

Despacho n.º 72/SATOP/90

Concessão, por arrendamento, do terreno sito na ZAPE, quarteirão n.º 8, lote «A», com a área de 1 117 m². Pedido de alteração de finalidade e de áreas brutas de construção — Alteração às condições da concessão expressas no Despacho n.º 53/SAOPH/87, de 30 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 97/SAOPH/88, de 15 de Outubro, (Proc. n.º 334.3, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 117/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 53/SAOPH/87, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 1, de 4 de Janeiro de 1988, com as alterações que posteriormente lhe foram introduzidas pelo Despacho n.º 97/SAOPH/88, de 15 de Outubro, foi autorizada a concessão, por arrendamento, à «Goodland» — Companhia de Fomento Predial, Lda., do terreno com a área de 1 117 m², sito na ZAPE, quarteirão n.º 8, lote «A», para construção de um edifício destinado a habitação e comércio, em regime de propriedade horizontal.

2. Recentemente, a «Goodland» — Companhia de Fomento Predial, Lda., apresentou na DSOPT um projecto de alteração ao projecto de arquitectura anteriormente aprovado, com base no qual haviam sido fixadas as condições estipuladas para a concessão do terreno. Este projecto, para além de se traduzir num aumento de áreas brutas de construção, altera também a finalidade do edifício, acrescentando às finalidades referidas, a de escritórios.

3. Sob o ponto de vista de licenciamento, a DSOPT nada objectou. Todavia, verificando haver aumento de área bruta e alteração de finalidade, informou a apresentante que o processo ficava pendente até acordo com a Administração do Território quanto à renegociação das condições relativas ao aproveitamento do terreno.

4. Nestas circunstâncias a «Goodland» — Companhia de Fomento Predial, Lda., solicitou, junto da DSPECE, autorização para modificar o aproveitamento do terreno em conformidade com o projecto de alteração apresentado na DSOPT, alterando também a finalidade do edifício, o qual passará a ficar afecto a habitação, comércio e escritórios.

5. A DSPECE analisou o pedido, procedendo a algumas alterações contratuais, as quais foram aceites pela requerente, conforme termo de compromisso firmado, em 9 de Abril de 1990, pelos seus representantes legais, Wong Yau See e Paul Tse See Fan.

6. Conforme informação n.º 115/90, de 4 de Maio, da DSPECE, o acordado obteve a aprovação do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, tendo sido o processo remetido à Comissão de Terras.

7. Com a presente revisão das condições contratuais são alteradas as cláusulas 3.ª, 4.ª, 5.ª e 9.ª, constantes do Despacho n.º 97/SAOPH/88, de 15 de Outubro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 43, 2.º suplemento, de 27 de Outubro de 1988.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 31 de Maio de 1990, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições constantes do Despacho n.º 53/SAOPH/

/87, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 1, de 4 de Janeiro de 1988, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 97/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 53, 2.º suplemento, de 27 de Outubro, em tudo o que não contrarie as disposições constantes da minuta de alteração às condições da concessão do terreno em apreço, 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;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser outorgado nas seguintes condições:

Artigo primeiro

1. É autorizada a execução de alterações e a ampliação da área bruta de construção de um edifício, sito na ZAPE, quarteirão n.º 8, lote «A», de acordo com o projecto aprovado.

2. Em consequência das alterações referidas no número anterior, as cláusulas 3.ª, 4.ª, 5.ª e 9.ª do contrato de revisão de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, aprovado pelo Despacho n.º 97/SAOPH/88, de 15 de Outubro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 43, de 27 de Outubro de 1988, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado da seguinte forma:

i) A área de 717 m², assinalada com a letra «A» na planta referida na cláusula primeira, será aproveitada com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo, para além de três caves, dezanove pisos (rés-do-chão, e do 1.º ao 18.º andares), que terá as seguintes finalidades de utilização:

Comercial: rés-do-chão;

Escritório: do primeiro ao terceiro andares;

Habitacional: do quarto ao décimo oitavo andares;

Estacionamento: três caves.

ii)

2.

