

Despacho n.º 13/SATOP/90

Alteração da redacção do n.º 3 da cláusula 11.ª do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 450 m², sito no gaveto da Rua Marginal do Canal das Hortas com a Rua dos Currais, destinado à construção de um edifício industrial para unidades fabris a baixo custo. Pedido feito pela concessionária, Sociedade de Investimento e Construção Cidade Nova, Lda. — Devolução de caução para garantia de execução do contrato (Proc. n.º 203.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 105/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Sociedade de Investimento e Construção Cidade Nova, Lda., com sede na Rua da Praia Grande, n.º 57, sala 302, em Macau, apresentou na DSPECE um requerimento, solicitando a rectificação da cláusula 11.ª, n.º 3, do contrato de concessão, por arrendamento, celebrado em 23 de Outubro de 1987, relativo ao terreno com a área de 2 450 m², sito no gaveto da Rua Marginal do Canal das Hortas com a Rua dos Currais, terreno este destinado à edificação de um imóvel industrial para instalações fabris a baixo custo.

E isto, porque no referido número e cláusula estipula-se, por lapso — afirma a requerente — que a caução prestada como garantia da execução do contrato «será restituída no termo do prazo da concessão», quando deveria dizer no termo do prazo do aproveitamento, como se estipulou noutros contratos semelhantes. Invocou ainda que a caução visa assegurar o cumprimento da finalidade essencial do contrato, isto é, garantir que o aproveitamento do terreno se realize de harmonia com a finalidade aprovada e dentro do período contratualmente estipulado.

2. A DSPECE analisou a exposição da requerente na informação n.º 329/89, de 24 de Outubro, e acolhendo os fundamentos apresentados pela requerente, propôs que ao n.º 3 da cláusula 11.ª do contrato referido fosse dada a seguinte redacção:

«3. A caução será restituída no termo do prazo do aproveitamento do terreno, após a emissão da licença de ocupação».

3. A Comissão de Terras não compartilhou inteiramente com o proposto, não sem deixar de concordar que o Território, como pessoa de bem que é, deve tratar igualmente realidades iguais.

E não concordou porque se estava em presença de um contrato de concessão com cláusulas especiais e cuja execução não se esgotava no aproveitamento do terreno, como entendia a requerente, mas ia para além desse aproveitamento: a cláusula 12.ª estipulava obrigações que a concessionária tinha que respeitar após o aproveitamento, na comercialização das fracções autónomas.

A violação destas obrigações constituía fundamento para a rescisão do contrato, facto que determinaria a reversão integral da caução para o Território.

4. Em face do que precede, foi solicitado à DSPECE a efectivação de diligências tendentes a instruir o processo com os documentos comprovativos de que os condicionalismos de comercialização das fracções autónomas estipulados na cláusula 12.ª se achavam cumpridos.

5. Efectuadas essas diligências, verificou-se que foi dado cumprimento integral à cláusula 12.ª do contrato de concessão em apreço.

6. Nestas circunstâncias, a Comissão de Terras, reunida em sessão de 24 de Janeiro de 1990, foi de parecer poder ser dada nova redacção ao n.º 3 da cláusula 11.ª da escritura de contrato de concessão do terreno referido em epígrafe, outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 23 de Outubro de 1987.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o n.º 3 da referida cláusula décima primeira passar a ter a seguinte redacção:

Cláusula décima primeira — Garantia da execução do contrato (caução)

1.

2.

3. A caução será restituída quando se mostrarem cumpridos os condicionalismos de comercialização das fracções autónomas estipulados na cláusula seguinte.

4.»

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 3 de Março de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Despacho n.º 14/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito por Alberto Dias Ferreira, de alteração de finalidade do terreno cuja concessão foi autorizada pelo Despacho n.º 34/SAES/86, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 20 de Outubro, sito no Aterro Sul da Ilha Verde, com a área de 6 139 m² — Despacho n.º 109/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 44, de 30 de Outubro. Eliminação do n.º 2 da cláusula décima primeira do Despacho n.º 34/SAES/86 (Proc. n.º 61 275, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 19/86, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 109/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 44, de 30 de Outubro, foi deferido o pedido de Alberto Dias Ferreira de alteração de finalidade do terreno com a área de 6 139 m², sito no Aterro Sul da Ilha Verde, inicialmente destinado à construção de um Complexo Industrial de Carnes.

