

Despacho n.º 23/SATOP/93

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 3.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Cartografia e Cadastro, engenheiro Adelino Manuel Lopes Frias dos Santos, os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a firma Intergraph Graphics System, Hong Kong Limited, com vista ao fornecimento de equipamento informático para a cartografia automática.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 9 de Fevereiro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 24/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito por Vong Cheong Pui, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno onde se encontra implantado o prédio n.º 2-A, da Rua de Henrique de Macedo, com a área de 54 (cinquenta e quatro) metros quadrados, em virtude da modificação do seu aproveitamento, com a construção de um novo edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação, (Processo n.º 1 226.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 64/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento datado de 11 de Março de 1992, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Vong Cheong Pui, divorciado, residente em Macau, na Rua do Brandão, n.º 23-A, r/c, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno que lhe está concedido em regime de arrendamento, com a área de 54 (cinquenta e quatro) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o prédio n.º 2-A, da Rua de Henrique de Macedo, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19 914, a fls. 104 v. do livro B-42, e inscrito a seu favor sob o n.º 646, a fls. 145 do livro F-2, da mesma Conservatória, com a construção de um novo edifício, destinado a comércio e habitação.

2. O terreno em apreço tem a área registral de 51,54 (cinquenta e um vírgula cinquenta e quatro) metros quadrados, mas por nova medição efectuada pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, esta área é rectificada para 54 (cinquenta e quatro) metros quadrados, conforme é assinalado na planta referenciada por Processo n.º 3 550/91, emitida em 6 de Março de 1992, por esta Direcção de Serviços.

3. O referido terreno será reaproveitado com a construção de um novo edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos, destinados a comércio e habitação, de acordo com o projecto de arquitectura apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e sobre o qual foi emitido parecer favorável.

4. Em face deste parecer o Departamento de Solos da mesma Direcção de Serviços procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a concessão deveria obedecer, as quais foram aceites pelo requerente, conforme se alcança de carta datada de 8 de Junho de 1992.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Julho de 1992, 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 revisão da concessão foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 1 de Fevereiro de 1993.

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 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido de revisão do contrato de concessão identificado 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 registada de 51,54 (cinquenta e um vírgula cinquenta e quatro) metros quadrados, rectificada por nova medição para 54 (cinquenta e quatro) metros quadrados, onde se encontra implantado o prédio n.º 2-A, da Rua de Henrique de Macedo, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19 914 a fls. 104 v. do livro B-42 e inscrito a favor do segundo outorgante, segundo a inscrição n.º 646 a fls. 145 do livro F-2.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 3 550/91, emitida em 6 de Março de 1992, pela DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, contados a partir de 30 de Outubro de 1959, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável, 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 sete pisos.

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

Comercial: rés-do-chão e «kok-chai», com a área de 55 m²;

Habitacional: 1.º ao 5.º andar com «duplex», com a área de 471 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 \$ 6,00 (seis) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$ 324,00 (trezentas e vinte e quatro) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 1 661,00 (mil seiscentas e sessenta e uma) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para o comércio:
55 m² x \$ 4,50/m² \$ 248,00

ii) Área bruta para a habitação:
471 m² x \$ 3,00/m² \$ 1 413,00

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 utilização, 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 por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

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 iniciar a obra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da referida publicação.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 1 000,00 (mil) 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 \$ 359 391,00 (trezentas e

cinquenta e nove mil, trezentas e noventa e uma) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 200 000,00 (duzentas mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 159 391,00 (cento e cinquenta e nove mil, trezentas e noventa e uma) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 1 (uma) prestação de capital e juros, no montante de \$ 164 970,00 (cento e sessenta e quatro mil, novecentas e setenta) patacas, vencendo-se 150 (cento e cinquenta) dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

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 \$ 324,00 (trezentas 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 — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sexta;

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 intro-

duzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima segunda — Rescisão

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

- a) Falta de 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.

