

Despacho n.º 152/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, situado na Estrada de Lou Lim Yeok, na ilha da Taipa.

Despacho n.º 153/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, a resgatar ao mar, sito na futura via Marginal do Norte da Taipa, na ilha da Taipa.

Despacho n.º 154/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de duas parcelas de terrenos, sitas nos quarteirões 4 e 5 do Plano de Intervenção Urbanística da Baixa da Taipa.

Despacho n.º 155/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na ZAPE, quarteirão 3, lotes «a», «b», «e».

Despacho n.º 156/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, em parte a conquistar ao mar, sito na Baía de Nossa Senhora da Esperança, na ilha da Taipa.

Despacho n.º 157/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito no quarteirão 7 do Plano de Intervenção Urbanística da Baixa da Taipa.

Despacho n.º 158/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Estrada do Governador Albano de Oliveira, na ilha da Taipa.

Despacho n.º 159/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma área de terreno, em parte a conquistar ao mar, sita na Baía do Pac On, na ilha da Taipa.

Despacho n.º 160/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma área de terreno a conquistar ao mar, sita na zona da Areia Preta.

Despacho n.º 161/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na ilha de Coloane, junto à antiga gafaria.

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 132/SATOP/90

Respeitante ao pedido apresentado pela Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 1404 m², sito na Estrada de Cacilhas, nº 7, em Macau, para alteração parcial da sua finalidade e modificação do seu aproveitamento, com o acrescentamento de uma ala ao edifício implantado, ficando afecto a habitação e uma piscina (Proc. nº 587.1, da ex-DSPECE, e Proc. nº 73/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, com sede no Hotel Lisboa, Nova Ala, 2º andar, em Macau, é titular do direito resultante da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 1404 m², onde se encontra implantado o edifício nº 7 da Estrada de Cacilhas, descrito na CRPM sob o nº 12440, a fls. 113v. do livro B-33, e inscrito a seu favor, na mesma Conservatória, conforme inscrição nº 31 680, a fls. 83 do livro G-25.
2. A referida titular pretende modificar o aproveitamento do identificado terreno, com um acrescentamento ao edifício já lá implantado, consistindo na construção de uma nova ala, com dois pisos, sendo um destinado a habitação e outro destinado a uma piscina e, para tal, apresentou na DSOPT o respectivo projecto de obra que, depois de apreciado, obteve parecer favorável desta Direcção dos Serviços, condicionado ao cumprimento do solicitado no ofício nº 5951/DCULIC/89, de 15.7, e ao acordo com a Administração do Território quanto às condições a que a modificação do aproveitamento do terreno deveria obedecer.

3. A concessionária, representada por Ho Yuen Ki Winnie, aliás Winnie Ho, apresentou nos SPECE um requerimento, dirigido a Sua Exa o Governador, a solicitar autorização para modificar o aproveitamento do terreno referido e alterar, em parte, a sua finalidade, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, e com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.
4. Os SPECE procederam ao cálculo do prémio e actualização do preço do domínio útil e foro, bem como fixaram em minuta de contrato as restantes condições a que deveria obedecer a revisão do contrato.
5. Tais condições foram aceites pela requerente, através da referida representante, que, nesse sentido, firmou um termo de compromisso, em 6.8.90, e se comprometeu a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local para o efeito designados.
6. O acordado foi submetido à consideração superior, através da informação nº 25/SOLDEP/90, de 24.8, da DSSOPT, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante, na sequência do qual, o Exmo. SATOP, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
7. Nos termos da cláusula sexta da minuta acordada, a segunda outorgante pagará a título de prémio do contrato a importância de \$58 854,00 (cinquenta e oito mil oitocentas e cinquenta e quatro patacas), integralmente, trinta dias após a publicação no B.O. do despacho que autorize a revisão do contrato; por outro lado, e conforme a cláusula terceira da mesma minuta, o preço do domínio útil e o foro foram acrescidos em \$10 400,00 (dez mil e quatrocentas patacas) e \$26,00 (vinte e seis patacas), respectivamente.
8. O terreno se encontra assinalado na planta dos SCC nº 301/89, de 6.7.90, e a sua área é de 1 404 m².
9. A Comissão de Terras, em sessão de 11.10.90, emitiu parecer favorável ao pedido em epígrafe.

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 art. 107º da Lei nº 6/80/M, de 21 de Julho (na redacção do DL. nº 78/84/M, de 21.7) e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo a revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 1 404 m², sito na Estrada de Cacilhas, nº 7, em Macau, devendo a escritura pública ser outorgada nos termos e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

1. Constituí objecto do presente CONTRATO a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 1.404 metros

quadrados, situado na Estrada de Cacilhas, nº7, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO.

2. O TERRENO encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 12440 a fls. 113v do Livro B-33, e inscrito a favor do SEGUNDO OUTORGANTE segundo a inscrição nº 31680 a fls. 83 do Livro G-25
3. A concessão do TERRENO, que vai assinalado na planta anexa com o nº. 301/89, de 6.07.90, da DSCC, passa a reger-se pelo presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO destina-se a manter o edifício já anteriormente construído, ao qual se acrescentará uma nova ala, com 2 pisos.
2. A área ora ampliada do edifício referido no número anterior será afectada às seguintes finalidades de utilização:

Piscina : 1º piso (77,50 m2);

Habitacional: 2º piso (52,50 m2).
3. As áreas referidas no número anterior poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a efectivar no momento da vistoria para efeito da emissão da licença de utilização respectiva.

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO DO DOMÍNIO ÚTIL E FORO

1. O preço do domínio útil do TERRENO é acrescido em \$ 10.400,00 (dez mil e quatrocentas) patacas, que deverá ser pago, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titula o presente contrato.
2. O foro anual é acrescido em Ptes. \$ 26,00 (vinte e seis patacas).

