

**Despacho n.º 115/SAOPH/89**

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Fomento Predial Polytec, Lda., de alteração de finalidade do 3.º andar (4.º piso), do edifício em construção no terreno, sito na ZAPE, quarteirão 14, lote «a», com a área de 1 593 m<sup>2</sup>, rectificada para 1 644 m<sup>2</sup>, em conformidade com o Despacho n.º 51/SAOPH/89, de 19 de Junho. Prorrogação do prazo de aproveitamento do terreno concedido (Proc. n.º 86/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de concessão outorgada em 13 de Novembro de 1987, foi concedido, por arrendamento, à Sociedade de Fomento Predial Polytec, Lda., um terreno com a área de 1 593 m<sup>2</sup>, sito na ZAPE, no quarteirão 14, lote «a», destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com finalidade comercial e habitacional, ficando os 2.º, 3.º e 4.º pisos afectos a estacionamento.

2. Nos termos da cláusula quinta da escritura de contrato, o aproveitamento do terreno deveria operar-se no prazo global de 39 meses, contados a partir de 26 de Outubro de 1987, data do despacho que autorizou a concessão.

3. Por carta datada de 14 de Abril de 1989, a Sociedade de Fomento Predial Polytec, Lda., veio, junto da DSPECE, solicitar a prorrogação do prazo de aproveitamento do terreno, de 39 para 49 meses, com vista a reduzir as perdas sofridas, devido às várias interrupções a que foi obrigada por motivos técnicos, pedindo também autorização para alterar a finalidade do 3.º andar.

4. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, a DSPECE fixou em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.

5. Com as condições fixadas concordaram os referidos titulares, conforme termo de compromisso firmado em 7 de Agosto de 1989, no qual declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obrigam a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

6. Conforme informação n.º 267/89, de 15 de Agosto, 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.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 7 de Setembro de 1989, 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 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 referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Artigo 1.º Pelo presente contrato são alteradas as cláusulas terceira e quarta do Despacho n.º 51/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 25, de 19 de Junho de 1989, as quais 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 vinte e cinco pisos.

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

Comercial: primeiro piso (rés-do-chão);

Escritórios: quarto piso (terceiro andar);

Habitacional: do sexto ao vigésimo quinto pisos (quinto ao vigésimo quarto andares);

Estacionamento: segundo e terceiro pisos (primeiro e segundo andares).

3. A área de 357 m<sup>2</sup>, assinalada com a letra A1 na referida planta da DSCC, referenciada por DTC/01/433-E/85, e que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, será destinada, mantendo abertos os espaços entre as colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva e que se chamará zona de passeio sob a arcada.

4. O segundo outorgante fica obrigado a reservar sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,20 metro, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação de infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

5. O segundo outorgante obriga-se a facilitar o acesso aos Serviços competentes para a execução de obras de manutenção, conservação ou outras, a executar na área assinalada com a letra «A1» na planta da DSCC, anexa ao presente contrato e referenciada por DTC/01/433-E/85.

6. O segundo outorgante obriga-se ainda a introduzir nos contratos de transmissão das fracções autónomas a obrigação estipulada no número anterior.

*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 \$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 24 660,00 (vinte e quatro mil seiscentas e sessenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 92 788,00

(noventa e duas mil setecentas e oitenta e oito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para habitação:  
11 737 m<sup>2</sup> x \$ 5,00/m<sup>2</sup>..... \$ 58 685,00
- ii) Área bruta para comércio:  
874 m<sup>2</sup> x \$ 7,50/m<sup>2</sup>..... \$ 6 555,00
- iii) Área bruta para escritórios:  
1 727 m<sup>2</sup> x \$ 7,50/m<sup>2</sup>..... \$ 12 953,00
- iv) Área bruta para estacionamento:  
2 919 m<sup>2</sup> x \$ 5,00/m<sup>2</sup>..... \$ 14 595,00

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.

Art. 2.º As cláusulas quinta e nona da escritura de contrato de concessão, por arrendamento, celebrada em 13 de Novembro de 1987, a favor do segundo outorgante, passam a ter a seguinte redacção:

*Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 49 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

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

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obras, para apresentação e elaboração do projecto de obras (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 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.

