

Despacho n.º 108/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Cohama — Cooperativa de Habitação de Macau, S.C.R.L., de rectificação da área do terreno cuja concessão lhe foi autorizada pelo Despacho n.º 200/GM/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52, de 29 de Dezembro, 4.º suplemento, o qual fica situado na Colina da Barra, Estrada da Penha, lote «C», e tem finalidade habitacional (Proc. n.º 558.1, dos SPECE, hoje Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 191/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Através do Despacho n.º 200/GM/89, de 29 de Dezembro, foi autorizada a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 568 m², sito na Colina da Barra, Estrada da Penha, designado por lote «C», destinado à construção de uma moradia unifamiliar.

2. Em parte da parcela de terreno anteriormente identificada, seria implantada uma moradia, sendo que a outra parte é composta de uma faixa de terreno que se destinava a servir de acesso privativo daquela moradia à via pública, conforme se alcança da planta dos SCC com o n.º 744/89, de 25 de Outubro.

3. Com esta faixa confrontam dois lotes de terrenos — «A» e «B» — cuja concessão havia sido autorizada na mesma data à Cohama — Sociedade Cooperativa de Habitação de Macau, com sede em Macau, provisoriamente na Avenida de Amizade, n.º 7, edifício Montepio, apartamento 25, 2.º andar.

4. A manter-se a concessão do terreno designado por lote «C», nos termos em que foi autorizada pelo despacho referido, ficariam afectadas as moradias a construir nos lotes «A» e «B», designadamente no que concerne à abertura de vistas para aquela faixa de acesso privativo.

5. Nestas circunstâncias, a Cohama, titular da concessão das três parcelas de terreno, em carta enviada ao presidente da Comissão de Terras, em 15 de Fevereiro de 1990, embora manifestasse a sua aceitação do clausulado no Despacho n.º 200/GM/89, solicitou que aquela faixa de terreno fosse retirada daquela concessão e passasse a ser considerada como via de acesso aos três lotes — «A», «B» e «C».

6. O pedido foi apreciado nos SPECE que, mediante uma nova planta de alinhamento fornecida pela DSSOPT, propuseram a rectificação da área de terreno do lote «C» e elaboraram uma minuta de contrato, alterando as cláusulas 1.ª, 4.ª e 9.ª do Despacho n.º 200/GM/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52, de 29 de Dezembro, 4.º suplemento.

7. A concessionária manifestou a sua aceitação do conteúdo da minuta de contrato, através do termo de compromisso assinado em Julho de 1990 pelos seus representantes legais.

8. A informação dos SPECE n.º 191/90, de 11 de Julho, mereceu parecer favorável do director daqueles Serviços, na sequência do qual, em despacho exarado na informação referida, o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

9. Reunida em sessão em 8 de Agosto de 1990, a Comissão de Terras, analisando o processo e atendendo ao pedido feito pela Cohama, na sua carta, de 15 de Fevereiro de 1990, tendo em consideração a informação dos SPECE n.º 191/90, de 11 de

Julho, o parecer nesta emitido, bem assim o despacho na mesma exarado pelo Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, foi de parecer que as condições de concessão do terreno referenciado em epígrafe deveriam obedecer ao Despacho n.º 200/GM/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52, de 29 de Dezembro, 4.º suplemento, com as alterações constantes da minuta, que anexa ao seu parecer com o n.º 119/90, 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;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, 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:

Artigo primeiro

1. É autorizada a alteração da configuração do lote «C» da Colina da Barra, cuja área inicial de 1 568 m² é reduzida para 1 401 m².

2. Em consequência da alteração referida no número anterior, as cláusulas 1.ª, 4.ª e 9.ª do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, aprovado pelo Despacho n.º 200/GM/89, publicado no 4.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 29 de Dezembro, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno em parte descrito sob o n.º 20 616 do livro B-45, sito no lote «C» da Colina da Barra, na Estrada da Penha, com a área de 1 401 (mil quatrocentos e um) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e que se encontra assinalado na planta anexa da DSCC com o n.º 744/89, de 18 de Maio de 1990.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento, pagará \$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante total de \$ 21 015,00 (vinte e uma mil e quinze) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 33 120,00 (trinta e três mil, cento e vinte) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:	
1 184 m ² × \$ 15,00/m ²	\$ 17 760,00
ii) Área bruta para estacionamento:	
52 m ² × \$ 15,00/m ²	\$ 780,00

iii) Área livre:

972 m² × \$ 15,00/m² \$ 14 580,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria, a realizar pelos competentes Serviços, para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação aplicável que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará

