

Despacho n.º 100/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento e Construção Veng Tai, Lda., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 476 m², sito na Avenida de Venceslau de Moraes (tardoz do edifício Sofil), destinado à construção de um edifício industrial para instalação de unidades fabris a baixo custo (Proc. n.º 61-380, da ex-Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 38/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 26 de Agosto de 1988, foi concedido, por arrendamento, um terreno com a área de 1 476 m², situado na Avenida de Venceslau de Moraes (tardoz do edifício Sofil), e destinado à construção de um edifício industrial para instalação de unidades fabris a baixo custo, sendo concessionária a «Sociedade de Investimento e Construção Veng Tai, Lda.»

2. Esta, bem como outras concessões foram feitas em condições especiais que visavam proporcionar instalações adequadas às fábricas a laborar em condições irregulares e que já estavam registadas na Direcção dos Serviços de Economia.

3. Neste sentido, os contratos destas concessões estipularam limitações à comercialização das fracções autónomas do edifício, quer nos preços máximos de venda, quer nos compradores que só poderiam ser, em primeira linha, os constantes de uma lista elaborada pela Direcção dos Serviços de Economia, nos termos do artigo 30.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 95/85/M, de 9 de Novembro.

4. Posteriormente, alguns concessionários apresentaram exposições, solicitando a alteração das condições estabelecidas nos contratos efectuados, invocando que os preços que se tinham obrigado a praticar, não permitiam a recuperação do capital investido.

5. Tais exposições foram analisadas na DSF e nos SPECE e na sequência dessas análises, por despacho de 25 de Julho de 1989, do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para os Assuntos Económicos, foi autorizado que todos os projectos existentes, respeitantes à construção de edifícios de baixo custo, pudessem ser comercializados livremente desde que os interessados o desejassem, mantendo-se, no entanto, a finalidade industrial e mediante a revisão das condições dos contratos de concessão (ofício da DSF n.º 8 789/DIN/SAPI, de 31 de Julho de 1989).

6. A Sociedade de Investimento Veng Tai, Lda., com sede na Rua de Visconde de Paço de Arcos, n.º 95, Macau, veio, ao abrigo do despacho supra referido, requerer a revisão do contrato outorgado por escritura pública em 16 de Agosto de 1988, de forma a poder comercializar livremente as fracções do edifício.

7. O projecto de arquitectura, depois de reformulado e reajustado, obteve parecer favorável da DSOPT (ofício n.º 2 087/DCUDEP/90).

8. Os SPECE procederam ao cálculo do prémio adicional e elaboraram a minuta de revisão do contrato, a qual mereceu a concordância da concessionária, conforme se alcança do termo de compromisso firmado em 8 de Maio de 1990 pelos seus representantes legais, que se comprometeram ainda a comparecer à respectiva escritura.

9. Na sequência de parecer concordante com o processado do director dos SPECE, veio o Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas a determinar o envio do processo à Comissão de Terras, por despacho exarado na informação n.º 119/90, de 9 de Maio, dos SPECE.

10. Reunida em sessão de 26 de Julho de 1990, a Comissão de Terras, apreciando o processo e pedido referenciados em epígrafe, tendo em consideração o despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para os Assuntos Económicos, a informação n.º 119/90, de 9 de Maio, o parecer nela emitido, bem como o despacho nela exarado pelo Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, foi de parecer poder ser deferido o pedido de revisão da escritura do contrato de concessão outorgada em 26 de Agosto de 1988, na DSF, devendo esta ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao seu parecer n.º 109/90, dela 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, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, ser titulada por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Artigo 1.º É autorizada a alteração das cláusulas 1.ª, 3.ª, 4.ª, 5.ª e 6.ª da escritura pública celebrada em 26 de Agosto de 1988, que passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula primeira — Objecto de contrato

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento, e com dispensa de hasta pública, um terreno no tardoz da Avenida de Venceslau de Moraes com a área de 1 476 m², de ora em diante designado por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/01/155/86-A, de 30 de Junho, da DSCC.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado com a construção de um edifício industrial, em regime de propriedade horizontal, constituído por quinze pisos, sendo um deles vazado e destinado a piso de refúgio.

