

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA AS OBRAS PÚBLICAS E HABITAÇÃO**

Despacho n.º 3/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito por Lei Pak Iu, representado pelo seu bastante procurador, Ho Weng Pio, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno sito na Rua do Visconde de Paço de Arcos, n.º 23, com a área de 64,23 m², em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação. Reversão ao Território de uma parcela daquele terreno, devido aos novos alinhamentos (Proc. n.º 123/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o prédio n.º 23, da Rua do Visconde de Paço de Arcos, encontra-se descrito sob o n.º 1 562 do livro B-9 e inscrito a favor de Lei Pak Iu, sob o n.º 40 357 do livro G-33. De acordo ainda com a mesma certidão, sobre o referido prédio recai o ónus de aforamento a favor do Território.

2. Pretendendo o referido adquirente efectuar o reaproveitamento do terreno resultante da demolição do referido prédio, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, com 7 (sete) pisos, destinado a habitação e comércio, submeteu à apreciação da DSOPT, através do seu bastante procurador, Ho Weng Pio, o respectivo projecto de arquitectura que, apreciado, mereceu destes Serviços o parecer de ser passível de aprovação logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno e ao cumprimento dos novos alinhamentos.

3. Nesse sentido, Ho Weng Pio, na qualidade referida, solicitou a S. Ex.^a o Governador autorização para modificar o aproveitamento do referido terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

4. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.

5. Com as condições fixadas concordou o referido procurador, conforme o termo de compromisso por ele firmado em 26 de Julho de 1988, 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. Em conformidade com a informação n.º 386/88, de 29 de Setembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 12 de Janeiro de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, 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 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) A revisão da concessão por aforamento, do terreno com a área de 69 (sessenta e nove) metros quadrados, situado na Rua do Visconde Paço de Arcos, n.º 23, em Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1 562 do livro B-9, e inscrito a favor do segundo outorgante, conforme inscrição n.º 40 357 do livro G-33;

b) A reversão, a favor do primeiro outorgante, da parcela de terreno com a área de 14 (catorze) metros quadrados, destinada a passeio público, e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/343-A/87, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno com a área de 55 (cinquenta e cinco) metros quadrados, assinalada com a letra «A» na planta DTC/01/343-A/87, dos SCC, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do 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, sendo permitida a ocupação vertical da parcela assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/343-A/87, dos SCC.

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

Habitação: r/c, e 1.º ao 5.º andares (cerca de 299 m²); e

Comércio: r/c com s/l (cerca de 71 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 — Encargo especial

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a pavimentação da parcela destinada a passeio público, e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/343-A/87, dos SCC, de acordo com as determinações do Leal Senado.

Cláusula quarta — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil é actualizado para \$ 32 440,00 (trinta e duas mil, quatrocentas e quarenta) 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 \$ 81,00 (oitenta e uma) patacas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá estar concluído no prazo global de 18 (dezoito) 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 observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, 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 RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, 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 sexta — 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 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 sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, a importância de \$ 130 160,00 (cento e trinta mil, cento e sessenta) 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 oitava — 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 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 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 sexta;

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 sétima.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, que será publicado 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

