

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 5 de Maio de 1992. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 18 de Maio de 1992. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 41/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito por Lo Vai Peng de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 98 m², situado em Macau, na Travessa dos Anjos, onde se encontram implantados os edifícios n.º 7 e 9, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação. Reversão ao Território do domínio útil de 5 m² do terreno concedido, devido aos novos alinhamentos, (Processo n.º 1 108.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 108/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 10 de Setembro de 1991, dirigido a S. Ex.ª O Governador, Carla Ung Man Pin, solteira, maior, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Rua do Volong, n.º 62-A, r/c, na qualidade de bastante procuradora de Lo Vai Peng, aliás Rita Vai Peng Lo, de nacionalidade portuguesa, e de seu marido Chan Peng Kun, de nacionalidade chinesa, casados no regime de comunhão de adquiridos, residentes na Travessa dos Anjos, n.º 7, em Macau, solicitou autorização para modificar o aproveitamento dos terrenos com a área global de 98 m², sítios em Macau, na Travessa dos Anjos, onde se encontram implantados os edifícios n.º 7 e 9, concedidos em regime de aforamento, descritos sob os n.º 2 574 e 3 570 a fls. 66 v. e 53 v. dos livros B-13 e B-18, respectivamente, inscritos a seu favor sob os n.º 4 110 e 4 111 a fls. 128 v. do livro G-10 da Conservatória do Registo Predial.

2. Este pedido foi feito na sequência de um ofício da DSSOPT, a coberto do qual foi comunicado ao requerente que o projecto de arquitectura que havia apresentado, referente ao edifício a construir nos terrenos em apreço, seria passível de aprovação desde que acordadas com o Governo as condições referentes ao seu reaproveitamento.

3. Em face do referido, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a concessão deveria obedecer, as quais foram aceites pela requerente, conforme se alcança do termo de compromisso firmado em 29 de Outubro de 1991, pela sua procuradora.

4. O terreno em apreço tem a área de 98 m², e encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 2 916/90, emitida em 8 de Outubro, pela DSCC, revertendo ao Território, devido aos novos alinhamentos, a parcela assinalada com a letra «B», com a área global de 5 m², a fim de ser integrada na via pública.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 28 de Dezembro de 1991, nada teve a opor ao deferimento do pedido, deliberando, porém, dar nova redacção à cláusula primeira da minuta acordada.

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da revisão da concessão foram notificadas à requerente e por ela expressamente aceites, mediante declaração prestada em 29 de Abril de 1992, pela sua bastante procuradora.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 129.º e 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, determino a reversão ao Território da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 2 916/90, emitida pela DSCC em 8 de Outubro, e defiro o pedido em epígrafe de acordo com o estipulado no presente despacho:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão das concessões, por aforamento, dos terrenos sítios em Macau, na Travessa dos Anjos, onde se encontram implantados os edifícios n.º 7 e 9, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.º 2 574 e 3 570 a fls. 66 v. e 53 v. dos livros B-13 e B-18, respectivamente, e inscritos a favor do segundo outorgante, sob os n.º 4 110 e 4 111 a fls. 128 v. do livro G-10, os quais serão entre si anexados, após demolição dos edifícios neles existentes, passando a constituir um único terreno com a área global de 98 (noventa e oito) metros quadrados, assinalado com as letras «A» e «B» na planta anexa com o n.º 2 916/90, emitida em 8 de Outubro, pela DSCC, e que faz parte integrante do presente contrato;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante, devido aos novos alinhamentos, da parcela de terreno com 5 (cinco) metros quadrados, a desanexar do terreno resultante da anexação referida na alínea anterior, assinalada com a letra «B» na planta referida e destinada a ser integrada na via pública.

2. A concessão do restante terreno, agora com 93 (noventa e três) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, assinalado com a letra «A» na mencionada planta, passa a reger-se pelas cláusulas do 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 cinco pisos.

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

Comercial: rés-do-chão, com 86 m²;

Habitacional: do 1.º ao 4.º andar, com 352 m².

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

4. A DSSOPT só emitirá a licença de construção do edifício referido no n.º 1 desta cláusula, mediante a apresentação de prova do cumprimento do referido nas alíneas *ab*) do n.º 1 da cláusula primeira.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 38 480,00 (trinta e oito mil, quatrocentas e oitenta) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulado no n.º 1 da presente cláusula, deverá ser pago no prazo de 10 (dez) dias, contados da data da entrega ao segundo outorgante da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual é actualizado para \$ 96,00 (noventa e seis) patacas.

4. O não cumprimento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial do pagamento do domínio útil do terreno, torna nulo o presente contrato.

5. A nulidade do contrato é declarada sem outra formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho mencionado no número anterior, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e 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, o projecto só se considerará efectivamente apresentado, quando completa e devidamente instruído 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 do projecto referido 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 DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados

na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 1 000,00 (mil) patacas, por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (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 \$ 327 940,00 (trezentas e vinte e sete mil, novecentas e quarenta) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 170 000,00 (cento e setenta mil) patacas, trinta dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 157 940,00 (cento e cinquenta e sete mil, novecentas e quarenta) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago numa única prestação no montante de \$ 163 468,00 (cento e sessenta e três mil, quatrocentas e sessenta e oito) patacas, 180 (cento e oitenta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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, 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 de S. Ex.ª o 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.

