

Despacho n.º 37/SAES/87

Em requerimento a S. Ex.^a o Governador, de 3 de Julho de 1986, Lai Hou e Ng Sio Pan solicitaram autorização para modificação do aproveitamento do terreno aforado, com a área de 133 m², situado na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 17, (Proc. n.º 70/86, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Março de 1986, Lo Tat Choi, com domicílio em Macau, na Avenida de Sidónio Pais, n.º 27, r/c, e n.º 17, da Rua de Francisco Xavier Pereira, submeteu à apreciação da DSOPT um anteprojecto de edifício a construir no terreno resultante da demolição do referido prédio. Para o efeito juntou diversos documentos, entre os quais uma certidão da Conservatória do Registo Predial de Macau, datada de 28 de Fevereiro de 1986, comprovativa de que o terreno era aforado pelo Território e se achava inscrito a seu favor sob o n.º 31 864 a fls. 119v. do Livro G-25.

2. Apreciado o anteprojecto, o processo foi remetido aos SPECE com indicação de que, sob o ponto de vista de licenciamento, nada havia a objectar à sua aprovação.

3. Em 5 de Julho de 1986, foi apresentado na DSOPT o projecto de obra referente ao mencionado local, por Lai Hou e Ng Sio Pan, domiciliados no n.º 27-A, r/c, também da Avenida de Sidónio Pais, na qualidade de proprietários do prédio em apreço, comprovando, através de certidão da Conservatória do Registo Predial que o prédio se achava inscrito a seu favor, sob o n.º 101 468 a fls. 73 do Livro G-79 e descrito sob o n.º 11 268 a fls. 89 do Livro B-30.

4. Foram, assim, estes requerentes que, por indicação dos SPECE, em 3 de Julho de 1986, solicitaram a S. Ex.^a o Governador a modificação do aproveitamento do terreno em causa.

5. Pela informação n.º 245/86, de 25 de Agosto, dos SPECE, o processo foi submetido à consideração do Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, o qual determinou o envio daquele à Comissão de Terras.

6. Analisado o processo em sessão de 25 de Setembro de 1986, da Comissão de Terras, foi o mesmo objecto do parecer n.º 173/86, no qual se conclui poder ser autorizado o pedido supra identificado, 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, por aforamento, 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 145 metros quadrados, agora rectificado para 133 metros quadrados, situado na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 17, de ora em diante designado por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/187/86, 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: 1.º e 2.º pisos (r/c e sobreloja) cerca de 63m²;

Habitacional: 1.º, 3.º a 7.º pisos (r/c, 1.º a 5.º andares) cerca de 699m².

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para Pts: \$63 480,00 (sessenta e três mil, quatrocentas 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: \$159,00 (cento e cinquenta e nove) 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 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, 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 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 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 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, 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 \$ 56 870,00 (cinquenta e seis mil, oitocentas e setenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 6 870,00 (seis mil, oitocentas e setenta) 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 — 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 oitava — 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.

