

Despacho n.º 48/SAOPH/87

Por requerimento a S. Ex.^a o Governador, apresentado em 5 de Agosto de 1987, foi pedida por Tam Iong, aliás Tam Iong Sang, autorização para a modificação do aproveitamento do terreno com a área de 148 m², sito na Estrada de Adolfo Loureiro, n.ºs 11 e 13, destinado à construção de edifício habitacional e comercial, (Processo n.º 110/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escrituras de compra e venda outorgadas em 23 de Abril de 1986 e 10 de Fevereiro de 1987, Tam Iong, casado com Si Tou Lai, aliás Szeto Lai, no regime de comunhão geral de bens, adquiriu, respectivamente, o prédio n.º 13, descrito na Conservatória sob o n.º 10 966, a fls. 129 do Livro B-29, e o prédio n.º 11, descrito sob o n.º 10 965, a fls. 128 v., do Livro B-29, situados na Estrada de Adolfo Loureiro.

2. Ambos os prédios são foreiros à Fazenda Nacional, e encontram-se inscritos a favor do requerente, conforme inscrições n.ºs 103 258, a fls. 21v., do Livro G-84 (prédio n.º 11), e n.º 2 532, a fls. 101, do Livro G-78-A, (prédio n.º 13).

3. Pretendendo o reaproveitamento do referido terreno, com a construção de um edifício de 7 pisos destinado a habitação e comércio, em regime de propriedade horizontal, o requerente apresentou na DSOPT, em 16 de Abril de 1987, o respectivo anteprojecto de obra, vindo o mesmo a receber aprovação em 14 de Julho do mesmo ano.

4. Por requerimento de 5 de Agosto de 1987, Tam Iong solicitou a S. Ex.^a o Governador autorização para modificar o aproveitamento do terreno, de acordo com o anteprojecto aprovado, tendo as condições de revisão do contrato de concessão sido aceites pelo requerente, através da assinatura em 11 de Setembro de 1987 do termo de compromisso, concordando com a minuta de contrato anexa ao mesmo.

5. Submetido o acordado à consideração superior do director dos SPECE, através da informação n.º 302/87, de 11 de Setembro, daqueles Serviços, recebeu parecer concordante, no seguimento do qual o Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação despachou, determinando a remessa do processo à Comissão de Terras, em 15 de Setembro de 1987.

6. Reunida em sessão de 22 de Outubro de 1987, a Comissão de Terras foi de parecer poder ser autorizado o pedido de modificação de aproveitamento, de acordo com a Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, 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 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido referido em epígrafe, ao abrigo do disposto na Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de revisão da concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão das concessões, por aforamento, respeitantes a duas parcelas de terreno com a área global rectificada para 148 metros quadrados, situadas na Estrada de Adolfo Loureiro, n.ºs 11 e 13, em Macau.

2. As parcelas de terreno mencionadas no número anterior serão anexadas, passando a constituir um só lote, de ora em diante designado por terreno.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/458-A/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: 148 m² (r/c)

Habitacional: 838 m² (os remanescentes seis pisos)

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

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para Pts: \$ 84 800,00 (oitenta e quatro mil e oitocentas) 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: \$ 212,00 (duzentas e doze) 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 dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para apresentação 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 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 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 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 \$ 246 000,00 (duzentas e quarenta e seis mil) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 6 000,00 (seis mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$ 240 000,00 (duzentas e quarenta mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em três prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 84 033,00 (oitenta e quatro mil e trinta e três) 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, de-

pende 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, 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, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, 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.

