

Despacho n.º 102/SAOHP/88

Respeitante à declaração da nulidade de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 1 000 m², sito na Colina da Barra (Proc. n.º 708-A/URB/83).

Considerando que:

1. Por escritura pública, de 10 de Outubro de 1980, outorgada na DSF, foi concedido, por arrendamento, a Manuel Joaquim Pinto, ao tempo servidor do Estado, um terreno com a área de 1 000 m², sito na Colina da Barra, destinado à construção de uma moradia unifamiliar, para habitação própria.
2. A cláusula quarta da referida escritura fixava um prazo de aproveitamento do terreno em três anos, a contar da data da celebração da mesma.
3. Expirado o prazo, em 10 de Outubro de 1983, e como nesta data não tivesse sido dado início à obra, por despacho de S. Ex.^a o Governador, n.º 28/84, de 31 de Janeiro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 7, de 11 de Fevereiro, e precedido de informação dos SPECE e parecer da Comissão de Terras, foi o concessionário multado em \$ 4 000,00 (quatro mil) patacas, ao abrigo do disposto nos artigos 63.º e 64.º do Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, pelo não cumprimento do disposto no artigo 35.º deste diploma, aplicável ao caso atento na parte final da alínea c) do artigo 195.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e na cláusula oitava da escritura do contrato de concessão do terreno.
4. O mesmo despacho fixou novos prazos para apresentação do projecto, início e conclusão da obra, com expressa menção de que o seu não cumprimento daria lugar à nulidade da concessão.
5. Os novos prazos para o aproveitamento do terreno, fixados no citado despacho, foram os seguintes:
 - 30 (trinta) dias, a contar da data da notificação para pagamento da multa, para apresentação do projecto;
 - 30 (trinta) dias, após a aprovação do projecto para início das obras;
 - Conclusão das obras no prazo de 12 meses, a contar do seu início.
6. Acontece que, não obstante o tempo decorrido após a aplicação da multa e fixação de novo prazo de aproveitamento, a obra não só não foi iniciada, como nem sequer deu entrada na DSOPT qualquer pedido de aprovação de projecto de obra para o terreno em causa, encontrando-se, assim, o concessionário, em evidente situação de incumprimento do contrato de concessão.
7. Não há lugar sequer a qualquer justificação do concessio-

nário que deva ou não ser aceite pela entidade concedente, na medida em que, não só a parte final do Despacho n.º 28/84 é taxativo: «em caso de incumprimento dos novos prazos dará lugar à nulidade da concessão», como também, tal nulidade resulta da própria lei aplicável.

8. Dado que à respectiva concessão são aplicáveis as disposições do Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, nomeadamente o previsto no seu artigo 40.º, parágrafo 1.º, que se transcreve:

«Se a multa não for paga em devido tempo ou se, findos os novos prazos, não se mostrarem observadas as citadas disposições, por proposta da Comissão de Terras e despacho de S. Ex.^a o Governador, será considerada nula e de nenhum efeito a concessão na parte não aproveitada, revertendo a favor da Fazenda quaisquer edificações que hajam sido começadas, sem outra formalidade a cumprir, a não ser a publicação no *Boletim Oficial* da anulação e sua causa e a notificação desta ao interessado ou seu representante».

9. Os SPECE, conforme informação n.º 238/88, de 25 de Maio, analisaram, de novo, a questão, sendo de parecer que fosse declarada a nulidade da concessão e consequente reversão da parcela arrendada, a favor do Território.

10. A referida informação mereceu, de novo, parecer concordante do director dos SPECE, e, em sequência, o Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

11. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 4 de Agosto de 1988, foi de parecer dever ser proferido despacho de S. Ex.^a o Governador a considerar nula e de nenhum efeito a concessão do terreno, supra identificado.

Nestes termos;

Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no parágrafo 1.º do artigo 40.º do Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, declaro nula a concessão do terreno, com a área de 1 000 m², concedido por escritura pública, celebrada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 10 de Outubro de 1980, devendo ser notificado o interessado ou seu representante.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

