Despacho n.º 166/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito por Ma Man Kei, de alteração de finalidade do terreno com a área global de 131 m², sito na Rua Nova do Comércio, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 11 e 13 — Despacho n.º 8/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 9, de 27 de Fevereiro de 1989, (Proc. n.º 61 534, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 171/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 8/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 9, de 27 de Fevereiro de 1989, Ma Man Kei, casado, de nacionalidade chinesa, residente na Rua da Praia Grande, n.º 91, em Macau, foi autorizado a alterar a finalidade e a modificar o aproveitamento dos terrenos que lhe estão concedidos, por aforamento, com a área global rectificada de 131 m², descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 1 517 e 1 518 a fls. 262 e 263 do livro B-8, situados na Rua Nova do Comércio, em Macau, nos termos e condições que o mesmo despacho fixou.

2. A cópia do processo foi, então, remetida à Direcção dos Serviços de Finanças, para efeitos de celebração da respectiva escritura de revisão dos contratos de concessão, a qual não foi ainda outorgada. Porém, tal formalidade é agora desnecessária por força do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 8/91/M, de 29 de Julho, que manda aplicar imediatamente as disposições dos artigos 125.º, 126.º e 127.º da Lei n.º 6/80/M, na redacção dada por aquela lei e com as devidas adaptações, aos processos de concessão ou de revisão de concessão existentes, relativamente aos quais exista despacho de deferimento publicado.

3. Em conformidade com o estipulado na cláusula segunda do supra referido despacho, o aproveitamento global dos terrenos é feito com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação. Todavia,

4. Em Abril do corrente ano, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, Ma Man Kei veio de novo solicitar autorização para alterar a finalidade do aproveitamento dos terrenos, desta vez para o edifício a implantar no terreno em apreço ficar afecto a hotelaria (pensão de 3 estrelas).

5. Antes, havia já apresentado na DSSOPT o respectivo projecto de alteração para a finalidade ora requerida, que foi considerado passível de aprovação.

A Direcção dos Serviços de Turismo, também, nada teve a objectar.

6. Em face destes pareceres, o Departamento de Solos procedeu a novo cálculo de actualização do preço do domínio útil e foro, bem como do prémio devido pela alteração requerida e elaborou a minuta de contrato, que mereceu a concordância do requerente, conforme evidencia o termo de compromisso firmado em 13 de Junho de 1991.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 25 de Julho de 1991, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

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 da concessão foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites mediante declaração prestada em 19 de Outubro de 1991.

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, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido em epígrafe de acordo com o estipulado no presente despacho:

Artigo primeiro

Pelo presente contrato as cláusulas segunda, terceira e quarta do contrato constante do Despacho n.º 8/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 9, de 27 de Fevereiro de 1989, que titula a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 131 (cento e trinta e um) metros quadrados, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 1 517 e 1 518 a fls. 262 e 263 v. do livro B-8, situado na Rua Nova do Comércio, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 11 e 13, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo 6 (seis) pisos, com a área global de construção de 728 (setecentos e vinte e oito) metros quadrados, destinados a um estabelecimento de hotelaria (pensão de 3 estrelas).

2. A área referida no número anterior poderá ser sujeita a eventual rectificação a realizar pelos Serviços competentes para o efeito de 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 $ 65 520,00 (sessenta e cinco mil, quinhentas e vinte) patacas, assim discriminado:

a) $ 31 974,00 (trinta e uma mil, novecentas e setenta e quatro) patacas, correspondente ao prédio n.º 11, da Rua Nova do Comércio; e

b) $ 33 546,00 (trinta e três mil, quinhentas e quarenta e seis) patacas, correspondente ao prédio n.º 13, da Rua Nova do Comércio.

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil deverá ser pago de uma só vez no prazo de 10 (dez) dias, contados da data da entrega ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças das guias para pagamento.

3. O foro anual é actualizado para $ 164,00 (cento e sessenta e quatro) patacas, assim discriminado:

a) $ 80,00 (oitenta) patacas, correspondente ao prédio n.º 11, da Rua Nova do Comércio; e

b) $ 84,00 (oitenta e quatro) patacas, correspondente ao prédio n.º 13, da Rua Nova do Comércio.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se até 27 de Fevereiro de 1992.

2. .....

a) .....

b) .....

3. .....

4. .....

5. .....

Artigo segundo

Para além do pagamento já efectuado pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante da quantia de $ 343 380,00 (trezentas e quarenta e três mil, trezentas e oitenta) patacas, nas condições estipuladas na cláusula sexta do contrato de revisão da concessão titulado pelo Despacho n.º 8/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 9, de 27 de Fevereiro de 1989, o segundo outorgante, por força da presente alteração do contrato, pagará ainda a importância de $ 64 870,00 (sessenta e quatro mil, oitocentas e setenta) patacas, no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que a titula.

Artigo terceiro

A concessão do terreno rege-se pelo presente contrato e pelas cláusulas do contrato titulado pelo Despacho n.º 8/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 9, de 27 de Fevereiro de 1989, que o não contrariem.

Artigo quarto

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 5 de Novembro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

RUA NOVA DO COMÉRCIO Nºs. 11 e 13

	M(m)	P(m)
1	19 719,9	18 390,1
2	19 734,8	18 387,3
3	19 733,3	18 378,8
4	19 718,5	18 381,5

ÁREA = 131 m2

Confrontações actuais:

NE - Rua de Constantino Brito;
SE - Rua Nova do Comércio;
SW - Nº.9 da Rua Nova do Comércio (Nº.1516,B-8);
NW - Prédios Nºs.27 e 29 da Rua do Visconde Paço de Arcos (Nºs.1564 e 1565,B-9).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 166/SATOP/91 **Parecer da CT nº122/91 de 25/7/91** 2248/89 de 2/4/91

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 11 de Novembro de 1991. — O Chefe do Gabinete, *J. A. Ferreira dos Santos.*