

a) Proibição de fumar ou foguear;

Artigo 10.º

b) Proibição de buzinar sem fortes justificações;

(Caducidade)

c) Proibição de operações de limpeza, reparação ou arranjo de veículos, salvo aquelas de rápida execução e absolutamente necessárias;

d) Obedecer a todas as indicações dadas pelo pessoal da empresa de vigilância em serviço no parque, sempre que aquelas sejam conformes às normas legais ou regulamentares;

e) Obedecer à sinalização existente dentro do parque, nomeadamente a respeitante a limitação de velocidade, restrições de entrada e sentidos de circulação;

f) Estacionar o veículo somente no local que lhe estiver expressamente reservado e dentro das linhas de demarcação do espaço de estacionamento, de forma a não impedir ou dificultar o estacionamento ou circulação de outros veículos;

g) Utilizar o espaço arrendado exclusivamente para estacionamento do veículo, não podendo aquele ser utilizado para qualquer outro fim;

h) Conduzir no interior do parque com a precaução devida, por forma a não pôr em perigo pessoas e bens.

Artigo 8.º

(Horário de funcionamento)

1. O parque de estacionamento do Bairro Social de Mong-Há funciona, ininterruptamente, as 24 horas do dia.

2. A empresa encarregue da vigilância do parque de estacionamento poderá condicionar o seu acesso ou encerrá-lo temporariamente por motivos devidamente autorizados pelo IHM.

CAPÍTULO III

Rescisão e caducidade do contrato

Artigo 9.º

(Rescisão)

1. O IHM pode rescindir o contrato:

a) Se o arrendatário violar as obrigações e deveres previstos neste regulamento;

b) Se se verificar o não pagamento de rendas por dois meses consecutivos sem motivo justificado;

c) Se se verificar que o local arrendado é utilizado para depósito de veículo sem condições de circulação;

d) Se se verificar o subarrendamento, empréstimo ou cessão da posição contratual a terceiro.

2. A causa prevista na alínea b) pode ser sustada se os arrendatários procederem ao pagamento das rendas acrescidas de 50% de juros moratórios mensais.

3. A comunicação da rescisão prevista na alínea e) constará de aviso para o arrendatário remover a viatura no prazo máximo de 8 (oito) dias, sob pena de o IHM a executar pelos seus próprios meios.

O arrendamento caduca sempre que se verifique a extinção do contrato de arrendamento de habitação social no Bairro Social de

CAPÍTULO IV

Infracções e multas

Artigo 11.º

(Infracções e aplicação de multas)

1. A contravenção às regras estabelecidas no artigo 7.º deste regulamento sujeita os seus infractores ao pagamento de multa correspondente até três vezes o valor mensal da respectiva renda, sem prejuízo do exercício do direito previsto no artigo 9.º

2. A aplicação das multas é da competência do presidente do IHM.

Despacho n.º 21/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito por Tou Hoi Iu, Stanley Ho, Tse Yan Hang e Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Lda., de doação ao Território de um terreno de sua propriedade plena, com a área de 1 055 m², sito na Calçada da Barra, n.º 23-25, em Macau, e, simultaneamente, concessão, por aforamento, desta parcela juntamente com a concessão de uma outra do Território, confinante com aquela, com a área de 1 258 m², para construção de edifícios destinados a habitação e comércio, (Processo n.º 441.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 82/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Novembro de 1979, Thomas Too, aliás Tou Hoi Iu, casado com Miranda Tam, aliás Tam Woon Yung, no regime de comunhão geral de bens, de nacionalidade portuguesa, residentes em Macau, na Rua da Praia Grande, n.º 47, 14.º andar, Stanley Ho, casado no regime de separação de bens, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Estrada da Penha, n.º 15, Tse Yan Hang, casado no regime de separação de bens, de nacionalidade chinesa, residente em Hong Kong, e a Sociedade de Fomento Predial Tam Kei, Lda., com sede em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 32, edifício Tai Fung, 2.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 370 a fls. 3 do livro C-2.º, submeteram à apreciação da então DSSOPT um projecto de arquitectura para a construção de um edifício com a área de construção de 5 375 m², num terreno sito na Calçada da Barra, onde se encontram implantados os prédios n.º 23-25, propriedade perfeita dos citados requerentes.

2. O referido projecto foi aprovado e emitida a licença de demolição.

3. Entretanto, os requerentes apresentaram o projecto definitivo que mereceu aprovação, sendo passada a respectiva licença de construção sem que tivesse sido ouvida a Comissão de Defesa do Património.

4. Todavia, em 31 de Dezembro de 1980, os requerentes apresentaram um novo projecto de arquitectura de um edifício para o mesmo local, mas com a área de construção de 11 546 m².

5. Este projecto foi, igualmente, aprovado sem que, também, tivesse sido ouvida a Comissão de Defesa do Património.

6. O projecto definitivo foi, então, apresentado pelos requerentes e submetido à apreciação da Comissão de Defesa do Património, vindo a ser aprovado em 16 de Julho de 1982.

7. Porém, o Departamento competente da DSOPT, reanalisando o projecto sugeriu que, em alternativa ao edifício de 17 pisos, fosse mantido o edifício com 6 pisos, ou seja, o primeiro projecto aprovado e negociado com os requerentes a compensação da diferença das áreas de construção noutra área de terreno, atendendo a que por um lado a CDP não havia sido ouvida e, por outro, encontrar-se o projecto na área de envolvimento do Templo da Barra, sujeito, portanto, ao Plano da Penha-Barra que colidia com aquele.

