

Despacho n.º 109/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito por Alberto Dias Ferreira, de alteração de finalidade do terreno cuja concessão foi autorizada pelo Despacho n.º 34/SAES/86, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 20 de Outubro, sito no Aterro Sul da Ilha Verde, com a área de 6 139 m². Alteração das cláusulas terceira, quarta, quinta e nona do despacho referido (Proc. n.º 19/86, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por Despacho n.º 34/SAES/86, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 20 de Outubro, foi autorizada a favor de Alberto Dias Ferreira a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 6 139 m², situado no Aterro Sul da Ilha Verde, destinado à construção, em duas fases, de um edifício com seis pisos, em regime de propriedade horizontal. O rés-do-chão e o primeiro andar ficariam afectos a um complexo industrial de carnes (1.ª fase) e os restantes pisos seriam afectos a armazéns (2.ª fase).

2. Em 22 de Maio de 1987, Alberto Dias Ferreira solicitou autorização para alterar a finalidade dos andares destinados a armazéns, por pretender destiná-los a fins industriais.

3. Sobre este pedido pronunciaram-se a Direcção dos Serviços de Economia, Leal Senado e Direcção dos Serviços de Saúde, com pareceres favoráveis, sugerindo, no entanto, algumas alterações a introduzir no projecto do empreendimento.

4. Por requerimento de 15 de Agosto de 1988, Alberto Dias Ferreira veio solicitar junto da DSPECE, a S. Ex.ª o Governador, autorização para alterar a finalidade do terreno por forma a que o edifício a construir ficasse afecto à finalidade industrial e que a instalação do «Complexo Industrial de Carnes» fosse autorizada num novo edifício a construir dentro do terreno onde se encontra instalado o Matadouro Industrial.

5. A DSPECE analisou o pedido, não vendo qualquer impedimento à possibilidade de deferimento do mesmo, desde que revistas as condições da concessão, que vieram a ser fixadas em minuta de contrato.

6. As alterações propostas pela DSPECE foram aceites pelo requerente, através do seu bastante procurador, Miguel Tsao, o qual, em 10 de Julho do corrente ano, firmou um termo de compromisso, obrigando-se ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

7. Conforme informação n.º 224/89, de 11 de Julho, da DSPECE, 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 3 de Agosto de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura de concessão ser outorgada nos termos e condições fixadas no citado despacho, devendo, porém, às cláusulas terceira, quarta, quinta e nona ser dada a redacção constante da minuta, que, anexa ao parecer emitido, dele ficou fazendo 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 ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Artigo 1.º Constitui objecto do presente contrato a alteração das cláusulas terceira, quarta, quinta e nona da minuta do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito nos novos aterros junto à Ilha Verde, com a área de 6 139 m², aprovada pelo Despacho n.º 34/SAES/86, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 20 de Outubro.

Art. 2.º As cláusulas terceira, quarta, quinta e nona da minuta do contrato de concessão, referida no número anterior, 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 6 (seis) pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, será afectado à finalidade industrial.

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 \$ 6,00 (seis) patacas, por metro quadrado, do terreno concedido, no montante global de \$ 36 834,00 (trinta e seis mil oitocentas e trinta e quatro) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 131 820,00 (cento e trinta e uma mil oitocentas e vinte) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:
19 020 m² x \$ 6,00/m² \$ 114 120,00

ii) Área bruta para estacionamento e apoio:
2 950 m² x \$ 6,00/m² \$ 17 700,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 24 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a presente alteração de contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da publicação do despacho mencionado no número anterior, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados quando, completa e devidamente, instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula nona — Prémio do contrato

1. Tendo anteriormente sido fixado, nas condições de concessão, aprovadas pelo Despacho n.º 34/SAES/86, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 20 de Outubro, (cláusula 9.ª da minuta de contrato), um prémio de \$ 1 827 862,00 (um milhão oitocentas e vinte e sete mil oitocentas e sessenta e duas) patacas, tendo sido já pago, por conta daquele, a quantia de \$ 179 945,00 (cento e setenta e nove mil novecentas e quarenta e cinco) patacas, é devido ainda pelo segundo outorgante, a título de prémio, o montante global de \$ 4 380 155,00 (quatro milhões trezentas e oitenta mil cento e cinquenta e cinco) patacas, resultante do somatório das seguintes parcelas:

a) \$ 1 647 917,00 (um milhão seiscentas e quarenta e sete mil novecentas e dezassete) patacas, correspondente ao montante ainda em dívida pelo prémio anteriormente fixado no Despacho n.º 34/SAES/86;

b) \$ 2 732 238,00 (dois milhões setecentas e trinta e duas mil duzentas e trinta e oito) patacas, correspondente ao agravamento do prémio referido na alínea anterior e

resultante dos termos da presente alteração às condições da concessão.

2. O referido montante global, ainda em dívida, de \$ 1 647 917,00 (um milhão seiscentas e quarenta e sete mil novecentas e dezassete) patacas, será pago da seguinte forma:

a) \$ 823 959,00 (oitocentas e vinte e três mil novecentas e cinquenta e nove) patacas, no prazo de 30 dias, a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a presente alteração às condições de concessão;

b) A importância remanescente, acrescida de juros à taxa anual de 7% no montante global de \$ 852 797,00 (oitocentas e cinquenta e duas mil setecentas e noventa e sete) patacas, será paga dentro de 180 dias após o pagamento da prestação a que se refere a alínea anterior.

3. A importância correspondente ao agravamento do prémio no valor de \$ 2 732 238,00, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será paga em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 975 229,00, cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias após o pagamento da prestação a que se refere a alínea b) do número anterior.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 19 de Outubro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

Despacho n.º 110/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito pela Empresa de Fomento Predial Lei Va, Lda., de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 1 895 m², sito no quarteirão 38, lote «B», na Baixa da Taipa, destinado à construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, com finalidade habitacional, comercial e com áreas reservadas a estacionamento, ao abrigo dos contratos de desenvolvimento para a habitação (Proc. n.º 72/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do Despacho n.º 10/GM/88, de 18 de Janeiro, foi publicado no *Boletim Oficial* n.º 14, de 3 de Abril, o aviso n.º 1/89/SPECE, informando que se encontrava disponível para a concessão, por arrendamento, um terreno com a área de 1 895 m², correspondente ao lote «B» do quarteirão 38, da Baixa da Taipa, destinado às finalidades habitacional e comercial.

2. Expirado o prazo referido no aviso procedeu-se à abertura e análise das propostas apresentadas pelos vários interessados, concluindo-se que a proposta que oferecia melhores contrapartidas para o Território fora apresentada pela Empresa de Fomento Predial Lei Va, Lda.

3. Nestas circunstâncias, conforme despacho do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação exarado na informação n.º 163/89, de 1 de Junho, da DSPECE, foi seleccionada aquela empresa.

4. A DSOPT apreciou o estudo prévio apresentado pela Empresa de Fomento Predial Lei Va, Lda., tendo emitido parecer favorável, na generalidade, reservando para a fase de projecto de arquitectura alguns aspectos a rever.