

Despacho n.º 86/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito pela Associação de Beneficência Tung Sin Tong, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno sito na Travessa do Auto Novo, n.º 24, em Macau, com a área de 64 m², em virtude da modificação do seu aproveitamento com a implantação de um novo edifício construído em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e serviço médico (Proc. n.º 57/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento, datado de 22 de Março de 1989, a Associação de Beneficência Tung Sin Tong, com sede na Rua de Camilo Pessanha, n.º 55, em Macau, representada por Chui Tak Kei, solicitou junto dos SPECE, a S. Ex.^a o Governador, autorização para modificar o aproveitamento do terreno com a área de 64 m², resultante da demolição do prédio n.º 24, da Travessa do Auto Novo, em Macau.

2. Pretendendo a referida Associação efectuar o reaproveitamento do identificado terreno, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e serviço médico, a citada requerente submeteu à apreciação da DSOPT 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.

3. 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.

4. Com as condições fixadas concordou a referida Associação, conforme o termo de compromisso firmado por ela em 24 de Maio de 1989, 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.

5. Conforme certidões passadas pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o referido prédio encontra-se descrito sob o n.º 10 156 a fls. 114 do livro B-27 e acha-se inscrito a favor da requerente, conforme inscrição n.º 24 702 a fls. 111 do livro G-19.

6. Conforme informação n.º 159/89, de 30 de Maio, 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 13 de Julho de 1989, 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 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 revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 64 (sessenta e quatro) metros quadrados, situado na Travessa do Auto Novo, n.º 24, em Macau, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 10 156, do livro B-27 e inscrito a favor do segundo outorgante, conforme inscrição n.º 24 702, do livro G-19.

3. A concessão do terreno, assinalado na planta DTC/01/163/86, emitida em 25 de Junho, pelos SCC, e que faz parte integrante deste contrato, 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, compreendendo 6 (seis) pisos, destinado a utilização exclusiva do segundo outorgante.

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

Habitação para o pessoal da Associação, nos pisos 2.º a 6.º (cerca de 223 m²); e

Serviços Médicos da Associação, no r/c (cerca de 105 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 é actualizado para \$ 30 440,00 (trinta 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 \$ 76,00 (setenta e seis) patacas.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá estar concluído no prazo 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;

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto, para 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 dos projectos, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Casos 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.

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 da obra, 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 e no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — Transmissão

A transmissão de situações decorrentes desta concessão depende, durante o período de 10 (dez) anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente contrato, de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita a transmissão à revisão das condições do presente contrato.

Cláusula sétima — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e à obra 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 oitava — 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 sem prévia autorização do primeiro outorgante.

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.

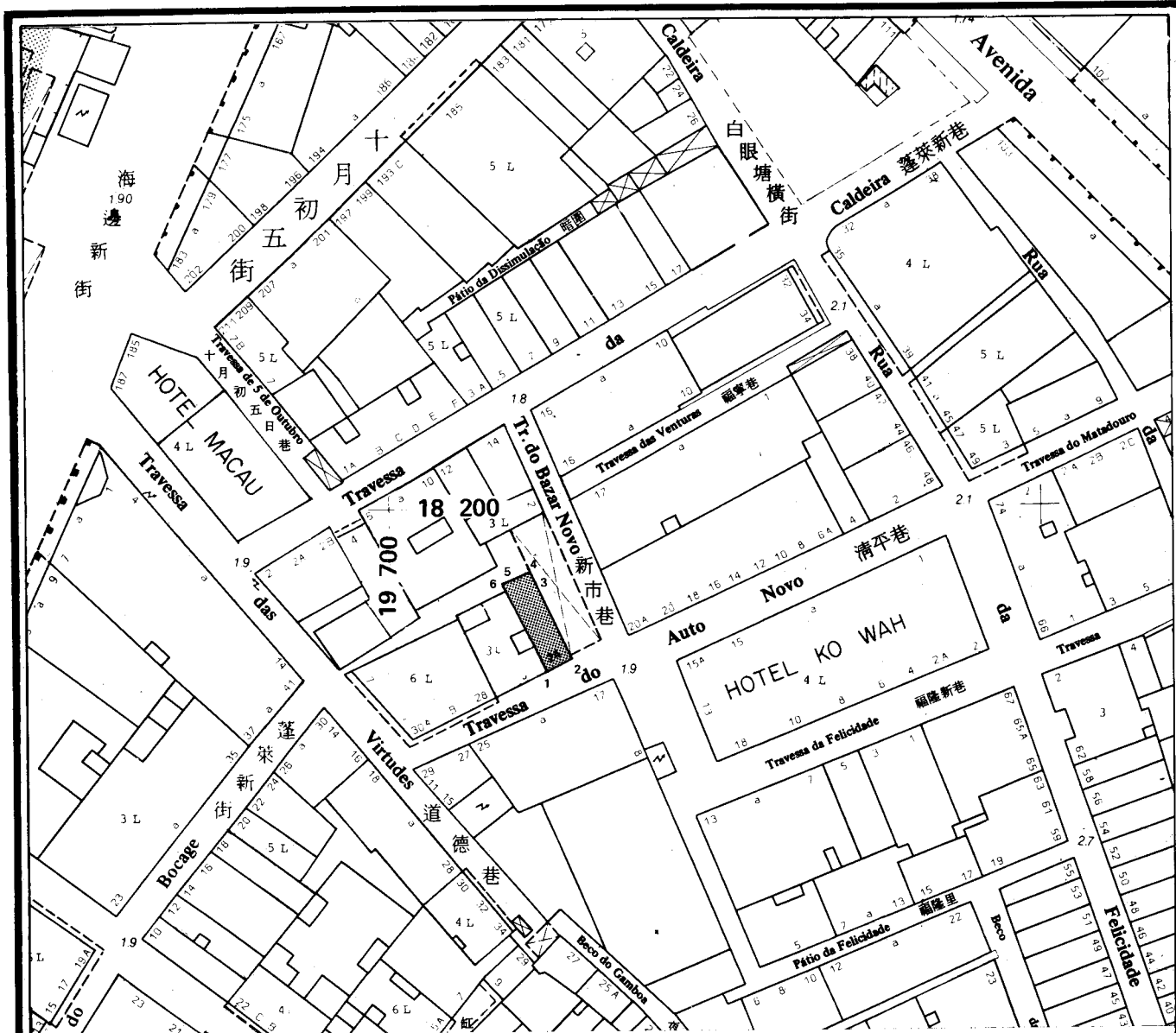
Cláusula nona — Foro competente

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

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



TRAVESSA DO AUTO NOVO, N.º24
(N.º 10156, B-27).

	M	P
1	19 723.7	18 175.2
2	19 727.6	18 176.8
3	19 721.5	18 189.5
4	19 721.2	18 190.3
5	19 717.3	18 188.6
6	19 717.1	18 188.5



ÁREA = 64 m²

- N.º24 da Travessa do Auto Novo.

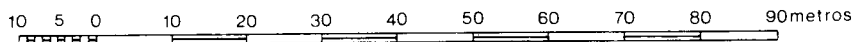
- Confrontações :

- NE - N.º22 da Travessa do Auto Novo (10155, B-27);
- SE - Travessa do Auto Novo;
- SW - N.º26 da Travessa do Auto Novo (20210, B-43) já demolido;
- NW - Tardoz do prédio N.º28 da Travessa do Bazar Novo (10157, B-27).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)