

Despacho n.º 74/SAOPH/89

Respeitante à alteração da distribuição, por finalidades, das áreas de construção e modificação de aproveitamento do terreno, titulado pela escritura pública de contrato celebrada em 27 de Novembro de 1987, na DSF, relativo ao terreno com a área de 3 161 m², sito junto à Estrada Marginal do Hipódromo, feita a favor de William Kia Cheung Wang ou João Wang. Despacho n.º 157/SAOPH/88 (Proc. n.º 125/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 27 de Novembro de 1987, foi outorgada, na DSF, a escritura de contrato de concessão, por arrendamento, do terreno, com a área de 3 161 m², sito junto à Estrada Marginal do Hipódromo, a favor de William Kia Cheung Wang e João Wang, destinado à construção de um edifício industrial.

2. Um ano depois, pelo Despacho n.º 157/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 50, em 12 de Dezembro, foi autorizado um aditamento àquela escritura, que alterava a distribuição das áreas por finalidades.

3. Após a publicação do despacho referido no ponto anterior, o concessionário apresentou, nos SPECE, uma cópia do projecto de alteração do edifício a construir no terreno, cujo original havia apresentado na DSOPT, dias antes.

4. Este projecto foi apreciado pela DSOPT que nada opôs sob o ponto de vista de licenciamento.

5. Apreciado, porém, no NACT, verificou-se que, sob o ponto de vista do contrato de concessão do terreno, o processo deveria ser apreciado pelos SPECE já que, em relação às condições fixadas no despacho referido, verificava-se ter o edifício mais um piso que ficaria afecto a escritórios.

6. Os referidos pareceres foram comunicados aos SPECE, informando que o processo de licenciamento ficava pendente até acordo entre o concessionário e o Governo do Território, quanto às alterações verificadas, relativamente ao aproveitamento do terreno.

7. Em face das alterações introduzidas no projecto, os SPECE elaboraram uma minuta de aditamento ao contrato na qual fixaram as condições a que deveria obedecer a modificação de aproveitamento requerida.

8. Com as condições fixadas concordou o referido concessionário, conforme o termo de compromisso firmado por ele, em 26 de Maio de 1989, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

9. Conforme informação n.º 158/89, de 29 de Maio, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual, o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 29 de Junho de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública 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 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, 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 aditamento ao contrato de concessão inicial ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Aditamento ao contrato de concessão, por arrendamento, do terreno situado na Estrada Marginal do Hipódromo, com a área de 3 161 m² (três mil cento e sessenta e um) metros quadrados, outorgado pela escritura pública de 27 de Novembro de 1987.

Artigo 1.º É autorizada a modificação de aproveitamento e a alteração da distribuição, por finalidades, das áreas de construção, estipuladas no n.º 2 da cláusula 3.ª do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno sito junto à Estrada Marginal do Hipódromo, com a área de 3 161 m² (três mil cento e sessenta e um) metros quadrados, celebrado por escritura pública de 27 de Novembro de 1987, de ora em diante, simplesmente, designado por contrato.

Art. 2.º A redacção da cláusula 3.ª da escritura do contrato, referido no artigo anterior, passa a ser a seguinte:

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo dezasseis pisos.

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

Comercial: parte da cave, r/c e s/l (3 106 m²);

Industrial: parte do r/c, do 1.º ao 6.º andares e do 8.º ao 12.º andares (33 684 m²);

Estacionamento: parte da cave (2 886 m²);

Escritórios: parte do 13.º andar (1 004 m²);

Armazém: parte do 13.º andar (1 735 m²).

Art. 3.º A cláusula 4.ª da escritura de contrato passa a ter a seguinte redacção:

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará, durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, \$ 10,00/pts./m², no montante de \$ 31 610,00 patacas.

2. Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 89 030,00 (oitenta e nove mil e trinta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

| | | |
|--|--|--------------|
| i) Área bruta para comércio: | | |
| 3 106 m ² x \$ 3,00/m ² | | \$ 9 318,00 |
| ii) Área bruta para indústria: | | |
| 33 684 m ² x \$ 2,00/m ² | | \$ 67 368,00 |
| iii) Área bruta para estacionamento: | | |
| 2 886 m ² x \$ 2,00/m ² | | \$ 5 772,00 |
| iv) Área bruta para escritórios: | | |
| 1 004 m ² x \$ 3,00/m ² | | \$ 3 012,00 |

v) Área bruta para armazém:
1 735 m² x \$ 2,00/m² \$ 3 470,00

Art. 4.º Pelas alterações introduzidas no artigo 1.º do presente aditamento, o segundo outorgante pagará o prémio adicional de \$ 1 308 988,00 (um milhão trezentas e oito mil novecentas e oitenta e oito) patacas, correspondendo \$ 560 424,00 patacas ao prémio fixado no Despacho n.º 157/SAOPH/88, e \$ 748 564,00 patacas ao prémio adicional ora fixado, e a que se refere o termo de compromisso firmado, nos SPECE, em 26 de Maio de 1989, e que será pago da seguinte forma:

a) \$ 560 424,00 (quinhentas e sessenta mil quatrocentas e vinte e quatro) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente aditamento;

b) O remanescente (\$ 748 564,00) será pago, acrescido de juros à taxa de 7%, em duas prestações semestrais, iguais de capital e juros, no valor de \$ 394 044,00 patacas cada, vencendo-se a primeira 180 dias, contados da data do pagamento da prestação anterior.

Art. 5.º À concessão do terreno em causa aplicar-se-ão as cláusulas do contrato, outorgado em 27 de Novembro de 1987, com as alterações estipuladas no presente aditamento.

Art. 6.º Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente aditamento, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 14 de Julho de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

Despacho n.º 75/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito por Ao Fok Ion, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 1 873 m², sito nos aterros da Areia Preta, junto à Avenida de Venceslau de Moraes, em virtude da alteração de finalidade de um piso do edifício industrial construído no terreno (Proc. n.º 48/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 18 de Dezembro de 1987, foi outorgada a escritura de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 873 m², sito nos aterros da Areia Preta, feita a favor de Ao Fok Ion, no acto representado pelo seu procurador, a Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Fok, Lda.

2. Nos termos da cláusula terceira desta escritura de contrato, um dos pisos do edifício industrial construído no terreno, em regime de propriedade horizontal, destinava-se a uma «fábrica de caixilhos de aço para cadeiras, bancos, estantes, armários e secretárias».

3. Por requerimento datado de 12 de Janeiro do corrente ano, veio o concessionário, representado pela sociedade procuradora, por intermédio do gerente e subgerente desta, Ho Weng Pio e Ho Weng Cheong, solicitar junto dos SPECE, a S. Ex.º o Governador, autorização para não promover a instalação da referida fábrica de caixilhos de aço no edifício, já concluído, pelo que pretende mudar a finalidade de aproveitamento do piso em causa, sujeitando-se à revisão do contrato.

4. Tratando-se de um edifício com finalidade industrial, os SPECE solicitaram parecer à Direcção dos Serviços de Economia, que através do seu ofício n.º 5 898/DIN/SAPI, emitiu parecer favorável.

5. Em face deste parecer, os SPECE elaboraram uma minuta de aditamento ao contrato de concessão, na qual fixaram as condições a que deveria obedecer a modificação de aproveitamento requerida.

6. Com as condições fixadas concordou o requerente, conforme termo de compromisso firmado pelos citados gerente e subgerente da sociedade procuradora do concessionário, em 17 de Maio de 1989, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

7. Conforme informação n.º 149/89, de 22 de Maio, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 29 de Junho de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública 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 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:

Aditamento ao contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a descrição n.º 21 631 do livro B-52 e inscrição n.º 23 538 do livro F-21, situado nos aterros da Areia Preta, junto à Avenida de Venceslau de Moraes, com a área de 1 873 (mil oitocentos e setenta e três) metros quadrados, outorgado pela escritura pública de 18 de Dezembro de 1987.

Artigo 1.º A cláusula 3.º do contrato de concessão, por arrendamento, aprovado por Despacho n.º 84/SAES/87 e outorgado pela escritura pública de 18 de Dezembro de 1987, passa a ter a seguinte redacção:

O terreno concedido, com a área de 1 873 m², conforme está assinalado na planta DTC/01/859-A/86, anexa, da DSCC, destina-se à construção de um edifício industrial em regime de propriedade horizontal.

Parágrafo primeiro: O preço máximo de venda das fracções autónomas não poderá ser superior a mil e novecentas patacas por metro quadrado, com excepção do terceiro piso, podendo este preço ser actualizado de acordo com a variação do índice do aumento do custo de construção, mediante prévia autorização da entidade concedente.