

Despacho n.º 88/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito por Lo Veng leong e Tong lu Fat, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 57 m², situado em Macau, na Travessa da Saudade, onde se encontra implantado o edifício n.º 9, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação, (Proc. n.º 1 196.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 27/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento de 18 de Fevereiro de 1992, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Lo Veng leong, casado com Josefina Kan Yin Tai Lo, no regime de comunhão de adquiridos, e Tong lu Fat, casado com Lai Heng Mui, no regime, também, de adquiridos, residentes na Rua da Sé, n.º 20, 3.ª-A, solicitaram autorização para modificar o aproveitamento do terreno com a área de 57 m², sito em Macau, na Travessa da Saudade, onde se acha construído o edifício n.º 9, concedido pelo Território, em regime de aforamento, descrito na CRPM sob o n.º 8 005, a fls. 132 do livro B-25 e inscrito o domínio útil a seu favor, conforme inscrição n.º 116 634 a fls. 113 do livro G-118.

O domínio directo do Território acha-se inscrito sob o n.º 1 042 a fls. 86 v. do livro F-2.

2. O referido terreno, que se encontra assinalado na planta n.º 3 229/90, emitida em 21 de Dezembro de 1991, pela DSCC, será reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 4 pisos destinados a comércio e habitação, de acordo com o projecto de arquitectura apresentado na DSSOPT, em 6 de Setembro de 1991, o qual mereceu da parte desta parecer favorável.

3. Em face deste parecer, o Departamento de Solos da mesma Direcção de Serviços procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e definiu, em minuta de contrato, as condições a que a concessão deverá obedecer, as quais foram aceites pelos requerentes, conforme se alcança do termo de compromisso firmado em 3 de Março de 1992.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 26 de Março de 1992.

5. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei de Terras n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão da concessão foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites mediante declaração prestada em 20 de Junho de 1992.

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 identificado em epígrafe, de acordo com as condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de

57 m² (cinquenta e sete) metros quadrados, onde se encontra implantado o prédio com o n.º 9, da Travessa da Saudade, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 8 005 a fls. 132 do livro B-25, e inscrito a favor do segundo outorgante, segundo a inscrição n.º 116 634 a fls. 113 do livro G-118.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 3 229/90, emitida em 21 de Dezembro de 1991, pela 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 4 (quatro) pisos.

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

Comercial: rés-do-chão, com a área de 46 m²;

Habitacional: 1.º ao 3.º andares, com a área de 168 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a realizar 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 \$ 14 220,00 (catorze mil, duzentas e vinte) patacas.

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil estipulado no n.º 1 da presente cláusula deverá ser pago 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 anual é actualizado para \$ 51,00 (cinquenta e uma) 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 do contrato é declarada sem outra qualquer formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

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 titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) 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, o projecto só se considerará efectivamente apresentado, quando completa e devidamente instruído 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 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 obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

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 \$ 1000,00 (mil) 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 \$ 140 271,00 (cento e quarenta mil, duzentas e setenta e uma) patacas, integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula 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 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.