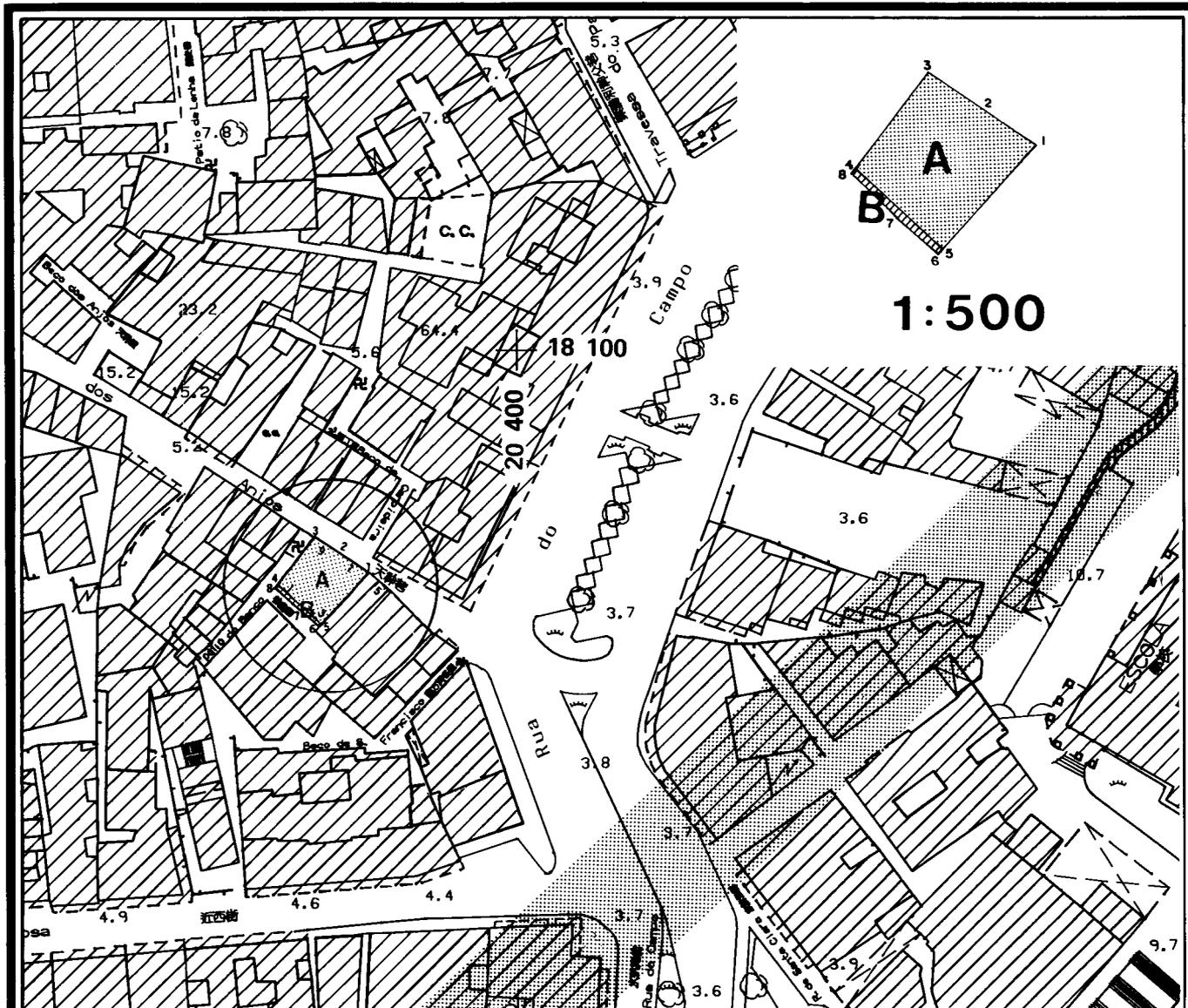
Cláusula décima — Foro competente

Para efeitos de 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 12 de Maio de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



TRAVESSA DOS ANJOS, N.ºs 7 e 9
(n.º2574, B-13) e (n.º3570, B-18)

	M (m)	P (m)
1	20 377.5	18 066.4
2	20 373.1	18 069.3
3	20 369.3	18 071.9
4	20 363.7	18 064.6
5	20 370.3	18 058.5
6	20 370.1	18 058.2
7	20 366.8	18 061.0
8	20 363.4	18 064.2



ÁREA "A" = 93 m²



ÁREA "B" = 5 m²

Confrontações actuais:

Parcela A
Parte das desc. (n.º2574, B-13) e (n.º. 3570, B-18)
NE - Travessa dos Anjos;
SE - Prédio n.º 5 da Travessa dos Anjos (n.º2972, B-15)
SW - Parcela B
NW - Pátio do Banco

Parcela B
Parte das desc. (n.º2574, B-13) e (n.º. 3570, B-18)
NE - Parcela A;
SE - Prédio n.º 5 da Travessa dos Anjos (n.º. 2972, B-15);
SW/NW - Pátio do Banco.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000

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

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)