

Despacho n.º 74/SATOP/93

Respeitante à alteração das cláusulas 3.ª e 4.ª do contrato de concessão, titulada pelo Despacho n.º 63/SATOP/90, relativamente ao terreno com a área de 1 575 m², sito em Coloane, em Seac Pai Van, lote SG2, por modificação na distribuição de áreas por finalidades (Processo n.º 8 120.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 38/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 63/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 33, de 13 de Agosto, foi concedido à Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial Hua Quan, Limitada, com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.º 34 - 36, 7.º andar, edifício Associação Industrial de Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 3 161 a folhas 20 v. do Livro C-9.º, o terreno com a área de 1 575 m², sito em Seac Pai Van, em Coloane, designado por lote SG2, para ser aproveitado com a construção de um edifício destinado à finalidade industrial (com a área de construção de 12 628 m²) e estacionamento (com a área de construção de 205 m²).

2. Todavia, o projecto de arquitectura submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) pela concessionária, apresentava alterações substanciais nas áreas afectas a cada uma das finalidades referidas, designadamente uma diminuição de 674 m² na área de indústria e um aumento de 818 m² na área de estacionamento.

3. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT emitiu parecer no sentido de se dever adequar as áreas e valor das rendas indicadas no contrato ao projecto de arquitectura, pelo que foi submetido à consideração superior uma minuta de alteração do contrato de concessão, a qual tinha merecido o acordo prévio da concessionária, por intermédio dos seus representantes legais Lin Jinshan e Wu Biaojin.

O proposto mereceu a minha concordância, conforme se alcança do despacho de 27 de Março de 1992, que exarei na referida informação.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 14 de Maio de 1992, nada teve a objectar à alteração proposta na minuta acordada, uma vez que considera que a modificação proposta é meramente técnica, em nada afectando os interesses do Território.

5. Nos termos e para os efeitos previsto no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da presente alteração do contrato de concessão foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 5 de Maio de 1993, subscrita por Lin Jinshan e Wu Biaojin, sócios-gerentes, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pela informação por escrito expedida pela competente Conservatória em 22 de Março de 1993, que foi exibida no 1.º Cartório Notarial de Macau, conforme consta do reconhecimento n.º 174, de 5 de Maio p.p., exarado sobre a referida declaração.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II

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 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido em epígrafe, passando a concessão a reger-se pelas condições expressas no Despacho n.º 63/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 33, de 13 de Agosto, com as alterações introduzidas pelo presente despacho:

Artigo primeiro — Objecto do contrato

As cláusulas terceira e quarta do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 575 (mil quinhentos e setenta e cinco) metros quadrados, sito na zona de Seac Pai Van, lote SG2, na ilha de Coloane, titulado pelo Despacho n.º 63/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* de 13 de Agosto de 1990, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1.

2. O edifício, referido no número anterior, terá as seguintes finalidades de utilização:

Industrial: parte do rés-do-chão e do 1.º ao 7.º pisos, com a área de 11 954 m²;

Estacionamento: parte do rés-do-chão, com a área de 1 023 m².

Cláusula quarta — Renda

1.

a)

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante passará a pagar o montante global de \$ 51 908,00 (cinquenta e uma mil novecentas e oito) patacas, correspondente a:

i) Área bruta para indústria:

11 954 m² x \$4,00/m² \$ 47 816,00;

ii) Área bruta para estacionamento:

1 023 m² x \$4,00/m² \$ 4 092,00.

2.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente revisão do contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Maio de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.