

Despacho n.º 21/SAES/86

Em requerimento a S. Ex.ª o Governador, apresentado em 17 de Janeiro de 1986, foi pedida, por Lin Shing, a revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 66,00 m², situado na Rua 5 de Outubro, n.º 31, em Macau, destinado a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal com seis pisos afectos às finalidades de habitação e comércio, (Processo n.º 34/86, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. O prédio n.º 31 da Rua 5 de Outubro (antiga Rua d'El-Rei) está descrito sob o n.º 20 018, a fls. 173v. do Livro B-42, tendo sido desanexado da descrição n.º 1 612, a fls. 74v. do Livro B-9.

O mesmo é aforado pelo Território e está inscrito, a favor do requerente Lin Shing, conforme inscrição n.º 84 288, a fls. 13v. do Livro G-54.

2. Pretendendo aquele modificar o aproveitamento do terreno, apresentou requerimento formal, visando esse objectivo, em 17 de Janeiro de 1986.

3. O respectivo projecto de arquitectura, entretanto apresentado na DSOPT, mereceu desta o parecer de que, do ponto de vista de licenciamento, nada havia a objectar, o que foi comunicado aos SPECE, pelo ofício n.º 12 516/8 797/DUR-L/85-B, de 26 de Dezembro.

4. Os SPECE conduziram o processo negocial, que concluiu com a assinatura, pelo requerente, em 14 de Abril de 1986, de um termo de compromisso pelo qual aceitou os termos e condições constantes da minuta do contrato de revisão da concessão.

5. Na informação n.º 128/86, de 14 de Abril, dos SPECE, é feita a análise do processo e propõe-se que seja autorizada a pretendida modificação de aproveitamento e aprovada a minuta de contrato com o respectivo termo de compromisso assinado pelo requerente. A referida informação mereceu, do Secretário-Adjunto para o Ordenamento, Equipamento Físico e Infra-Estruturas, despacho determinando o envio do processo à Comissão de Terras.

6. Entretanto, foi feita pelo SCC a demarcação correcta do terreno, cuja área é definida como sendo de 66 m², na planta DTC/01/461/85.

7. O processo foi objecto do parecer n.º 93/86, de 24 de Abril, da Comissão de Terras, no qual se conclui poder ser autorizada a modificação de aproveitamento do terreno requerida, devendo ser reduzida a escritura pública a revisão da concessão, nos termos e condições da minuta anexa ao referido parecer que dele faz parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, defiro o pedido, acima identificado, considerando o disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5

de Julho, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/85/M, de 21 de Julho, devendo, em consequência, a respectiva escritura pública ser outorgada 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 66,00 m², situado na Rua 5 de Outubro, n.º 31, em Macau, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/461/85, 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 pisos.

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

Comércio: cerca de 134 m² — r/c e s/l;

Habitação: cerca de 284 m² — 1.º ao 4.º andar.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio do terreno é actualizado para Pts: \$ 38 820,00 (trinta e oito mil oitocentas e vinte) 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: \$ 97,00 (noventa e sete) patacas.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se 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, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data de notificação da aprovação do anteprojecto, para elaboração e apresentação do projecto da obra (projecto definitivo);

b) 10 (dez) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para requerer a emissão da licença de obras;

c) 15 (quinze) dias, contados da data indicada na notificação para o levantamento da licença, feita pela DSOPT, para requerer o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior o projecto só se considerará efectivamente apresentado quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referidos no n.º 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação do projecto referido 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 execução das obras de acordo com o disposto no artigo 37.º do Regulamento Geral de Construção Urbana, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto, devendo requerer a respectiva licença de obras.

6. O não exercício pelo segundo outorgante do poder referido no número anterior não constitui motivo justificado para o incumprimento do prazo estipulado no n.º 1 desta cláusula.

Cláusula quinta — Penalidade por atrasos

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto definitivo, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito à 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 à 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

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de MOP \$ 114 336 (cento e catorze mil, trezentas e trinta e seis) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) MOP \$ 20 000,00 (vinte mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de MOP \$ 94 336,00 (noventa e quatro mil e trezentas e trinta e seis) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em três prestações semestrais sucessivas, iguais de capital e juros, no montante de MOP \$ 33 031,00 (trinta e três mil e trinta e uma) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula sétima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

Cláusula oitava — Fiscalização

1. 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 quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula quinta;

b) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante;

d) Falta de pagamento pontual do foro e do preço do domínio útil;

e) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

2. A devolução do terreno é declarada por despacho do Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

3. 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 todas as benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

4. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante, no prazo fixado, para o efeito, no despacho, referido no n.º 2.

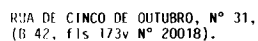
Cláusula décima — Foro competente

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 e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 18 de Agosto de 1986.
— O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.



CONFRONTAÇÕES :

- N - PREDIO Nº 29 DA RUA DE CINCO DE OUTUBRO (B-18, Nº 3669);
S - PREDIO Nº 33 DA RUA DE CINCO DE OUTUBRO (B-13, Nº 2597);
E - PREDIO Nº 4 DA TRAVESSA DOS COLONOS E O Nº 35 DA RUA DE CINCO DE OUTUBRO (B-16, Nº 3164);
W - RUA DE CINCO DE OUTUBRO.

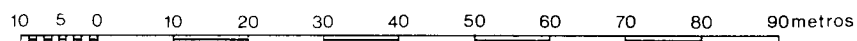
ÁREA = 66 mq

	M	P
1	19 798.0	18 682.4
2	19 797.5	18 687.3
3	19 811.4	18 687.7
4	19 811.6	18 683.0

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)