

Despacho n.º 87/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Associação de Beneficência do Hospital Keang Hú, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, por modificação do aproveitamento do terreno com a área de 206 m², sito na Rua de Cinco de Outubro, n.º 149, destinado a um edifício para comércio e habitação (Proc. n.º 53/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Associação de Beneficência do Hospital Keang Hu, com sede na Rua da Praia Grande, n.º 103, 13.º, D, em Macau, representada pelo seu presidente, Ma Man Kei, submeteram à apreciação da DSOPT, um projecto de obra de construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, a implantar no terreno resultante da demolição do edifício com o n.º 149, da Rua de Cinco de Outubro, em Macau.

2. O projecto foi apreciado pela DSOPT que sobre ele emitiu parecer de que do ponto de vista de licenciamento nada havia a objectar à sua aprovação. Tal aprovação, porém, ficaria pendente até acordo entre a referida Associação e o Governo do Território quanto às condições do reaproveitamento do terreno cujo domínio directo a este pertence.

3. Efectivamente, conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o terreno onde se encontra implantado o referido edifício, é foreiro ao Território, encontra-se descrito sob o n.º 9 027 a fls. 3 do livro B-26 e acha-se inscrito a favor da Associação requerente sob o n.º 6 336 a fls. 121 do livro G-6.

4. Assim, por requerimento datado de 16 de Dezembro de 1987, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Ma Man Kei, na qualidade referida, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno em apreço, com a área de 206 m², conforme é indicado na planta DTC/01/1 051/86, dos Serviços de Cartografia e Cadastro, e em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

5. Os SPECE fixaram, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a revisão da concessão, tendo o presidente da Associação, em 9 de Maio de 1988, firmado um termo de compromisso no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.

6. Conforme informação n.º 195/88, de 7 de Maio, dos SPECE, o acordado mereceu parecer concordante do director daqueles Serviços a que se seguiu o despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, determinando o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 2 de Junho de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referido, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta 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 de modificação de aproveitamento, em epígrafe identificado, 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 206 metros quadrados, situado na Rua de Cinco de Outubro, n.º 149, de ora em diante designado simplesmente por terreno, descrito sob o n.º 9 027 a fls. 3 do Livro 26.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/1 051/86, 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 6 (seis) pisos.

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

Comercial: cerca de 55 m²;

Habitacional: cerca de 1 152 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. \$ 98 760,00 (noventa e oito mil, setecentas e sessenta) 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. \$ 247,00 (duzentas e quarenta e sete) 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. O segundo outorgante deverá iniciar as obras no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da publicação em *Boletim Oficial* do despacho que autorizar o presente contrato.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao 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 \$ 210 280,00 (duzentas e dez mil, duzentas e oitenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 10 280,00 (dez mil, duzentas e oitenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 200 000,00 (duzentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 2 (duas) prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 103 765,00 (cento e três mil, setecentas e sessenta e cinco) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

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.

