

**Despacho n.º 69/SATOP/91**

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento Imobiliário Advance, Lda., de alteração ao contrato de concessão do terreno, com a área de 3 686 m<sup>2</sup>, sito no tardo da Rua dos Pescadores. (Proc. n.º 928.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 3/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública de 25 de Maio de 1990 foi outorgado o contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 3 686 m<sup>2</sup>, sito no tardo da Rua dos Pescadores, feita a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Advance, Lda.

2. Nos termos do referido contrato, o terreno seria aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 14 pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

a) A cave, parte do rés-do-chão e o primeiro e segundo andares, destinados a estacionamento;

b) A parte remanescente do rés-do-chão, o primeiro e segundo andares, destinados às instalações fabris de bebidas e refrigerantes do tipo Honey Cola, a explorar directamente pela concessionária;

c) O terceiro ao décimo segundo andares, à excepção do sexto, correspondente ao andar de refúgio, destinados a outras actividades industriais compatíveis com a natureza da actividade industrial a que se encontram afectos o rés-do-chão, primeiro e segundo andares (fábrica do tipo Cola), nomeadamente em matéria de higiene e salubridade.

3. Por um projecto de alteração apresentado recentemente na DSSOPT, constatou-se que as alterações introduzidas tinham incidência no contrato de concessão do terreno, pelo que foi superiormente determinado que o Departamento de Solos analisasse o projecto, facto que se confirmou.

4. Assim, por requerimento de 13 de Junho de 1990, a Sociedade Advance, Lda., veio solicitar autorização para alterar o aproveitamento e finalidade do terreno previstos no contrato outorgado pela escritura de 25 de Maio de 1990 supra referida, nomeadamente no que se refere à parte do edifício a utilizar directamente pela concessionária, e de acordo com o projecto aprovado.

5. Nesta conformidade, o Departamento de Solos procedeu à elaboração da minuta de alteração ao contrato de concessão do terreno, fixando, para o efeito, os termos e condições a que a mesma deveria obedecer.

6. As alterações fixadas mereceram aceitação da concessionária, conforme termo de compromisso firmado em 28 de Dezembro de 1990, pelo seu representante legal, José Cheong Vai Chi.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal tendo, por fim, sido enviado à Comissão de Terras, que, embora nada tendo a objectar à alteração requerida, sugeriu, todavia, não haver necessidade de alterar a redacção da cláusula décima da escritura de concessão, de 25 de Maio de 1990, mas apenas autonomizar o n.º 3 da cláusula décima do artigo primeiro da minuta acordada, passando a designar-se por artigo segundo, com a redacção

fixada por esta Comissão, aditando ainda um novo artigo (artigo terceiro), passando o artigo segundo acordado a ser o artigo quarto.

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 de Terras em vigor, 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 respectiva escritura pública, de alteração ser outorgada nos termos e condições seguintes:

*Artigo primeiro*

1. É autorizada a execução de alterações, com a consequente modificação da área bruta global de construção, de um edifício a construir no terreno sito no tardo da Rua dos Pescadores com a área de 3 686 m<sup>2</sup>, e de acordo com o projecto aprovado.

2. Em consequência das alterações referidas no número anterior, as cláusulas 3.ª, 4.ª e 5.ª do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, outorgado por escritura pública de 25 de Maio de 1990, 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 14 (catorze) pisos.

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

a) A cave e parte do rés-do-chão destinam-se a estacionamento;

b) A parte remanescente do rés-do-chão e o 1.º ao 12.º andares, à excepção do sexto, correspondente ao andar de refúgio, destinam-se à actividade industrial;

c) A fracção do rés-do-chão designada pela letra «B» no anteprojecto e relativa à zona de indústria, destina-se a ser explorada directamente pelo segundo outorgante.

3. O desenvolvimento de quaisquer actividades industriais, fica sujeito a prévia autorização da Direcção dos Serviços de Economia, devendo a instalação de cada uma delas ser sempre compatível em termos de conjunto no que se refere a higiene e salubridade.

*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 \$ 8,00 (oito) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 29 488,00 (vinte e nove mil, quatrocentas e oitenta e oito) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passa a pagar o montante global de 167 736,00 (cento e sessenta e sete mil, setecentas e trinta e seis) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para a indústria:

38 046 m<sup>2</sup> x \$ 4,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 152 184,00

ii) Área bruta para estacionamento:

3 888 m<sup>2</sup> x \$ 4,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 15 552,00

2. ....

3. ....

#### *Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a presente alteração ao 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 aprovação do anteprojecto de obra, 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. ....

4. ....

5. ....

#### *Artigo segundo*

Em resultado da presente alteração ao contrato, o segundo outorgante pagará a quantia de \$ 1 973 918,00 (um milhão, novecentas e setenta e três mil, novecentas e dezoito) patacas, de uma só vez e no prazo de trinta dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato, quantia esta que acresce ao prémio definido na escritura outorgada em 25 de Maio de 1990.

#### *Artigo terceiro*

A concessão do terreno titulada pela escritura de contrato outorgada em 25 de Maio de 1990, mantém-se com as alterações decorrentes da presente escritura.

#### *Artigo quarto*

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 19 de Abril de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.