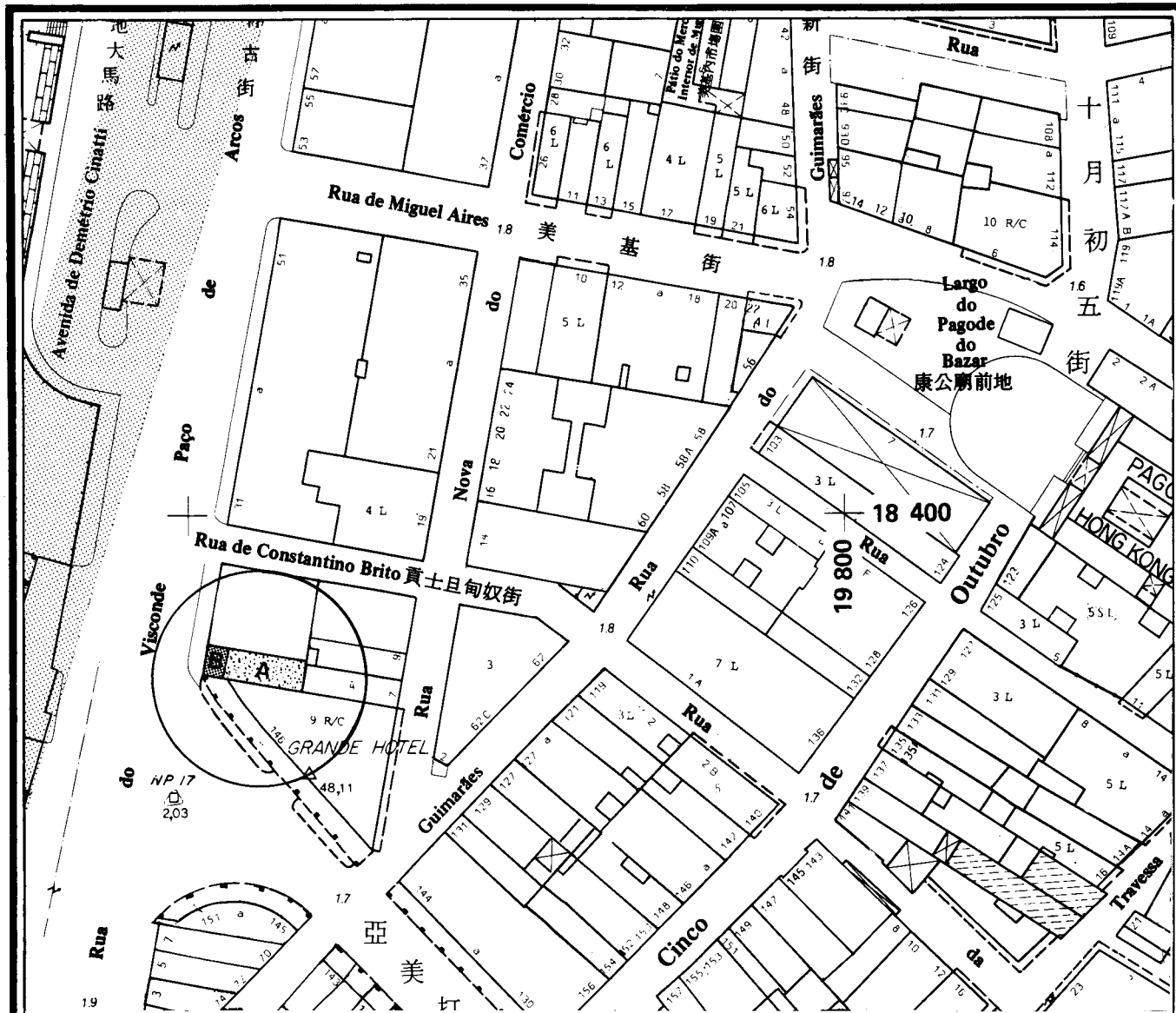
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do

presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula décima segunda — 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 21 de Fevereiro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**RUA VISCONDE DE PAÇO DE ARCOS, Nº23
(Nº1562, B-9).**

- Confrontações:

- Parcela A

Parte da descrição(Nº1562,B-9)

- N - Terreno resultante da demolição do Nº25 da Rua Visconde Paço de Arcos(Nº1563, B-9);
- S - Nº146 da Av. Almeida Ribeiro "Grande Hotel", com porta Nº5 da Rua Nova do Comércio (Nº1513, B-8), parte em ocupação vertical; Av. Almeida Ribeiro;
- E - Prédios da Rua Nova do Comércio, Nº7 (Nº1515, B-8) e Nº9;
- W - Parcela B.



AREA "A" = 55 m²



AREA "B" = 14 m²

- Parcela B

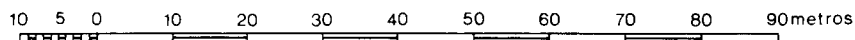
Parte da descrição(Nº1562,B-9).

- N - Terreno da demolição do Nº25 da Rua Visconde Paço de Arcos (Nº1563, B-9);
- S - O Nº146 da Av. Almeida Ribeiro, com porta Nº5 da Rua Nova do Comércio "Grande Hotel" (Nº1513, B-8), em ocupação vertical, e a Av. Almeida Ribeiro;
- E - Parcela A;
- W - Rua Visconde Paço de Arcos.

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)