

Despacho n.º 16/SATOP/97

Respeitante ao pedido, feito por Wong Wing Cheong, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, com a área de 46 m², sito em Macau, na Travessa do Bazar Novo, onde se encontra implantado o prédio n.º 2, destinado à finalidade habitacional (Processo n.º 2 094.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 60/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, de 8 de Maio de 1996, Wong Wing Cheong, casado com Wong Leong Sao Cheng, no regime de comunhão de adquiridos, de nacionalidade chinesa, residente na Rua da Praia Grande, n.º 9, 9.º andar, «A», em Macau, solicitou autorização para proceder ao reaproveitamento do terreno que lhe está concedido em regime de aforamento, com a área de 46 m², sito em Macau, na Travessa do Bazar Novo, onde se encontra implantado o prédio n.º 2, de acordo com o projecto de arquitectura submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT).

2. O terreno, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 10 159 a fls. 115 v. do livro B-27 e inscrito a favor do requerente sob o n.º 3 458 a fls. 149 v. do livro G-9, encontra-se demarcado, com a área de 46 m², na planta n.º 2 802/89, emitida em 29 de Abril de 1996, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

3. Reunida a documentação necessária à instrução do processo, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta do contrato, que mereceu a concordância do concessionário como se alcança de carta datada de 6 de Agosto de 1996.

4. O processo seguiu a sua tramitação, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 29 de Agosto de 1996, nada opôs ao pedido.

5. 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 foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 4 de Dezembro de 1996.

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, nos termos do contrato que se segue, acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e Wong Wing Cheong, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 46 (quarenta e seis) metros quadrados, onde se encontra implantado o prédio n.º 2 da Travessa do Bazar Novo, que se encontra descrito na CRPM sob o n.º 10 159 a fls. 115 v. do livro B-27 e inscrito a favor do segundo outorgante conforme inscrição n.º 3 458 a fls. 149 v. do livro G-9.

2. A concessão do terreno, que se encontra assinalado na planta anexa com o n.º 2 802/89, emitida em 29 de Abril de 1996, pela DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo 5 (cinco) pisos.

2. O edifício referido no número anterior é afectado à finalidade de utilização habitacional, com a área de 225 m².

3. A área referida no número anterior pode ser sujeita a eventual rectificação, a realizar no momento da vistoria, para efeito de 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 13 500,00 (treze mil e quinhentas) patacas.

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulada no n.º 1 da presente cláusula, deve ser pago no prazo de 1 (um) mês após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

3. O foro anual é actualizado para 101,00 (cento e uma) patacas.

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

5. A nulidade do contrato é declarada, sem outra qualquer 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 deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) 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 deve iniciar a obra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da publicação do despacho referido no número anterior.

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 5 000,00 (cinco 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 paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 144 248,00 (cento e quarenta e quatro mil, duzentas e quarenta e oito) patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da 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 o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da referente ao prémio.

Cláusula oitava — Licença de utilização

A licença de utilização e a certidão da memória descritiva das fracções autónomas só são emitidas mediante a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento do prémio vencido, em conformidade com o estabelecido na cláusula sexta do presente contrato.

Cláusula nona — 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 décima — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade da 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.

