

**Despacho n.º 23/86**

Ouvido o Conselho Consultivo, homologa o parecer n.º 246/85, de 14 de Novembro, da Comissão de Terras, respeitante às multas por atrasos verificados na apresentação dos projectos de arquitectura e definitivo, considerando os prazos previstos na escritura pública de transmissão do direito de arrendamento da parcela de terreno com a área de 316,75m<sup>2</sup>, correspondente a metade indivisa dos prédios n.ºs 73 e 75, da Avenida Almirante Lacerda, bem como de alteração da finalidade do terreno com a área total de 1 267,00m<sup>2</sup>, ocupado pelos prédios n.ºs 73, 75, 77 e 79, da mesma Avenida, feita a favor de Wong Tim, em 12 de Agosto de 1983, (Proc. n.º 11/Esp./85).

Atendendo a que:

a) Wong Tim é titular do direito de arrendamento do terreno do domínio privado do Território com a área total de 814,50m<sup>2</sup>, ocupado pelos prédios n.ºs 73, 75, 77 e 79, da Avenida Almirante Lacerda, direito esse emergente do contrato de concessão titulado por escritura pública outorgada, em 12 de Agosto de 1983;

b) O terreno, com a área de 814,50m<sup>2</sup>, destina-se totalmente à construção de um bloco habitacional e comercial, em regime de propriedade horizontal, de acordo com o disposto na cláusula segunda da mesma escritura pública;

c) De harmonia com o disposto na cláusula sétima da escritura em referência, decorre que o plano de aproveitamento do terreno está sujeito aos seguintes prazos:

- a) Quarenta e cinco dias, contados da data da escritura, para apresentação do projecto de arquitectura;
- b) Sessenta dias, contados da notificação da aprovação do projecto de arquitectura, para apresentação do projecto definitivo;
- c) Trinta dias para início das obras, após a notificação da aprovação do projecto definitivo;
- d) Conclusão das obras de construção no prazo fixado na respectiva licença de construção;

d) Não obstante a concessão, por arrendamento, do terreno em apreço ter sido apenas formalizada por escritura pública, em 12 de Agosto de 1983, acontece que, já em 1 de Setembro de 1979, o concessionário Wong Tim havia submetido à apreciação e aprovação da D. S. O. P. T., o projecto de arquitectura da obra de construção de um conjunto habitacional e comercial no terreno resultante da futura demolição dos prédios n.ºs 73, 75, 77 e 79, da Avenida Almirante Lacerda;

e) Esse projecto de arquitectura e seus sucessivos desenvolvimentos, após diversas vicissitudes, veio a ser objecto do despacho de indeferimento e subsequente arquivamento, tendo o concessionário Wong Tim sido notificado, através do ofício n.º 5 116/3 441/URB-L/84-B, de 29 de Junho, conforme evidencia a informação 25/DLI/85 sobre o processo 236/83/L — prédio na Avenida Almirante Lacerda, n.ºs 73-79;

f) O fundamento do despacho de arquivamento, referido no número anterior, radicou-se no facto de o concessionário Wong Tim não haver levantado a licença para a execução da obra no prazo de seis meses, contado do despacho de deferimento do projecto definitivo, o que determinou a caducidade

deste último, nos termos do artigo 19.º do R. G. C. U., conforme evidencia o despacho exarado no requerimento datado de 16 de Agosto de 1983;

g) Do exposto decorre que o prazo de quarenta e cinco dias previsto na cláusula sétima da escritura pública, acima referenciada, para a apresentação do projecto de arquitectura, deverá começar a contar-se a partir de 1 de Julho de 1984, inclusive;

h) Considerando que o novo projecto de arquitectura foi apresentado pelo concessionário Wong Tim, apenas em 19 de Outubro de 1984, resulta que o prazo de 45 dias para o efeito referido no número anterior foi excedido em 66 (sessenta e seis) dias;

i) O projecto de arquitectura em causa mereceu aprovação em 5 de Março de 1985, sendo o concessionário, Wong Tim, notificado da mesma em 19 de Março de 1985;

j) O projecto definitivo, por sua vez, apenas deu entrada na D. S. O. P. T., em 19 de Junho de 1985, portanto com um atraso de 30 (trinta) dias, relativamente ao prazo de sessenta dias para a apresentação do mesmo, contado da notificação da aprovação do projecto de arquitectura, de acordo com a cláusula sétima, acima transcrita, da escritura referenciada, conforme evidencia o ofício n.º 7 024/5 234/DUR-L/85-B remetido pela D. S. O. P. T. aos SPECE, em 24 de Julho de 1985;

l) O projecto definitivo está em condições de ser aprovado conforme evidencia o ofício citado no número anterior;

m) De acordo com o disposto na cláusula oitava da escritura pública referenciada, a inobservância dos prazos fixados na cláusula sétima, transcrita supra, sujeita o concessionário à multa de duzentas e cinquenta patacas por cada dia de atraso, até ao limite de cento e vinte dias;

n) Considerando que os atrasos verificados na apresentação dos projectos de arquitectura e definitivo perfazem 96 (noventa e seis) dias, decorre que o concessionário Wong Tim está incurso no pagamento da multa no montante de \$24 000,00 (vinte e quatro mil) patacas;

o) Convocado o concessionário Wong Tim à DSPECE para análise e esclarecimento da situação em apreço, aquele reconheceu o incumprimento dos prazos contratualmente estipulados para o aproveitamento do terreno, bem como aceitou o pagamento da multa respectiva na data e local que lhe for indicado, conforme evidencia a declaração assinada pelo mesmo;

p) O montante da multa indicado na referida declaração foi rectificado para \$24 000,00 (vinte e quatro mil) patacas com concordância dada verbalmente pelo concessionário Wong Tim, rectificação resultante de um erro do cálculo dos dias de atraso efectuado na mencionada reunião havida na DSPECE.

