

Despacho n.º 72/SATOP/96

Respeitante ao pedido, feito pela sociedade denominada Empresa de Construção e Fomento Predial Nam Fong, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 3 492 m², sito em Macau, na Rua dos Pescadores, n.ºs 13 e 17, afecto à construção de um edifício constituído em propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento (Processo n.º 585.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 120/95 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 36/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 11/93, de 15 de Março, ficou titulada, a favor da sociedade comercial denominada Empresa de Construção e Fomento Predial Nam Fong, Limitada, com sede em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 1 023, 4.º andar, edifício Nam Fong Iai Há, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 1 246 a fls. 44 v. do livro C-4, a revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno que passou, por força desta revisão, a ser constituído por um único lote de terreno, com a área de 3 492 m², sito na Rua dos Pescadores e que se destinava a ser aproveitado com a construção de um edifício com 18 pisos, constituído em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

2. Nos termos da cláusula quarta do contrato supramencionado, o prazo de aproveitamento do terreno termina em 15 de Março de 1996.

3. Porém, e de acordo com nova medição efectuada pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), o terreno tem a área global de 3 507 m², constante da planta n.º 134/89, emitida em 28 de Março de 1995, por aquela Direcção de Serviços, sendo, assim, necessário proceder à rectificação da cláusula primeira do contrato referenciado.

4. Entretanto, em 26 de Julho de 1993, a concessionária submetera à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um novo projecto de arquitectura, o qual foi considerado passível de aprovação, tornando-se necessário proceder não só à rectificação da área da concessão mas também à revisão do contrato, uma vez que são alteradas as áreas nele indicadas, afectas às diversas finalidades.

5. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta do contrato de revisão, que obteve a concordância da concessionária conforme se alcança da declaração de 16 de Outubro de 1995.

6. Todavia, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 17 de Novembro de 1995, a concessionária veio solicitar a prorrogação do prazo de aproveitamento até 15 de Março de 1999, alegando, para o efeito, que não lhe é imputável qualquer responsabilidade pelos atrasos que se verificaram e a difícil situação que actualmente se vive no sector imobiliário local.

7. Foi este pedido colocado à minha consideração sobre o qual exarei despacho favorável, em 15 de Dezembro de 1995, e ordenei

o seu envio à Comissão de Terras que, reunida em 10 de Janeiro de 1996, nada opôs ao deferimento do pedido.

8. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 10 528 a fls. 104 do livro B-28 e inscrito o domínio útil a favor da concessionária sob o n.º 112 524 a fls. 41 do livro G-126, achando-se o domínio directo inscrito a favor do Território sob o n.º 1 982 a fls. 153 v. do livro F-3.

9. 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 presente revisão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 15 de Maio de 1996, assinada por Ji Liang-hua, casado, natural de Anhui, República Popular da China, residente em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 1 023, edifício Nam Fong, 4.º andar, na qualidade de gerente-geral com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, em 17 de Maio de 1996.

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 em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela sociedade denominada Empresa de Construção e Fomento Predial Nam Fong, Limitada, como segunda outorgante:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato e em consequência das novas medições efectuadas pela DSCC, é autorizada a rectificação da área do terreno, sito em Macau, na Rua dos Pescadores, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 15 e 17, descrito na CRPM sob o n.º 10 528 a fls. 104 do livro B-28 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 112 524 a fls. 41 do livro G-126, de 3 492 (três mil, quatrocentos e noventa e dois) metros quadrados para 3 507 (três mil, quinhentos e sete) metros quadrados, o qual se encontra assinalado na planta anexa n.º 134/89, emitida pela DSCC em 28 de Março de 1995, e que faz parte integrante do presente contrato.

2. No âmbito da presente revisão é, ainda, alterada a cláusula segunda do Despacho n.º 36/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 11/93, de 15 de Março, que passou a ter a seguinte redacção:

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1.

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

Comercial: 9 474 m²;

Habitacional: 22 393 m²;

Estacionamento: 10 440 m².

3.

