

Despacho n.º 82/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Cheung Wo Sin, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 315 m², sito na Estrada Marginal do Hipódromo, n.ºs 1, 3 e 5 — Nova redacção das cláusulas 3.ª, 4.ª e 7.ª, respectivamente, aproveitamento e finalidade do terreno, renda e prémio, da escritura de contrato, outorgada em 8 de Maio de 1987 (Proc. n.º 56/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 8 de Maio de 1987, foi celebrada a escritura de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 315 m², sito na Estrada Marginal do Hipódromo, n.ºs 1 a 5, feita a favor de Cheung Wo Sin, em virtude da alteração do aproveitamento do terreno que o concessionário pretendia fazer, em conformidade com o projecto de obra que então havia apresentado na DSOPT.

2. Posteriormente, porém, apresentou na mesma Direcção de Serviços um novo projecto de alteração da obra que se traduz em acrescentar um duplex no 5.º andar do edifício a construir.

3. Conforme officio de 21 de Dezembro de 1987, da DSOPT, a alteração pretendida, sob o ponto de vista de licenciamento, foi considerada passível de aprovação. Todavia, como esta alteração implicava, relativamente ao projecto inicial, um aumento de área de construção de 362 m² para habitação e 20 m² para comércio, havia que rever as condições do aproveitamento do terreno estipuladas na escritura de contrato referida.

4. Nesta conformidade, e mediante requerimento do concessionário, os SPECE acordaram com este na alteração das cláusulas 3.ª, 4.ª e 7.ª da escritura celebrada em 8 de Maio de 1987, conforme termo de compromisso assinado em 7 de Maio de 1988.

5. O acordado foi submetido à consideração superior, tendo merecido parecer concordante do director dos SPECE, conforme o parecer emitido na informação n.º 198/88, de 12 de Maio, destes Serviços, no seguimento do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 9 de Junho de 1988, foi de parecer poder ser deferido o pedido em epígrafe referido, devendo a respectiva escritura de contrato ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

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:

Artigo 1.º As cláusulas 3.ª e 4.ª do contrato de revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 315 (trezentos e quinze) metros quadrados, situado na Estrada

Marginal do Hipódromo, n.ºs 1, 3 e 5, em Macau, destinado a habitação e comércio, outorgado por escritura pública, aos 8 de Maio de 1987, 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 8 (oito) pisos, em regime de propriedade horizontal.

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

Habitação: r/c, 1.º ao 4.º e 5.º andares (dup.) (cerca de 2 243 m²); e

Comércio: c/v e r/c (cerca de 618 m²).

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de aproveitamento do terreno, pagará \$10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$ 3 150,00 (três mil, cento e cinquenta) patacas;

b) Após a conclusão do aproveitamento do terreno, passará a pagar o valor global de \$6 340,00 (seis mil, trezentas e quarenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação
(2 243 m² x \$ 2,00/m²): \$ 4 486,00;

ii) Área bruta para comércio
(618 m² x \$ 3,00 m²): \$ 1 854,00.

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a 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 8 de Maio de 1987, data em que foi outorgada a escritura que ora se revê, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda, estipulados por portarias publicadas durante a vigência deste contrato.

.....
Artigo 2.º A cláusula 7.ª da escritura, referida no artigo 1.º, passa a ter a seguinte redacção:

Cláusula sétima — Prémio do contrato

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 311 020,00 (trezentas e onze mil e vinte) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 150 000,00 (cento e cinquenta mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 161 020,00 (cento e sessenta e uma mil e vinte) patacas, que vencerá juros à taxa anual de cinco por cento, será pago em duas prestações

semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 83 542,00 (oitenta e três mil, quinhentas e quarenta e duas) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