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:

i)

ii) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 85 105,00 (oitenta e cinco mil cento e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- a) Área bruta para habitação:
8 215 m² x \$ 5,00/m² \$ 41 075,00
- b) Área bruta para comércio:
444 m² x \$ 7,50/m²..... \$ 3 330,00
- c) Área bruta para escritórios:
3 386 m² x \$ 7,50/m²..... \$ 25 395,00
- d) Área bruta para estacionamento:
3 061 m² x \$ 5,00/m²..... \$ 15 305,00
2.
3.

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 o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, ainda, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) 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) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais).

3.
4.
5.

Cláusula nona — Prémio do contrato

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 14 341 192,00 (catorze milhões, trezentas e quarenta e uma mil, cento e noventa e duas) patacas, resultante do somatório de dois valores que seguidamente se explicita:

\$ 8 779 388,00 (oito milhões, setecentas e setenta e nove mil, trezentas e oitenta e oito) patacas, referente ao prémio definido no Despacho n.º 97/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 43, de 27 de Outubro de 1988;

\$ 5 561 804,00 (cinco milhões, quinhentas e sessenta e uma mil, oitocentas e quatro) patacas, em consequência da alteração de finalidade e do acréscimo da área bruta de construção.

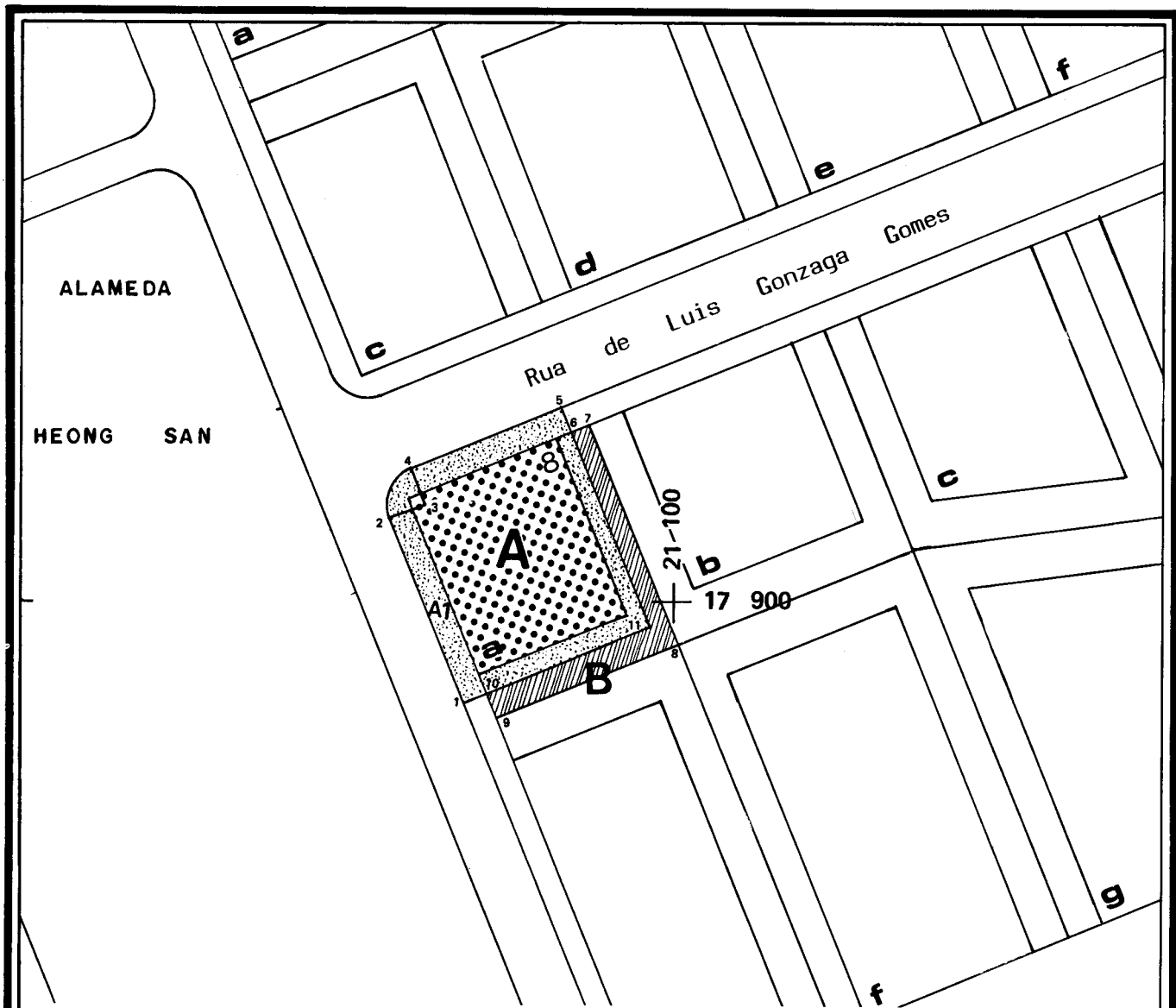
2. Do montante de \$ 8 779 338,00 (oito milhões, setecentas e setenta e nove mil, trezentas e trinta e oito) patacas, referido no ponto supra, falta ainda liquidar, em 4 de Julho de 1990, uma prestação no valor de \$ 1 506 729,00 (um milhão, quinhentas e seis mil, setecentas e vinte e nove) patacas.

