

**Despacho n.º 25/86**

Ouvido o Conselho Consultivo, homologo o parecer n.º 249/85, de 21 de Novembro, da Comissão de Terras, respeitante ao pedido feito por Ch'an Man Hou e Chan Man Chiu, de modificação do aproveitamento do terreno situado na Travessa do Auto Novo, n.ºs 26 e 28, (Proc. n.º 85/85).

Atendendo a que:

a) Em 3 de Janeiro de 1985, Ch'an Man Hou e Chan Man Chiu submeteram à apreciação da DSOPT um projecto de arquitectura de um edifício com três pisos para habitação (1.º, 2.º e 3.º andares) e dois para comércio (r/c e s/l), em regime de propriedade horizontal, a construir no terreno resultante da demolição do prédio com os n.ºs 26 e 28, da Travessa do Auto Novo;

b) Verificando tratar-se de terreno aforado pelo território de Macau, a DSOPT, através do ofício n.º 4 749/2 602/DUR-L/85-B, de 21 de Maio, remeteu o processo aos SPECE para os devidos efeitos, com indicação de que sob o ponto de vista de licenciamento nada havia a objectar à sua aprovação;

c) Comunicado aos interessados a documentação necessária a apresentar para a transmissão do processo, bem como a contrapartida financeira a entregar ao Território pela modificação do aproveitamento do terreno, em 31 de Julho de 1985, Ch'an Man Hou e Chan Man Chiu entregaram nos SPECE um requerimento solicitando a modificação do aproveitamento, planta topográfica e demais documentos;

d) Posteriormente, em 2 de Agosto de 1985, os citados requerentes firmaram um termo de compromisso no qual declaram aceitar os termos e condições da minuta de contrato a ele apensa, respeitante à modificação do aproveitamento do terreno em apreço;

e) Pela informação n.º 432/85, de 2 de Agosto, dos SPECE, todo o processo foi submetido à consideração superior, tendo o seu director emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para o OEFI determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

Autorizo o pedido, acima referido, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, devendo, em consequência, a escritura pública do respectivo contrato ser outorgada nos termos seguintes:

Entre o Governo do território de Macau (primeiro outorgante)

Ch'an Man Hon e Chan Man Chio (segundos outorgantes)

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 125 metros quadrados, situado na Travessa do Auto Novo, n.ºs 26 e 28, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/01/166/85, 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 cinco pisos.

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

- a) Habitação: 1.º, 2.º e 3.º andares;
- b) Comércio: r/c e s/l.

*Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro*

1. O preço global do domínio útil do terreno será de MOP \$53 440,00 (cinquenta e três mil quatrocentas e quarenta) patacas e deverá ser pago, de uma só vez, antes da celebração de escritura pública que titulará o presente contrato.

2. O foro anual a pagar será de MOP \$134,00 (cento e trinta e quatro) patacas.

*Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo 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, os segundos outorgantes deverão, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta dias), contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do projecto de arquitectura;

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de arquitectura, para apresentação e elaboração do projecto definitivo;

c) 30 (trinta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto definitivo, para o início das obras.

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 máximo de 90 (noventa) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem nos prazos fixados no número anterior, os segundos outorgantes:

a) Deverão apresentar o projecto definitivo no prazo de noventa dias, caso a falta de resolução respeite ao projecto de arquitectura;

b) Poderá dar início às obras projectadas de acordo com o disposto no artigo 37.º do Regulamento Geral da Construção Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto, caso a falta de resolução respeite ao projecto definitivo.

6. O não exercício pelos segundos outorgantes do poder referido na alínea b) do número anterior não constituirá motivo justificado para o incumprimento do prazo estabelecido no n.º 1 desta cláusula.

*Cláusula quinta — Multas por atrasos*

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, os segundos outorgantes ficam sujeitos à multa de MOP \$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 à multa correspondente ao dobro daquela importância.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados 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.

*Cláusula sexta — Prémio do contrato*

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de MOP \$74 816,00 (setenta e quatro mil, oitocentas e dezasseis) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) MOP \$20 000,00 (vinte mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente MOP \$54 816,00 (cinquenta e quatro mil oitocentas e dezasseis) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em duas prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de MOP \$28 855,00 cada uma, vencendo-se a primeira seis meses contados a partir da data referida na alínea anterior.

*Cláusula sétima — Transmissão*

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

*Cláusula oitava — Fiscalização*

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, os segundos outorgantes obrigam-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 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 pagamentos 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. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no n.º 2.

