

Despacho n.º 111/SATOP/90

Respeitante ao pedido apresentado pela Sociedade Comercial «COGEC — Companhia Geral de Construção, Limitada», de alteração da finalidade relativa ao terreno de que é concessionária, por arrendamento, sito na Zona de Aterros do Porto Exterior, quarteirão 11, lote F, com a área de 1 575 m² (Proc. n.º 216.1, da ex-DSPECE, e Proc. n.º 65/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública de 30 de Outubro de 1987, outorgada na DSF, foi concessionado à requerente, por arrendamento, o terreno supra identificado.

2. No projecto da construção do edifício a implantar no terreno estava previsto que no 4.º piso seria construído um jardim, tendo o cálculo do prémio do contrato, ao tempo, levado em consideração este facto.

3. Posteriormente, a concessionária requereu a alteração da finalidade do 4.º piso, de molde a viabilizar o seu aproveitamento para habitação.

4. Os Serviços competentes em sede de licenciamento emitiram parecer favorável ao projecto de alteração.

5. O processo seguiu, então, a tramitação usual, tendo-se calculado o valor do prémio devido pela alteração e tendo sido firmado o termo de compromisso respectivo.

6. Em sessão de 6 de Setembro de 1990, a Comissão de Terras emitiu parecer favorável à alteração pretendida e às consequentes modificações de redacção a introduzir no clausulado do contrato de concessão.

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, (na redacção do Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho), e no uso da delegação de competências que me foi conferida pela Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo a alteração da finalidade relativa ao terreno situado na Zona de Aterros do Porto Exterior, quarteirão 11, lote F, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e condições:

Artigo primeiro

1. Autoriza-se a alteração de finalidade do 4.º piso do edifício, sito na ZAPE, quarteirão 11, lote F.

2. Em consequência da alteração de finalidade referida no número anterior deste artigo primeiro, as cláusulas 3.ª, 4.ª e 9.ª da escritura pública do contrato de concessão, por arrendamento, outorgada em 30 de Outubro de 1987, relativas ao terreno com a área de 1 575 m², sito na ZAPE, quarteirão 11, lote F, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 22 (vinte e dois) pisos superiores.

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

Estacionamento: parte do r/c, e do 1.º ao 3.º andares;

Comércio: parte do r/c;

Habitação: do 4.º ao 21.º andares.

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 \$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 23 625,00 (vinte e três mil, seiscentas e vinte e cinco) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 106 260,00 (cento e seis mil, duzentas e sessenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para estacionamento:	
3 973 m ² x \$ 5,00/m ²	\$ 19 865,00
ii) Área bruta para comércio:	
774 m ² x \$ 7,50/m ²	\$ 5 805,00
iii) Área bruta para habitação:	
16 118 m ² x \$ 5,00/m ²	\$ 80 590,00

2. 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 estipulados por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

3. As áreas, referidas no n.º 1 deste artigo, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações no acto da aprovação do projecto, bem como no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva, sem prejuízo do cumprimento da legislação em vigor relativamente ao estacionamento, com a consequente rectificação do montante global da renda se for caso disso.

Cláusula nona — Prémio do contrato

1. Pela alteração da finalidade resultante da presente revisão, o segundo outorgante pagará a importância de \$ 1 834 880,00 (um milhão, oitocentas e trinta e quatro mil, oitocentas e oitenta) patacas, no prazo de trinta dias, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a presente alteração.

2. O pagamento do prémio de \$ 11 382 791,00 (onze milhões, trezentas e oitenta e duas mil, setecentas e noventa e uma) patacas, a que se refere a escritura pública de 30 de Outubro de 1987, já foi integralmente efectuado em 14 de Agosto de 1989.

Artigo segundo

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato é competente o 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, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.