

Despacho n.º 64/SAES/87

Em requerimento a S. Ex.^a o Governador, em 24 de Março de 1986, Lam Ion Choi solicitou a modificação do aproveitamento do terreno aforado com a área de 251 m², onde se situavam os prédios n.ºs 12 a 18, do Istmo de Ferreira do Amaral, (Proc. n.º 55/86, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido ao director da DSOPT, em 26 de Dezembro de 1985, Lam Ion Choi, residente na Avenida do Coronel Mesquita, n.º 27, submeteu à apreciação daqueles Serviços um projecto de arquitectura para um edifício a implantar no terreno resultante da demolição dos prédios situados no Istmo de Ferreira do Amaral, n.ºs 12, 14, 16 e 18, com a área de 279 m².

2. O projecto foi apreciado e considerado em condições de ser aprovado e sendo o terreno aforado pelo Território, conforme certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o processo foi remetido aos SPECE, para efeito de informação sobre a modificação de aproveitamento pretendida.

3. Assim, Lam Ion Choi, em requerimento datado de 20 de Março de 1986, solicitou a S. Ex.^a o Governador autorização para modificar o aproveitamento do terreno em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, bem como para fazer reverter ao Território o domínio útil da parcela abrangida pelos novos alinhamentos.

4. Das negociações entre os SPECE e o requerente resultou a assinatura de um termo de compromisso firmado em 2 de Julho de 1986, no qual o requerente declara aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele anexa.

5. Por despacho exarado na informação n.º 217/86, de 4 de Julho, dos SPECE, o Secretário-Adjunto para o Equipamento Social concordou com o processado e determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

6. O terreno em apreço está descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 11 374, 11 375, 11 376, 11 377 a fls. 146 a 147 v., todas do Livro B-30, e inscrito a favor do requerente, conforme inscrição n.º 29 388 a fls. 7 v. do Livro G-3, e fazia parte de um outro com a área de 2 520,00 m², cuja escritura de contrato de aforamento foi outorgada em 10 de Maio de 1918, na Repartição Superior da Fazenda de Macau.

7. Apreciado o processo em sessão de 16 de Outubro de 1986, da Comissão de Terras, foi esta de parecer poder ser autorizada a modificação de aproveitamento requerida, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido e dele faz parte integrante, bem como a reversão da parcela de terreno de 27 m² para alargamento do arruamento, conforme o alinhamento aprovado, e sua integração no domínio público do Território.

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 supramencionado, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e autorizo a reversão ao Território da parcela de terreno com a área de 27 m², assinalada na planta anexa DTC/01/367/85-B, devendo o respectivo contrato de revisão da con-

cessão, 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 251 metros quadrados, situado no Istmo de Ferreira do Amaral, de ora em diante designado simplesmente por terreno, e a reversão ao Território do domínio útil de uma parcela com a área de 27 m², a integrar no domínio público devido aos novos alinhamentos.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado com a letra B na planta anexa com o n.º DTC/01/367/85-B, 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 seis pisos.

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

Comercial — (rés-do-chão) 145 m²

Habitacional — (os cinco pisos remanescentes) ... 848 m²

3. As áreas de construção referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação e efectuar no momento da vistoria da obra a realizar pelos serviços competentes.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para Pts: \$96 570,00 (noventa e seis mil, quinhentas e setenta) 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: \$241,00 (duzentas e quarenta e uma) patacas.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 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) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);

b) 30 (trinta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para requerer a emissão da licença de obras;

c) 15 (quinze) dias, contados da data da 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, 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 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 de obra.

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 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 \$ 231 070,00 (duzentas e trinta e uma mil e setenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 11 070,00 (onze mil e setenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$ 220 000,00 (duzentas e vinte mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em três prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 77 030,00 (setenta e sete mil e trinta) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 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 deslocam 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) 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 as correspondentes 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.

