

Despacho n.º 104/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Ung Chu Pong e Chan Seak Kuai, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 27 m², sito na Travessa dos Anjos, n.º 18, por modificação do seu aproveitamento com um edifício com dois pisos, construído em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio (Proc. n.º 66/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Acompanhado de requerimento dirigido ao director dos Serviços de Obras Públicas e Transportes, em Março do corrente ano, Ung Chu Pong e Chan Seak Kuai, ambos com domicílio em Macau, apresentaram na DSOPT um projecto de arquitectura para um edifício a construir na Travessa dos Anjos, n.º 18, com dois pisos, em regime de propriedade horizontal.

2. O projecto foi apreciado e sobre ele a DSOPT emitiu parecer de que sob o ponto de vista de licenciamento nada havia a objectar à sua aprovação. Todavia, por se tratar de edifício a implantar em terreno concedido pelo Território, o processo de licenciamento ficaria pendente até haver acordo entre os interessados e a Administração do Território quanto às condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

3. Efectivamente, de acordo com a certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o terreno em causa é foreiro ao Território, descrito sob o n.º 3 276, e acha-se inscrito a favor dos citados requerentes sob o n.º 105 728.

4. Nestas circunstâncias, por requerimento de 8 de Junho p.p., dirigido a S. Ex.ª o Governador, Ung Chu Pong e Chan Seak Kuai solicitaram autorização para modificar o aproveitamento do identificado terreno, com a área de 27 m², em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

5. Em face do parecer favorável emitido pela DSOPT, relativamente ao projecto de arquitectura, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que a revisão do contrato de concessão deverá obedecer.

6. Com as condições fixadas concordaram os requerentes que, em 17 de Junho de 1988, firmaram um termo de compromisso no qual declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele apensa e se obrigam a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local que para o efeito lhes forem indicados.

7. Conforme informação n.º 264/88, de 17 de Junho, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante a que se seguiu o despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, exarado na mesma informação, determinando o seu envio à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 21 de Julho de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada, nos termos e condições constantes da minuta de contrato que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes 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, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, 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 27 metros quadrados, situado na Travessa dos Anjos, n.º 18, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3 276 e inscrito a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 105 728.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/11/88, dos 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 dois pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, será afectado à seguinte finalidade de utilização:

Comercial: no rés-do-chão e 1.º andar, com cerca de 54 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. \$ 6 480,00 (seis mil, quatrocentas e oitenta) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, 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. \$ 51,00 (cinquenta e uma) patacas.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 12 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) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para elaboração e apresentação 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 da obra.

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 — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 41 112,00 (quarenta e uma mil, cento e doze) patacas, que será pago, integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza 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.

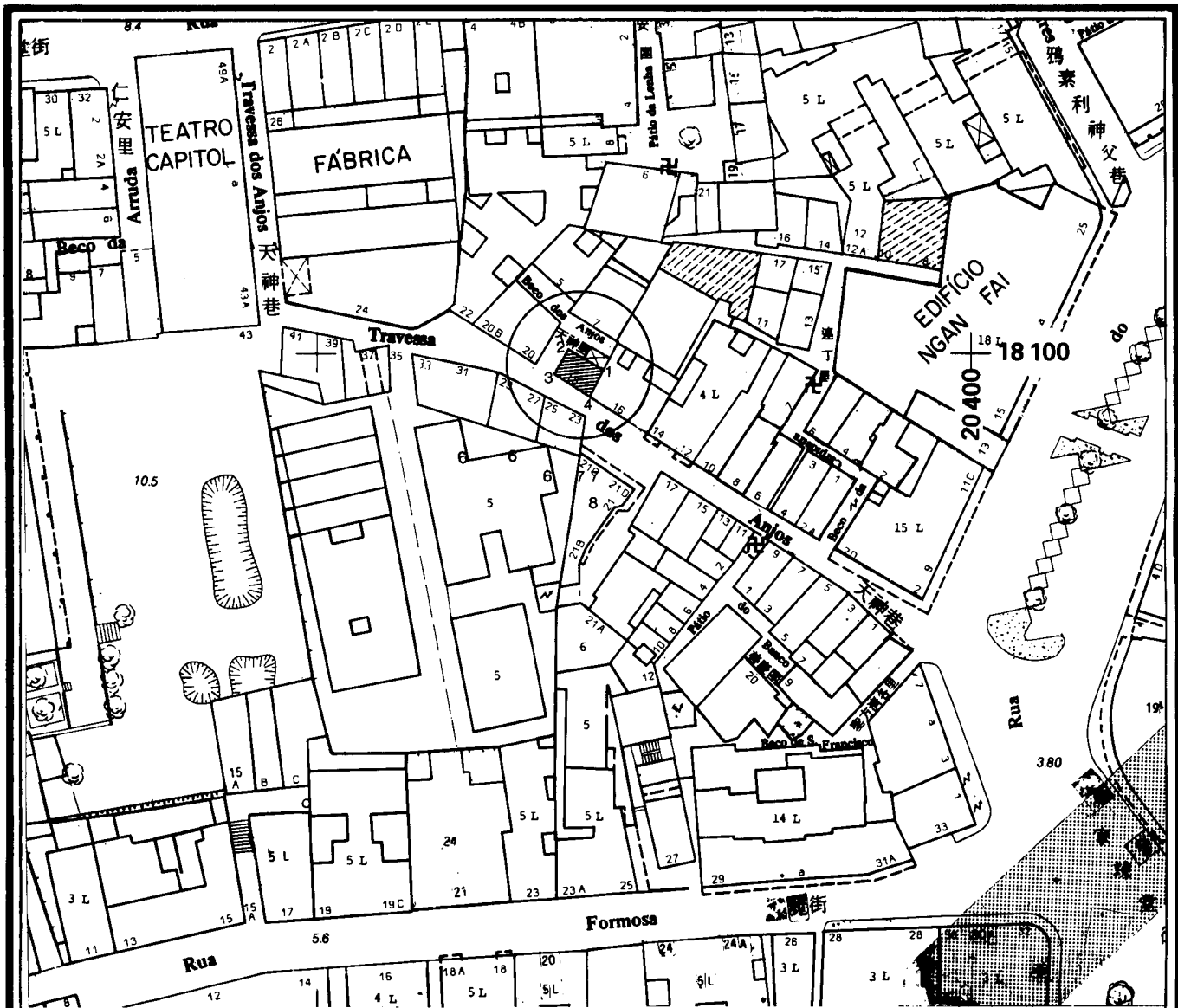
Cláusula décima — Foro competente

Para efeitos 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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



TRAVESSA DOS ANJOS Nº18

	M	P
1	20 343.7	18 097.4
2	20 338.5	18 100.4
3	20 336.2	18 096.8
4	20 341.6	18 093.4



AREA-27m2

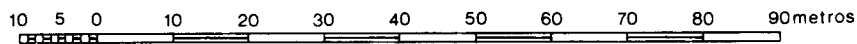
- Confrontações:

- NE e NW - Beco dos Anjos;
- SE - Nº16 da Travessa dos Anjos (Nº2654, B-13);
- SW - Travessa dos Anjos.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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