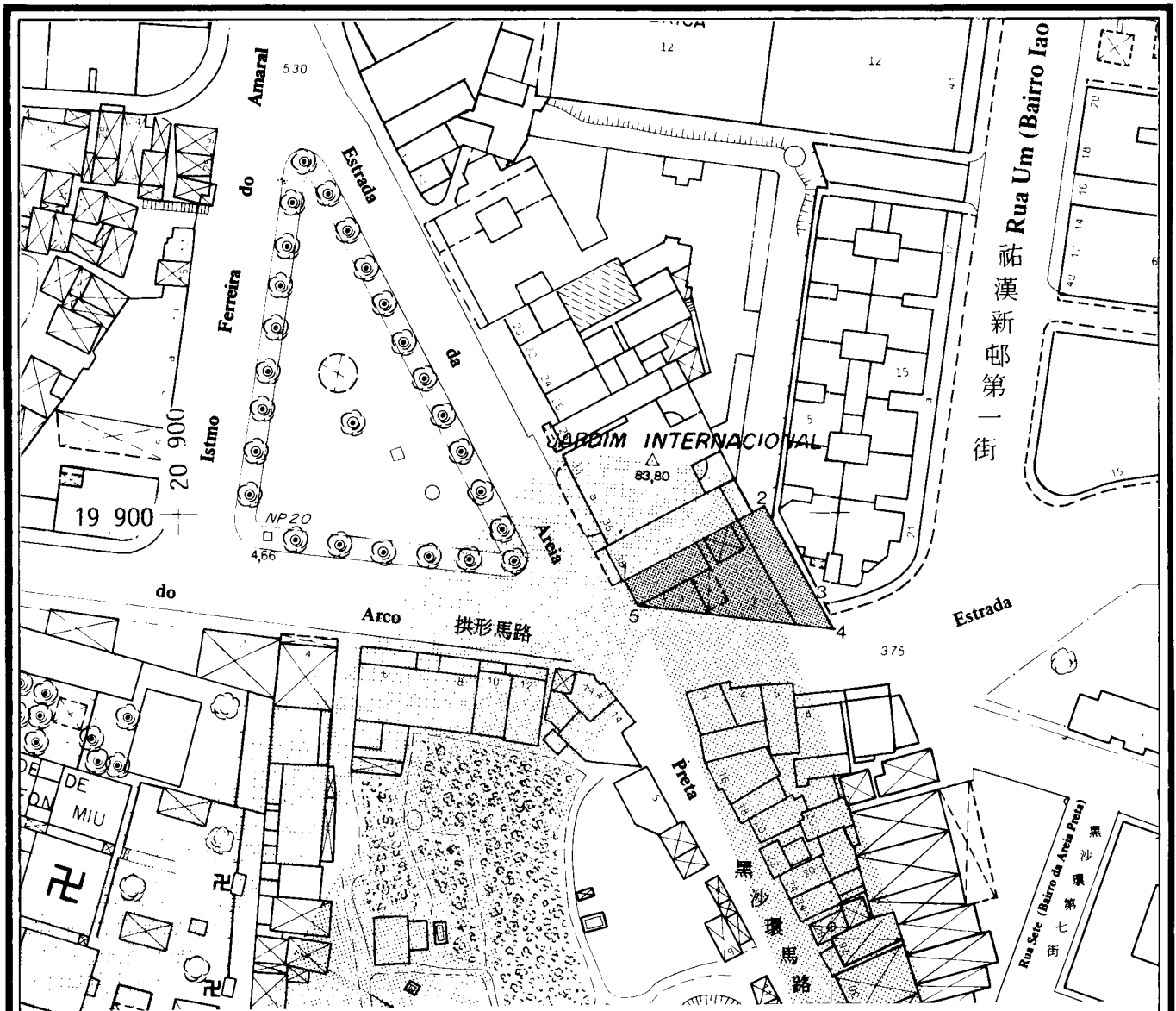
2. O segundo outorgante pagará, para além da importância mencionada no número anterior, um prémio adicional de \$ 149 900,00 (cento e quarenta e nove mil e novecentas) patacas, pelo acréscimo das seguintes áreas:

362 m² de finalidade habitacional;

20 m² de finalidade comercial.

3. A importância referida no número anterior será paga nos trinta dias seguintes à publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a presente alteração do 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*.



**ESTRADA MARGINAL DO HIPÓDROMO
N.º1, 3 e 5 (B-41, N.º19668).**

	M	P
1	20 968.5	19 889.7
2	20 989.9	19 901.0
3	20 998.4	19 885.9
4	21 000.4	19 882.2
5	20 970.7	19 885.8

- Estrada Marginal do Hipódromo,
N.ºs 1, 3 e 5.



ÁREA = 315 m²

- Confrontações:

- NE - Prédio N.ºs 19, 21 23, 25, 27 e 29 da Rua um do Bairro Iao Hon (B-51, N.º21528);
- S - Estrada Marginal do Hipódromo;
- SW - Estrada de Areia Preta;
- NW - Prédio N.ºs 38 e 38A da Estrada Areia Preta (B-31, N.º11493) e o Terreno do Estado.

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)