8. Para esse efeito foi remetido o processo aos SPECE e posteriormente ao então SAES, tendo este proferido despacho determinando que os SPECE em conjunto com a DSOPT estudassem a área do terreno suplementar a ceder aos requerentes, sem encargos para estes, devendo serem encetadas conversações no sentido da revisão do projecto, por forma a diminuir a altura do edifício mas sem prejuízo da área de construção.

9. Na sequência deste despacho, os citados proprietários solicitaram, por requerimento, que lhes fosse concedida uma parcela de terreno, sem quaisquer encargos, a fim de se concretizar a diminuição da altura, mantendo a mesma área de construção e solicitando que lhes fosse indicada a solução adequada à uniformização dos regimes jurídicos dos terrenos.

10. Foi, então, considerado conveniente que a compensação fosse feita com um terreno sito no tardo da Calçada da Barra, com a área de 1 258 m², assinalado com a letra «B» na planta n.º 570/89, emitida em 8 de Janeiro de 1991, pela DSCC.

11. Os requerentes apresentaram, então, novo estudo prévio que veio a ser aprovado pela ainda DSOPT.

12. Face a isto, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou o preço do domínio útil e foro e elaborou uma minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelos requerentes, conforme se alcança do termo de compromisso firmado em 9 de Maio de 1991.

13. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 29 de Setembro de 1991, emitiu parecer favorável.

14. 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 concessão foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites mediante declaração datada de Fevereiro de 1992.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

Ao abrigo dos artigos 940.º e ss. do Código Civil e artigos 29.º, n.º 1, alínea b), e 44.º e ss. 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 os pedidos em epígrafe,

aceitando a doação referida, devendo o contrato respectivo ser titulado por escritura pública a outorgar nos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Os segundos outorgantes doam, livre de quaisquer ónus ou encargos, ao primeiro outorgante, que aceita, o terreno com a área de 1 055 (mil e cinquenta e cinco) metros quadrados, situado na Calçada da Barra, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 23 e 25, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.ºs 19 562 a fls. 25 do livro B-41 e 14 127 a fls. 28 do livro B-38, inscrito a favor daqueles em regime de propriedade perfeita, sob o n.º 60 536 a fls. 23 do livro G-51 daquela Conservatória, e assinalado com a letra «A» na planta anexa n.º 570/89, emitida pela DSCC em 8 de Janeiro de 1991.

2. O primeiro outorgante concede aos segundos outorgantes, por aforamento, o terreno doado pelo n.º 1 desta cláusula, assinalado com a letra «A» na mesma planta.

3. O primeiro outorgante concede, ainda, aos segundos outorgantes, por aforamento, o terreno confinante, situado na Colina da Barra, não descrito na CRPM, com a área de 1 258 (mil, duzentos e cinquenta e oito) metros quadrados, assinalado com a letra «B» na referida planta.

4. Os terrenos a que se referem os n.ºs 2 e 3 desta cláusula passarão a constituir, depois de anexados, um único lote, daqui em diante designado, simplesmente, por terreno, com a área de 2 313 (dois mil, trezentos e treze) metros quadrados, assinalado com as letras «A» e «B», na planta anexa com o n.º 570/89, da DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um conjunto de sete blocos, em regime de propriedade horizontal.

Os blocos I, II, III e IV terão sete pisos cada, os blocos V, VI e VII terão cinco pisos cada.

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

Habitação: 9 766 m²;

Comércio: 788 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes 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 \$ 437 920,00 (quatrocentas e trinta e sete mil, novecentas e vinte) patacas, assim discriminadas:

a) \$ 199 743,00 (cento e noventa e nove mil, setecentas e quarenta e três) patacas, referente ao valor da parcela assinalada com a letra «A» na planta n.º 570/89, emitida em 8 de Janeiro de 1991, pela DSCC;

b) \$ 238 177,00 (duzentas e trinta e oito mil, cento e setenta e sete) patacas, referente ao valor da parcela assinalada com a letra «B» na citada planta.

2. O foro anual a pagar será de \$ 1 095,00 (mil e noventa e cinco) patacas, assim discriminadas:

a) \$ 499,00 (quatrocentas e noventa e nove) patacas, referente à parcela assinalada com a letra «A» na planta n.º 570/89, emitida em 8 de Janeiro de 1991, pela DSCC;

b) \$ 596,00 (quinhentas e noventa e seis) patacas, referente à parcela assinalada com a letra «B» na citada planta.

3. O preço do domínio útil deverá ser pago integralmente e de uma só vez antes da celebração da escritura pública de concessão que titula o contrato.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) 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 do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a 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 das obras.

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, os segundos outorgantes poderão 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.

Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelos segundos outorgantes:

a) A desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes;

b) A construção e arranjo dos acessos e escadas a implantar na parcela com a área de 257 (duzentos e cinquenta e sete) metros quadrados, assinalada com a letra «C» na planta anexa n.º 570/89.

Cláusula sexta — Materiais sobrantes do terreno

1. Os segundos outorgantes ficam expressamente proibidos 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 DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, os segundos outorgantes ficam sujeitos às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

A partir da quarta e seguintes infracções o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula sétima — Incumprimento de prazos

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quarta, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa 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, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados 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, os segundos outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula oitava — Transmissão

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.

Cláusula nona — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, os segundos outorgantes obrigam-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 — Devolução do terreno

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

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

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

b) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Falta de pagamento pontual do foro;

d) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante.

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 primeira — 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 segunda — 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 17 de Março de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