Com o pedido pretendia o requerente que o terreno ficasse apenas afecto à construção de um edifício industrial, em regime de propriedade horizontal, podendo as suas fracções autónomas, após o aproveitamento, ser livremente transaccionáveis, já que o Complexo Industrial de Carnes, previsto no despacho de concessão inicial do terreno, viria a ser instalado num novo edifício a construir no terreno onde se encontra construído o Matadouro Industrial.

2. O despacho referido alterou, por isso, relativamente ao despacho inicial de concessão do terreno, algumas cláusulas. Por lapso, não foi porém alterada a redacção da cláusula décima primeira do mesmo despacho inicial, cujo n.º 2 estipula que a transmissão das fracções autónomas afectas ao Complexo Industrial de Carnes depende de prévia autorização do primeiro outorgante, durante o período de dez anos, contados da respectiva licença de ocupação, e sujeita o transmissário à revisão das condições contratuais.

3. Deste lapso foi alertada a Comissão de Terras.

4. Solicitada informação à DSPECE, esta Direcção de Serviços propôs que o referido n.º 2 da cláusula décima primeira do despacho de concessão inicial fosse eliminado, uma vez que o Complexo Industrial de Carnes não vai ser construído no terreno em apreço.

Esta proposta mereceu parecer favorável do director da DSPECE, na sequência do qual o Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determinou o seu envio à Comissão de Terras.

5. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 24 de Janeiro de 1990, nada teve a objectar à eliminação do referido n.º 2 da cláusula décima primeira, expresso no Despacho n.º 34/SAES/86, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 20 de Outubro de 1986.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo a escritura de concessão do terreno em apreço ser outorgada nos termos e condições fixadas no Despacho n.º 34/SAES/86, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 20 de Outubro, com eliminação do n.º 2 da cláusula décima primeira, e às cláusulas terceira, quarta, quinta e nona ser dada a redacção expressa no Despacho n.º 109/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 44, de 30 de Outubro.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 3 de Março de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Despacho n.º 15/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito por Ó In, de revisão dos contratos de concessão, por arrendamento, dos terrenos com a área global de 166 m², sitos na Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, n.ºs 45 e 47, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio. Reversão ao Território de uma parcela do terreno concedido com a área global de 27 m², para integrar o passeio público (Proc. n.º 906.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 196/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Ó In, solteira, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau na Rua de S. Miguel, n.º 1-A, r/c, apresentou na DSOPT, para aprovação, um projecto de arquitectura de um edifício a implantar nos terrenos resultantes da demolição dos edifícios,

sitos na Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, n.ºs 45 e 47. A DSOPT apreciou o projecto e emitiu sobre ele parecer favorável sob o ponto de vista de licenciamento. Todavia, verificando que se tratava de terrenos concedidos pelo Território, informou a apresentante que o processo ficaria pendente até que fossem acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento dos mesmos.

2. Nestas circunstâncias, por requerimento de 5 de Julho de 1989, Ó In requereu junto da DSPECE, a S. Ex.ª o Governador, autorização para modificar o aproveitamento dos referidos terrenos, com a área global de 166 m², sitos no local indicado, concedidos por arrendamento, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT e com a consequente alteração dos contratos de concessão em vigor.

3. Em face do parecer emitido pela DSOPT e tendo em consideração o projecto apresentado, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento do terreno requerida.

4. As condições propostas foram aceites pela requerente que, em 27 de Novembro de 1989, firmou um termo de compromisso no qual declara aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

5. Conforme informação n.º 403/89, de 4 de Dezembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. Os terrenos unificados encontram-se demarcados na planta da DSCC, referenciada por «Proc. DPT/01/1 154/88», de 3 de Janeiro de 1989, e assinalados pelas letras «A» e «B». Com a presente revisão, a parcela «B», assinalada na mesma planta, reverte ao Território para integrar o passeio público.

7. Os terrenos encontram-se descritos sob os n.ºs 12 704 e 12 705 a fls. 54 e 54 v. do livro B-43 e inscritos a favor da requerente conforme inscrição n.º 2 898 a fls. 72 v. do livro F-26-A da Conservatória do Registo Predial.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 11 de Janeiro de 1990, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

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 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão por arrendamento, do terreno situado na Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, n.ºs 45 e 47,