

Despacho n.º 79/SATOP/94

Respeitante ao pedido feito pela sociedade denominada Kian Shing (Macau), Limitada, de rectificação do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno situado na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, onde se encontra implantado o prédio n.º 21 e 21-A, em Macau (Processo n.º 145.4, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 42/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em conformidade com o Despacho n.º 39/SAES/86, publicado no *Boletim Oficial* n.º 49/86, de 9 de Dezembro, foi celebrada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), em 10 de Abril de 1987, a escritura pública de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno situado na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, onde se encontra implantado o prédio n.º 21 e 21-A, em Macau, com a área de 2 432 m², rectificadas para 2 509 m², descrito sob o n.º 13 694 a fls. 185 do livro B-36 da Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), a favor da sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Kian Shing (Macau), Limitada.

2. De acordo com o estabelecido nos n.ºs 3 e 4 da cláusula terceira daquela escritura, a parcela de terreno sob as arcadas, com a área de 426 m², assinalada com a letra «B» na planta referenciada por DTC/01/312B/85, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), deveria reverter ao Território, após conclusão das obras de construção do edifício e pavimentação da área de ocupação vertical, com consequente redução da área concedida.

3. Esta reversão assentou no pressuposto que os pilares das arcadas tinham assentamento falso, isto é, sem fundações.

Todavia, ao contrário do que ficou estipulado, contratualmente, no projecto de obra aprovado e que serviu de base ao contrato, os pilares em questão fazem parte da estrutura do edifício, pelo que a área então concedida não deve reverter ao Território.

4. Nestas circunstâncias, foi emitido parecer pelo Departamento de Solos da DSSOPT no sentido de ser suprimida a obrigação contratual de reversão daquela parcela de terreno, salvaguardando-se, todavia, a servidão pública nos espaços livres entre as arcadas, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, bem como o terreno subjacente, até uma profundidade de 1,50 m, afecto à instalação de infra-estruturas, na sequência do que foi proposta a rectificação da cláusula terceira da mencionada escritura pública.

5. Obtidos os pareceres concordantes foi o processo enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 17 de Junho de 1994, deliberou no sentido de concordar com a rectificação, parecer que homologuei em 21 de Junho.

Nestes termos;

Tendo em conta o disposto na alínea b) do artigo 89.º do Código do Notariado e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, determino que a escritura pública celebrada em 10 de Abril de 1987, lavrada a fls. 120 e seguintes do livro n.º 256 da DSF, seja rectificadas no sentido de passar a constar dos n.ºs 3 e 4 da cláusula terceira:

1. Que a área de 426 (quatrocentos e vinte e seis) metros quadrados, assinalada com a letra «B» na referida planta da DSCC, situada ao nível do solo sob as arcadas, é destinada, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, e chama-se zona de passeio sob a arcada.

2. Que o segundo outorgante fica obrigado a reservar sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de água, electricidade e telefone a implantar na zona.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 5 de Julho de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 80/SATOP/94

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade Fulmart Limited, de concessão, por arrendamento e precedido de hasta pública, de um terreno com a área de 708 m², sito na Estrada Governador Albano de Oliveira, na ilha da Taipa, destinado a um posto de abastecimento de combustíveis (Processo n.º 6 251.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 58/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 8 de Setembro de 1993, procedeu-se à arrematação em hasta pública da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 708 m², sito na ilha da Taipa, na Estrada Governador Albano de Oliveira, que foi adjudicado, provisoriamente, a Szeto Lawrence Kwok Lau, adjudicação que foi tornada definitiva por despacho de S. Ex.ª o Encarregado do Governo, de 16 de Setembro de 1993.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 21 918 a fls. 198 do livro B-103A e inscrito a favor do Território sob o n.º 1 295 do livro G-4, e encontra-se assinalado com as letras «A2» e «B» na planta n.º 2 666/89, emitida em 30 de Julho de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), destinando-se a ser aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis cujo projecto deve obedecer às condicionantes urbanísticas definidas para o local.

3. Por requerimento datado de 13 de Outubro de 1993, dirigido a S. Ex.ª o Governador, o adjudicatário veio requerer a substituição de parte no processo de concessão a favor de uma sociedade a constituir, na qual terá participação, alegando, em suma, a modificação do enquadramento conjuntural do mercado imobiliário entretanto verificada, causada pelas medidas restritivas adoptadas na República Popular da China e que visam limitar o «sobreaquecimento» da economia, medidas essas que afectam essencialmente os sectores imobiliário e financeiro.

4. Não se vislumbrando fins especulativos no pedido, em 26 de Outubro de 1993 exarei despacho de deferimento condicionado, porém, à verificação dos demais requisitos previstos na Lei de Terras.