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

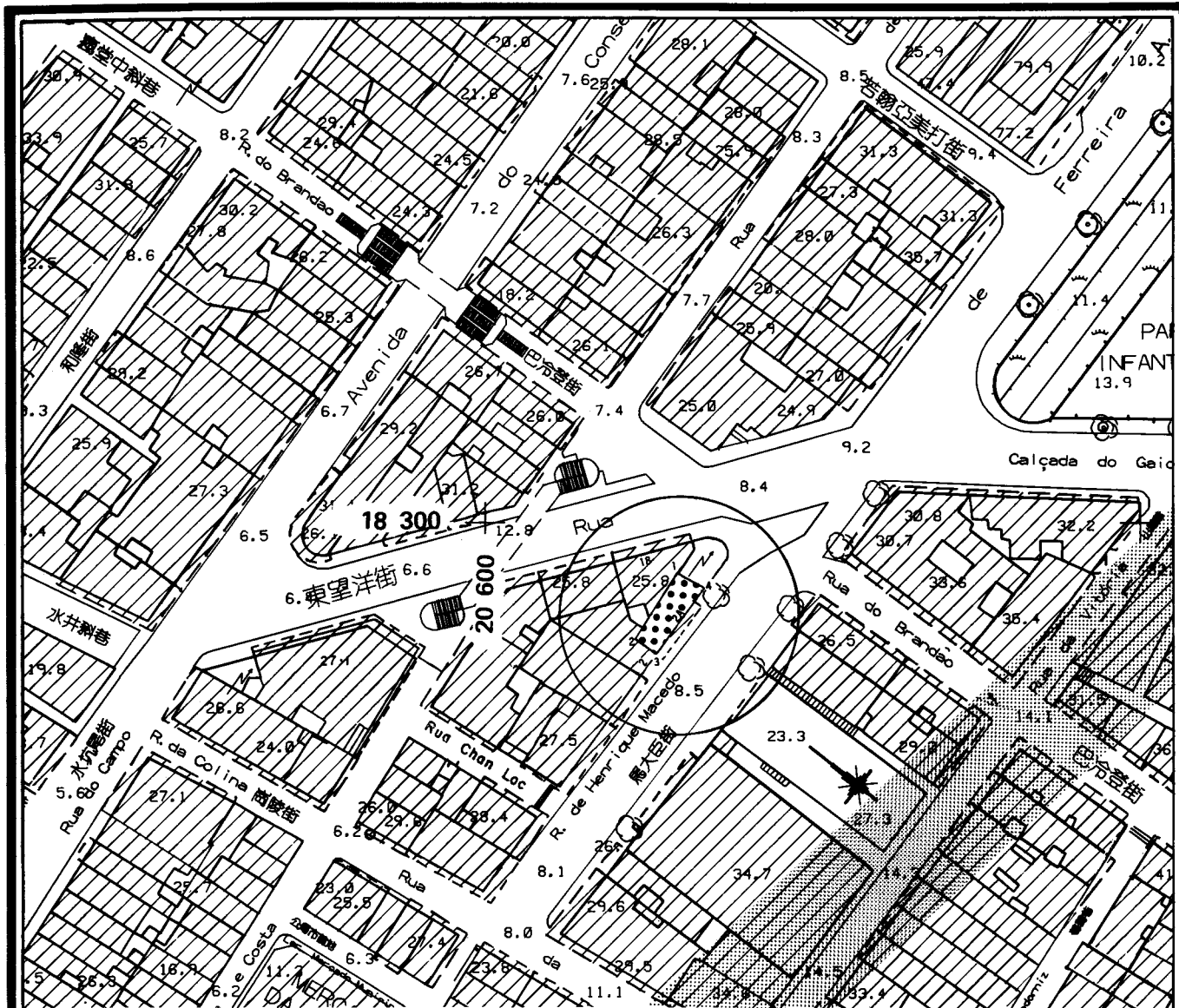
Cláusula décima terceira — Foro competente

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

Cláusula décima quarta — 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 9 de Fevereiro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



RUA HENRIQUE MACEDO, n.º.2A
(n.º.19914, B-42)

	N (m)	P (m)
1	20 624,1	18 292,6
2	20 622,8	18 282,7
3	20 626,1	18 280,3
4	20 633,4	18 290,1



ÁREA = 54 m²

Confrontações actuais:

- NE - Terreno com a área 29 m² situado no cruzamento da Rua Ferreira do Amaral, com a Rua Henrique de Macedo (N.º19815, B-42);
- SE - Rua de Henrique Macedo;
- SW e NW - Prédio N.ºs10,12,14,16 e 18 da Rua Ferreira do Amaral e N.º2 da Rua Henrique de Macedo (N.º 11562, B-31).

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)