

Despacho n.º 57/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito por Sam Chin P'eng e Leong Cheong Seng, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, titulado pelo Despacho n.º 22/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 14/90, de 2 de Abril, relativo à modificação do aproveitamento do terreno com a área de 2 350 m², sito na Estrada de D. João Paulino, em Macau (Processo n.º 891.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 92/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo contrato de revisão de concessão, por aforamento, titulado pelo Despacho n.º 22/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 14/90, de 2 de Abril, Sam Chin P'eng, casado com Chi Veng Fan, e Leong Cheong Seng, casado com Kou Wai Han, todos casados no regime de comunhão de adquiridos, residentes em Macau, na Rua do Pagode, n.º 54, foram autorizados a proceder ao reaproveitamento do terreno com a área de 2 350 m², sito na Estrada de D. João Paulino, descrito sob o n.º 20 281 a fls. 172 v. do livro B-43 e inscrito a seu favor sob o n.º 9 079 a fls. 22 do livro G-98-A, da CRPM, com a construção de um conjunto de quatro grupos de moradias, geminadas duas a duas, cada uma com três pisos, com uma área bruta global de 1 708 m².

2. Todavia, por requerimento de 4 de Junho de 1991, dirigido a S. Ex.ª o Governador de Macau, aqueles concessionários, representados pelo seu bastante procurador, Ho Weng Pio, solicitaram autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto que já haviam apresentado na DSSOPT, em 4 de Janeiro de 1991, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

3. O pedido foi apreciado pelo Departamento de Solos que, em face dos pareceres favoráveis emitidos sobre o projecto pelos departamentos competentes da DSSOPT, com restrição relativamente à área «B», e também pelo Instituto Cultural de Macau, calculou o valor do prémio e o preço do domínio útil e foro e elaborou a minuta de alteração ao contrato de concessão anterior, cujos termos e condições foram aceites pelo citado procurador, conforme termo de compromisso por ele firmado em 2 de Outubro de 1991.

4. O terreno em apreço encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 860/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em 25 de Julho de 1991, e tem a área total de 2 350 m², dos quais 682 m² correspondem à área assinalada com a letra «B» considerada «non aedificandi».

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 14 de Novembro de 1991, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da revisão da concessão foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites mediante declaração prestada em 20 de Março de 1992, pelo seu bastante procurador, Ho Weng Cheong, com poderes para o acto conforme consta da procuração outorgada em 31 de Março de 1989, no Cartório Notarial das Ilhas, e junta ao processo.

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 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido em epígrafe de acordo com o estipulado no presente despacho:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a modificação do aproveitamento do terreno com a área de 2 350 (dois mil, trezentos e cinquenta) metros quadrados, situado na Estrada de D. João Paulino, descrito sob o n.º 20 281 a fls. 172 v. do livro B-43, previsto no Despacho n.º 22/SATOP/90, de 27 de Março, de acordo com o projecto aprovado.

2. Em consequência da modificação referida no número anterior, as cláusulas segunda e terceira do contrato titulado pelo referido Despacho n.º 22/SATOP/90, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de 7 (sete) moradias, compreendendo cada uma delas três pisos, com uma área bruta global de 3 641 (três mil, seiscentos e quarenta e um) metros quadrados, afectos às seguintes finalidades:

Habitacional: 2 274 m²;

Estacionamento: 318 m²;

Área livre: 1 049 m².

2.

3.

4. A parcela de terreno com a área de 628 (seiscentos e vinte e oito) metros quadrados, assinalada com a letra «B» na planta n.º 860/89, emitida pela DSCC, em 25 de Julho de 1991, é, por imposição urbanística, área «non aedificandi».

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 873 840,00 (oitocentas e setenta e três mil, oitocentas e quarenta) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, deverá ser pago, de uma só vez, no prazo de dez dias, contados da data da entrega ao segundo outorgante da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro é actualizado para \$ 2 185,00 (duas mil, cento e oitenta e cinco) patacas.

4. O não cumprimento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial do pagamento do domínio útil do terreno, torna nulo o presente contrato.

5. A nulidade é declarada, sem outra formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de \$ 1 163 112,00 (um milhão, cento e sessenta e três mil, cento e doze) patacas, nas condições estipuladas na cláusula sexta do contrato de revisão da concessão titulado pelo Despacho n.º 22/SATOP/90, o segundo outorgante, por força da presente alteração, pagará ainda a importância de \$ 1 888 112,00 (um milhão, oitocentas e oitenta e oito mil, cento e doze) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 1 200 000,00 (um milhão e duzentas mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente alteração;

b) O remanescente, no montante de \$ 688 112,00 (seiscentas e oitenta e oito mil, cento e doze) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago numa só prestação de capital e juros, no montante de \$ 712 196,00 (setecentas e doze mil, cento e noventa e seis) patacas, vencendo-se 150 (cento e cinquenta) dias,

contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

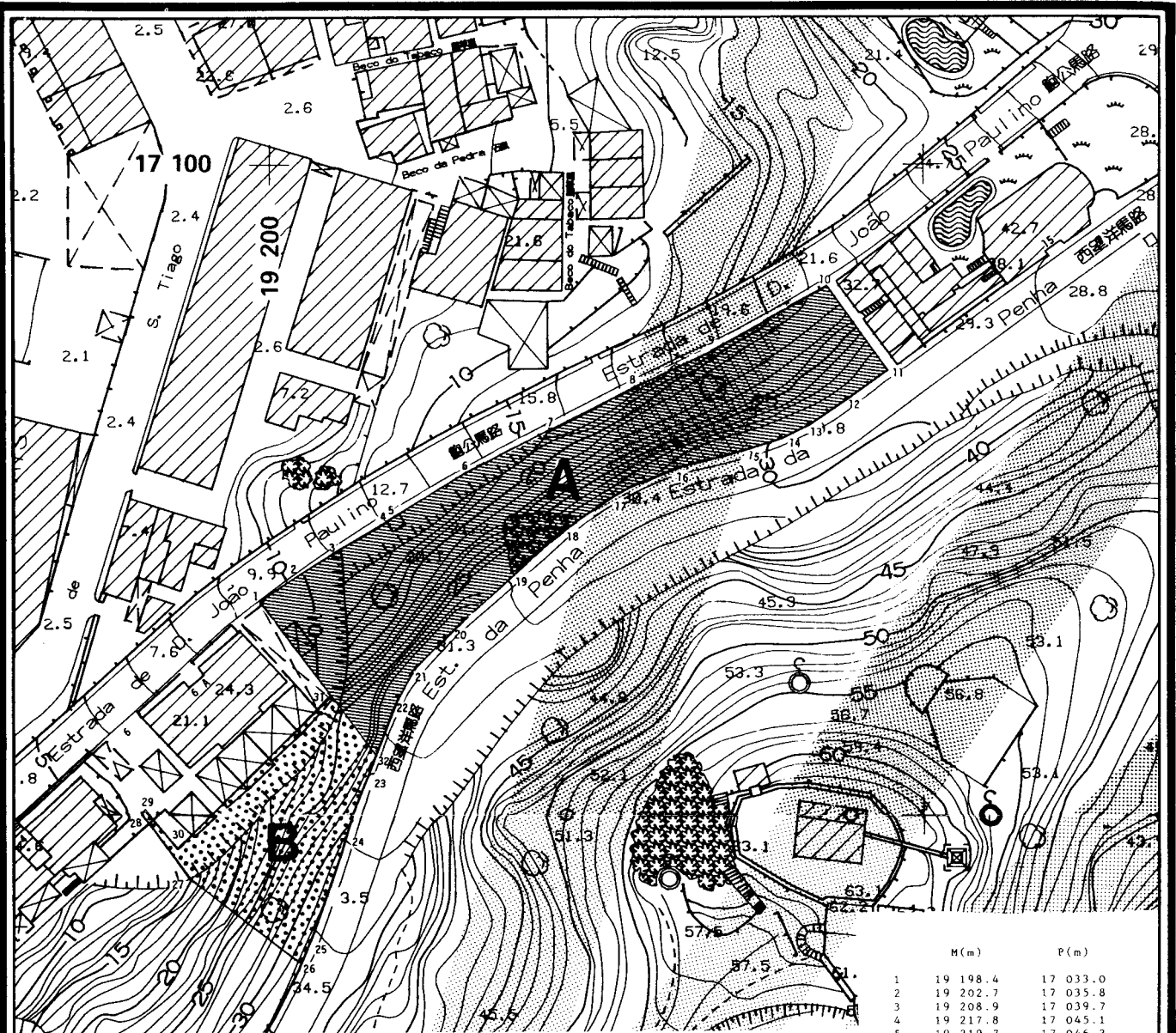
Artigo terceiro

A concessão do terreno rege-se pelo presente contrato e pelas cláusulas do contrato titulado pelo Despacho n.º 22/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 14/90, de 2 de Abril, que não o contrariem.

Artigo quarto

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 29 de Maio de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Confrontações actuais :

- Parcela A

- NE - Prédio Nº15 da Estrada da Peña c/portas Nºs10 e 10B da Estrada D. João Paulino (Nº13801,B-37);
- SE - Estrada da Peña;
- SW - Parcela B e prédio Nºs6 e 6A da Estrada D. João Paulino (Nº20795,B-45);
- NW - Estrada D. João Paulino.

- Parcela B

- NE - Parcela A e prédio Nºs6 e 6A da Estrada D. João Paulino (Nº20795,B-45);
- SE - Estrada da Peña;
- SW - Terreno montanhoso do Território e prédio Nº4 da Estrada D. João Paulino (Nº 19597,B-41);
- NW - Jardozes dos prédios Nº4 (Nº19597,B-41) e Nºs6 e 6A (Nº20795,B-45) da Estrada D. João Paulino.

ESTRADA D. JOÃO PAULINO



ÁREA "A" = 1 722 m²



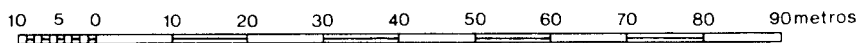
ÁREA "B" = 628 m²

	M(m)	P(m)
1	19 198.4	17 033.0
2	19 202.7	17 035.8
3	19 208.9	17 039.7
4	19 217.8	17 045.1
5	19 219.7	17 046.3
6	19 229.9	17 052.6
7	19 242.7	17 059.5
8	19 255.8	17 065.8
9	19 268.2	17 071.8
10	19 285.2	17 081.3
11	19 294.4	17 068.8
12	19 288.2	17 064.2
13	19 282.2	17 060.1
14	19 279.9	17 058.8
15	19 274.2	17 056.9
16	19 262.6	17 053.5
17	19 252.7	17 049.4
18	19 246.2	17 045.1
19	19 237.5	17 037.1
20	19 226.8	17 027.9
21	19 221.4	17 022.2
22	19 218.7	17 017.3
23	19 215.2	17 006.6
24	19 212.1	16 997.8
25	19 205.7	16 980.3
26	19 204.3	16 977.4
27	19 187.7	16 990.2
28	19 180.2	17 000.5
29	19 180.8	17 000.9
30	19 185.7	16 994.8
31	19 209.3	17 018.4
32	19 216.1	17 009.4

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)