

**Despacho n.º 55/86**

Ouvido o Conselho Consultivo, homologo o parecer n.º 263/85, de 12 de Dezembro, da Comissão de Terras, respeitante à hasta pública de um lote de terreno situado no gaveto formado pela Estrada de D. João Paulino, Estrada de Santa Sancha e Calçada das Chácaras, (Proc. n.º 6/Esp/85).

Atendendo a que:

1. Em 19 de Setembro de 1985, foi realizado o acto de concurso para arrematação, em hasta pública, do terreno do domínio privado do Território, com a área de 968,00m<sup>2</sup>, situado no gaveto formado pela Estrada de D. João Paulino, Estrada de Santa Sancha e Calçada das Chácaras.

2. Presentes apenas dois concorrentes, foi feita pela Comissão de Terras a adjudicação provisória àquela que ofereceu o preço mais elevado — \$1 540 000,00 — «STDM» — nos termos dos artigos 3.º e 21.º do Diploma Legislativo n.º 22/73, de 19 de Maio.

Do acto da arrematação e dessa adjudicação se lavrou a devida acta, a qual foi homologada por despacho de 29 de Setembro de 1985, de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, homologação essa que, na técnica do citado diploma legislativo representa a adjudicação definitiva.

3. Elaborada a minuta do contrato de concessão, pelos SPECE, com ela concordou a adjudicatária, pela assinatura de um termo de compromisso em 15 de Novembro de 1985. Deste facto dão conhecimento os SPECE na sua informação n.º 582/85, de 25 de Novembro, a qual foi despachada pelo Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para o OEFI, no sentido de envio à Comissão de Terras, precedendo parecer de igual orientação do director daqueles Serviços.

Nestes termos, autorizo, ao abrigo dos artigos 49.º e s.s. da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a concessão por arrendamento do terreno acima referenciado, devendo em consequência a respectiva escritura pública ser outorgada entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e a Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L., como segundo outorgante, nos termos e condições seguintes:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento*

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e precedido de hasta pública, um terreno sito no gaveto formado pela Estrada de D. João Paulino, Estrada de Santa Sancha e Calçada das Chácaras, com a área de 968,00 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/01/097/85 e que tem as seguintes confrontações:

- N — Terreno do Território;
- S — Estrada de Santa Sancha;
- E — Calçada das Chácaras;
- SW — Estrada de D. João Paulino;
- NW — N.º 12, da Estrada de D. João Paulino.

*Cláusula segunda — Prazo do arrendamento*

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura do presente contrato.
2. O prazo de arrendamento fixado no número anterior poderá ser renovado mediante condições a acordar, nos termos e limites da legislação aplicável.

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

O terreno será aproveitado com a construção de uma moradia unifamiliar, com um máximo de três pisos e um índice de ocupação do solo, máximo, de 35% (trinta e cinco por cento).

*Cláusula quarta — Renda*

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, e com as condições estabelecidas no programa de concurso, o segundo outorgante pagará a seguinte renda anual: \$14 450,00 (catorze mil quatrocentas e cinquenta) patacas, correspondente a \$15,00 (quinze) patacas por metro quadrado.

2. 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 de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) 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) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto (projecto de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto, para elaboração e apresentação do projecto da obra (projecto definitivo);

c) 10 (dez) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para requerer a emissão da licença de obras;

d) 10 (dez) dias, contados da data indicada na notificação para o levantamento da licença, feita pela DSOPT, para requerer 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 30 (trinta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante:

a) Deverá apresentar o projecto de obra, no prazo de 90 (noventa) dias, contados do termo do prazo referido no número anterior, caso a falta de resolução respeite ao anteprojecto de obra;

b) Poderá dar início à execução das obras, de acordo com o disposto no artigo 37.º do Regulamento Geral da Construção Urbana, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto, caso a falta de resolução respeite ao projecto de obra, devendo requerer a respectiva licença de obras.

6. O não exercício pelo segundo outorgante do poder referido na alínea b) do número anterior não constitui motivo justificado para o incumprimento do prazo estipulado no n.º 1 desta cláusula.

*Cláusula sexta — 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 será dada autorização, 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 1.ª infracção: \$10 000 a \$20 000;

— Na 2.ª infracção: \$21 000 a \$40 000;

— Na 3.ª infracção: \$41 000 a \$60 000;

— A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

*Cláusula sétima — Multas*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula 5.ª, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito à multa de \$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 à multa correspondente 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 oitava — Prémio do contrato*

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$1 540 000,00 (um milhão quinhentas e quarenta mil) patacas, que será pago integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

*Cláusula nona — Caução*

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$14 450,00 (catorze mil quatrocentas 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 — Transmissão*

1. A transmissão da situação decorrente desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, de-

pende 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 artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

*Cláusula décima primeira — 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 no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

*Cláusula décima segunda — Caducidade*

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula 7.ª;

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 180 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador, que será publicado 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 terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no n.º 2 desta cláusula.

*Cláusula décima terceira — 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 não estiver concluído o aproveitamento do terreno, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula 6.ª;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula 8.ª

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no número anterior.

*Cláusula décima quarta — 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 quinta — Legislação*

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 28 de Fevereiro de 1986. — O Encarregado do Governo, *Manuel Maria Amaral de Freitas*.



Confrontações :

- N - Terreno do Território;
- S - Est. de Santa Sancha;
- E - Calçada das Chacaras;
- SW - Est. de S. João Paulino;
- NW - No. 12 da Est. de D. João Paulino.

ÁREA = 968mq

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

|    | M        | P        |
|----|----------|----------|
| 1  | 19 334.3 | 17 124.7 |
| 2  | 19 342.2 | 17 131.3 |
| 3  | 19 340.4 | 17 133.3 |
| 4  | 19 344.6 | 17 139.9 |
| 5  | 19 348.7 | 17 142.5 |
| 6  | 19 351.7 | 17 151.8 |
| 7  | 19 353.4 | 17 155.7 |
| 8  | 19 363.7 | 17 156.1 |
| 9  | 19 366.5 | 17 124.4 |
| 10 | 19 366.6 | 17 116.9 |
| 11 | 19 366.3 | 17 114.4 |
| 12 | 19 365.3 | 17 112.2 |
| 13 | 19 364.0 | 17 110.7 |
| 14 | 19 363.3 | 17 110.3 |
| 15 | 19 359.0 | 17 110.1 |
| 16 | 19 354.4 | 17 110.3 |
| 17 | 19 350.3 | 17 111.0 |
| 18 | 19 348.6 | 17 111.4 |
| 19 | 19 346.8 | 17 112.1 |
| 20 | 19 345.9 | 17 112.7 |
| 21 | 19 340.6 | 17 117.6 |