

Despacho n.º 77/SAES/87

Por requerimento a S. Ex.^a o Governador, de 9 de Janeiro de 1986, Chan Shiu Chun, representada por Voi You, solicitou autorização para modificação do aproveitamento do terreno aforado, com a área de 49 m², situado na Rua do Volong, n.º 28, (Proc. n.º 20/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Chan Shiu Chun, representada por Voi You, submeteu à apreciação da DSOPT um projecto de arquitectura para um edifício a implantar no terreno resultante da demolição do prédio situado na Rua do Volong, n.º 28, em Macau.

2. O referido prédio está descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 6 767 a fls. 122 v. do Livro B-24 e inscrito a favor da mandante e seu marido, Chang Hau Ch'un, sob o n.º 36 550 a fls. 136 do Livro G-30, como terreno aforado pelo Território.

3. Apreciado o projecto pela DSOPT, foi comunicado à requerente ser o projecto passível de aprovação, logo que acordadas com o Governo do Território as condições relativas à modificação do aproveitamento do terreno.

4. Assim, por requerimento de 9 de Janeiro do ano corrente, Chan Shiu Ch'un, agora titular da totalidade do referido prédio por o haver adquirido por sucessão por morte de seu marido, Cheang Hau Ch'un, através do seu representante, solicitou a S. Ex.^a o Governador autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT.

5. Fixadas as condições a que a revisão do contrato deverá obedecer, veio o mandatário da requerente a firmar um termo de compromisso em 19 de Janeiro do ano corrente, no qual declara, na qualidade referida, aceitar os termos e condições fixadas na minuta de contrato anexa ao mesmo.

6. Pela informação n.º 24/87, de 26 de Janeiro, dos SPECE, o processo mereceu do Secretário-Adjunto para o Equipamento Social despacho determinando o envio do mesmo à Comissão de Terras.

7. Apreciado o processo em sessão de 26 de Março, da Comissão de Terras, foi esta de parecer poder ser autorizado o pedido de revisão do contrato de aforamento, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nas condições da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava 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 supramencionado, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o 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, respeitante ao terreno com a área de

49 metros quadrados, correspondente ao prédio n.º 28, da Rua do Volong, de ora em diante designado por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/632/86, da DSCC, 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 (r/c e 1.º a 5.º andar).

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

Comércio — cerca de 36 m² — r/c;

Habitação — cerca de 249 m² — 1.º a 5.º andar.

3. As áreas referidas no número anterior poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a efectuar 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 do terreno é actualizado para MOP\$18 180,00 (dezoito mil, cento e oitenta) 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 MOP\$50,00 (cinquenta) 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) 45 dias, contados da data da publicação do despacho, mencionado no número anterior para apresentação e elaboração do projecto de obra;

b) 45 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 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 MOP\$25 470,00 (vinte e cinco mil, quatrocentas e setenta) 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 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 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 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, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído sem prévia autorização do primeiro outorgante;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho do 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.

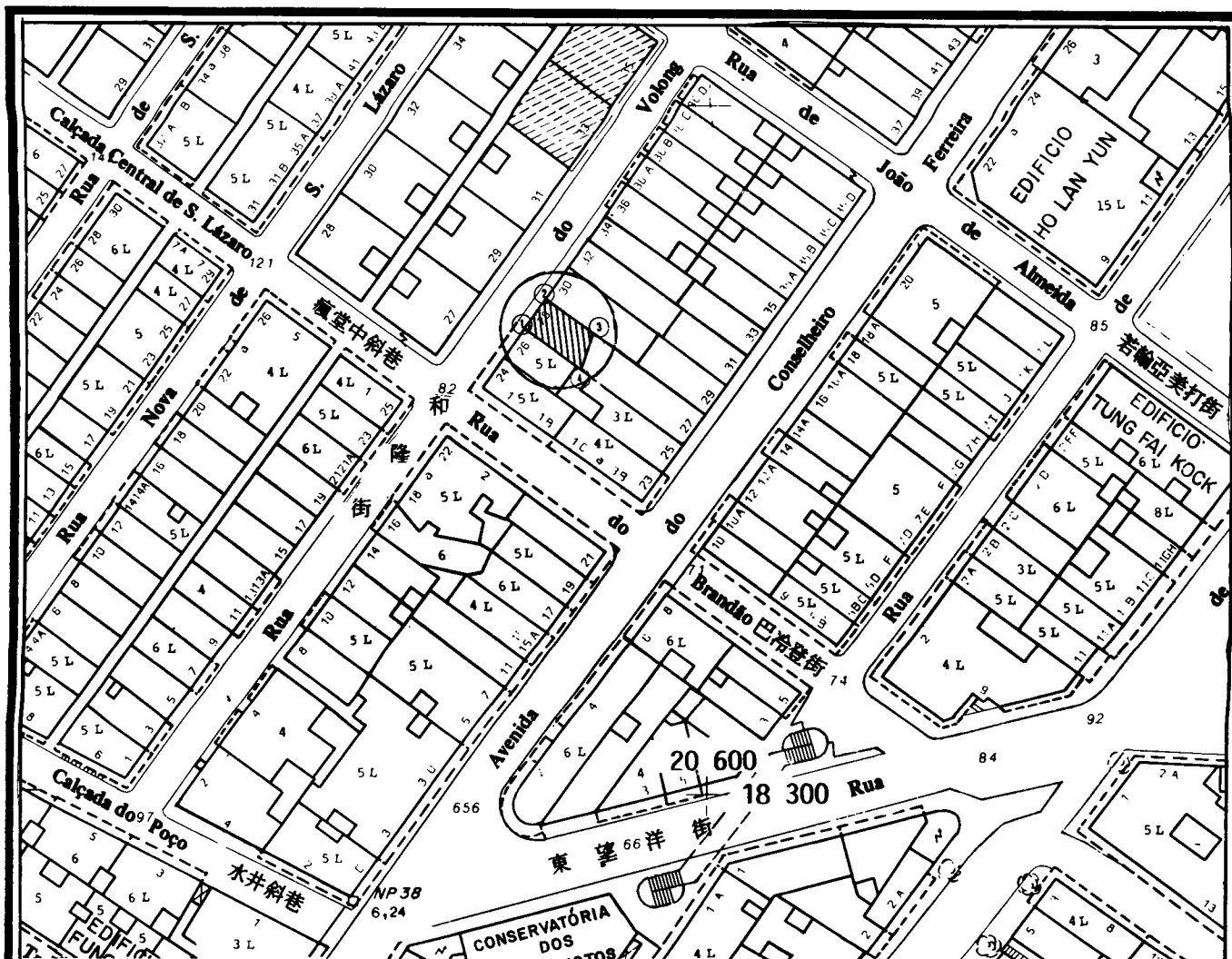
Cláusula décima — Foro competente

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 21 de Maio de 1987.
— O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlo Alberto Carvalho Dias*.



Rua do Volong N.º 28.

Confrontações:

NE - Prédio N.º 30 da Rua do Volong (B-24, N.º 6766);
SE - Prédio N.º 27 da Avenida Conselheiro Ferreira de Almeida (B-24, N.º 6592);
SW - Prédio N.ºs 26 e 26A da Rua do Volong (B-24, N.º 6769);
NW - Rua do Volong.

ÁREA = 49 mq

	M	P
1	20 572.6	18 367.6
2	20 575.7	18 371.9
3	20 582.5	18 367.0
4	20 580.8	18 361.6

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)