

Despacho n.º 19/86

Ouvido o Conselho Consultivo, homologo o parecer n.º 217/85, de 26 de Setembro, da Comissão de Terras, respeitante ao pedido feito por Leong Si Meng, de modificação do aproveitamento do terreno, com a área de 34,44m², situado em Macau, na Rua Cinco de Outubro, n.º 190, (Proc. n.º 75/85).

Atendendo a que:

a) Em Fevereiro do ano corrente, Leong Si Meng submeteu à apreciação e aprovação da DSOPT um projecto de arquitectura referente à construção de um prédio para habitação e comércio, para uso próprio, constituindo uma única unidade, a edificar no terreno proveniente da demolição do prédio n.º 190, da Rua 5 de Outubro;

b) Como se tratava de terreno aforado, conforme certidão passada pela CRPM, a DSOPT remeteu o processo aos SPECE para os devidos efeitos, com a indicação de que, sob o ponto de vista de licenciamento, nada havia a objectar, of. n.º 5 089/3 254/DUR-L/85/-N, de 25 de Junho;

c) Requereu Leong Si Meng a autorização para modificar o aproveitamento em conformidade com o projecto referido nas alíneas anteriores.

Desta forma, os SPECE procederam à análise dos cálculos conducentes à obtenção do prémio a pagar e do novo valor do domínio útil e foro global como condição prévia para autorização do pedido, tendo concluído não dever haver lugar a pagamento de prémio à Administração, já que a valorização do empreendimento é idêntica ao custo composto de construção devido ao elevado valor de aquisição constante da escritura de compra e venda;

d) Assim, foi comunicado ao requerente que teria de pagar apenas a actualização do domínio útil e que o foro anual seria de \$31,00 patacas;

e) Finalmente, em 1 de Julho de 1985, o requerente assinou um termo de compromisso em que declara aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele apensa, bem como se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura na data que for fixada;

f) Conforme a informação n.º 397/85, de 5 de Julho, dos SPECE, todo o processo foi submetido à apreciação superior, tendo o Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para o OEFI, em despacho exarado na Informação citada, ordenado o envio do processo à Comissão de Terras no seguimento do parecer concordante do director dos SPECE.

Nestes termos, e considerando as informações dos Serviços competentes, autorizo, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, o pedido, acima referido, devendo, em consequência, ser outorgada a respectiva escritura pública nos termos seguintes:

Cláusula primeira

Fica autorizado o 2.º outorgante, Leong Si Meng, a modificar o aproveitamento de um terreno aforado ao Território onde se encontra construído o prédio n.º 190, da Rua Cinco de Outubro, com a área de 34,44m² (trinta e quatro metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados) assinalado na planta anexa.

Cláusula segunda

O terreno passa a destinar-se à construção de um edifício para habitação unifamiliar (uma só fogo) e comércio do segundo outorgante, com quatro pisos (rés-do-chão, três pisos superiores).

Cláusula terceira

O preço do domínio útil é actualizado para \$13 320,00 (treze mil trezentas e vinte) patacas e o foro anual para \$31,00 (trinta e uma) patacas, de acordo com o n.º 3 do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, conjugado com o artigo 4.º da Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março.

Parágrafo único — O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil é pago de uma só vez antes da celebração da escritura.

Cláusula quarta

Salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo 1.º outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula seguinte, o 2.º outorgante fica sujeito à multa de \$500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso, até 90 (noventa) dias e para além desse período, mas até ao máximo de 180 (cento e oitenta) dias, ao dobro daquela importância.

Parágrafo primeiro — A responsabilidade do 2.º outorgante pelo incumprimento dos prazos cessa quando se verificarem casos de força maior devidamente comprovados.

Parágrafo segundo — Consideram-se casos de força maior unicamente os que resultem de acontecimentos imprevistos e irresistíveis.

Cláusula quinta

O aproveitamento do terreno para a finalidade da concessão deverá operar-se no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

Parágrafo primeiro — Sem prejuízo do estipulado no corpo desta cláusula, o 2.º outorgante deverá observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, a contar da data da notificação da aprovação do projecto de arquitectura, para elaboração e apresentação do projecto definitivo;

b) 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da data da notificação da aprovação do projecto definitivo, para o início das obras.

Parágrafo segundo — Para efeitos da contagem do prazo mencionado no corpo desta cláusula entender-se-á que, para apreciação dos projectos referidos no parágrafo anterior, os serviços competentes disporão de um prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo terceiro — Se na apreciação dos projectos forem exigidos elementos adicionais aos apresentados, a contagem dos prazos estabelecidos no parágrafo primeiro suspende-se no dia da notificação ao 2.º outorgante, começando a partir da entrega, por parte deste, daqueles elementos, no prazo que lhe for concedido para suprimento das deficiências verificadas.

Parágrafo quarto — No caso de qualquer dos projectos não vier a merecer aprovação, será concedido ao 2.º outorgante um prazo adicional de 30 (trinta) dias.

Parágrafo quinto — Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no parágrafo segundo, quanto a qualquer dos projectos deverá o segundo outorgante requerer de imediato que lhe seja comunicada a decisão dentro dos trinta dias seguintes. Expirado este último prazo sem que seja recebida qualquer comunicação, considerar-se-á o projecto tacitamente aprovado, devendo, no entanto, o 2.º outorgante obedecer ao estipulado no Regulamento Geral da Construção Urbana.

Cláusula sexta

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o aproveitamento não estiver concluído, depende de prévia autorização do 1.º outorgante e sujeita o adquirente à revisão do presente contrato.