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 12 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) 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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no nº 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 RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, 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 QUINTA - 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 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 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 nº 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 SEXTA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 58.854,00 (cinquenta e oito mil oitocentas e cinquenta e quatro) patacas que será pago, integralmente e de uma só vez, 30 dias (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.

CLÁUSULA SÉTIMA - 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 OITAVA - DEVOLUÇÃO DO TERRENO

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE pode declarar a devolução (total ou parcial) do TERRENO em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do TERRENO.
2. Fica acordada, ainda, a devolução do TERRENO quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula quinta;
 - b) Interrupção do aproveitamento do TERRENO;
 - c) Alteração de finalidade da concessão;
 - d) Falta de pagamento pontual do foro;
 - e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.
3. A devolução do TERRENO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.
4. A declaração de devolução do TERRENO produz os seguintes efeitos:
 - a) Extinção (total ou parcial) do domínio útil do TERRENO;
 - b) Reversão (total ou parcial) do TERRENO com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do PRIMEIRO OUTORGANTE tendo o SEGUNDO OUTORGANTE direito à indemnização a fixar por aquele.

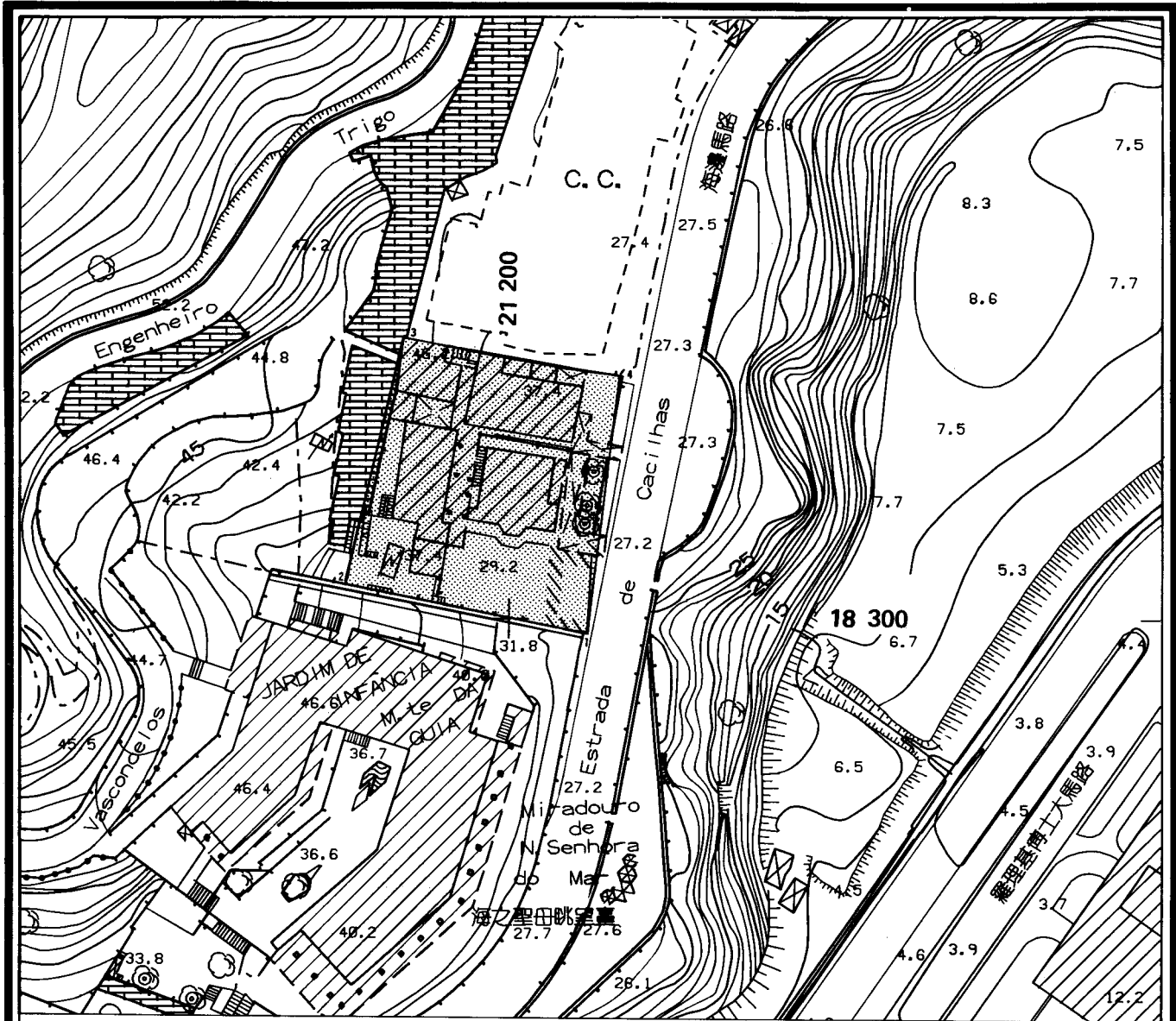
CLÁUSULA NONA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



ESTRADA DE CACILHAS, N.º 7
(N.º 12440, B-33)

	M (m)	P (m)
1	21 211.8	18 297.8
2	21 174.9	18 305.1
3	21 183.6	18 343.1
4	21 216.9	18 337.2



ÁREA = 1 404 m²

Confrontações actuais:

- NE - Terreno sito na Estrada de Cacilhas descrito sob o (N.º 21388, B-49);
- SE - Estrada de Cacilhas;
- SW - Jardim de Infância Monte da Guia;
- NW - Colina da Guia.

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)