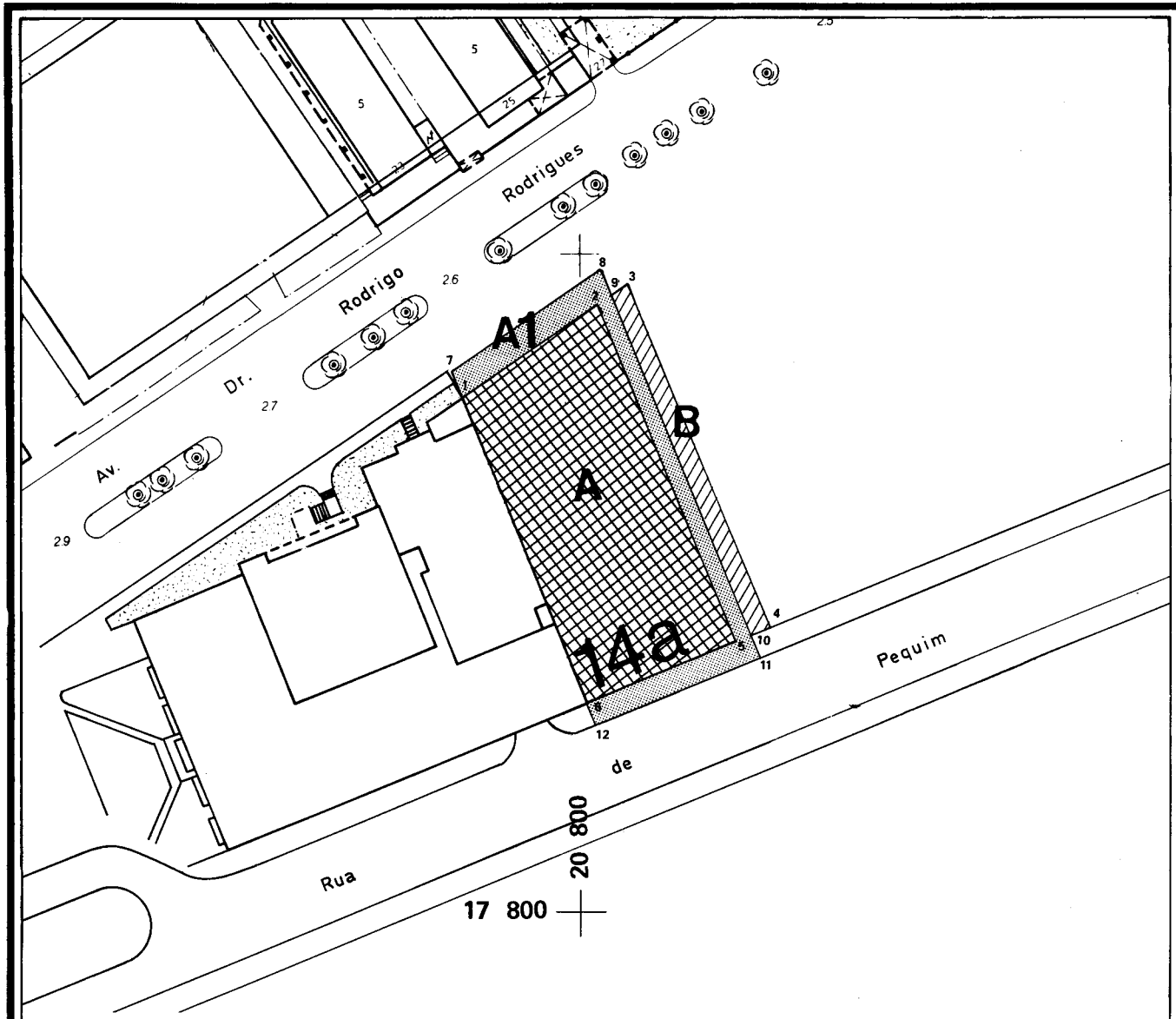
*Cláusula nona — Prémio do contrato*

Em consequência da alteração de finalidade inicial do terceiro andar, o segundo outorgante pagará, a título de prémio deste contrato, o montante de \$ 1 078 872,00 (um milhão setenta e oito mil oitocentas e setenta e duas) patacas, até 30 dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o aditamento e alteração ao contrato de revisão da concessão, por arrendamento, aprovado pelo Despacho n.º 51/SAOPH/89, de 5 de Junho, publicado no *Boletim Oficial* n.º 25, de 19 de Junho de 1989.

Art. 3.º A concessão do terreno reger-se-á pelo presente contrato e pelas cláusulas da escritura de contrato de concessão, celebrada em 13 de Novembro de 1987, e pelas cláusulas fixadas no Despacho n.º 51/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 25, de 19 de Junho, que não contrariem o disposto no presente contrato.




Art. 4.º Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 21 de Outubro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**QUARTEIRÃO 14 - LOTE A.**

	M(m)	P(m)
1	20 782.0	17 878.2
2	20 802.7	17 892.2
3	20 807.4	17 895.3
4	20 828.6	17 843.2
5	20 823.6	17 841.1
6	20 800.9	17 831.9
7	20 780.4	17 882.0
8	20 803.3	17 897.4
9	20 804.8	17 893.6
10	20 825.9	17 842.1
11	20 827.4	17 838.4
12	20 802.4	17 828.2

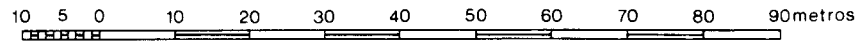
-  Área "A" = 1 287 m<sup>2</sup>
-  Área "A1" = 357 m<sup>2</sup>
-  Área "B" = 168 m<sup>2</sup>

- Confrontações actuais:
- Parcela A
  - NE - Parcela A1;
  - SE - Parcela A1;
  - SW - Terreno do Território onde está instalado o Coman do da P.S.P.;
  - NW - Parcela A1.
- Parcela A1
  - NE - Parcela B, Av. do Dr. Rodrigo Rodrigues e via projectada;
  - SE - Parcela A e via projectada;
  - SW - Terreno do Território onde está instalado o Comando da P.S.P.;
  - NW - Parcela A e Av. do Dr. Rodrigo Rodrigues.
- Parcela B
  - NE - Lote B de quarteirão 14 da Av. do Dr. Rodrigo Rodrigues;
  - SE - Via projectada;
  - SW - Parcela A1;
  - NW - Av. do Dr. Rodrigo Rodrigues.

**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)