

Despacho n.º 8/SAOPH/88

Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, em 14 de Maio de 1987, Ho Siu Seng solicitou autorização para a modificação do aproveitamento de um terreno, concedido por aforamento, com a área de 578 m², situado na Estrada de D. Maria II, n.º 17 e 19, para ampliação do edifício habitacional nele existente, (Proc. n.º 80/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Ho Siu Seng, residente na Estrada de D. Maria II, n.º 17 e 19, 14.º andar, em Macau, é foreiro de um terreno pertencente ao Território, com uma área de 578 m², encontrando-se devidamente registado na Conservatória do Registo Predial, sob a descrição n.º 20 008, a fls. 167, do livro B-42 e a inscrição n.º 43 127 a fls. 190v. do livro G-35.

2. O requerente pretende ampliar seis das fracções existentes, ou seja do 8.º ao 14.º andar, num total de 336 m², tendo nesse sentido, apresentado na DSOPT, o projecto de alteração respectivo, tendo esta Direcção de Serviços emitido o parecer de que, sob o ponto de vista do licenciamento, nada havia a objectar à sua aprovação.

3. Em face deste parecer favorável, os SPECE iniciaram o processo subsequente, informando o requerente dos documentos que devia juntar ao processo concluindo-se este com a aceitação pelo requerente das condições propostas por aqueles Serviços consubstanciadas na assinatura do termo de compromisso, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se compromete a comparecer à outorga do respectivo contrato de revisão da concessão.

4. Esta tramitação foi objecto da informação n.º 201/87, de 7 de Julho, dos SPECE, tendo parecer favorável do director daqueles Serviços e despacho de concordância do Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, que determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

5. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 2 de Outubro de 1987, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato ser outorgado nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competência, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, autorizo o pedido de modificação do aproveitamento do terreno, com a área de 578 m², sito na Estrada de D. Maria II, concedido por aforamento a favor de Ho Siu Seng, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de revisão da concessão, ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de

578 metros quadrados, situado na Estrada de D. Maria II, n.º 17 e 19, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/744/87, 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 16 pisos.

2. O edifício referido no número anterior será ampliado em 336 metros quadrados, ficando afectado na totalidade à seguinte finalidade de utilização:

Habitacional: r/c ao 15.º andar (5 965 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 terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para Pts. \$ 150 300,00 (cento e cinquenta mil e trezentas) patacas.

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil e o montante já pago \$ 28 400,00 (vinte e oito mil e quatrocentas) patacas, conforme escritura de 17 de Dezembro de 1969, no valor de \$ 121 900,00 (cento e vinte e uma mil e novecentas) patacas, 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. \$ 1 193,00 (mil, cento e noventa e três) 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 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, 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 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 — 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 sétima — 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.