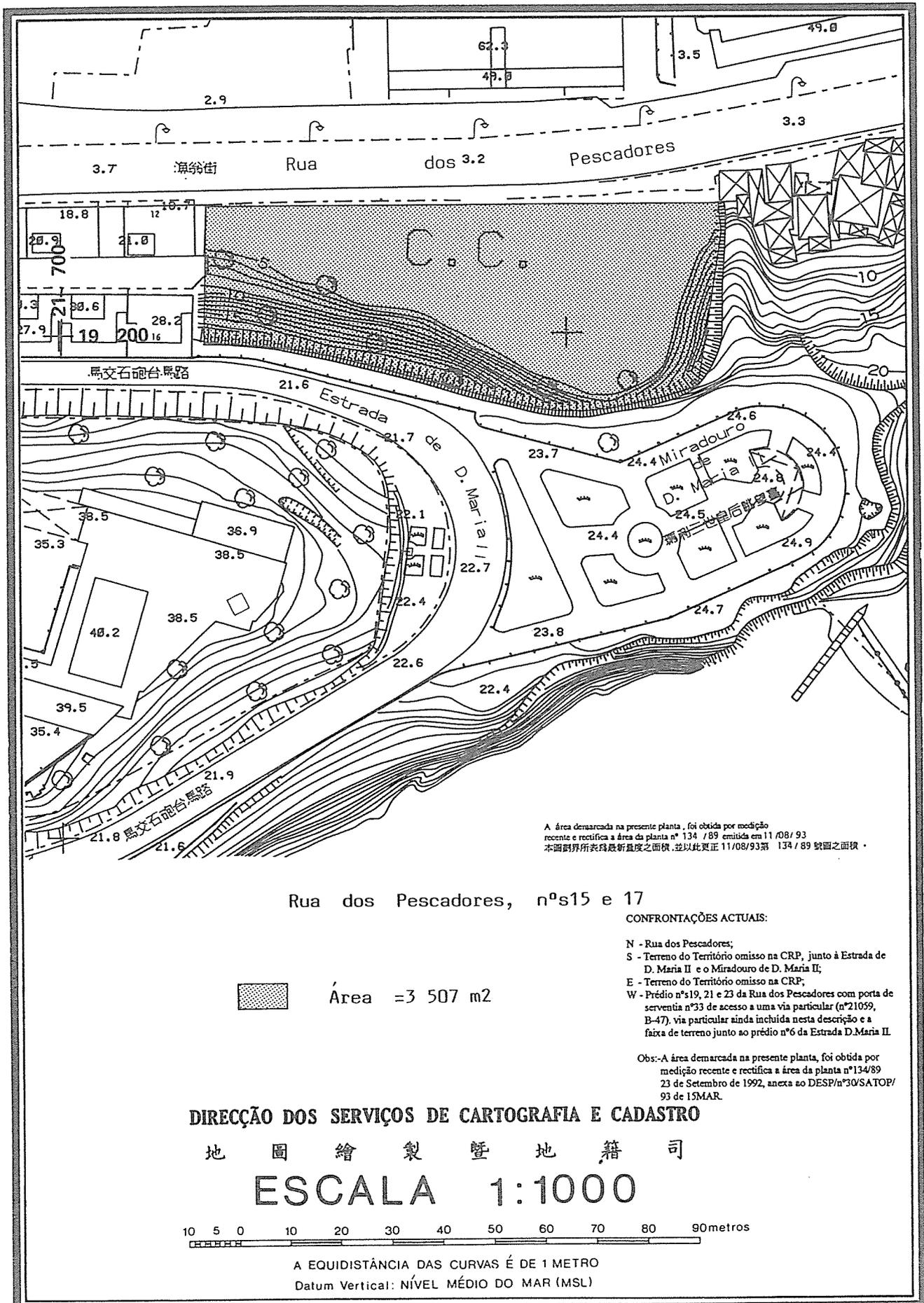
Artigo terceiro

Artigo segundo

Por força da presente revisão, o prazo de aproveitamento do terreno de 36 (trinta e seis) meses, estabelecido na cláusula quarta do contrato de concessão, autorizado pelo Despacho n.º 36/SATOP/93, é prorrogado até 15 de Março de 1999.

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 30 de Maio de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



A área demarcada na presente planta, foi obtida por medição recente e rectifica a área da planta n.º 134 / 89 emitida em 11 / 08 / 93. 本圖劃界所表為最新量度之面積，並以此更正 11/08/93 第 134 / 89 號圖之面積。

Rua dos Pescadores, n.ºs 15 e 17

CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

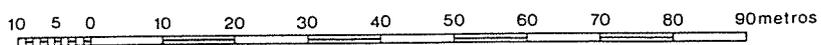
- N - Rua dos Pescadores;
- S - Terreno do Território omissa na CRP, junto à Estrada de D. Maria II e o Miradouro de D. Maria II;
- E - Terreno do Território omissa na CRP;
- W - Prédio n.ºs 19, 21 e 23 da Rua dos Pescadores com porta de serventia n.º 33 de acesso a uma via particular (n.º 21059, B-47), via particular ainda incluída nesta descrição e a faixa de terreno junto ao prédio n.º 6 da Estrada D. Maria II.

Obs:-A área demarcada na presente planta, foi obtida por medição recente e rectifica a área da planta n.º 134/89 23 de Setembro de 1992, anexa ao DESP/n.º 30/SATOP/93 de 15MAR.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 72/SATOP/96 Parecer da C.T. n.º 3/96 de 11/01/96 134/89 de 28/03/95

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 5 de Junho de 1996. — O Chefe do Gabinete, J. A. Ferreira dos Santos.