Nestes termos, e considerando ainda as informações dos Serviços competentes, designadamente, a informação n.º 505/85, de 18 de Setembro, dos SPECE, o parecer nela emitido e o despacho na mesma exarado pelo Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para o O. E. F. I., determino:

1. A aplicação ao concessionário, Wong Tim, da multa de \$24 000,00 (vinte e quatro mil) patacas, correspondente a 96 (noventa e seis) dias de atraso na apresentação dos projectos de arquitectura e definitivo, sendo 66 (sessenta e seis) dias, relativos ao de arquitectura e 30 (trinta) dias relativos ao defi-

nitivo, de acordo com o estipulado na cláusula oitava da escritura pública acima identificada.

2. A aprovação do projecto definitivo e a emissão da consequente licença para obras, independentemente do pagamento efectivo da multa reconhecida e desde que outros impedimentos legais não se verifiquem, considerando o reconhecimento feito pelo concessionário, Wong Tim, quanto à sua responsabilidade nos atrasos verificados e consequente multa a pagar na data e local a indicar.

Residência do Governo, em Macau, aos 28 de Janeiro de 1986. — O Encarregado do Governo, *Manuel Maria Amaral de Freitas*.

### Despacho n.º 24/86

Ouvido o Conselho Consultivo, homologo o parecer n.º 248/85, de 21 de Novembro, da Comissão de Terras, respeitante ao pedido feito por Kong Su Kun, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública de duas parcelas de terreno com a área de 506m<sup>2</sup>, sito na Travessa do Canal dos Patos e simultânea revisão global do contrato de concessão outorgado em 24 de Julho de 1981, formando agora uma área global de 693m<sup>2</sup>, (Processo n.º 54/84).

Atendendo a que:

1. Por escritura pública outorgada em 24 de Julho de 1981, foi concedido a Kong Su Kun, por arrendamento, e com dispensa de hasta pública, um terreno com a área de 506m<sup>2</sup>, situado na Travessa do Canal dos Patos, com finalidade de manter construída uma fábrica de gelo;

2. Posteriormente, o concessionário, projectando acrescentar mais um piso à fábrica, submeteu à apreciação da DSOPT o respectivo projecto (Talão 5 785, de 9 de Dezembro de 1982) e no dia seguinte requereu o reaproveitamento do terreno, de acordo com o projecto referido, insistindo pelo seu andamento em 21 de Dezembro de 1983;

3. Sobre este pedido se pronunciou a Comissão de Terras em 17 de Maio de 1984, cujo parecer veio a ser homologado pelo Encarregado do Governo em 3 de Julho de 1984, na sequência de que, em 10 de Agosto de 1984 foi outorgada a escritura de modificação do aproveitamento do terreno referido, escritura esta que também alterou as cláusulas 1.ª, 2.ª, 3.ª e 11.ª da escritura de contrato outorgada em 24 de Julho de 1981;

4. Entretanto o concessionário, tendo conhecimento que o terreno sofreria um recuo para efeitos de alargamento da estrada, motivado pela implementação do Plano do NW, requereu autonomamente, em 25 de Maio de 1984, a concessão de duas parcelas de terreno adjacentes ao terreno concedido, com área de 168m<sup>2</sup> cada. Simultaneamente, apresentou o respectivo estudo prévio;

5. Com base neste estudo prévio, que mereceu os pareceres favoráveis da DSE e DSOPT, realizaram-se conversações en-

tre os SPECE e o interessado e acordou-se na rectificação da área concedida, bem como na futura concessão de terrenos adjacentes (tendo em vista a implementação do aludido Plano do NW), fixando-se uma área total de 703,50m<sup>2</sup>, de molde a proporcionar a construção do edifício industrial;

6. Perante este acordo, Kong Su Kun apresenta para apreciação o ante-projecto do edifício, constituído por rés-do-chão e quatro pisos, sendo destinadas onze fracções industriais, assim como parques de estabelecimento, para venda a terceiros em regime de propriedade horizontal, conforme requerimento datado de 18 de Maio de 1985 e solicita a concessão, com dispensa de hasta pública do terreno referido no número anterior, agora rectificado para 698m<sup>2</sup>, de acordo com Planta n.º DTC/01/112/85, do SCC;

7. Por outro lado, o citado requerente firmou um termo de compromisso, declarando aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele anexa relativo à redução da área do terreno concedido com alteração de finalidade da mesma e simultânea concessão das parcelas referidas, adjacentes àquele;

8. Todo o processado mereceu o parecer concordante do subdirector da DSPECE no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para o OEFI determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

Nestes termos, ao abrigo dos artigos 49.º, 56.º e 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, e tendo em consideração os pareceres favoráveis dos Serviços competentes e o acordo já dado às condições contratuais pelo requerente, no termo de compromisso de 29 de Junho de 1985.

Defiro a revisão global do contrato de concessão outorgado em 24 de Julho de 1981, bem como o pedido de concessão do terreno adjacente, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nas seguintes condições:

#### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, respeitante à parcela de terreno com a área de 506,00 metros quadrados, rectificada para 462,00 metros quadrados, titulada por escritura pública outorgada em 24 de Julho de 1981 e revista parcialmente por escritura pública de 10 de Agosto de 1984 e a concessão de uma outra, adjacente à anterior, com a área de 236,00 metros quadrados.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior formam um terreno com área global de 698,00 metros quadrados de ora em diante designado por terreno situado na Travessa do Canal dos Patos e assinalado na planta anexa n.º DTC/01/112/85, do S.C.C.

3. A área indicada no número anterior deverá ser rectificada por recurso a meios topográficos rigorosos após a desocupação do terreno a efectuar nos termos da cláusula sexta.