3. O agravamento do prémio, em resultado da presente revisão, de \$ 5 561 804,00 (cinco milhões, quinhentas e sessenta e uma mil, oitocentas e quatro) patacas, será pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, vencendo juros à taxa anual de 5%, no montante de \$ 1 947 393,00 (um milhão, novecentas e quarenta e sete mil, trezentas e noventa e três) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira em 4 de Julho de 1990.

Artigo segundo — Foro competente

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 16 de Julho de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



ZAPE QUARTEIRAO 8 - Lote a.

| | N (m) | P (m) |
|---------|----------|----------|
| 1 (47) | 21 067.8 | 17 884.4 |
| 2 (48) | 21 056.4 | 17 912.4 |
| 3 (49) | 21 061.9 | 17 914.7 |
| 4 (71) | 21 059.7 | 17 920.2 |
| 5 (72) | 21 082.8 | 17 929.7 |
| 6 (44) | 21 084.3 | 17 926.0 |
| 7 (02) | 21 087.1 | 17 927.1 |
| 8 (13) | 21 100.8 | 17 893.5 |
| 9 (12) | 21 073.0 | 17 882.2 |
| 10 (46) | 21 071.5 | 17 885.9 |
| 11 (45) | 21 096.5 | 17 896.1 |



ÁREA A = 717 m²



ÁREA A1 = 400 m²



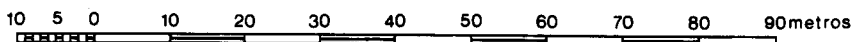
ÁREA B = 217 m²

- Confrontações:
- Parcela A + A1
 - NE - Parcela B e Terreno do Território à Rua de Luis Gonzaga Gomes;
 - SE - Parcela B e Terreno do Território junto a uma via projectada à Av. da Amizade;
 - SW - Via projectada à Av. da Amizade;
 - NW - Rua de Luis Gonzaga Gomes.
- Parcela B
 - NE e SE - Terreno do Território ao ZAPE;
 - SW - Parcela A e Terreno do Território junto a uma via projectada à Av. da Amizade;
 - NW - Parcela A e Terreno do Território à Rua de Luis Gonzaga Gomes.

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)