

Despacho n.º 110/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito por Pedro Chiang de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 836 m², sito no quarteirão «HI» no Hipódromo Norte, titulado por escritura pública outorgada em 16 de Março de 1990, na DSF (Proc. 625.2, da ex-DSPECE, e Proc. n.º 64/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de concessão, por arrendamento, outorgada na DSF em 16 de Março de 1990, foi concedido a Pedro Chiang o terreno com a área de 2 836 m², sito no quarteirão «HI» do Hipódromo Norte.

2. Posteriormente, o concessionário apresentou na DSOPT um projecto de alteração do aproveitamento daquele terreno, o qual, tendo merecido parecer favorável daquela Direcção e porque implicava alterações nas áreas de finalidades, foi enviado aos SPECE, ficando o licenciamento pendente naquela Direcção de Serviços até que entre o concessionário e a Administração do Território fossem acordadas as condições de revisão do contrato.

3. O Departamento de Solos efectuou o cálculo da nova renda e elaborou a minuta de contrato de revisão, a qual mereceu a concordância do concessionário, como se alcança do termo de compromisso firmado em 28 de Julho de 1990.

4. Conforme a informação n.º 14/DS/90, de 30 de Julho, o processado mereceu parecer concordante do director daqueles Serviços, na sequência do qual o Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em despacho exarado na mesma, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

5. Reunida em sessão de 6 de Setembro de 1990, a Comissão de Terras, analisando o processado, emitiu parecer favorável ao pedido em epígrafe, devendo a revisão do contrato efectuar-se nos termos e condições da minuta que, anexa àquele parecer n.º 133/90, dele se considerou parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o disposto no 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, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 29 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo o pedido em epígrafe, devendo a revisão do contrato de concessão ser titulada por escritura pública, a outorgar nos seguintes termos e condições:

Artigo primeiro

1. Autoriza-se a execução de alteração das áreas brutas de construção das finalidades definidas para o aproveitamento do terreno, sito no Hipódromo Norte, quarteirão «HI».

2. Em consequência da alteração referida no número anterior deste artigo, as cláusulas 3.ª e 4.ª da escritura pública do contrato de concessão por arrendamento e com dispensa de hasta pública, outorgada em 16 de Março de 1990, relativa ao terreno com a

área de 2 836 m², situado no Hipódromo Norte, quarteirão «HI», passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um conjunto composto por um *podium* com cave, rés-do-chão e 1.º andar e duas torres com 26 pisos, sendo o piso correspondente ao 2.º andar vazado, num total de 29 pisos.

2. O conjunto referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: rés-do-chão e 1.º andar;

Habitacional: 3.º ao 27.º andares;

Estacionamento: cave.

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 do terreno, pagará \$ 6,00 (seis) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$ 17 016,00 (dezassete mil e dezasseis) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 98 210,00 (noventa e oito mil duzentas e dez) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:
25 406 m² x \$ 3,00/m² \$ 76 218,00

ii) Área bruta para comércio:
2 867 m² x \$ 4,50/m² \$ 12 902,00

iii) Área bruta para estacionamento:
3 030 m² x \$ 3,00/m² \$ 9 090,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes 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.

Artigo segundo — Foro

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*.