

Despacho n.º 174/GM/89

Respeitante ao pedido feito pela H. Nolasco e Companhia, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 225m², sito na Avenida da Amizade, s/n, destinado à instalação de um posto de abastecimento de combustíveis. (Proc. nº 688.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. nº 186.89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Reiterando o pedido anteriormente feito, a Sociedade H. Nolasco e Companhia, Lda., com sede na Avenida Almeida Ribeiro, nº20, em Macau, em requerimento de 13 de Novembro de 1989, apresentado na DSPECE, veio manifestar a manutenção do seu interesse na concessão de uma parcela de terreno com a área de 225m², sito na Avenida da Amizade, s/n, destinada a uma estação de venda de combustíveis, tendo para o efeito juntado o estudo prévio do aproveitamento do terreno.
2. O estudo prévio foi submetido à apreciação da DSOPT tendo esta Direcção de Serviços emitido parecer favorável.
3. Em face deste parecer, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão, condições estas que foram aceites pela requerente conforme termo de compromisso por ela firmado em 14.12.89, declarando ainda obrigar-se a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.
4. O acordado foi submetido à consideração superior através da informação nº443/89, de 15.12, da DSPECE, 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.
5. O terreno encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciada por "Processo nº736/89", de 31-10-89, e tem a área de 225m².
6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 18 de Dezembro 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 nos artigos nº. 29, nº 1, alínea c), 49 e seguintes e 56, da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e ainda nos termos do artº.124 da mesma Lei, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

O Território de Macau, a seguir designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede a H. Nolasco e Companhia, Lda., a seguir designada por SEGUNDO

OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, não descrito, sito na Av. da Amizade, s/n, com a área de 225 (duzentos e vinte e cinco) metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 736/89, de 31/10/89, da DSCC.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de cinco anos, contados a partir da data da escritura pública que titular o presente CONTRATO.
2. O prazo referido no número anterior considera-se tácita e sucessivamente renovado por iguais períodos, até 19 de Dezembro de 2049, salvo se qualquer das partes, com a antecedência mínima de 90 dias em relação ao termo do período contratual em curso, avisar a outra parte de que não pretende a renovação.
3. Nos 60 dias anteriores ao termo do período contratual em curso, as partes acordarão no prémio a pagar relativamente ao período de cinco anos seguintes, não se operando a renovação na falta de acordo.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

O TERRENO será aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a portaria nº 50/81/M, de 21 de Março, o SEGUNDO OUTORGANTE pagará a renda anual de 6 patacas/m² no montante global de \$1.350,00 (mil trezentas e cinquenta) patacas.
2. O montante global da renda fixada no número anterior está sujeito a eventual alteração resultante da rectificação da área concedida, resultante da vistoria a realizar pelos serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação.
3. As rendas serão revistas no início de cada um dos cinco anos de vigência do contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de rendas estipulados por portarias publicadas durante a vigência do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 6 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, apresentar o projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais) no prazo de 30 (trinta) dias a contar da publicação do despacho mencionado no número anterior.
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 um desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número dois, 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.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado no número um da cláusula quinta e nos termos a definir pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, a pavimentação provisória da zona envolvente ao posto de abastecimento de combustíveis.
2. Constitui ainda encargo do SEGUNDO OUTORGANTE:
 - a) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções e materiais aí existentes;
 - b) O pagamento das despesas com a construção e pavimentação definitiva da zona envolvente do posto de abastecimento de combustíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.
2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10.000,00 a \$ 20.000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 20.001,00 a \$ 30.000,00;
 - Na 3ª infracção: \$ 30.001,00 a \$ 50.000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação do projecto, 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 número dois desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a comunicar, por escrito, ao PRIMEIRO OUTORGANTE, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

CLÁUSULA NONA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$56.250,00 (cinquenta e seis mil duzentas e cinquenta) 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 DÉCIMA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$1.350,00 (mil trezentas e cinquenta) patacas por meio de depósito ou por 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 DÉCIMA PRIMEIRA - 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 o transmissário 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - 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 TERCEIRA - CADUCIDADE

1. O presente CONTRATO caducará nos seguintes casos:
 - a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula oitava;
 - 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 60 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.
3. A caducidade do contrato determinará a reversão do TERRENO à posse do PRIMEIRO OUTORGANTE com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do SEGUNDO OUTORGANTE.
4. O SEGUNDO OUTORGANTE poderá, no entanto, levantar e transportar livremente todo o equipamento e bens móveis para fora do Território de Macau, sem quaisquer restrições, devendo no entanto comunicá-lo previamente ao PRIMEIRO OUTORGANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - RESCISÃO

1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Falta do 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 das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta, sétima e nona;
 - e) Incumprimento dos deveres impostos pelas normas legais ou regulamentares sobre exercício da actividade de comércio de combustíveis e ainda das determinações emanadas das autoridades legalmente competentes.

2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 SEXTA - 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 Governador, em Macau, aos 26 de Dezembro de 1989. — O Governador, *Carlos Montez Melancia*.

