

Despacho n.º 64/GM/93

Respeitante ao pedido feito pela Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 223 (duzentos e vinte e três) metros quadrados, sito na Rua do Pagode, n.º 16 a 24, em Macau, titulado pela escritura de contrato outorgada em 20 de Julho de 1990, em conformidade com o disposto na parte final da cláusula sétima desta escritura pública, (Processo n.º 646.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 95/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 96/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 38/89, de 18 de Setembro, titulado por escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), em 20 de Julho de 1990, lavrada a fls. 31 e seguintes do livro n.º 278, foi autorizada a revisão do contrato de concessão, por aforamento, a favor da Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, dos terrenos situados na Rua do Pagode, n.º 16 a 24, com a área global de 223 metros quadrados.

2. De acordo com o estipulado no número quatro da cláusula segunda da escritura supra-referida, as fracções «A» e «B» do 1.º, 2.º e 3.º andares e a fracção «A» do 4.º e 5.º andares destinam-se a utilização própria da concessionária do terreno.

Nos termos da cláusula sétima, a transmissão de situações decorrentes da concessão relativamente às fracções acima mencionadas ficou dependente, durante um período de 10 anos, de prévia autorização da Administração.

3. Por requerimento datado de 23 de Abril de 1992, a Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, com endereço de correspondência na Rua de Santa Clara, n.º 7 a 9, edifício Ribeiro, 9.º B, em Macau, representada pelo seu presidente, Ma Man Kei, solicitou a revisão do n.º 4 da cláusula segunda e da cláusula sétima, no sentido de as fracções autónomas referidas naquele número não se destinarem ao uso próprio da Associação, podendo, assim, ser vendidas para angariação de fundos, comprometendo-se a pagar a diferença do novo valor do prémio correspondente à alteração pretendida.

4. O pedido foi analisado pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) através da informação n.º 105/SOLDEP/92, de 3 de Junho, na qual se propõe que seja autorizada a pretensão da requerente, pagando esta o prémio calculado de acordo com as tabelas actuais, sendo de 20% a percentagem de margem bruta a arrecadar pela Administração.

Esta proposta obteve a minha concordância, conforme despacho de 12 de Junho, exarado na citada informação.

5. Na sequência do mencionado despacho e verificado o cumprimento do prazo do aproveitamento estabelecido no contrato, o Departamento de Solos daquela Direcção de Serviços calculou o valor do prémio adicional e elaborou a minuta de contrato de alteração, cujos termos foram aceites pela requerente de acordo com a declaração datada de 28 de Setembro de 1992.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 5 de Novembro de 1992, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

7. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 26 de Julho de 1993, subscrita por Ma Man Kei, na qualidade de presidente daquela Associação, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Segundo Cartório Notarial de Macau, conforme consta do reconhecimento exarado naquela declaração.

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 no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, passando a concessão a reger-se pelas condições expressas na escritura pública outorgada na DSF em 20 de Julho de 1990, com as alterações introduzidas pelo presente despacho:

Artigo primeiro

Pelo presente contrato as cláusulas segunda e sétima do contrato de revisão da concessão, por aforamento, a que se refere a escritura pública outorgada em 20 de Julho de 1990, a favor da Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, relativa ao terreno com a área de 223 (duzentos e vinte e três) metros quadrados, situado na Rua do Pagode, n.º 16 a 24, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 (seis) pisos.

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

Comercial: r/c (cerca de 204 m²);

Habitacional: 2.º ao 6.º pisos (cerca de 953 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 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 à revisão das condições do presente contrato.

