

Despacho n.º 87/SAES/87

Por requerimento a S. Ex.^a o Governador, de 17 de Abril de 1986, Vong Pung Chou, aliás Wong Poon Cho, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno concedido por aforamento, com a área de 70 m², sito na Rua do Visconde Paço de Arcos, n.º 63, (Proc. n.º 33/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de 20 de Agosto de 1976, lavrada a fls. 85 do Livro 79-B do 1.º Cartório Notarial de Macau, Vong Pung Chou, casado, residente na Rua do Volong, 62-A, adquiriu o domínio útil do terreno concedido, por aforamento, pelo Território, com a área de 70 m², sito na Rua do Visconde de Paço de Arcos, n.º 63, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 1 591 a fls. 51 v. do Livro B-9 e inscrito sob o n.º 49 894 a fls. 178 v. do Livro G-41.

2. Pretendendo o referido proprietário implantar, no terreno em causa, um edifício unifamiliar de seis pisos com finalidade comercial e habitacional, submeteu à apreciação da DSOPT o respectivo anteprojecto de obra.

3. Sobre o anteprojecto de obra foi emitido parecer favorável da DSOPT, pelo que foi remetido aos SPECE para os efeitos previstos no artigo 107.º da «Lei de Terras», com indicação de que sobre o ponto de vista de licenciamento nada havia a objectar à sua aprovação.

4. Nos SPECE, o citado Vong Pung Chou apresentou requerimento, solicitando autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, bem como a respectiva planta emitida pelo SCC.

5. Estabelecidas pelos SPECE as condições a que devia obedecer a modificação do aproveitamento do terreno pedida, o requerente firmou um termo de compromisso no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato ao mesmo anexa e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicadas.

Pela informação n.º 60/87, de 28 de Fevereiro, dos SPECE, foi o processo submetido à apreciação superior, tendo o Secretário-Adjunto para o Equipamento Social determinado o seu envio à Comissão de Terras.

6. Apreciado o processo em sessão de 2 de Abril de 1987, da Comissão de Terras, foi esta de parecer poder ser autorizado o pedido de modificação de aproveitamento, devendo a escritura pública do contrato respectivo ser outorgada nos termos da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, defiro o pedido supramencionado, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de revisão da 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 revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 70 metros quadrados, situado na Rua do Visconde Paço de Arcos, 63, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/140/86, do SCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo seis pisos.

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

Comercial: r/c e sobreloja (137 m²);

Habitacional: 3.º a 6.º pisos (233 m²).

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

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para Pts: \$35 080,00 (trinta e cinco mil e oitenta) patacas.

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil deverá ser pago, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titula o presente contrato.

3. O foro anual é actualizado para Pts: \$88,00 (oitenta e oito) patacas.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 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 apresentação e elaboração 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 RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, 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 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 \$44 257,00 (quarenta e quatro mil, duzentas e cinquenta e sete) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$4 257,00 (quatro mil, duzentas e cinquenta e sete) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$40 000,00 (quarenta mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em uma prestação no montante de \$41 000,00 (quarenta e uma mil) patacas, vencendo-se a 180 dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula sétima — 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. A transmissão de situações emergentes deste contrato fica sujeita a autorização expressa do primeiro outorgante, durante o período de quinze anos, contados a partir da data

da emissão, pela Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes, da licença de utilização do edifício.

3. Os pedidos de autorização, eventualmente, apresentados pelo segundo outorgante, nos termos do número anterior, implicarão a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente, no respeitante ao montante do prémio estipulado na cláusula anterior.

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 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 quinta;

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, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho do 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.

