

Despacho n.º 145/SATOP/97

Respeitante ao pedido, feito por Soi Kun Mak, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área rectificada de 288 m², onde se encontra construído o prédio n.ºs 1130-G e 1130-H da Estrada da Aldeia, em Coloane, no Morro da Artilharia, lote 3, em virtude das obras de modificação e ampliação nele realizadas (Processo n.º 8 202.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 37/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Soi Kun Mak, casado com Mak Kuok Un Leng segundo o regime da comunhão de adquiridos, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente em Coloane, no Morro da Artilharia, Estrada da Aldeia, na moradia unifamiliar com os n.ºs 1 130-G e 1 130-H, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, incluindo a propriedade de construção, do terreno designado por lote 3, onde se encontra construída essa moradia, descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 416 a fls. 124 do livro B-27K e inscrito a seu favor sob o n.º 5 351 a fls. 33 do livro F-26K.

2. O terreno faz parte de um complexo habitacional que inclui um conjunto de 48 moradias, nos termos do contrato de revisão de concessão titulado pelo Despacho n.º 155/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* n.º 49/92, de 7 de Dezembro, a favor da Sociedade de Construção e Fomento Predial de Macau, Limitada.

3. Detectada, pelos serviços de fiscalização da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), a execução na moradia de obras de modificação e ampliação não licenciadas, tendo em vista a sua legalização, Soi Kun Mak submeteu à apreciação daquela Direcção de Serviços o respectivo projecto de obra e através de requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, apresentado em 27 de Junho de 1996, veio solicitar que fosse autorizada a modificação do aproveitamento, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

4. O pedido, que se traduz num aumento de área bruta de construção de 107 m², foi analisado pelo Departamento de Solos da DSSOPT que procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato, a qual viria a ser alterada de acordo com o meu despacho de 19 de Novembro de 1996.

5. Enviada a minuta ao concessionário para aceitação, este, representado pelo seu advogado Pedro Leal, com escritório em Macau, na Estrada de Cacilhas, edifício Ching Bic Kok, bloco II, 2F, através de carta datada de 6 de Março de 1997, veio contestar o valor do prémio constante da referida minuta, em face da qual foi realizada uma reunião com o mesmo a fim de esclarecer a fórmula de cálculo do prémio.

6. Na sequência desta reunião, por carta de 5 de Junho de 1997, subscrita pelo seu mandatário forense, o concessionário veio manifestar a sua concordância com a minuta, tendo o procedimento seguido então a sua tramitação normal.

7. Assim, foi submetido à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 17 de Julho de 1997, emitiu parecer favorável ao pedido de revisão da concessão.

8. 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 da concessão

foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 29 de Outubro de 1997.

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, outorgado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Soi Kun Mak, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Em virtude das obras de modificação e ampliação realizadas no prédio n.ºs 1 130-G e 1 130-H da Estrada da Aldeia, no Morro da Artilharia, em Coloane, constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão do terreno onde o mesmo se encontra construído, com a área de 296 (duzentos e noventa e seis) metros quadrados, rectificada por novas medições para 288 (duzentos e oitenta e oito) metros quadrados, assinalado na planta n.º 799/89, emitida em 3 de Junho de 1996, pela DSCC, descrito na CRPM sob o n.º 22 416 a fls. 124 v. do livro B-27K e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 5 351 a fls. 33 do livro F-26K.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 5 de Junho de 1981, data da outorga da escritura pública do contrato inicial.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno encontra-se aproveitado com a construção de uma moradia unifamiliar, com a área bruta global de construção de 234 (duzentos e trinta e quatro) metros quadrados, de acordo com o projecto de obra de construção e o projecto de obra de modificação/ampliação aprovados e com os condicionamentos estéticos e urbanísticos impostos pelos Serviços competentes.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a renda anual de 3 510,00 (três mil, quinhentas e dez) patacas, correspondente a 15,00 (quinze) patacas, por metro quadrado da área de construção.

2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prémio do contrato

Por força da presente revisão o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio, o montante de 220 184,00 (duzentas e vinte mil, cento e oitenta e quatro) patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula sexta — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualiza a caução para o valor de 3 510,00 (três mil, quinhentas e dez) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula sétima — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- a) Falta de pagamento pontual da renda;
- b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula quinta.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula oitava — Foro competente

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

Cláusula nona — Legislação aplicável

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 13 de Novembro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