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 \$ 12,00/m² (doze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 17 712,00 (dezassete mil, setecentas e doze) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 71 904,00

(setenta e uma mil, novecentas e quatro) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:	
17 584 m ² × \$ 4,00/m ²	\$ 70 336,00
ii) Área bruta para estacionamento:	
392 m ² × \$ 4,00/m ²	\$ 1 568,00
Total	\$ 71 904,00

2. As áreas de construção referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação, aquando da vistoria do edifício pelos Serviços competentes para a emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda.

3. As rendas poderão ser 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

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

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

a) A execução dos aterros necessários à construção do empreendimento;

b) A execução do arruamento identificado com a letra «B» na planta n.º DTC/01/155/86-A, anexa a este contrato e respectivas redes de drenagem.

2. A execução do arruamento e redes de drenagem referida na alínea b) do número anterior, deverá estar concluída no prazo de 24 meses também contado a partir da data da publicação do despacho que autoriza a presente alteração de contrato.

3. Caso o segundo outorgante não dê cumprimento às obrigações referidas no número anterior, o primeiro outorgante poderá decidir proceder directamente à sua construção ou reparação com direito a reembolso das correspondentes despesas com um acréscimo de 50% (cinquenta por cento), que são exigíveis ao segundo outorgante.

Art. 2.º São eliminadas da escritura mencionada no artigo anterior as cláusulas 12.ª e 14.ª e bem assim a alínea f) da cláusula 17.ª

Art. 3.º Pela alteração das condições da concessão, o segundo outorgante pagará a importância de \$ 6 171 028,00 (seis milhões, cento e setenta e uma mil e vinte e oito) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 894 478,00 (oitocentas e noventa e quatro mil, quatrocentas e setenta e oito) patacas, 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a presente alteração;

