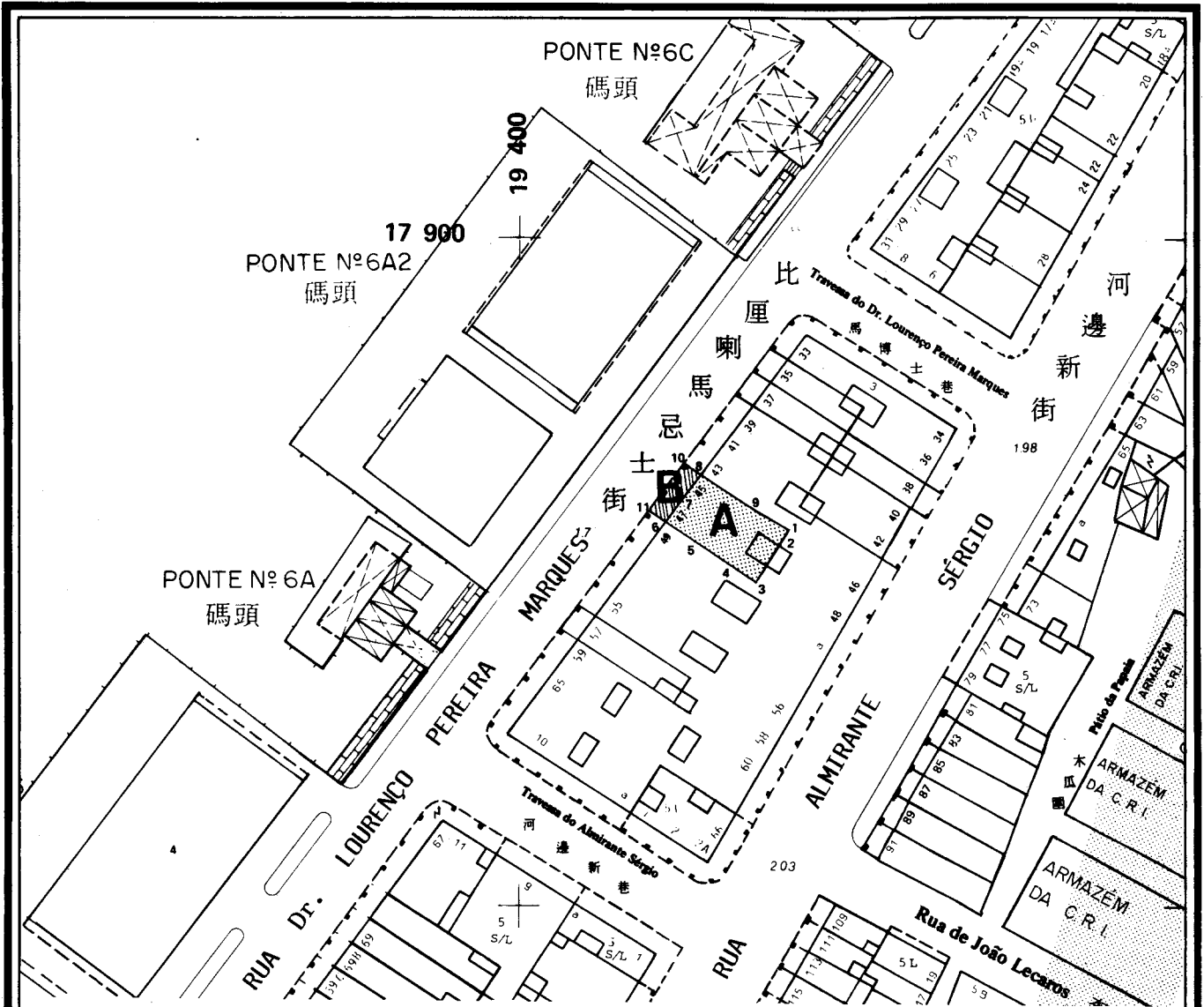
*Cláusula décima segunda — Foro competente*

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

*Cláusula décima terceira — 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 3 de Março de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



RUA DR. LOURENÇO PEREIRA MARQUES  
 Nº45(Nº12704, B-34); Nº47(Nº12705, B-34).

	M (m)	P (m)
1	19 440.4	17 856.1
2	19 438.8	17 854.0
3	19 435.6	17 848.6
4	19 431.8	17 850.9
5	19 426.9	17 854.2
6	19 422.1	17 857.5
7	19 424.9	17 861.0
8	19 427.4	17 864.4
9	19 435.0	17 859.5
10	19 424.7	17 866.0
11	19 419.5	17 859.1



ÁREA A = 139 m<sup>2</sup>



ÁREA B = 27 m<sup>2</sup>

- Confrontações actuais:

- Parcela A  
 Parte das desc.(Nº12704 e 12705, B-34).  
 NE - Prédio Nº43 da Rua Dr. Lourenço Pereira Marques (Nº12703, B-34);  
 SE - Prédios Nºs46 e 48, da Rua Almirante Sérgio (Nº12687 e 12688, B-34);  
 SW - Prédio Nº49 da Rua Dr. Lourenço Pereira Marques (Nº12706, B-34);  
 NW - Parcela B.

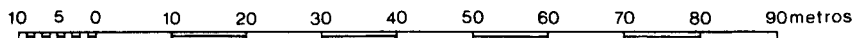
- Parcela B

- Parte das desc.(Nº12704 e 12705, B-34).  
 NE - Prédio Nº43 da Rua Dr. Lourenço Pereira Marques, em ocupação vertical (Nº12703, B-34) e a mesma Rua;  
 SE - Parcela A;  
 SW - Prédio Nº49 da Rua Dr. Lourenço Pereira Marques, em ocupação vertical (Nº12706, B-34) e a própria Rua;  
 NW - Rua Dr. Lourenço Pereira Marques.

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)