

Despacho n.º 6/SATOP/96

Respeitante ao pedido feito por Chan Chon Wa de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 64 m², sito em Macau, na Rua da Erva, onde se encontra implantado o prédio n.º 80, por modificação do aproveitamento (Processo n.º 498.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 92/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 109/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 35/94, II Série, de 31 de Agosto, foi revisto o contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 64 m², sito em Macau, na Rua da Erva, onde se encontra construído o prédio n.º 80, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício destinado à finalidade habitacional e comercial.

2. Porém, por requerimento datado de 9 de Agosto de 1995, dirigido a S. Ex.^a o Governador, Un Kam Wa, casado no regime de comunhão de adquiridos com Cheong Lok Wa, de nacionalidade chinesa, residente na Rua de S. Lourenço, n.º 10, r/c-C, na qualidade de bastante procurador de Chan Chon Wa, solteiro, maior, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Coelho do Amaral, n.º 32, r/c, solicitou autorização para proceder à modificação do aproveitamento do terreno em causa, dada a emissão de uma nova planta de alinhamento oficial, em 11 de Novembro de 1994, que alterou as condicionantes urbanísticas do local. Para o efeito submeteu novo projecto à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), sobre o qual foi emitido parecer favorável.

3. Tendo em consideração o projecto apresentado, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo do prémio e demais contrapartidas a obter pelo Território, tendo elaborado a minuta do contrato que mereceu a concordância do concessionário, conforme carta enviada em 12 de Setembro de 1995.

4. O terreno, assinalado na planta n.º 1 074/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 21 de Julho de 1995, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 11 397 a fls. 158 do livro B-30 e inscrito o domínio útil a favor do requerente sob o n.º 7 639 a fls. 93 do livro G-94A.

5. O processo seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 12 de Outubro de 1995, nada opôs ao pedido.

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração recebida em 20 de Dezembro de 1995, assinada por Un Kam Wa, na qualidade de procurador de Chan Chon Wa, conforme reconhecimento exarado pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau.

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, defiro o pedido identificado em epígrafe nos termos do contrato que se segue, acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e Chan Chon Wa, como segundo outorgante:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a modificação do aproveitamento, de acordo com as novas condicionantes urbanísticas, do terreno com a área de 64 (sessenta e quatro) metros quadrados, situado em Macau, na Rua da Erva, n.º 80, descrito na CRPM sob o n.º 11 397 a fls. 158 do livro B-30 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 7 639 a fls. 93 do livro G-94A.

2. Em consequência da modificação do aproveitamento referida no número anterior, o contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 109/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 35/94, II Série, de 31 de Agosto, é revisto, passando a cláusula segunda a ter a seguinte redacção:

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos.

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

Comercial: com a área de 53 m²;

Habitacional: com a área de 363 m².

3. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Artigo segundo

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para 17 700,00 (dezassete mil e setecentas) patacas.

2. O diferencial de 1 620,00 (mil seiscentas e vinte) patacas, entre o valor actualizado do preço do domínio útil estipulado no número anterior e o valor do domínio útil fixado na cláusula terceira do Despacho n.º 109/SATOP/94, deve ser pago no prazo de 1 (um) mês, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

3. O não cumprimento, no prazo estipulado no número anterior, do diferencial do preço do domínio útil do terreno, torna nulo o presente contrato.

4. 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*.

Artigo terceiro

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de 315 053,00 (trezentas e quinze mil e cinquenta e três) patacas, nas condições estipuladas na cláusula sexta do contrato de

concessão titulado pelo Despacho n.º 109/SATOP/94, o segundo outorgante, por força da presente revisão, paga ainda a importância de 24 605,00 (vinte e quatro mil, seiscentas e cinco) patacas, 1 (um) mês após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Artigo quarto

Por força da presente revisão, o prazo de aproveitamento de 18 (dezoito) meses, estabelecido na cláusula quarta do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 109/SATOP/94, é prorrogado por mais 6 (seis) meses.

Artigo quinto

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Artigo sexto

O presente contrato rege-se, 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 9 de Janeiro de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