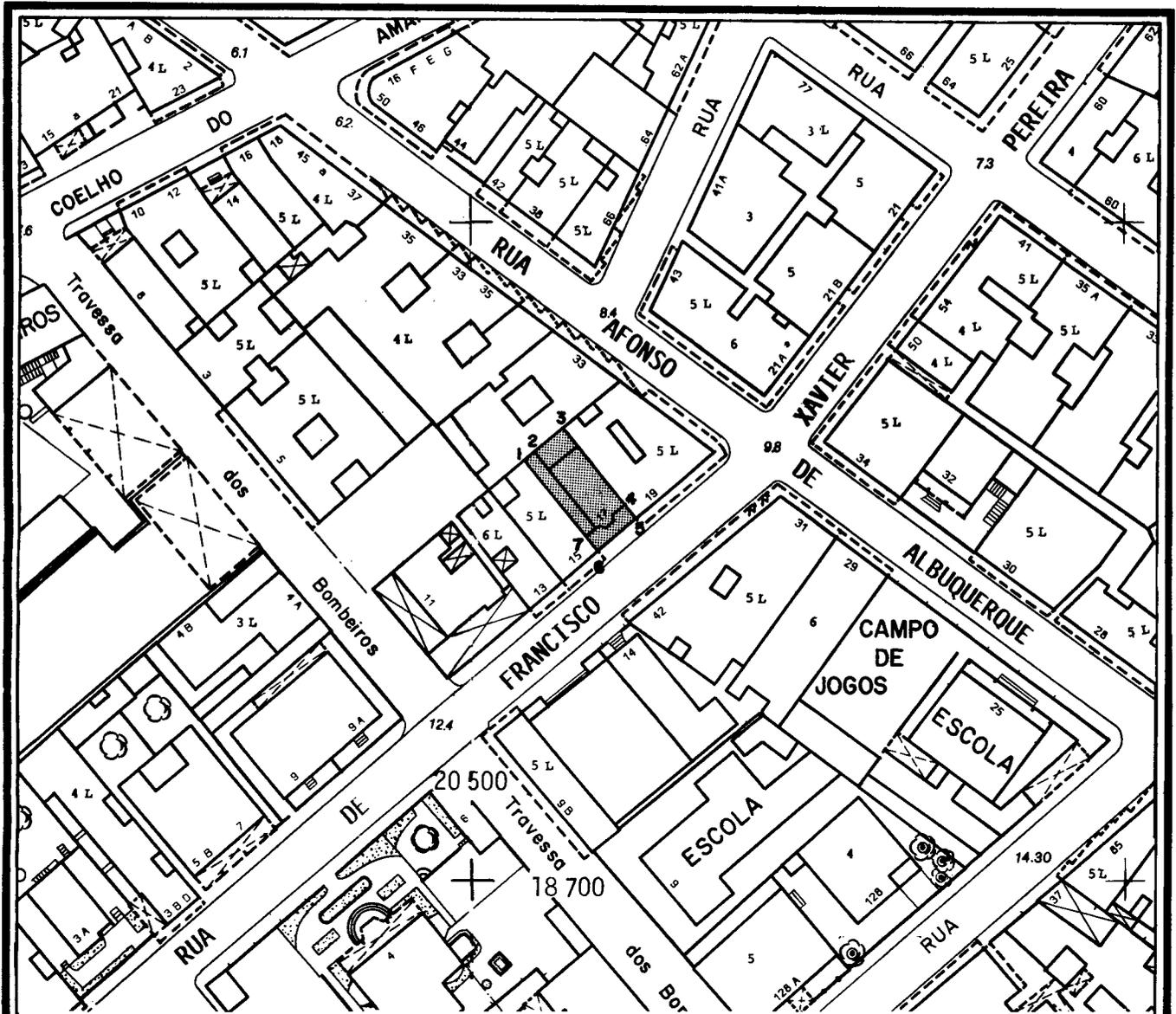
Cláusula nona — Foro competente

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula décima — 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, *Carlo Alberto Carvalho Dias*.



- Rua Francisco Xavier Pereira, N.º17.

- Confrontações:

- NE - Prédio N.ºs 19 e 19A da Rua Francisco Xavier Pereira (B-30, N.º11269);
- SE - Rua Francisco Xavier Pereira;
- SW - Prédio N.ºs 15 e 15A da Rua Francisco Xavier Pereira (B-33, N.º12551);
- NM - Prédio N.ºs 33 a 33F e 35 a 35G da Rua Afonso Albuquerque e os N.ºs 5 a 5H da Travessa dos Bombeiros (B-31, N.º11615).

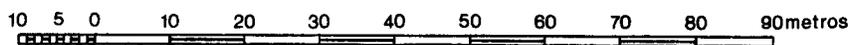
ÁREA = 133 mq

	M	P
1	20 508.7	18 763.9
2	20 509.8	18 765.2
3	20 514.4	18 768.8
4	20 523.9	18 756.7
5	20 525.3	18 755.0
6	20 519.7	18 750.1
7	20 518.1	18 751.9

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)