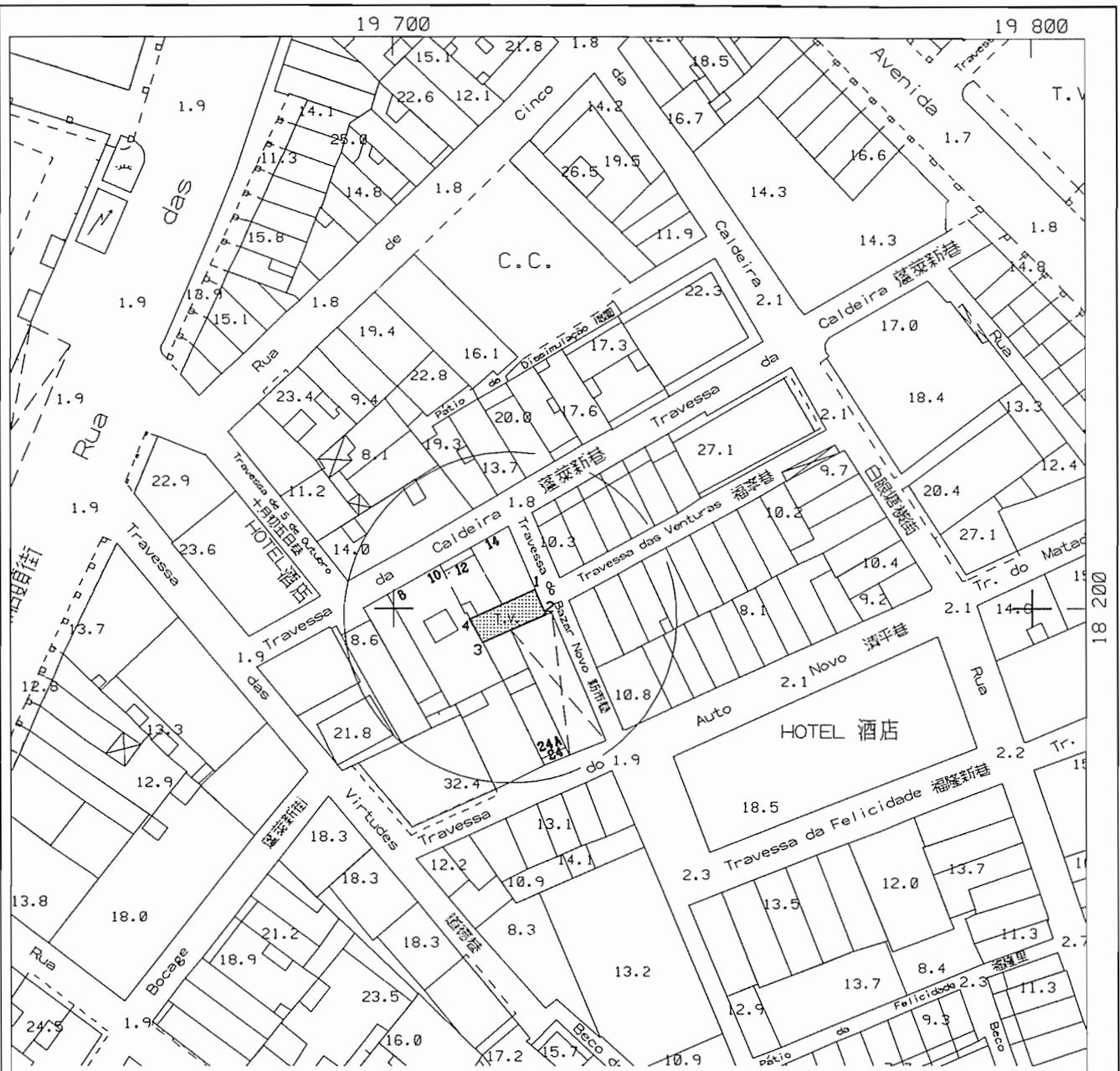
Cláusula décima primeira — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Cláusula décima segunda — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, 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 29 de Janeiro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.



Traversa do Bazar Novo, No. 2

No	M (m)	P (m)
1	19722.1	18202.9
2	19723.8	18199.0
3	19713.8	18194.6
4	19711.8	18198.3

Área = 46 m²

Confrontações Actuais :

- NE - Traversa do Bazar Novo;
- SE - Terreno com telheiro no local dos antigos prédios nos. 2A, 2B da Traversa do Bazar Novo (nos. 10157 e 10158, B-27) e no. 22 da Traversa do Auto Novo (no. 10155, B-27);
- SW - Prédio nos. 8 e 10 da Traversa da Caldeira (no. 7507, B-25(A));
- NW - Prédios nos. 12 e 14 da Traversa da Caldeira (nos. 7508 e 7509, B-25(A)).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO
地圖繪製暨地籍司

ESCALA 比例 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
1公尺等高綫距 高程基準: 平均海平面