

**Despacho n.º 108/SAOPH/88**

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimentos e Construção Cidade Nova, Lda., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, outorgado em 24 de Abril de 1986, por alteração de finalidade das áreas reservadas a estacionamento e comércio (Proc. n.º 72/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 24 de Abril de 1986, foi outorgada na DSF a escritura de contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 821 m<sup>2</sup>, sito na Avenida de Sidónio Pais, n.º 40, a favor da Sociedade de Investimentos e Construção Cidade Nova, Lda.

2. Segundo a cláusula terceira da referida escritura, o aproveitamento e finalidade do terreno é a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com 14 pisos, destinados a habitação, comércio e estacionamento, cujas áreas de construção são as seguintes:

Estacionamento (r/c, 2.º e 3.º pisos): 2 446 m<sup>2</sup>;

Comércio (r/c): 119 m<sup>2</sup>;

Habitação (restantes pisos): 4 450 m<sup>2</sup>.

3. Em requerimento, datado de 17 de Agosto de 1987, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Peter Lam, aliás Lam Kam Seng, na qualidade de gerente e representante legal da Sociedade concessionária, com sede em Macau, na Rua da Praia Grande, 57/59, Centro Comercial da Praia Grande, apartamento 302, veio expor e solicitar autorização para alterar a finalidade das áreas previstas no n.º 2 da cláusula terceira do contrato de concessão, da forma seguinte:

Estacionamento (r/c, 2.º e 3.º pisos): 2 041 m<sup>2</sup> (54 unidades-parque);

Comércio (r/c): 524 m<sup>2</sup>;

Habitação (restantes pisos): 4 450 m<sup>2</sup>.

4. A DSOPT emitiu parecer favorável ao pedido de alteração apresentado, relativamente ao projecto de arquitectura.

5. Os SPECE, onde o pedido foi apresentado, consideraram não existirem impedimentos de ordem legal ao deferimento do pedido. Em consequência elaboraram uma minuta de alteração ao contrato de concessão, em face dos valores das áreas brutas por finalidade que o projecto de arquitectura refere.

6. Com os valores fixados concordou o representante da sociedade concessionária que, em 16 de Junho p.p., firmou um termo de compromisso, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura de alteração do contrato.

7. Conforme informação n.º 272/88, de 21 de Junho, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo merecido parecer concordante do director destes Serviços, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 18 de Julho de 1988, foi de parecer poder ser deferido o pedido em epígrafe

referenciado, devendo a respectiva escritura de alteração ao contrato de concessão 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 constantes 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 identificado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Artigo 1.º As cláusulas 3.ª e 4.ª do contrato de concessão por arrendamento, do terreno com a área de 821 (oitocentos e vinte e um) metros quadrados, situado na Avenida de Sidónio Pais, n.º 40, em Macau, destinado a habitação, comércio e estacionamento, outorgado por escritura pública aos 24 de Abril de 1986, passam a ter a seguinte redacção:

.....  
*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício de 14 (catorze) pisos, em regime de propriedade horizontal.

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

Habitação: r/c ao 2.º, e 3.º andares (cerca de 4 450 m<sup>2</sup>);

Comércio: r/c (cerca de 524 m<sup>2</sup>); e

Estacionamento: r/c ao 2.º andar (cerca de 2 041 m<sup>2</sup>).

*Cláusula quarta — Renda*

1. O segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagará \$ 10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 8 210,00 (oito mil, duzentas e dez) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 36 997,00 (trinta e seis mil, novecentas e noventa e sete) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para habitação:  
4 450 m<sup>2</sup> x \$ 5,00 m<sup>2</sup> ..... \$ 22 250,00
- ii) Área bruta para comércio:  
524 m<sup>2</sup> x \$ 7,50 m<sup>2</sup> ..... \$ 3 930,00
- iii) Área bruta para estacionamento:  
2 041 m<sup>2</sup> x \$ 5,30 m<sup>2</sup> ..... \$ 10 817,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a efectuar pelos Serviços competentes para efeitos da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados desde 24 de Abril de 1986, data em que foi outorgada a escritura que ora se revê. O estabelecido anteriormente não prejudica a aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias publicadas durante a vigência deste contrato.

.....  
 Artigo 2.º É aditada à mencionada escritura a seguinte cláusula:

1. O segundo outorgante pagará, para além da importância mencionada na cláusula décima, um prémio adicional de \$ 413 420,00 (quatrocentas e treze mil, quatrocentas e vinte) patacas, resultante da alteração das seguintes áreas por finalidade:

Comércio: +405 m<sup>2</sup>; e

Estacionamento: -405 m<sup>2</sup>.

2. A importância, referida no número anterior, será paga nos 30 (trinta) dias seguintes à publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a presente alteração de contrato.

.....  
 Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

#### Despacho n.º 109/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Pang Cheong Fai, casado com Im Pou Keng, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, em virtude da modificação do aproveitamento de um terreno com a área rectificada para 162 m<sup>2</sup>, sito na Rua do Almirante Sérgio, n.º 86 e 88, com a construção de novo edifício multipisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação. Reversão ao Território de uma parcela a desanexar daquele terreno, destinada a integrar o passeio público (Proc. n.º 73/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pang Cheong Fai, casado com Im Pou Keng, ambos residentes em Macau, é proprietário dos prédios, sitos na Rua do Almirante Sérgio, n.º 86 e 88, por os haver adquirido por contrato de compra e venda, outorgado em 17 de Setembro de 1987.

2. Os referidos prédios encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.º 12 892 e 12 893, e inscritos a favor dos citados conforme inscrição n.º 1 736 da mesma Conservatória, incluindo o direito resultante da concessão por arrendamento.

3. Trata-se de um terreno com a área global de 165,50 m<sup>2</sup>, concedido pelo Território até 29 de Dezembro do ano 2005, conforme escritura de contrato de concessão, outorgada em 6 de Novembro de 1953, na DSF.

4. Propõem-se os citados proprietários reaproveitar o terreno com a construção de um edifício com 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

5. Para tal apresentaram na DSOPT um projecto de arquitectura que obteve desta Direcção de Serviços o parecer de ser passível de aprovação logo que acordadas com o Governo do

Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

6. Em consequência, por requerimento datado de 21 de Dezembro de 1987, dirigido a S. Ex.ª o Governador, o citado Pang Cheong Fai vem solicitar autorização para modificar o aproveitamento do terreno em apreço em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

7. Tendo em consideração o projecto apresentado, os SPECE fixaram em minuta as condições a que o contrato deverá obedecer.

8. Com as condições propostas concordou o requerente que em 17 de Junho de 1988, firmou um termo de compromisso no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele apensa e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.

9. Conforme informação n.º 280/88, de 29 de Junho, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director daqueles Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, por despacho exarado na mesma informação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 4 de Julho de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada, nos termos e condições constantes da minuta de contrato que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições constantes 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 o respectivo contrato de revisão da concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão por arrendamento, do terreno com área de 162 (cento e sessenta e dois) metros quadrados, situado na Rua do Almirante Sérgio, n.º 86 e 88, em Macau, descrito na CRP sob os n.º 12 892 do livro B-34 e 12 893 do livro B-34, e inscrito a favor do segundo outorgante pela inscrição n.º 1 736 do livro F-23-A;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante da parcela de terreno com a área de 27 (vinte e sete) metros quadrados, destinada a passeio público e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/1 273/87, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno com a área de 135 (cento e trinta e cinco) metros quadrados, de ora em diante designada simplesmente por terreno, assinalado com a letra «A» na planta DTC/01/1 273/87, dos SCC, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.