Cláusula sétima

O presente contrato poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- a) Findo o prazo de multa agravada previsto na cláusula 4.ª deste contrato;
- b) Alteração não consentida da nova finalidade e/ou do novo aproveitamento do terreno;
- c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo 1.º outorgante;
- d) Falta de pagamento do foro no prazo legal;
- e) Incumprimento do estabelecido na cláusula 3.ª

Cláusula oitava

A rescisão do contrato será declarada por despacho do Governador e será publicada no *Boletim Oficial*, após o que o terreno reverterá à posse do 1.º outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem que o 2.º outorgante tenha direito a qualquer indemnização.

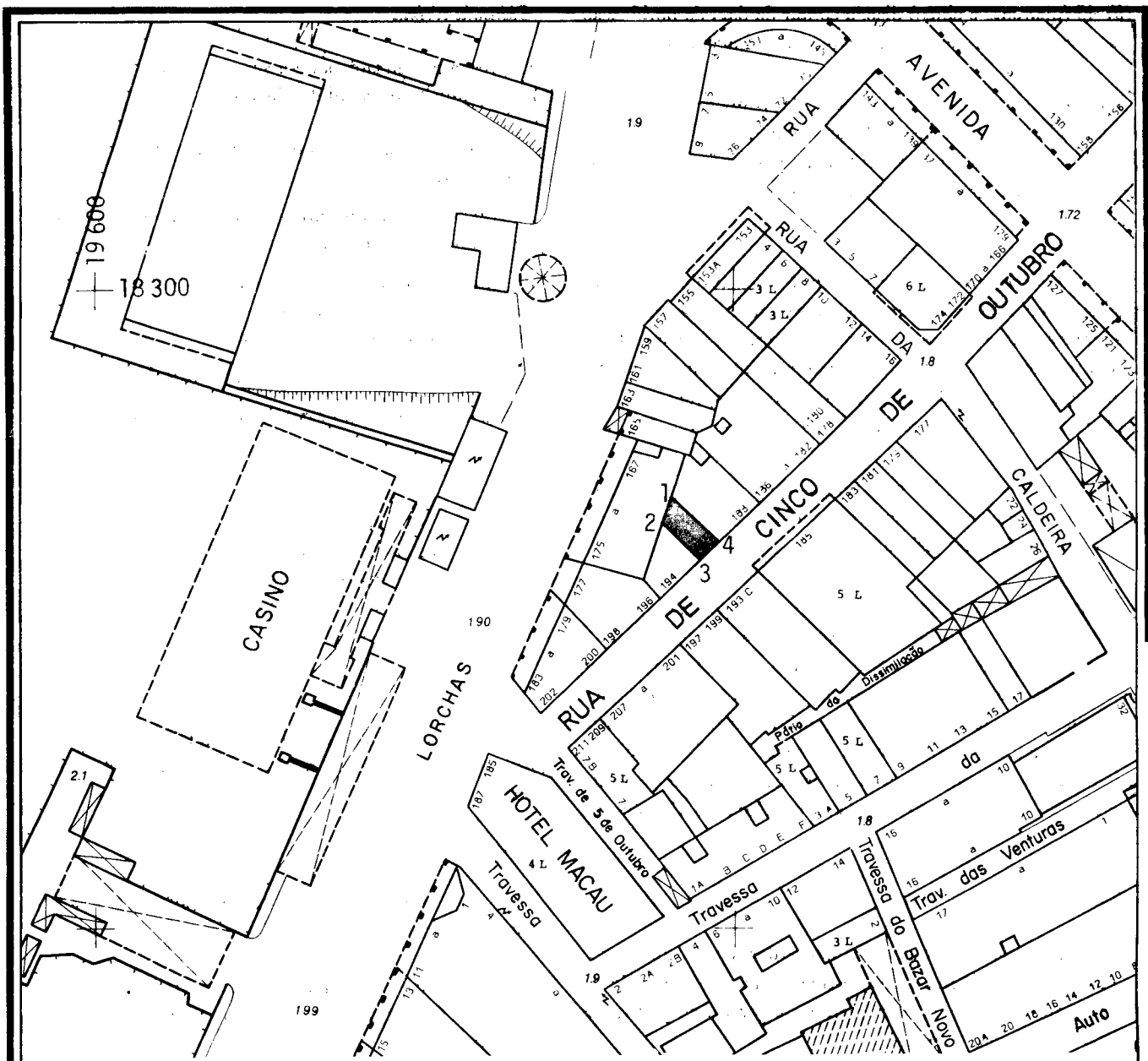
Cláusula nona

Para efeitos de qualquer pleito judicial relativo a este contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula décima

Nos casos omissos, o presente contrato reger-se-á pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

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



- Rua de Cinco de Outubro No. 190
(No. 2601, B-13)

Confrontações :

- Nordeste - No. 188 da Rua Cinco de Outubro (No. 2600, B-13);
- Sudeste - Rua de Cinco de Outubro;
- Sudoeste - No. 192 da Rua Cinco de Outubro (No. 13313, B-35);
- Noroeste - Nas trazeiras dos Nos. 169 e 171 da Rua de Guimarães.

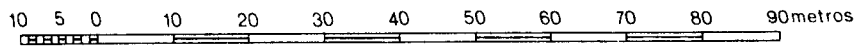
	M	P
1	19 689.9	18 267.6
2	19 688.5	18 263.5
3	19 694.7	18 257.8
4	19 697.5	18 260.5

ÁREA = 37 m²

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)