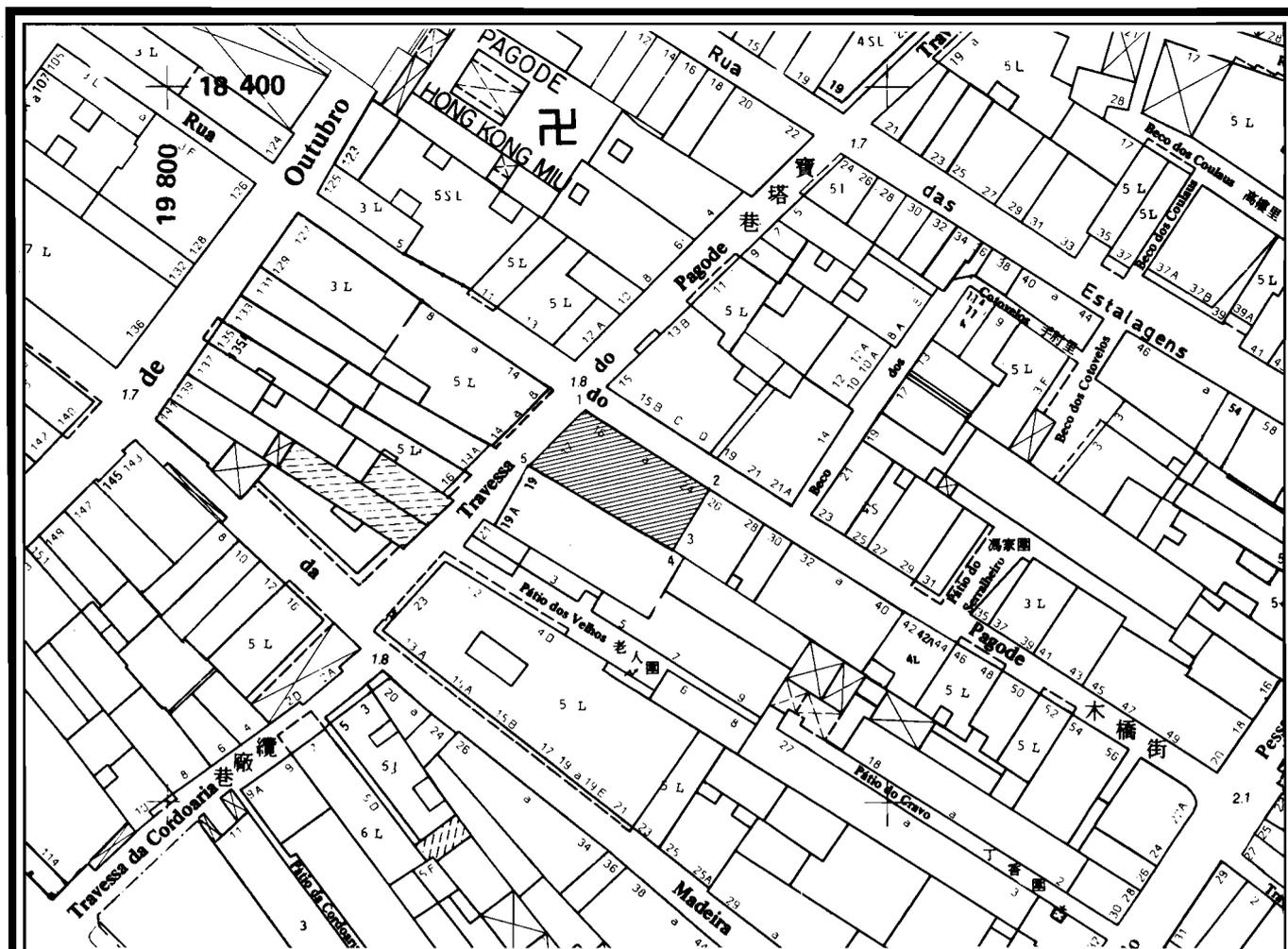
Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de \$ 388 246,00 (trezentas e oitenta e oito mil, duzentas e quarenta e seis) patacas, nas condições estipuladas na cláusula sexta do contrato de revisão da concessão, a que se refere a escritura pública de 20 de Julho de 1990, o segundo outorgante pagará por força da presente alteração a importância de \$ 239 131,00 (duzentas e trinta e nove mil, cento e trinta e uma) patacas, 30 dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que a titula.

Artigo terceiro

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

Gabinete do Governador, em Macau, aos 5 de Agosto de 1993. — O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro*.



RUA DO PAGODE, N.º16 a 24
(B-23, N.º6024 a 6028).

- Confrontações:

- NE - Rua do Pagode;
- SE - N.º26 da Rua do Pagode
(3724, B-18);
- SW - N.º19 e 19A da Travessa
do Pagode (5826, B-23);
- NW - Travessa do Pagode.



Área = 223 m²

	M	P
1	19 858.1	18 354.8
2	19 875.3	18 343.5
3	19 871.1	18 336.5
4	19 870.2	18 335.2
5	19 850.5	18 346.9

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)