

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva cláusula sexta passar a ter a seguinte redacção:

Cláusula sexta — Encargos especiais

1.
2.

3. As construções e os materiais na área destinada à Estrada Marginal do Hipódromo deverão ser removidos impreterivelmente até ao mês de Setembro de 1990.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 29 de Junho de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Despacho n.º 54/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito por Leong Chi e Lau Kun Hoi, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 45 m², sito na Rua do Infante, n.º 30. Doação do terreno com a área de 42 m², sito na citada rua, e sua simultânea concessão, por aforamento, para unificação do regime jurídico de ambos os terrenos a fim de sobre eles ser construído um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 903.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 17/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Leong Chi e Lau Kun Hoi, residentes em Macau, na Rua de Cinco de Outubro, n.º 52-54, r/c, em Maio de 1988, apresentaram na DSOPT um projecto de arquitectura de um edifício a implantar no terreno resultante da demolição dos prédios n.º 20 e 22, da Rua do Infante, em Macau, projecto este que, apreciado, mereceu daquela Direcção de Serviços parecer de que sob o ponto de vista de licenciamento nada havia a objectar à sua aprovação. Contudo, dado tratar-se de terreno concedido pelo Território, os apresentantes foram informados de que o processo ficaria pendente até que fossem negociadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento do mesmo.

2. Nestas circunstâncias, os citados apresentantes solicitaram junto da DSPECE autorização para doar ao Território a parcela de terreno correspondente ao prédio n.º 22 e sua simultânea concessão, por aforamento, para ser aproveitado conjuntamente com a parcela de terreno correspondente ao prédio n.º 20, concedida por aforamento, por forma a unificar o regime jurídico de ambas e poder aproveitá-las conjuntamente com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT.

3. A DSPECE apreciou o pedido e acordou com os requerentes quanto às condições a que deveria obedecer o contrato. Este acordo foi materializado na assinatura de um termo de compromisso firmado em 2 de Março de 1989, no qual Leong Chi e Lau Kun Hoi declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele anexa e se comprometem a compare-

cer à outorga da respectiva escritura pública na data e local para o efeito indicados.

4. O acordado foi submetido à apreciação superior através da informação n.º 65/89, de 3 de Março, da DSPECE, tendo obtido parecer favorável do director destes Serviços, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou a sua remessa à Comissão de Terras.

5. Os prédios em causa estão descritos sob os n.ºs 5 411 a fls. 279 v. do livro B-22 e 5 828 a fls. 191 do livro B-23 e inscritos a favor dos citados requerentes sob os n.ºs 106 088 a fls. 50 v. do livro G-91 e 97 178 a fls. 168 do livro G-67, respectivamente.

6. De acordo com a mesma certidão, o prédio descrito sob o n.º 5 828 constitui propriedade perfeita dos requerentes, enquanto que o prédio descrito sob o n.º 5 411 se encontra em terreno concedido pelo Território, em regime de aforamento.

7. Em virtude dos diferentes regimes jurídicos dos terrenos, a DSPECE acordou com os requerentes quanto à doação ao Território da parcela que se encontra em regime de propriedade perfeita e sua simultânea concessão, por aforamento, viabilizando, desta forma, a execução do projecto pretendido.

8. Os terrenos têm a área global de 87 m² e encontram-se demarcados na planta referenciada por DPT/01/651/88, de 17 de Agosto, assinalados com as letras «A» e «B», de 42 m² e 45 m², respectivamente.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 3 de Maio de 1990, foi de parecer poderem ser autorizados os pedidos referidos 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 29.º, n.º 2, 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 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de revisão de concessão, por aforamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 45 (quarenta e cinco) metros quadrados, situada na Rua do Infante, n.º 20, assinalada com a letra «B» na planta DPT/01/651/88, emitida em 17 de Agosto, pela DSCC, descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 5 411 a fls. 279 v. do livro B-22, e inscrita a favor do segundo outorgante, sob o n.º 106 086 a fls. 50 v. do livro G-91 daquela Conservatória;