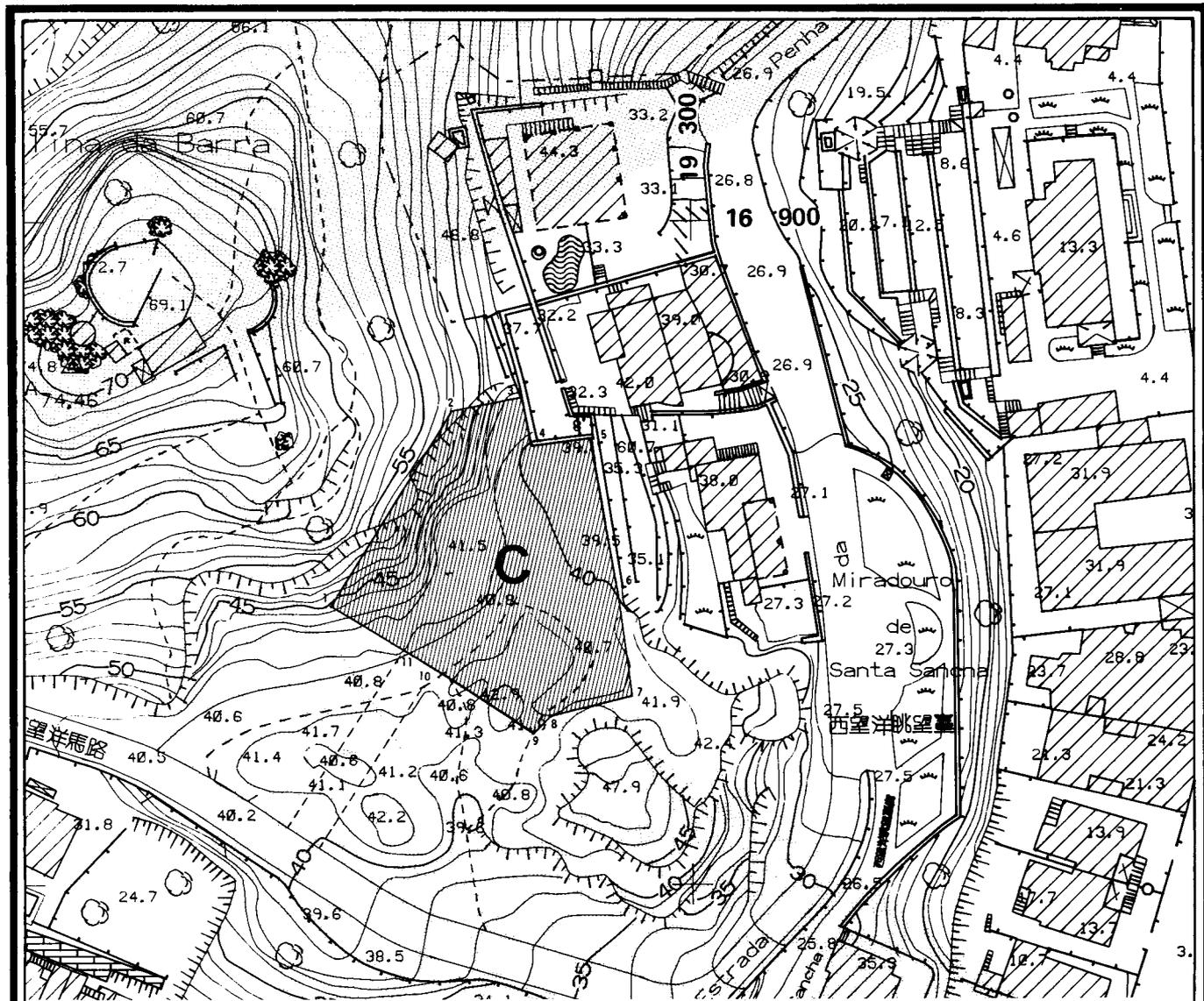
uma caução no valor de \$ 21 015,00 (vinte e uma mil e quinze) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Artigo segundo

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 31 de Outubro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



COLINA DA BARRA, LOTE C.

	M(m)	P(m)
1	19 245.8	16 842.5
2	19 264.5	16 871.5
3	19 174.6	16 873.5
4	19 276.0	16 866.0
5	19 285.2	16 867.1
6	19 289.0	16 844.5
7	19 291.1	16 828.6
8	19 278.8	16 825.5
9	19 276.5	16 823.2
10	19 261.5	16 832.5
11	19 257.0	16 835.5



ÁREA = 1 401 m²

Confrontações actuais:

- N e NE - Terreno do Território e Terreno situado na Estrada da Penha, concedido por aforamento a Lou Lou Vo (Nº21010,B-46);
- S - Prédio Nº20 da Estrada da Penha (Nº20838,B-46) e Terreno revertido ao Território descrito sob o (Nº 20616,B-45);
- E - Terreno do Território e via projectada;
- W - Terreno do Território.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO
Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)