

cessidades de mão-de-obra adicional tidas em vista pelo requerente.

No exercício dos poderes a que se refere o n.º 17 do Despacho n.º 12/GM/88, de 1 de Fevereiro:

Indefiro o pedido de autorização de contratação de mão-de-obra não-residente.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Assuntos Económicos, em Macau, aos 20 de Junho de 1989. — O Secretário-Adjunto, *António A. Galhardo Simões*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Assuntos Económicos, em Macau, aos 26 de Junho de 1989. — O Chefe do Gabinete, *José da Costa Reis*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA AS OBRAS PÚBLICAS E HABITAÇÃO

Despacho n.º 58/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Autocarros Fok Lei, Lda., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área rectificada para 1 325 m², sito no cruzamento da Rua dos Armazéns com a Rua de João Lecaros, por alteração de finalidade e modificação do seu aproveitamento, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio, habitação e áreas reservadas para estacionamento (Proc. n.º 37/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 27 de Fevereiro de 1989, a Companhia de Autocarros Fok Lei, Lda., representada por Ho Hau Wah, com sede na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 32, em Macau, solicitou junto dos SPECE, a S. Ex.^a o Governador, autorização para modificar o aproveitamento do terreno com a área de 1 363 m², sito no cruzamento da Rua dos Armazéns com a Rua de João Lecaros.

2. Pretendendo a referida companhia efectuar o reaproveitamento do identificado terreno, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento, submeteu à apreciação da DSOPT, o respectivo projecto de arquitectura que, apreciado, mereceu destes Serviços o parecer de ser passível de aprovação logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento do mesmo.

3. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.

4. Com as condições fixadas concordou a referida companhia, conforme o termo de compromisso firmado pelo seu representante em 21 de Abril de 1989, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

5. O terreno tem a área global de 1 325 m² e encontra-se demarcado na planta dos SCC, referenciada por Proc. n.º 195/89, de 21 de Março.

6. Conforme certidões passadas pela Conservatória do Registo Predial de Macau o terreno encontra-se descrito sob o n.º 20 151 a fls. 72 do livro B-43 e inscrito a favor da requerente, conforme inscrição n.º 6 861 a fls. 175 do livro F-7.

7. Conforme informação n.º 124/89, de 26 de Abril, dos SPECE, 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 11 de Maio de 1989, 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 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido, em epígrafe referenciado, 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 revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno inicialmente com a área de 1 363,50 metros quadrados, agora rectificada para 1 325 m², situado no cruzamento da Rua dos Armazéns com a Rua de João Lecaros de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, titulada por escritura pública outorgada em 27 de Setembro de 1961 e em 28 de Maio de 1982.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 151 a fls. 72 do livro B-43 e inscrito a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 6 861 a fls. 175 do livro F-7.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 195/89, emitida em 21 de Março, 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 27 de Setembro de 1961, 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, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 8 (oito) pisos.

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

Comercial: parte da cave, parte do r/c e «koc-chai»;

Habitacional: 1.º ao 5.º andar duplex;

Estacionamento: cave e parte do r/c.

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 \$ 10 600,00 (dez mil e seiscentas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 41 546,00 (quarenta e uma mil, quinhentas e quarenta e seis) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para o comércio:
981 m² × \$ 6,00/m² e por piso \$ 5 886,00
- ii) Área bruta para a habitação:
7 297 m² × \$ 4,00/m² e por piso \$ 29 188,00
- iii) Área bruta para o estacionamento:
1 618 m² × \$ 4,00/m² e por piso \$ 6 472,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a levar a efeito 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, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo do aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) 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 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 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 sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 348 371,00 (um milhão, trezentas e quarenta e oito mil, trezentas e setenta e uma) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 548 371,00 (quinhentas e quarenta e oito mil, trezentas e setenta e uma) patacas, 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 800 000,00 (oitocentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em duas prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 421 120,00 (quatrocentas e vinte uma mil, cento e vinte) 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 \$ 10 600,00 (dez mil e seiscentas) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referido 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, assim como 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, que será publicado no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima segunda — Foro competente

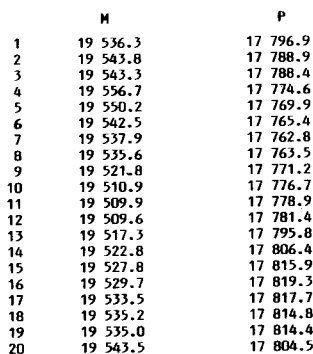
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula décima terceira — Legislação aplicável

1. O presente contrato revoga os contratos outorgados em 27 de Setembro de 1961 e 28 de Maio de 1982.

2. 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 19 de Junho de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



Confrontações :

NE - Rua do Barão e o Nº 1 da mesma
Rua (Nº419,B-2);
SE - Nº1 da Rua do Barão (Nº419,B-2)
e a Calçada do Januário;
SW - Rua de João Lecaros;
NW - Rua dos Armazéns.

司 籍 地 暨 製 繪 圖 地

Diagram of a 100m race track with 10 lanes. The track is divided into 10 lanes, each 10m wide. The total length is 90 metres. The lanes are labeled 1 to 10. Lane 1 is 10m wide, lane 2 is 5m wide, and lane 3 is 0m wide. Lanes 4 through 10 are 10m wide each.

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)