

Despacho n.º 204/SAOPH/88

Respeitante à alteração das áreas de construção estipuladas na escritura pública celebrada em 15 de Julho de 1988, na DSF, relativa à concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 734 m², sito nos terrenos adjacentes à Travessa da Fábrica e da Areia Preta, feita a favor da Companhia de Investimento Comercial e Industrial Kuan Heng, Lda. (Proc. n.º 169/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato, outorgada em 15 de Julho de 1988, na DSF, foi concedido, por arrendamento, à Companhia de Investimento Comercial e Industrial Kuan Heng, Lda., um terreno com a área de 1 734 m², sito nos terrenos adjacentes à Travessa da Fábrica e da Areia Preta, destinado à construção de edifícios em banda, com finalidade comercial e habitacional, cujas áreas de construção seriam, respectivamente, de 586 m² e 8 031 m².

2. Verificou-se posteriormente, em resultado de um pedido de alteração do projecto de arquitectura, submetido à apreciação da DSOPT, que as áreas estipuladas foram substancialmente alteradas, o que justificava uma revisão do contrato em virtude da modificação na distribuição das áreas por finalidades.

3. Em consequência destas alterações e do parecer favorável da DSOPT sobre as mesmas, os SPECE elaboraram uma minuta de aditamento ao contrato de concessão.

4. Com as condições fixadas na referida minuta concordou a sociedade concessionária, representada pelo seu gerente, Ma Iao Ian, conforme o termo de compromisso por ele firmado em 18 de Novembro de 1988, no qual declara aceitar os termos e as condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

5. Em conformidade com a informação n.º 500/88, de 24 de Novembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o aditamento ao contrato de concessão celebrado em 15 de Julho de 1988, 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 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura de aditamento ao contrato celebrado em 15 de Julho de 1988, ser outorgada nas seguintes condições:

Aditamento ao contrato de concessão por arrendamento do terreno, situado nos terrenos adjacentes às Travessas da Fábrica e da Areia Preta, com a área de 1 734 (mil, setecentos e trinta e quatro) metros quadrados, outorgado pela escritura pública de 15 de Julho de 1988:

Artigo 1.º É autorizada a alteração da distribuição, por finalidades, das áreas de construção estipuladas no n.º 2 da cláusula terceira do contrato de concessão por arrendamento do terreno, situado nos terrenos adjacentes às Travessas da Fábrica e da Areia Preta, com a área de 1 734 (mil, setecentos e trinta e quatro) metros quadrados, que fora aprovado pelo Despacho n.º 12/SAOPH/88, e outorgado pela escritura pública de 15 de Julho de 1988, de ora em diante, simplesmente, designado por contrato.

Art. 2.º O conjunto residencial é constituído por sete edifícios em banda com seis pisos cada, destinado a comércio (parte fronteira do rés-do-chão) e habitação (parte traseira do rés-do-chão e restantes pisos).

Art. 3.º O valor da renda anual após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno a que se refere a alínea *b*) do n.º 1 da cláusula quarta do contrato de concessão é de \$ 19 619,00 (dezanove mil, seiscentas e dezanove) patacas, resultante da seguinte discriminação:

a) Área bruta para habitação:	
8 560 m ² × \$ 2,00/m ²	\$ 17 120,00
b) Área bruta para comércio:	
833 m ² × \$ 3,00/m ²	\$ 2 499,00

Art. 4.º O prémio estipulado na cláusula nona do contrato é agravado com a importância adicional de \$ 336 230,00 (trezentas e trinta e seis mil, duzentas e trinta) patacas, a qual será paga até 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente aditamento.

Art. 5.º À concessão do terreno em causa aplicar-se-ão as cláusulas do contrato outorgado em 15 de Julho de 1988, com as alterações estipuladas no presente aditamento.

