

Despacho n.º 32/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito por José Cheung aliás Cheung Tai, de alteração da redacção das cláusulas 2a, 3a e 4a da escritura de revisão do contrato de concessão, por aforamento, celebrada na DSF em 23/9/88, relativa ao terreno com a área de 53m2 sito na Estrada Coelho do Amaral nº37, em Macau. (Proc. nº238.1, da Direcção de Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. nº120/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada na DSF em 23 de Setembro de 1988, foi celebrado o contrato de revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 53m2, sito na Estrada Coelho do Amaral nº37, a favor de José Cheung, aliás Cheung Tai.
2. Pelas cláusulas segunda e quarta do contrato de revisão referido, o terreno seria reaproveitado com um edifício com 6 pisos. O reaproveitamento deveria operar-se no prazo global de 18 meses, contados a partir de 12/10/87.
3. Por requerimento de 8 de Maio de 1989, o referido concessionário veio alegar que, por dificuldades imprevistas no desalojamento dos inquilinos que habitavam o edifício a demolir, não lhe era possível cumprir os prazos de aproveitamento estabelecidos no número 1 da cláusula quarta do contrato de revisão celebrado em 23/9/88.
4. Por outro lado, o concessionário apresentou na DSOPT um novo projecto de construção que altera o número de pisos e as áreas de construção relativamente ao projecto que serviu de base à revisão da concessão.
5. A esta alteração do projecto, a DSOPT não pôs qualquer objecção sob o ponto de vista de licenciamento, pelo que a DSPECE elaborou uma proposta de alteração da redacção das cláusulas 2ª, 3ª e 4ª da escritura outorgada em 23/9/88.
6. Conforme informação nº346/89, de 7 de Novembro, da DSPECE, aquela proposta foi submetida à consideração superior tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 30 de Novembro de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada

nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

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 nº107, da Lei nº6/30/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

ARTIGO ÚNICO: As cláusulas 2ª, 3ª e 4ª da escritura de revisão do contrato de concessão, por aforamento, celebrada na DSF em 23/9/88, passam a ter a seguinte redacção:

CLÁUSULA SEGUNDA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo sete pisos.

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

Comércio - cerca de 66 m² - r/c e kok-chai;

Habitação - cerca de 331 m² - 1º a 5º andar duplex.

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\$34 400,00 (trinta e quatro mil e quatrocentas) patacas.

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, \$913,00 (novecentas e treze) patacas, deverá ser pago, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública desta revisão.

3. O foro anual é actualizado para MOP\$86,00 (oitenta e seis 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 (quarenta e cinco) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para apresentação e elaboração do projecto de obra;
 - 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, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.
4. Para efeitos da contagem do prazo estabelecido no número 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 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 RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 20 de Dezembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Despacho n.º 35/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito por Tan Di, em nome de uma Sociedade a constituir, de concessão por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 5.288 m², sito na zona industrial de SEAC PAI VAN, Lote "SJ", destinado à edificação de uma unidade industrial de fiação e tecelagem de algodão. (Proc. nº 8104.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. nº 139/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento datado de 29 de Setembro de 1987, Tan Di, natural de Guandong, China, de nacionalidade chinesa e com domicílio em Macau, na Av. Venceslau de Moraes, Edifício Industrial Kin Yip, 3º