

GOVERNO DE MACAU

Decreto-Lei n.º 78/84/M

de 21 de Julho

A Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, diploma fundamental sobre a política de solos do Território, carece de alguns aperfeiçoamentos à luz da experiência da sua aplicação.

Introduzem-se desta forma alterações através das quais se tem em vista:

— Tornar mais claro o regime do sancionamento dos desvios à finalidade e ao aproveitamento das concessões nas modalidades do arrendamento e do aforamento, na óptica da melhor defesa dos interesses do Território, formulando explicitamente as consequências desses desvios no que respeita às concessões por aforamento;

— Facilitar a dispensa de hasta pública quando estejam em causa empreendimentos de reconhecido interesse para o Território;

— Homogeneizar o regime de titularidade de direitos sobre as mesmas unidades prediais, por forma a evitar a formação de terrenos resultantes da incorrecta anexação de parcelas arrendadas, aforadas ou de propriedade privada;

— Revogar o n.º 2 do artigo 155.º e o n.º 3 do artigo 158.º, cuja incorrectação se evidencia em consequência da melhor definição do direito resultante da concessão por arrendamento, levada a efeito pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro, acrescentando ainda que aquela última norma envolvia dupla tributação na incorrecta perspectiva de que contemplava uma transmissão distinta da do direito resultante da concessão.

Assim,

Ouvido o Conselho Consultivo;

O Governador de Macau decreta, nos termos do artigo 13.º, n.º 2, do Estatuto Orgânico de Macau, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

Artigo 1.º Os artigos 29.º, 30.º, 43.º, 56.º, 57.º, 68.º, 107.º, 117.º, 169.º, 170.º, 179.º e 197.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 29.º

(Venda, concessão e ocupação)

1. Os terrenos vagos podem ser objecto de:
 - a) Venda;
 - b) Concessão por aforamento;
 - c) Concessão por arrendamento;
 - d) Uso ou ocupação a título precário.
2. Os terrenos que se destinem a ser utilizados em anexação com outros que já tenham sido objecto de disposição serão atribuídos por título da mesma natureza.

Artigo 30.º

(Terrenos que podem ser objecto de venda, aforamento e arrendamento)

1. Só podem ser objecto de venda:
 - a) As pequenas parcelas de terreno insuficientes para construção regular confinante com terreno pertencente ao requerente em regime de propriedade perfeita e que

não possam aproveitar a qualquer outro proprietário ou concessionário confinante;

b) As parcelas concedidas por aforamento ou arrendamento formando terreno contínuo com parcelas de propriedade privada, no qual se encontre já construído edifício devidamente aprovado.

2.

3.

Artigo 43.º

(Regime jurídico)

1. A venda de parcelas de terreno nas condições definidas no artigo 30.º, n.º 1, é feita com dispensa de hasta pública.

2.

3.

Artigo 56.º

(Casos de dispensa facultativa)

1. A hasta pública pode ser dispensada quando a concessão se destine:

a) A empreendimentos de reconhecido interesse para o desenvolvimento do Território;

b) À construção de habitação própria promovida para os respectivos associados por associações de finalidade eminentemente social ou por cooperativas de habitação;

c) À construção de habitação própria de servidores, no activo ou aposentados, do Território, das autarquias locais e de pessoas colectivas de utilidade pública administrativa.

2.

Artigo 57.º

(Conversão em aforamento)

1. A conversão do arrendamento em aforamento só é permitida em relação a parcelas de terreno nas condições do n.º 2 do artigo 29.º e da alínea d) do n.º 2 do artigo 47.º

2. Nos casos em que já se encontre construído edifício devidamente aprovado que abranja terreno contínuo formado por parcelas arrendadas e aforadas, não podem ser celebrados actos dispositivos referentes ao prédio ou a sua fracção autónoma sem que se tenha operado a conversão do arrendamento em aforamento.

3.

4.

5.

Artigo 68.º

(Caducidade)

As concessões gratuitas caducam:

a) Quando a utilização dos terrenos se afaste dos fins

para que foram concedidos ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

b)

Artigo 107.º

(Alteração de finalidade e modificação de aproveitamento)

1. A alteração de finalidade das concessões e a modificação do aproveitamento dos terrenos concedidos está sujeita a autorização do Governador.

2. O pedido de alteração ou de modificação será discricionariamente apreciado, tendo em consideração:

a)

b)

c)

d)

e) Se o novo aproveitamento proposto não colide com os regulamentos em vigor ou com qualquer plano de urbanização existente para a zona.

3. Em caso de deferimento, proceder-se-á à alteração do contrato da concessão, com revisão obrigatória da renda ou do preço do domínio útil, podendo introduzir-se cláusulas especiais nos termos dos artigos 48.º e 58.º.

Artigo 117.º

(Fases)

.....

a)

b)

c)

d)

e)

f) Inscrição provisória do direito na matriz a favor do concessionário e registo da concessão provisória na Conservatória do Registo Predial;

g)

h)

Artigo 169.º

(Casos de rescisão e de devolução)

1. As concessões por arrendamento podem ser rescindidas pela entidade concedente, quando se verifique qualquer dos seguintes casos:

a)

b) Alteração não autorizada da finalidade da concessão ou do aproveitamento do terreno;

c)

2.

3.

4. O Território tem direito à devolução dos terrenos concedidos por aforamento quando se altere sem autori-

zação a finalidade ou o aproveitamento respectivos, mediante pagamento da indemnização a fixar pelos serviços competentes tendo em conta as benfeitorias incorporadas no terreno.

Artigo 170.º

(Declaração da rescisão e da devolução)

A rescisão e a devolução são decididas por despacho do Governador publicado no *Boletim Oficial*.

Artigo 179.º

(Factos sujeitos a registo)

1. Estão sujeitas a registo:

a) As concessões provisórias e definitivas;

b) A transmissão dos direitos resultantes das concessões;

c) A autorização de alteração de finalidade ou de modificação do aproveitamento.

2. Do extracto das inscrições de concessão deve constar a respectiva finalidade e o aproveitamento de harmonia com o título.

3. A autorização de alteração de finalidade ou de modificação do aproveitamento é registada por averbamento à respectiva inscrição.

4. É proibida a anexação de parcelas de terreno pertencentes à mesma pessoa por títulos de natureza jurídica diversa.

Artigo 197.º

(Nos arrendamentos definitivos de pretérito)

1. Os actuais concessionários por arrendamento definitivo devem declarar, até 31 de Dezembro de 1984, se desejam que os respectivos arrendamentos continuem a reger-se pela legislação anterior até ao termo do prazo ou do período decorrente dos seus contratos, ou se pretendem optar por esta lei.

2. No caso de não ser apresentada qualquer declaração nos termos do número anterior, considerar-se-á que os arrendatários optam por esta lei.

Art. 2.º — 1. São revogados o n.º 2 do artigo 155.º e o n.º 3 do artigo 158.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, na redacção que lhes foi dada pela Lei n.º 8/83/M, de 13 de Agosto.

2. A construção do edifício a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 30.º, na nova redacção dada pelo presente diploma, deve estar concluído à data da entrada em vigor do presente decreto-lei.

Aprovado em 19 de Julho de 1984.

Publique-se.

O Governador, *Vasco de Almeida e Costa*.