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 oitava — Foro competente

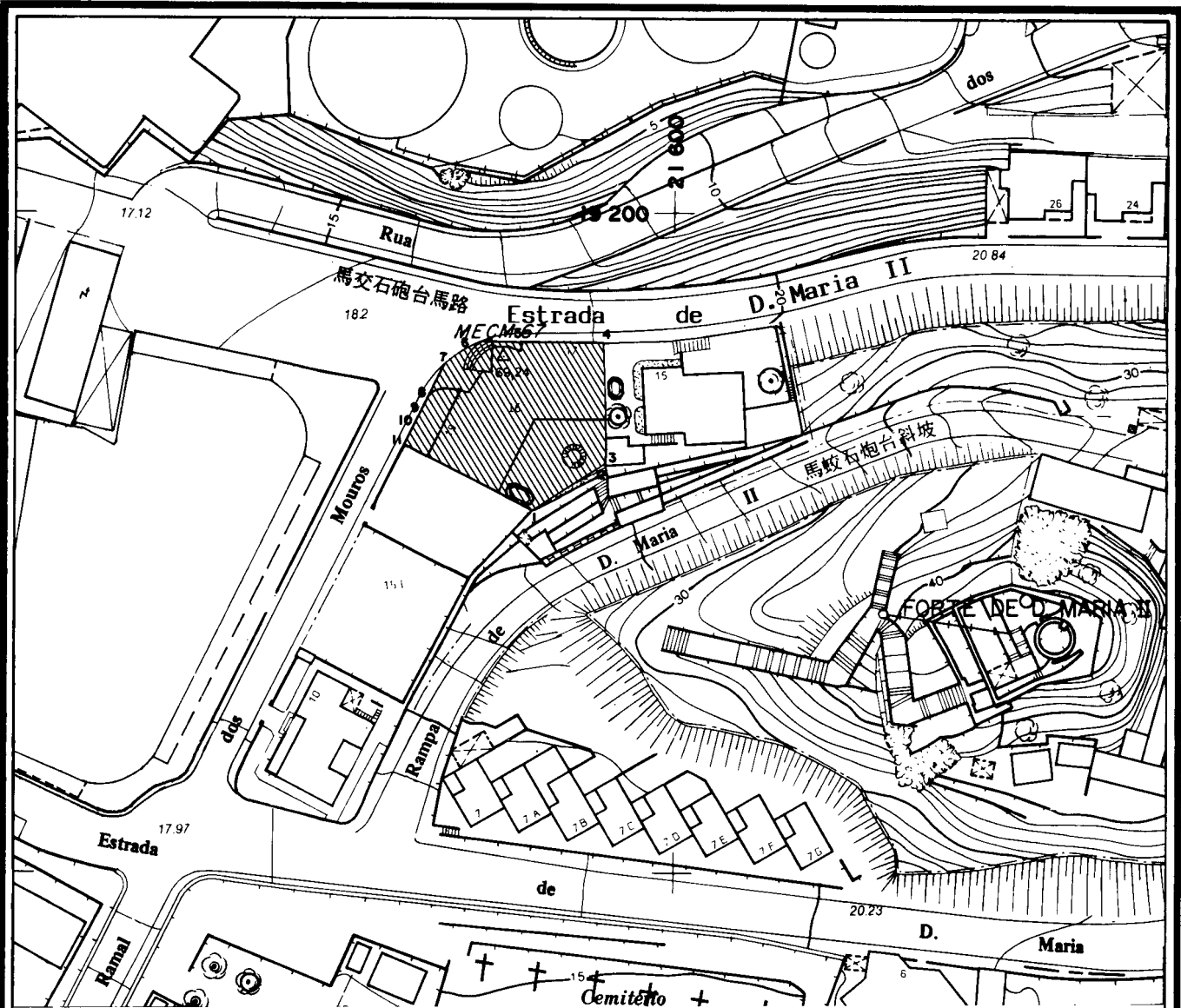
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula nona — Legislação aplicável

1. O presente contrato revoga a escritura de 17 de Dezembro de 1969.

2. 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 14 de Janeiro de 1988. — O Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**ESTRADA DE D. MARIA II, Nº17 E 19
(Nº20008, B-42).**

- Confrontações:
- N - Estrada de D. Maria II;
 - NW - Ramal dos Mouros e Estrada de D. Maria II;
 - SE - Rampa de D. Maria II;
 - E - Nº15 da Estrada de D. Maria II (Nº20021, B-42);
 - SW - Nº14 do Ramal dos Mouros (Nº19928, B-42).

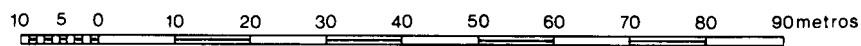
AREA = 578 mq

	M	P
1	21 578.6	19 154.8
2	21 589.2	19 161.7
3	21 589.6	19 163.3
4	21 589.2	19 180.3
5	21 577.1	19 180.9
6	21 570.9	19 180.5
7	21 565.3	19 176.6
8	21 562.6	19 172.4
9	21 562.5	19 172.2
10	21 560.6	19 168.4
11	21 558.8	19 164.8

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)