

—有能力和本地區社會建立關係的條件，以便取得其對高級專員不可缺少的合作。

一九九一年十月廿五日於澳門立法會會議廳

議員	何思謙	高開賢	彭彼得
	林綺濤	劉光普	許輝年
	潘志輝	劉焯華	羅立文
	宋玉生	歐安利	艾維斯
	華年達	梁慶庭	汪長南
	戴明揚	梁金泉	
	羅新耀	彭為錦	

Secretaria-Geral da Assembleia Legislativa, em Macau, aos 4 de Novembro de 1991.— O Secretário-Geral, substituto, *José Maria Bastlio*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 160/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito por Ung Po representado pelo seu bastante procurador. Pun Meng Kuan, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 53 m², sito na Avenida do Almirante Lacerda, n.º 129-E, em virtude da renovação do prazo da concessão e modificação do seu aproveitamento com a construção de novo edifício destinado a comércio e habitação, em regime de propriedade horizontal, (Processo n.º 1 102.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 43/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pun Meng Kuan, solteiro, maior, residente na Rua do Volong, n.º 62-A, em Macau, na qualidade de bastante procurador de Ung Po ou Ng Po, casado com Vong Liu Hong no regime de comunhão geral, de nacionalidade portuguesa e residente na Avenida do Almirante Lacerda, n.º 129-E, em Macau, em requerimento de 13 de Março de 1991, solicitou a S. Ex.ª o Governador autorização para modificar o aproveitamento do terreno com a área de 53 m², sito no último dos locais indicados, de acordo com o projecto de arquitectura apresentado na DSSOPT em 4 de Setembro de 1990, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

2. O projecto de arquitectura referido foi apreciado pela DSSOPT que sobre ele emitiu parecer favorável sob o ponto de vista de licenciamento, informando contudo o requerente que a sua aprovação ficava pendente de acordo com o Governo do Território quanto às condições de reaproveitamento do terreno.

3. Em face deste parecer, o Departamento de Solos efectuou o cálculo do prémio e da renda, bem assim elaborou a minuta de contrato de revisão da concessão, cujos termos e condições foram aceites pelo requerente, conforme se infere do termo de compromisso por este assinado em 17 de Abril de 1991.

4. O terreno em apreço encontra-se demarcado na planta n.º 187/89, emitida em 20 de Agosto de 1990, pela DSCC, e acha-se descrito sob o n.º 12 999 a fls. 8 v. do livro B-35, e inscrito, o direito de arrendamento, a favor do requerente, conforme inscrição n.º 6 855 a fls. 173 v. do livro F-7.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 9 de Maio de 1991, nada teve a objectar.

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 revisão da concessão foram notificadas ao requerente e foram por este expressamente aceites, mediante declaração prestada em 7 de Outubro de 1991.

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 54.º e 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 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido em epígrafe, de acordo com o estipulado no presente despacho:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno, com a área inicial de 52,26 metros quadrados, agora rectificadas para 53 m², situado na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontra implantado o prédio n.º 129-E, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, titulada por escritura pública outorgada em 1 de Janeiro de 1941.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12 999 a fls. 8 v. do livro B-35, e inscrito a favor do segundo outorgante conforme a inscrição n.º 6 855 a fls. 173 v. do livro F-7.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa, com o n.º 187/89, emitida em 20 de Agosto de 1990, pela DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

É autorizada a renovação do prazo do arrendamento, por dez anos, contados a partir de 1 de Janeiro de 1991, sem prejuízo de poder vir a ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos.

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

Comercial: 1 piso (rés-do-chão com «kok-chai») com cerca de 61 m²;

Habitacional: 6 pisos (1.º ao 5.º andar «duplex») com cerca de 430 m².

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 \$ 424,00 (quatrocentas e vinte e quatro) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 2 086,00 (duas mil e oitenta e seis) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para o comércio:
61 m² × \$ 6,00/m² e por piso \$ 366,00

ii) Área bruta para a habitação:
430 m² × \$ 4,00/m² e por piso \$ 1 720,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeitos 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 publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação aplicável que venha a ser publicada 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 titula 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 publicação no *Boletim Oficial* do despacho mencionado no número anterior, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e 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, o projecto só se considerará efectivamente apresentado quando completa e devidamente instruído 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 do projecto referido 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 DSSOPT, 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 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 — 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

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 284 097,00 (duzentas e oitenta e quatro mil e noventa e sete) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 100 000,00 (cem mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 184 097,00 (cento e oitenta e quatro mil e noventa e sete) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em três prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 65 710,00 (sessenta e cinco mil, setecentas e dez) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O segundo outorgante pagará, ainda, ao primeiro outorgante, a título de prémio adicional pela renovação do contrato, estabelecida na cláusula segunda, o montante de \$ 20 860,00 (vinte mil, oitocentas e sessenta) patacas, que deverá ser pago de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula oitava — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor de \$ 424,00 (quatrocentas e vinte e quatro) 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) Findo o prazo da 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*.

3. A rescisão do contrato determinará a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o segundo outorgante direito à indemnização, a fixar pelo primeiro outorgante, relativamente àquelas benfeitorias, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso.

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 24 de Outubro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