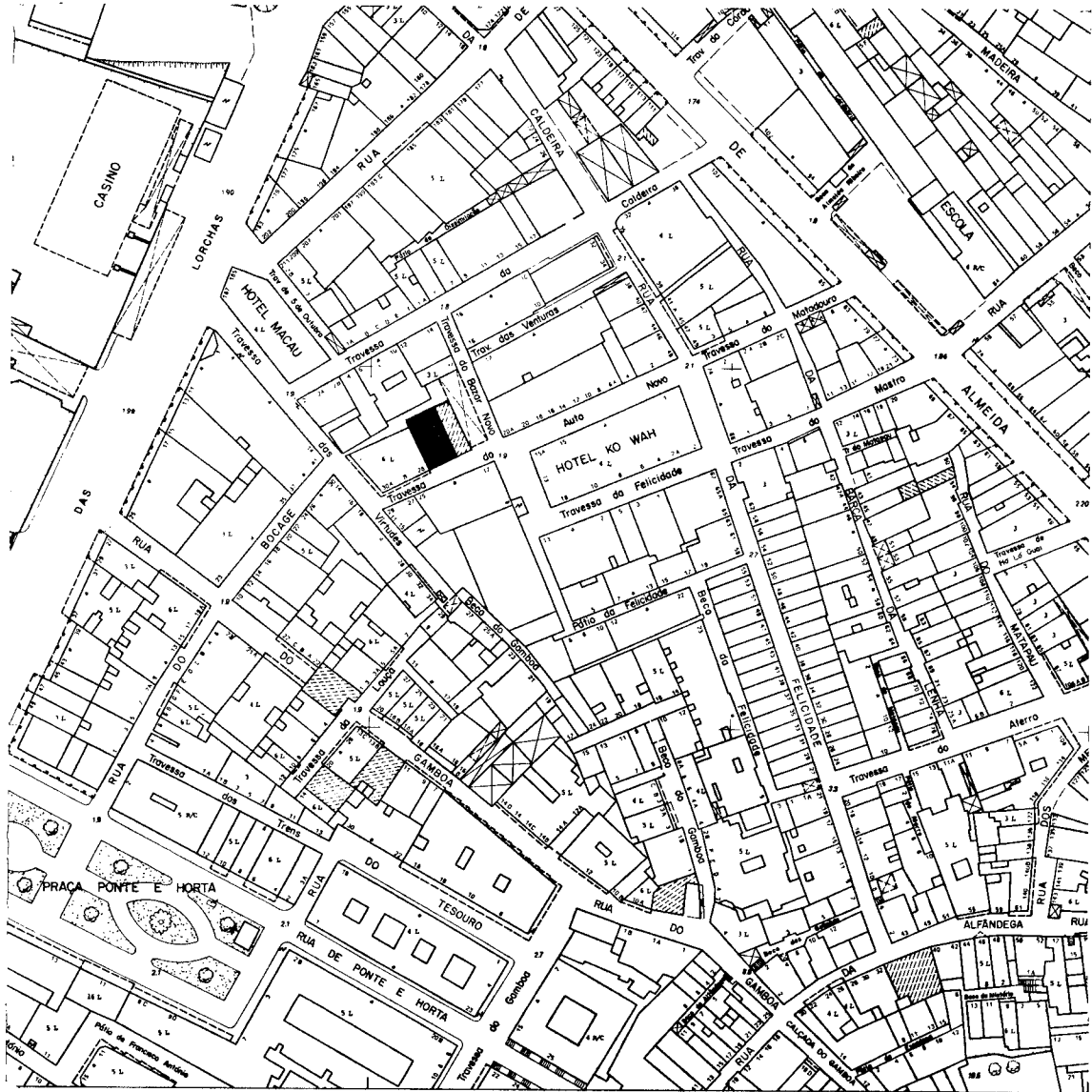
*Cláusula décima — Foro competente*

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 rege-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 28 de Janeiro de 1986. — O Encarregado do Governo, *Manuel Maria Amaral de Freitas*.

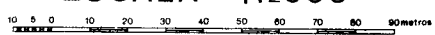


18 000  
19 600

 Area = 125mq

M	P
19 723.7	18 175.2
19 716.0	18 171.3
19 709.6	18 184.6
19 717.1	18 188.5

SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO  
地圖繪製暨地籍署  
ESCALA 1:2000



A EQUIDISTANCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO  
Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

AGO 1985