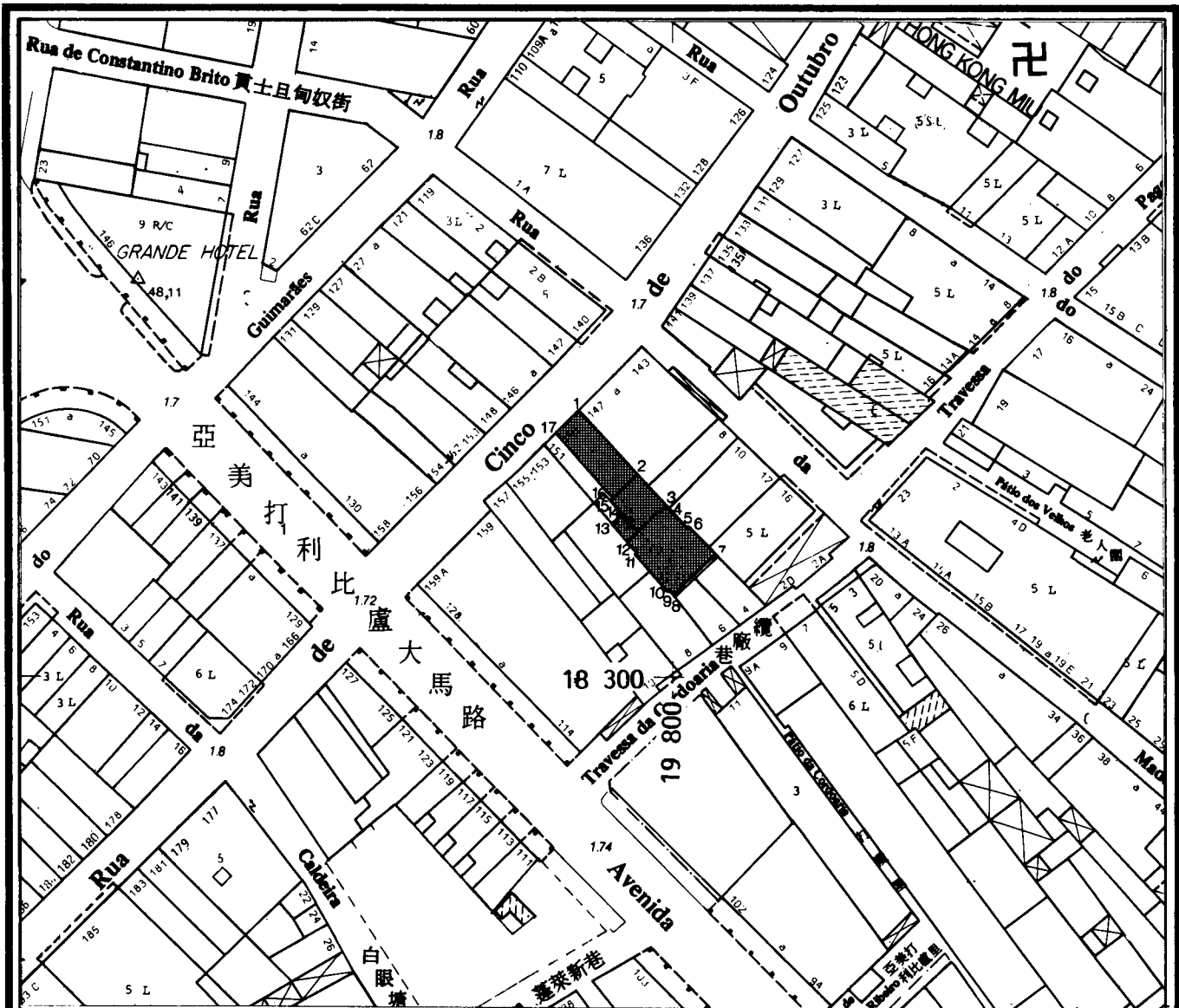
Cláusula décima — Foro competente

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 reger-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*.



**RUA CINCO DE OUTUBRO, N.º 149
(N.º 9027, B-26).**

ÁREA = 206 m²

	M	P
1	19 785.7	18 340.7
2	19 794.5	18 331.1
3	19 799.3	18 326.0
4	19 799.2	18 325.8
5	19 802.1	18 322.6
6	19 802.4	18 322.9
7	19 806.6	18 318.8
8	19 800.1	18 312.5
9	19 799.5	18 313.2
10	19 799.3	18 313.1
11	19 794.4	18 318.8
12	19 794.5	18 318.9
13	19 790.8	18 323.3
14	19 792.4	18 324.8
15	19 790.5	18 326.9
16	19 790.8	18 327.3
17	19 782.0	18 337.2

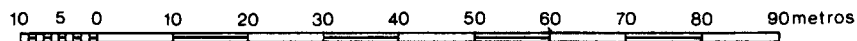
- Confrontações:

- NE - N.ºs 147 da Rua Cinco de Outubro e N.º 8 da Rua da Madeira (2034, B-10); N.ºs 10 e 12 da Rua da Madeira (2025, 2026, B-10); N.ºs 16 a 16B da Rua da Madeira e N.º 2 da Trv. da Cordoaria (2028, B-10);
- SE - Tardozes dos prédios N.º 4 da Trv. da Cordoaria (13638, B-36) e N.º 6 da mesma Travessa (8319, B-25(B));
- SW - N.ºs 151 da Rua Cinco de Outubro (2078, B-11) e N.º 153 da mesma Rua (4478, B-21) e N.º 8 da Trv. da Cordoaria;
- NW - Rua Cinco de Outubro.

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)