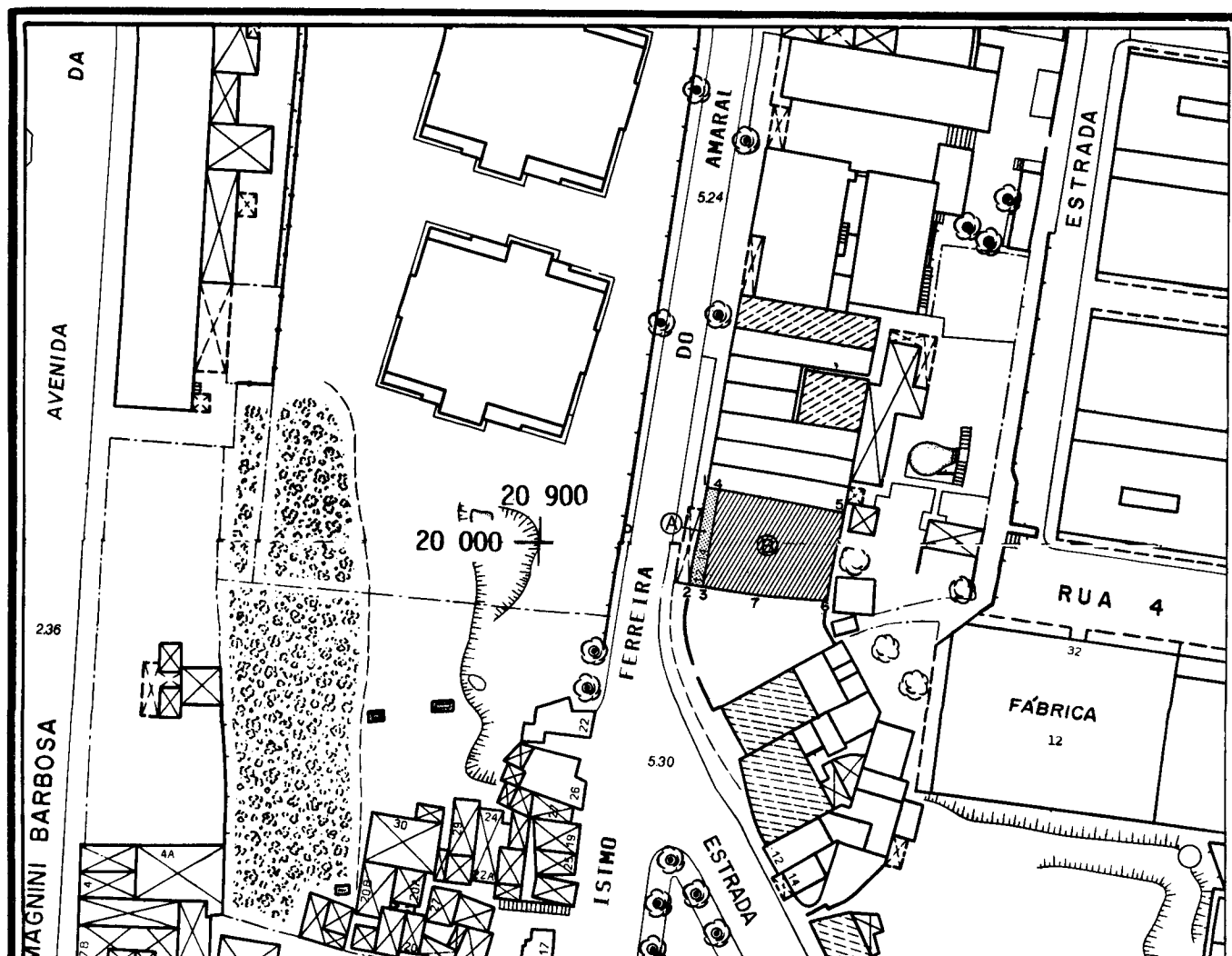
Cláusula décima — Foro competente

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 reger-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 5 de Maio de 1987.
— O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.



Parcela A

Confrontações:

N - N.º 20 do Istmo Ferreira do Amaral (11378, B-30);
 S - Edifício "Fai Yi";
 E - Parcela B;
 W - Istmo Ferreira do Amaral.

Parcela B

Confrontações:

N - N.º 20 do Istmo Ferreira do Amaral (11378, B-30);
 S - Edifício "Fai Yi";
 E - Terreno ocupado por Horta e Barracas;
 W - Parcela A.



ÁREA A = 27 mq



ÁREA B = 251 mq

ISTMO FERREIRA DO AMARAL
 PREDIO N.ºS 12, 14, 16 E 18
 (N.º 11374 A 11377, B-30)

	M	P
1	20 924.3	20 008.1
2	20 922.1	19 994.0
3	20 924.1	19 993.7
4	20 926.2	20 007.8
5	20 944.2	20 004.6
6	20 942.2	19 991.8
7	20 929.1	19 992.9

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)