

Despacho n.º 36/SAES/87

Por requerimento a S. Ex.^a o Governador, de 4 de Agosto de 1986, Lai Hou e Tang Iao solicitaram autorização para modificação do aproveitamento do terreno concedido por aforamento, com a área de 120 m², situado na Rua da Barca, n.ºs 57 e 59, (Proc. n.º 72/86, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Lai Hou e Tang Iao solicitaram aprovação do projecto de obra de um edifício a construir no terreno proveniente da demolição dos prédios n.ºs 57 e 59, da Rua da Barca, de que são proprietários.

2. Conforme certidões passadas pela Conservatória do Registo Predial de Macau, os dois prédios são aforados pelo Território e encontram-se descritos sob o n.º 9 471 e 9 472 a fls. 214 e 214v. do Livro B-26 e inscritos a favor dos requerentes, conforme inscrições n.ºs 2 899 a fls. 87v. do Livro G-79-A e 101 463 a fls. 70v. do mesmo livro.

3. Tal facto determinou o envio do processo aos SPECE com a indicação de que, sob o ponto de vista de licenciamento, nada havia a objectar à aprovação do projecto apresentado.

4. Lai Hou e Tang Iao, por requerimento de 4 de Agosto de 1986, solicitaram a S. Ex.^a o Governador a modificação do aproveitamento de terreno resultante da demolição dos citados prédios, em conformidade com o projecto já apresentado na DSOPT.

5. Pela informação n.º 254/86, de 25 de Agosto, dos SPECE, o acordado com os requerentes foi submetido à consideração do Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, que determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

6. Analisado o processo em sessão de 23 de Outubro, da Comissão de Terras, foi o mesmo objecto do parecer n.º 186/86, no qual se conclui poder ser autorizado o supra identificado pedido, devendo a escritura pública do contrato ser outorgada nos termos e condições 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 ser outorgado por escritura pública 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 120 metros quadrados, situado na Rua da Barca, n.ºs 57 e 59, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/407/86, 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, em regime de propriedade horizontal, compreendendo sete pisos.

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

Comercial: r/c e sobreloja (157 m²);

Habitacional: 1.º a 5.º andares (586 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: \$45 680,00 (quarenta e cinco mil, seiscentas 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: \$ 114,00 (cento e catorze) 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, os segundos outorgantes deverão, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 90 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 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 de 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, os segundos outorgantes poderão 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 RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa os segundos outorgantes 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, os se-

gundos outorgantes ficam sujeitos à 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, 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 sexta — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagarão ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$62 440,00 (sessenta e duas mil, quatrocentas e quarenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$12 440,00 (doze mil, quatrocentas e quarenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$50 000,00 (cinquenta mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em duas prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$25 940,00 (vinte e cinco mil, novecentas e quarenta) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 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, 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 nona — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução total ou parcial do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

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

b) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante;

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.

2. A devolução do terreno é declarada por despacho do Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

3. 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.