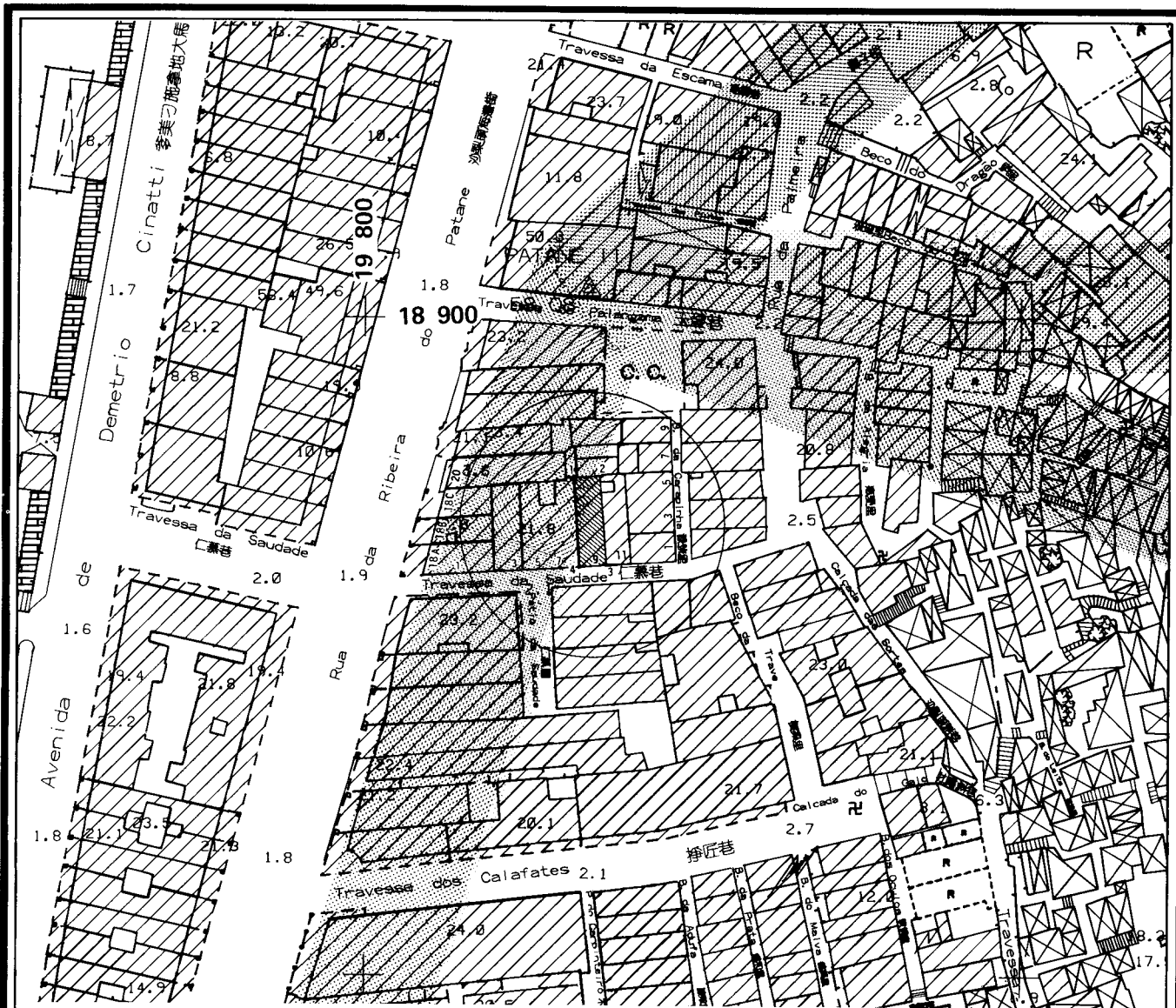
Cláusula décima — Foro competente

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

Cláusula décima 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 10 de Julho de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



TRAVESSA DA SAUDE Nº 9

Nº	Área (m²)	Nº	Área (m²)
18 831.8	18 831.8	18 831.8	18 831.8
18 835.8	18 835.8	18 835.8	18 835.8
18 835.7	18 835.7	18 835.7	18 835.7
18 832.6	18 832.6	18 832.6	18 832.6



ÁREA = 57 m²

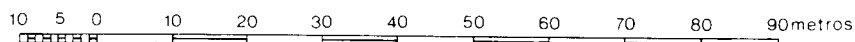
Confrontações actuais:

- N - Prédios nº20 da Rua Ribeira do Patane(nº706,B-4) e nº7 do Beco da Carapinha(nº9310,B-26);
- S - Traversa da Saudade;
- E - Prédio nº11 da Traversa da Saudade (nº8006,B-25(A));
- W - Prédio nº5,7 e 7A da Traversa da Saudade(nº8003,B-25(A)).

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)