Art. 6.º Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

Despacho n.º 205/SAOPH/88

Respeitante à proposta dos SPECE de troca de duas parcelas de terreno do Território, com a área global de 269 m², por três parcelas de terreno concedido, por arrendamento, a Lee Po Tin, concedido por escritura de contrato, celebrada em 15 de Março de 1952, com a área global de 281 m², sitas na Ilha da Taipa (Proc. n.º 175/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de concessão, celebrada em 15 de Março de 1952, Lee Po Tin ficou titular do direito de arrendamento de um terreno com a área de 6 750 m², sito na Ilha da Taipa, junto à Estrada da Fortaleza, hoje Estrada de Lou Lim Yeok, destinado à construção de um «chalé» e criação de aves domésticas.

2. A forma perimétrica irregular do terreno concedido colide com a implantação do novo loteamento previsto no Plano da Baixa da Taipa, pelo que, nestas circunstâncias, afigurou-se conveniente proceder à rectificação dos limites do terreno concedido ao referido concessionário, por forma a permitir a concessão e o aproveitamento integral de um dos lotes confinantes, conforme o seu delineamento no Plano e em fase de negociação da concessão.

3. Tal rectificação passa pela troca simples de parcelas, com vantagens mútuas para o Território e para o concessionário, já que este passa a ter um terreno com uma forma perimétrica regular e, portanto, com outras potencialidades.

4. Deste modo, a DSPECE contactou o concessionário com vista à efectivação da troca de parcelas, tendo este dado o seu assentimento, conforme lhe foi proposto: o Território recebe três parcelas com a área global de 281 m² e Lee Po Tin recebe duas parcelas com a área global de 269 m².

5. Os SPECE elaboraram a minuta de aditamento ao contrato de concessão inicial, fixando as condições da permuta a efectuar.

6. Conforme a informação n.º 534/88, de 13 de Dezembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo merecido parecer concordante do director daqueles Serviços, ao qual se seguiu o despacho do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, exarado na mesma informação, determinando o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizada a troca de terrenos em epígrafe referenciados, 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 nos artigos 76.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo aditamento ao contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