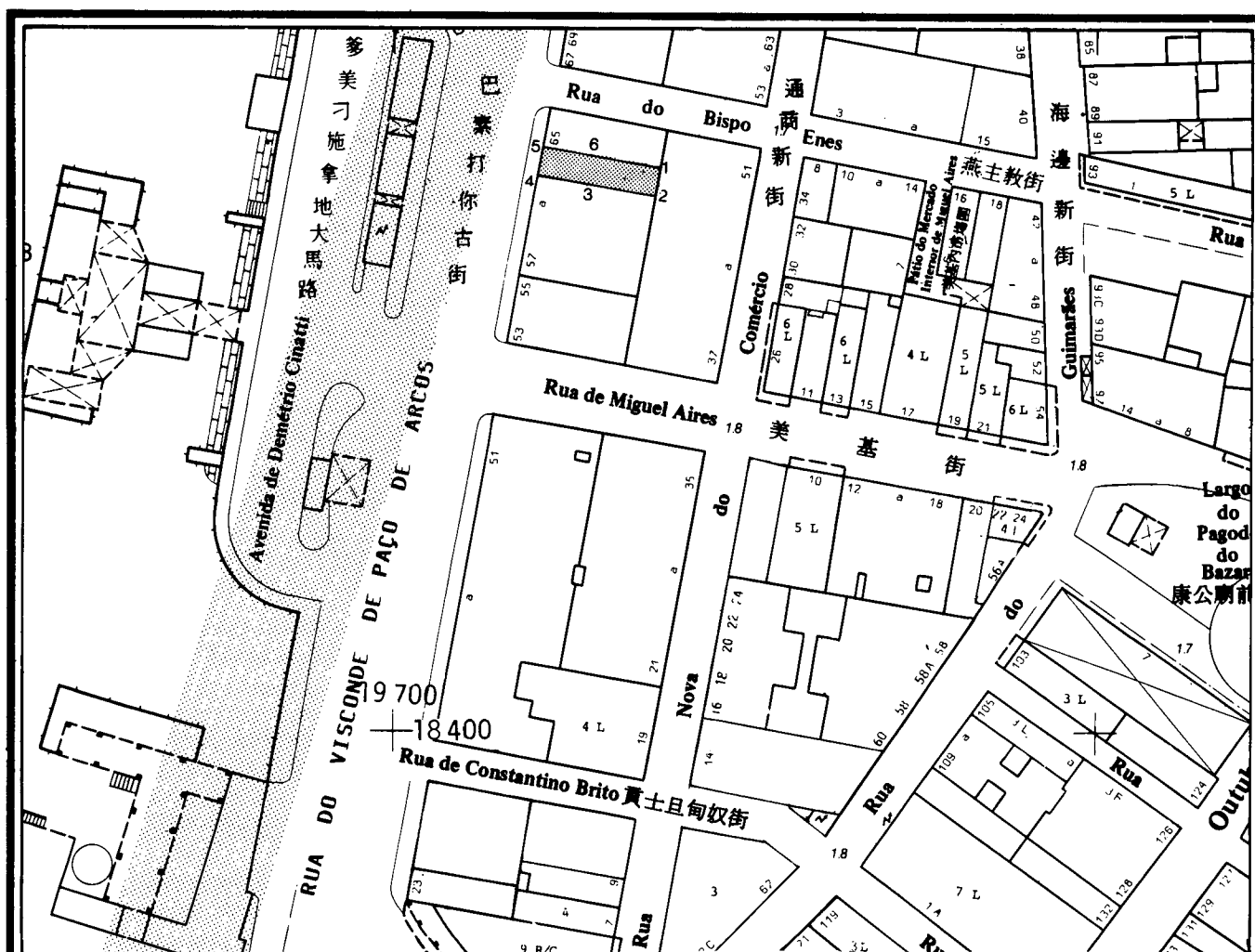
Cláusula décima — Foro competente

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 rege-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 12 de Junho de 1987. — O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.



- Rua do Visconde de Paço de Arcos, N.º 63 (B-9, N.º 1591).

Confrontações;

- N - Prédio N.º 65 da Rua do Visconde de Paço de Arcos, (B-9, N.º 1592);
- S - Prédio N.º 61 da Rua do Visconde de Paço de Arcos, (B-9, N.º 1590);
- L - Tardoz do prédio N.º 49 da Rua Nova do Comércio, (B-9, N.º 1599);
- M - Rua do Visconde de Paço de Arcos.

ÁREA = 70 mq

	M	P
1	19 737.7	18 480.2
2	19 737.0	18 476.0
3	19 727.5	18 477.7
4	19 720.5	18 478.9
5	19 721.2	18 483.0
6	19 728.2	18 481.9

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)