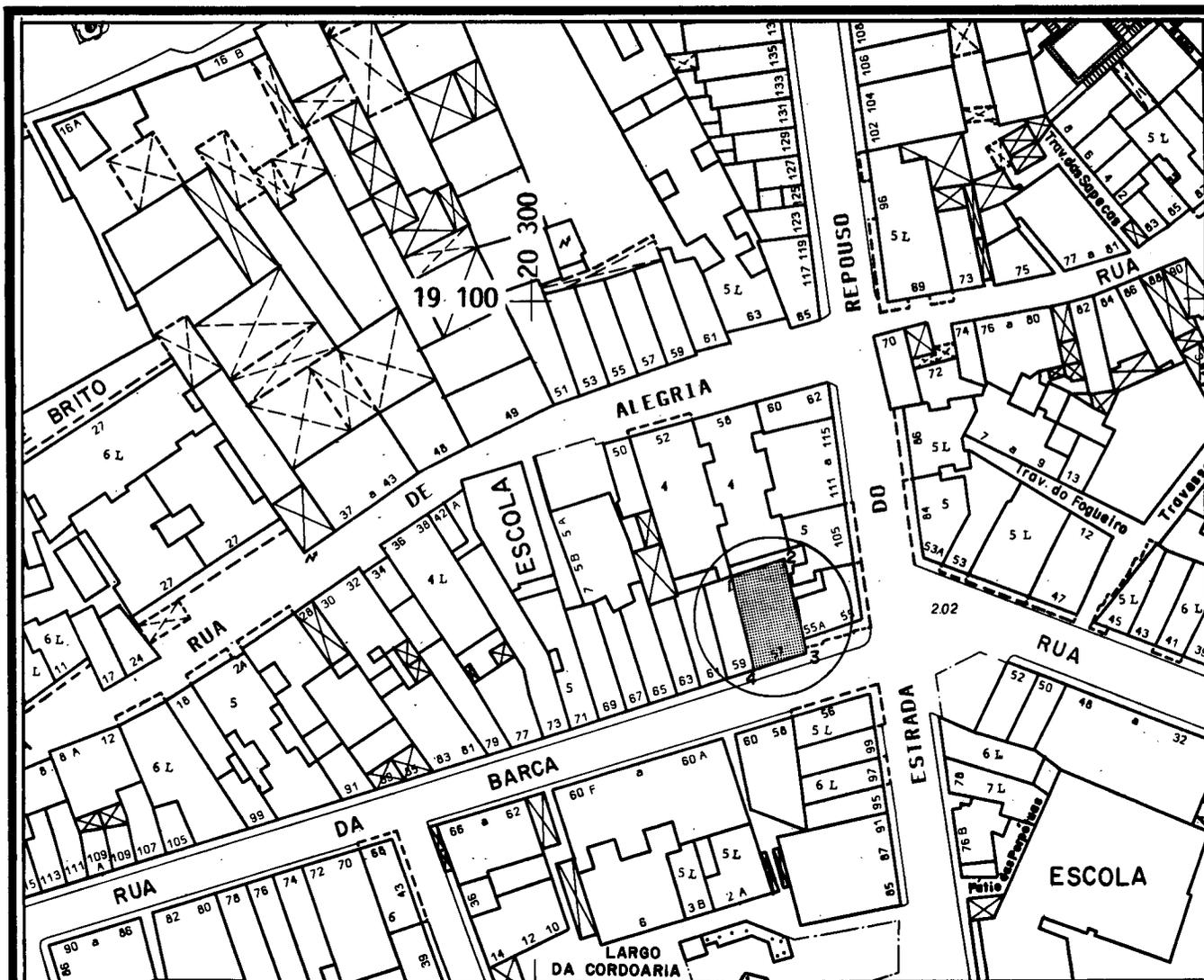
Cláusula décima — Foro competente

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 e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 9 de Março de 1987.
— O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.



- Rua da Barca, N.ºs 57 e 59.

- Confrontações:

- NE - Prédios N.ºs 52, 54 e 56 da Rua da Alegria (B-46, N.º20885) e os N.ºs 58, 58A e 58B da mesma Rua (B-46, N.º20887);
- NW - Prédios N.ºs 103, 103A e 105 de Est. do Repouso e os N.ºs 55 e 55A da Rua da Barca (B-26, N.º9424) e os N.ºs 107, 109 e 109A de Estrada do Repouso (B-26, N.º9710);
- SE - Rua da Barca;
- SW - Prédio N.º61 da Rua da Barca (B-38, N.º14104).

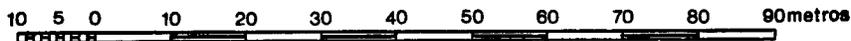
ÁREA = 120 m²

	M	P
1	20 329.4	19 059.4
2	20 337.5	19 061.9
3	20 340.7	19 048.0
4	20 332.6	19 045.6

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)