

Despacho n.º 28/SATOP/97

Respeitante ao pedido feito, por Alice Chan, aliás Chan King, aliás Chan Keng, de alteração ao contrato de concessão do terreno com a área de 1 474 m², sito em Macau, na Estrada da Vitória, n.º 28-D, revisto pelo Despacho n.º 20/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 10/95, II Série, de 8 de Março, por aumento da área bruta de construção afecta a estacionamento (Processo n.º 1 290.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 75/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 20/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 10/95, II Série, de 8 de Março, foi revisto o contrato de concessão do terreno com a área de 1 474 m², sito em Macau, na Estrada da Vitória, onde se encontrava implantado o prédio urbano n.º 28-D, em virtude do seu reaproveitamento, com a construção de um edifício com 14 pisos, dois dos quais em cave, constituído em propriedade horizontal e afecto às finalidades habitacional e de estacionamento.

2. Em Outubro de 1995, a concessionária apresentou na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) uma alteração ao projecto de arquitectura, a qual depois de apreciada pelo Instituto Cultural de Macau (ICM) e pelo Departamento competente da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), obteve parecer no sentido de ser rectificada e dar cumprimento ao parecer do ICM que impunha a redução da volumetria da construção.

3. Posteriormente, em 13 de Maio de 1996, submeteu à apreciação da DSSOPT o projecto de arquitectura rectificado, o qual foi considerado passível de aprovação, condicionado ainda ao cumprimento, entre outras, das condições impostas pelo ICM.

Finalmente, em 30 de Outubro de 1996, a concessionária entregou na DSSOPT o projecto de arquitectura rectificado de acordo com os condicionalismos exigidos.

4. Todavia, das medições efectuadas no projecto verificou-se existir um aumento da área bruta de construção, nomeadamente na área afecta a estacionamento, o que implica a revisão do contrato em vigor.

5. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo do prémio e elaborou a minuta de contrato, com a qual a concessionária concordou, em 31 de Outubro de 1996.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 5 de Dezembro de 1996, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

7. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da presente revisão da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 17 de Fevereiro de 1997, assinada pela sua procuradora substabelecida Virgília de Noronha, casada, natural de Macau, onde reside na Avenida do Ouvidor Arriaga, edifício Fan Heong Kok, 10.º andar, «A», com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Alice Chan, como segunda outorgante:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a modificação do aproveitamento definido no contrato de revisão da concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, titulado pelo Despacho n.º 20/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 10/95, II Série, de 8 de Março, referente ao terreno situado na Estrada da Vitória, onde se encontrava implantado o prédio urbano n.º 28-D, com a área de 1 474 m² (mil, quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados), descrito na CRPM sob o n.º 19 512 a fls. 170 v. do livro B-40 e inscrito sob o n.º 29 293 a fls. 183 v. do livro G-22.

2. Em consequência da autorização referida no número anterior, as cláusulas terceira e quarta do contrato titulado pelo Despacho n.º 20/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 10/95, II Série, de 8 de Março, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1.

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

Habitacional: com a área de 7 859 m²;

Estacionamento: com a área de 3 435 m².

Cláusula quarta — Renda

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

a)

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante de 45 176,00 (quarenta e cinco mil, cento e setenta e seis) patacas, resultante da seguinte discriminação:

Área bruta para habitação:

7 859 m² x 4,00/m² 31 436,00 patacas;

Área bruta para estacionamento:

3 435 m² x \$ 4,00/m² 13 740,00 patacas.

2.

3.

4.

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento do prémio fixado na cláusula oitava do contrato de revisão da concessão, titulado pelo Despacho

n.º 20/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 10/95, II Série, de 8 de Março, a segunda outorgante paga ainda, por força da presente revisão, a quantia de 466 854,00 (quatrocentas e sessenta e seis mil, oitocentas e cinquenta e quatro) patacas, no prazo de 1 (um) mês, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Artigo terceiro

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 26 de Fevereiro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 29/SATOP/97

Respeitante ao pedido, feito pela Obra Social da Polícia de Segurança Pública, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 268 metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o edifício com o n.º 1 da Rua de Tomás Vieira, destinado às finalidades habitacional e comercial (Processo n.º 1 454.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 23/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 25 de Setembro de 1995, a Obra Social da Polícia de Segurança Pública (OPSP) solicitou que lhe fosse concedido, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno situado na Rua de Tomás Vieira, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 1, que foi cedido à requerente, a título precário, por despacho de S. Ex.ª o Governador Lopes dos Santos, de 20 de Fevereiro de 1964.

2. O terreno em apreço, com a área de 268 (duzentos e sessenta e oito) metros quadrados, encontra-se assinalado pela letra A na planta n.º 1 388/89, emitida em 7 de Fevereiro de 1996, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), tendo sido integrado no domínio privado do Território através do Despacho n.º 104/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 35/95, II Série, de 30 de Setembro. Acha-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 674 a fls. 16 do livro B-51L e inscrito a favor do Território sob o n.º 10 647 a fls. 489 do livro G-58L da mesma Conservatória.

3. Tendo em vista o seu aproveitamento com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, afecto à finalidade de habitação para os seus associados, integrando também uma área destinada ao comércio, a requerente submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um estudo prévio para o aproveitamento do terreno, que veio a merecer parecer favorável.

4. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a concessão deve obedecer, as quais têm em atenção a qualidade da requerente, pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, sem fins lucrativos e o escopo moral, social e material do aproveitamento.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Maio de 1996, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 4 de Fevereiro de 1997, assinada por Fernando da Silva Pinto Ribeiro, casado, natural de Braga, residente na Estrada da Vitória n.º 38, r/c, residência n.º 11, em Macau, na qualidade de Presidente da Comissão Administrativa, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

7. A requerente está isenta de pagamento de sisa nas aquisições de imobiliários necessários à realização do seus fins sociais, ao abrigo do disposto na alínea e) do artigo 13.º do Diploma Legislativo n.º 1 745, de 16 de Setembro de 1967.

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 na alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, na alínea b) do n.º 3 do artigo 30.º, no artigo 49.º e seguintes, na alínea c) do n.º 1 do artigo 57.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Obra Social da Polícia de Segurança Pública, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede à segunda outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, uma parcela de terreno situada em Macau, na Rua de Tomás Vieira, onde se encontra construído o prédio n.º 1, com a área 268 m² e com o valor atribuído de 170 860,00 (cento e setenta mil, oitocentas e sessenta) patacas, descrita na CRPM sob o n.º 22 674 a fls. 16 do livro B-51L e inscrita a favor do primeiro outorgante sob o n.º 10 647 a fls. 489 do livro G-58L, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalada com a letra «A» na planta anexa, com o n.º 1 388/89, emitida em 7 de Fevereiro de 1996, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 pisos afectados às seguintes finalidades de utilização:

— Habitação: com a área de 1 526 m²;

— Comércio: com a área de 307 m².