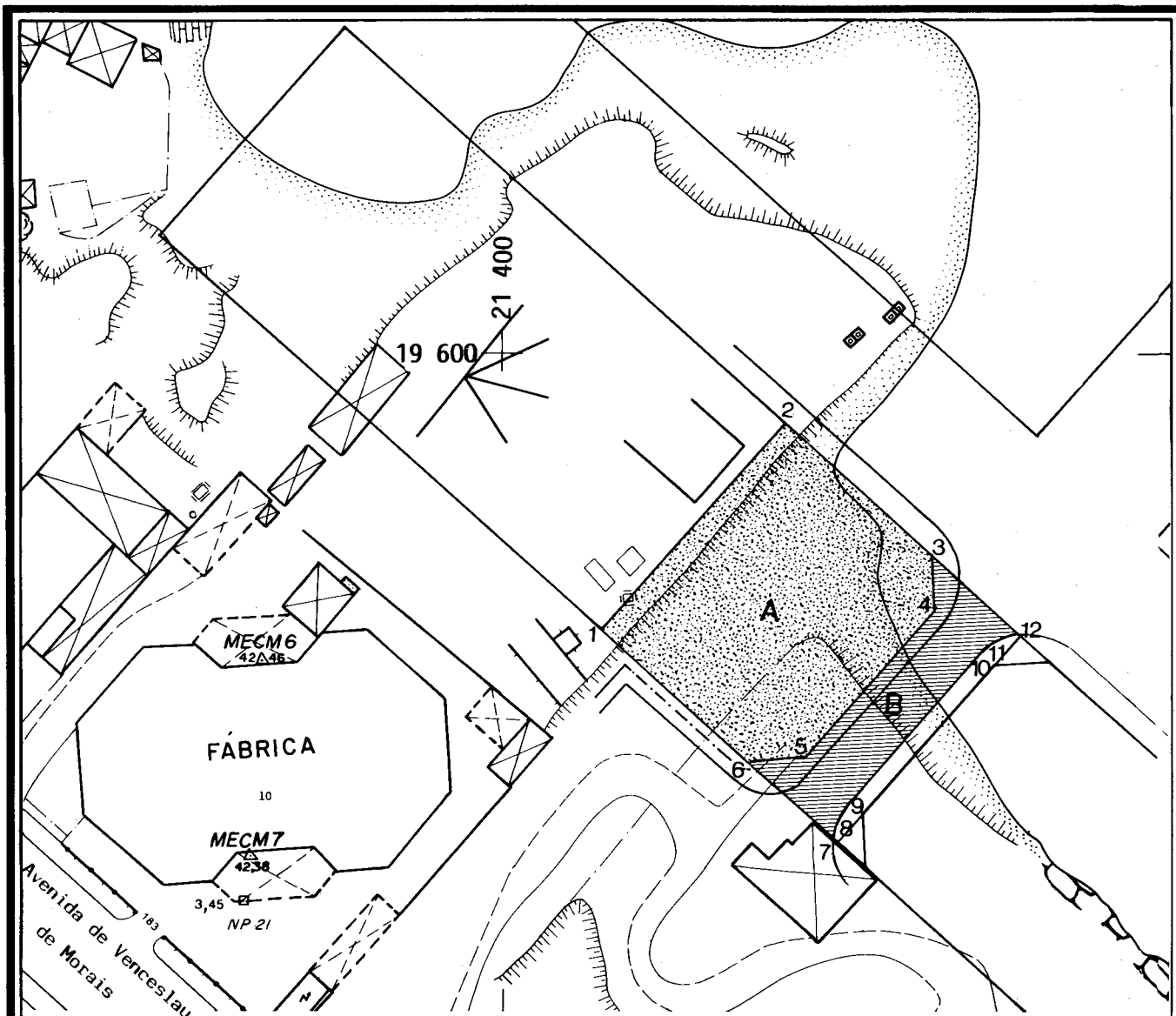
b) \$ 4 500 000,00 (quatro milhões e quinhentas mil) patacas, que vencerão juros à taxa anual de 7% serão pagos em quatro prestações semestrais, sucessivas iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 225 130,00 (um milhão, duzentas e vinte e cinco mil, cento e trinta) patacas, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior;

c) O remanescente, no montante de \$ 776 550,00 (setecentas e setenta e seis mil, quinhentas e cinquenta) patacas, será prestado, pelo outorgante, pela dação em pagamento das obras de aterro, da pavimentação do arruamento e respectivas redes de drenagem.

Art. 4.º À concessão do terreno em causa aplicar-se-ão as cláusulas do contrato outorgado em 26 de Agosto de 1988, com as alterações estipuladas no presente aditamento.

Art. 5.º 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 Outubro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



AVENIDA VENCESLAU DE MORAIS

	M	P
1	21 415.1	19 558.2
2	21 443.0	19 589.5
3	21 465.4	19 569.6
4	21 465.9	19 561.1
5	21 445.9	19 538.7
6	21 437.5	19 538.2
7	21 450.7	19 526.4
8	21 451.4	19 529.7
9	21 453.2	19 532.7
10	21 472.6	19 554.4
11	21 475.4	19 556.6
12	21 478.8	19 557.6



ÁREA "A" = 1 476 m²



ÁREA "B" = 445 m²

- Parcela A

Terreno sito no Tardoz da Av. Venceslau de Moraes.

- Confrontações:

NE - Via Projectada;
SE - Parcela B;
SW e NW - Terreno do Território.

- Parcela B

Terreno sito no Tardoz da Av. Venceslau de Moraes.

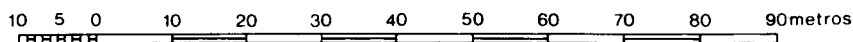
- Confrontações:

NE - Via Projectada;
SW e SW - Terreno do Território;
NW - Parcela A.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)