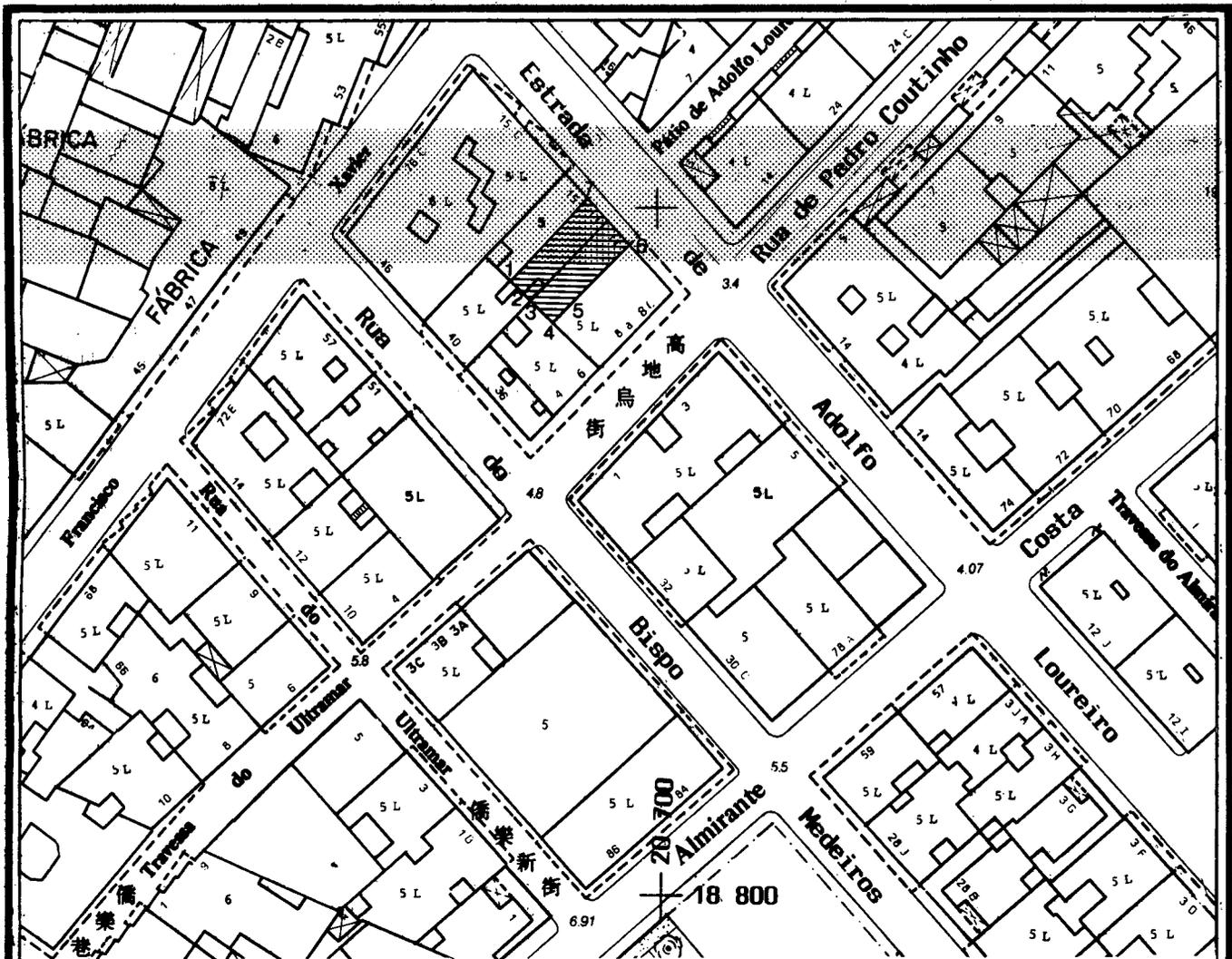
Cláusula décima — Foro competente

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 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 18 de Dezembro de 1987. — O Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ESTRADA DO ADOLFO LOUREIRO Nºs11 E 13.

- Confrontações:

- NE - Estrada de Adolfo Loureiro;
- SE - Nº8 a 8C da Rua Pedro Coutinho (Nº10963, B-29);
- SM - Edifício Kei Leng Koc referido com os Nºs4 e 6 da Rua do Pedro Coutinho descritos na CRP sob Nºs10969 e 10970, B-29 e Nºs38,40 e 40A da Rua do Bispo Medeiros (Nº10972, B-29);
- NW - Nº13A e 15 da Estrada do Adolfo Loureiro (Nº10976, B-29).

ÁREA = 148 mq

	N	P
1	20 678.2	18 889.3
2	20 678.4	18 889.0
3	20 683.6	18 884.0
4	20 684.6	18 883.0
5	20 686.7	18 885.2
6	20 686.7	18 894.3
7	20 689.7	18 901.4

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)