

Despacho n.º 27/SATOP/92

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Júlio Pinto de Almeida Bucho, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Companhia de Construção Cheong Kong, Limitada, para a execução, por empreitada e por série de preços, da obra de «Drenagem e arranjo físico da Rua do Campo».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 28 de Março de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 28/SATOP/92

Respeitante à aplicação de multa à Sociedade de Investimento Predial Chinabest, Lda., por incumprimento do prazo de aproveitamento do terreno concedido, por arrendamento, com a área de 450 m², sito na Rua Marginal do Canal dos Patos, e marcação de novo prazo de aproveitamento, (Processo n.º 772.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 105/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 17 de Novembro de 1989, a Sociedade de Investimento Predial Chinabest, Lda., com sede em Macau, na Rua da Praia Grande, n.º 35, edifício Ka Fai, 1.º, A, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 3 414 a fls. 148 do livro C-9.º, ficou concessionária do terreno com a área de 450 m², sito na Rua Marginal do Canal dos Patos, em Macau, destinado à construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio, indústria e estacionamento.

2. Nos termos da cláusula quinta da escritura do contrato de concessão, o terreno deveria ser aproveitado no prazo global de dois anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autorizou a concessão, 30 de Dezembro de 1988, devendo a concessionária cumprir ainda os prazos intermédios que a mesma cláusula fixou para apresentação do anteprojecto, projecto e início da obra.

3. A concessionária, pelo contrato, ficou obrigada a desocupar o terreno no qual se achavam instalados vários ocupantes com construções precárias e cuja desocupação só se concretizou em Outubro de 1989 após várias reuniões realizadas nos SPECE.

4. Em 2 de Março de 1990, a concessionária solicitou a alteração de finalidade do edifício para ficar afecto a comércio e habitação, fundamentando o pedido nas alterações havidas no mercado imobiliário ao longo de mais de um ano e nas dificuldades que lhe surgiram no recrutamento de mão-de-obra especializada que inviabilizou a instalação da fábrica de produtos de laca chinesa, sendo este pedido indeferido por despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, de 24 de Abril de 1990.

5. E, cerca de um mês depois, solicitou a prorrogação do prazo de aproveitamento por mais de um ano, pedido este que mereceu deferimento por despacho de 23 de Julho de 1990.

6. Todavia, em 2 de Abril de 1991, veio novamente solicitar a prorrogação do prazo de aproveitamento e insistiu de novo no pedido de alteração de finalidade, alegando que a procura de instalações industriais de reduzidas dimensões é quase nula.

7. Perante o exposto, o Departamento de Solos da DSSOPT analisou a questão em apreço e propôs a aplicação da multa máxima no montante de \$ 90 000,00 (noventa mil) patacas, a prorrogação do prazo de aproveitamento por um período de 15 (quinze) meses e o indeferimento da alteração de finalidade.

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Janeiro de 1992, nada teve a objectar, quer à aplicação da multa no montante indicado, tendo estipulado para o seu pagamento o prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da notificação, quer ao novo prazo fixado para o aproveitamento do terreno.

Nestes termos;

Concordando com o parecer da Comissão de Terras e ao abrigo do disposto no artigo 105.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e cláusula oitava da escritura do contrato de concessão supra referida, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, determino a aplicação à Sociedade de Investimento Predial Chinabest, Lda., de uma multa no montante de \$ 90 000,00 (noventa mil) patacas, por incumprimento do prazo de aproveitamento do terreno que lhe foi concedido, a pagar no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da notificação, sendo fixado novo prazo de aproveitamento até 19 de Janeiro de 1993, improrrogável, sob pena de, não cumprido, vir a ser declarada a caducidade do contrato.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 31 de Março de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 29/SATOP/92

Respeitante à anulação do contrato de ocupação temporária do terreno com a área de 9,35 m², confinante com o prédio n.º 55, da Rua do Almirante Sérgio, e destinado ao avanço deste. (Proc. n.º 506.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 116/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de ocupação temporária, outorgada em 14 de Abril de 1953, na Repartição Central dos Serviços da Fazenda e Contabilidade de Macau, foi concedida a Chui Tac, maior, casado, de nacionalidade portuguesa, construtor civil, residente na Rua de Henrique Macedo, n.º 21, a ocupação pelo prazo de cinquenta anos do terreno, com a área de 9,35 m², confinante com o prédio n.º 55, da Rua do Almirante Sérgio, destinado ao avanço deste.

2. De acordo com a cláusula terceira daquela escritura a autorização de ocupação temporária só poderia ser transmitida em relação a todo o terreno e depois de utilizado, mediante despacho de S. Ex.ª o Governador, ouvido o Conselho do Governo.

3. Todavia, o terreno foi por diversas vezes transmitido sem a observância de quaisquer condições.

4. Prevê a cláusula sétima da mesma escritura a anulação da autorização de ocupação temporária, sob proposta da Comissão de

Terras e despacho do Governo, caso não se verifiquem as condições nela estipuladas.

5. Perante o exposto, depois de seguir a tramitação normal, foi o presente processo enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Janeiro de 1992, emitiu parecer no sentido de ser anulada a autorização de ocupação temporária do referido terreno com fundamento na inobservância das cláusulas segunda e terceira da escritura de contrato supra identificada, com a consequente reversão do terreno ao domínio privado do Território.

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 na cláusula sétima da escritura de contrato de ocupação temporária, outorgada em 14 de Abril de 1953, na Repartição Central dos Serviços da Fazenda e Contabilidade, e artigo 129.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, determino a anulação da ocupação temporária do terreno, com a área de 9,35 m², sito na Rua do Almirante Sérgio, titulada pela escritura acima identificada, com fundamento na inobservância das cláusulas segunda e terceira da mesma escritura e a sua reversão ao domínio privado do Território.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, 1 de Abril de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