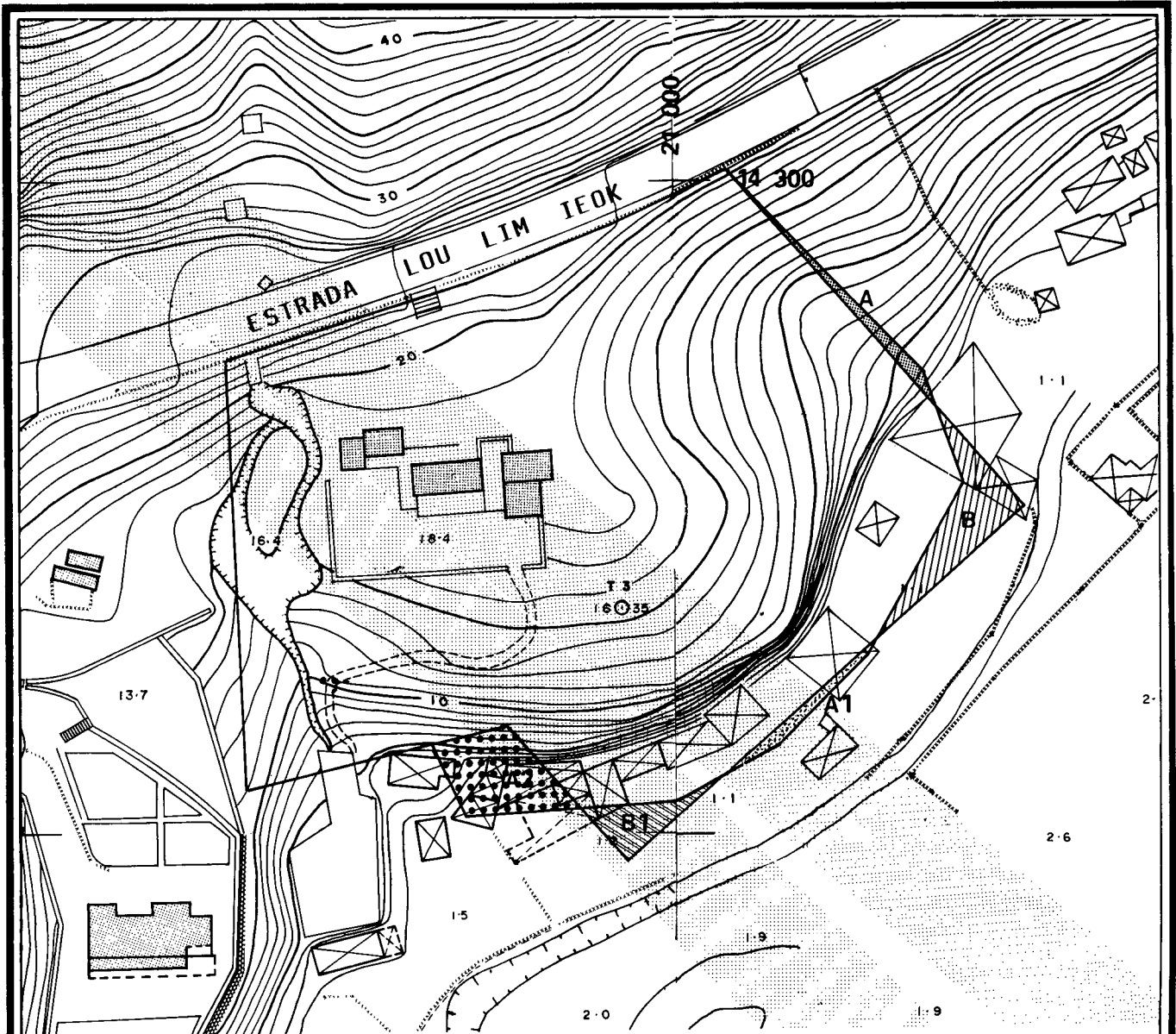
Cláusula única — Pelo presente contrato, o segundo outorgante troca o direito de arrendamento de três parcelas de terreno concedidas pela escritura de contrato, celebrada em 15 de Março de 1952, pelo direito de arrendamento de outras duas parcelas de terreno vago, do Território, com idêntico valor, que o primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, naquele regime, nos termos e na forma seguintes:

a) O segundo outorgante entrega ao primeiro outorgante, que aceita, livre de qualquer ónus ou encargos, três parcelas de terreno com as áreas de 53 m², 39 m² e 189 m², e que se encontram demarcadas na planta n.º DTC/02/132-B/85, da DSCC, assinaladas com as letras «A», «A1» e «A2», as quais serão desanexadas do terreno principal, descrito sob o n.º 19 285 do livro B-40;

b) O primeiro outorgante concede, por arrendamento, ao segundo outorgante, que aceita, duas parcelas de terreno ainda não descritas, com as áreas de 189 m² e 80 m², demarcadas na planta referida na alínea anterior e assinaladas pelas letras «B» e «B1», as quais serão anexadas ao terreno principal, descrito sob o n.º 19 285 do livro B-40, e que ficam sujeitas às condições fixadas nas cláusulas da escritura de contrato de concessão celebrado em 15 de Março de 1952, salvo o prazo de arrendamento que termina em 15 de Fevereiro de 2002;

c) Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, em 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ESTRADA LOU LIM TEOK (TAIPA).

Parcela A = 53 m² } Parte do Terreno
 Parcela A1 = 39 m² } arrendado ao Sr.
 Parcela A2 = 189 m² } Lei Pou Tin des-
 crito sob
 (N.º 19285, B-40),
 (Proc. DSOPT 16/52).

A + A1 + A2 = 281 m²

Parcela B = 189 m² } Terreno do
 Parcela B1 = 80 m² } Território.
 B + B1 = 269 m²



AREA A = 53 m²



AREA B = 189 m²



AREA A1 = 39 m²



AREA B1 = 80 m²

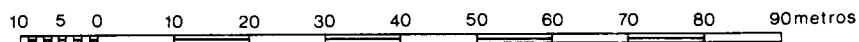


AREA A2 = 189 m²

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: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)