b) A doação pelo segundo outorgante, a favor do primeiro outorgante, que aceita, da parcela de terreno com a área de 42 (quarenta e dois) metros quadrados, situada na Rua do Infante, n.º 22, assinalada com a letra «A» na planta referida, descrita na CRPM sob o n.º 5 828 a fls. 191 do livro B-23, e inscrita a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, conforme inscrição n.º 97 178 a fls. 168 do livro G-67 daquela Conservatória;

c) A concessão, por aforamento, ao segundo outorgante da parcela de terreno identificada na alínea anterior, a fim de ser anexada à parcela de terreno referida na alínea a) desta cláusula, para unificação do regime jurídico de ambas.

2. As duas parcelas de terreno referidas no número anterior destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, passando a constituir um único lote com a área de 87 (oitenta e sete) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passará a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — 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, terá as seguintes finalidades de utilização:

Comercial: r/c e s/l (165 m²);

Habitacional: 5 pisos (404 m²).

3. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a efectivar no momento da vistoria para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 38 940,00 (trinta e oito mil, novecentas e quarenta) patacas, assim discriminado:

a) \$ 20 141,00 (vinte mil, cento e quarenta e uma) patacas, referente ao valor actualizado da parcela já concedida, assinalada com a letra «B» na planta DPT/01/651/88, emitida em 17 de Agosto, pela DSCC;

b) \$ 18 799,00 (dezoito mil, setecentas e noventa e nove) patacas, referente ao valor fixado para a parcela ora concedida, assinalada com a letra «A» na citada planta.

2. A diferença de preço resultante da actualização deve ser paga, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titulará o presente contrato.

3. O foro anual a pagar será de \$ 97,00 (noventa e sete) patacas, assim discriminado:

a) \$ 50,00 (cinquenta) patacas, referente à parcela já concedida, assinalada com a letra «B» na planta DPT/01/651/88, da DSCC;

b) \$ 47,00 (quarenta e sete) patacas, referente à parcela ora concedida, assinalada com a letra «A» na citada planta.

4. O segundo outorgante fica isento do pagamento do preço do domínio útil fixado na alínea b) do número anterior desta cláusula, correspondente à parcela doada e ora concedida.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) 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 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, 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 estabelecido no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da prevista por 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 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 sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 121 784,00 (cento e vinte e uma mil, setecentas e oitenta e quatro) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 31 784,00 (trinta e uma mil, setecentas e oitenta e quatro) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 90 000,00 (noventa mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 31 512,00 (trinta e uma mil, quinhentas e doze) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula sétima — Transmissão

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.

Cláusula oitava — 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 nona — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade da concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Termo do prazo de multa agravada, previsto na cláusula quinta;

b) Interrupção do aproveitamento do terreno;

c) Alteração da finalidade da concessão;

d) Falta de pagamento pontual do foro;

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 sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o 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 décima — 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 primeira — 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 29 de Junho de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



	M (m)	P (m)
1	19 873.4	18 519.0
2	19 871.5	18 523.9
3	19 869.6	18 528.9
4	19 869.5	18 528.9
5	19 865.7	18 527.7
6	19 861.5	18 526.3
7	19 865.6	18 516.6
8	19 869.6	18 517.9

ÁREA "A" = 42 m²



ÁREA "B" = 45 m²

- Confrontações actuais:

- Parcela A

NE - Prédio N°24 da Rua do Infante (N°5412, B-22);
SE - Lateral do prédio N°44 e 44A da Rua dos Fautoões (N°933, B-6);

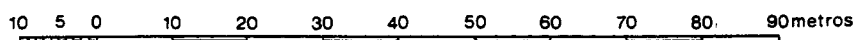
SW - Parcela B;
NW - Rua do Infante.

- Parcela B

NE - Parcela A;
SE - Lateral do prédio N°44 e
44A da Rua dos Faiões
(N°933, B-6);
SW - Prédio N°18 e 18A da Rua
do Infante (N°5343, B-22);
NW - Rua do Infante.

司 籍 地 暨 製 繪 圖 地

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)