

Despacho n.º 126/SATOP/91

Respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 756 m², sito na Colina da Barra, a favor da COHAMA — Cooperativa de Habitação de Macau, titulado pela escritura pública do contrato de 30 de Novembro de 1990, em virtude da modificação do aproveitamento do terreno, (Proc. n.º 632.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 38/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública de contrato outorgada na DSF, em 30 de Novembro de 1990, foi concretizada a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 756 m², sito na Colina da Barra, em Macau, a favor da COHAMA — Cooperativa de Habitação de Macau, S.C.R.L.

2. Os valores do prémio e da renda, fixados na referida escritura, foram calculados com base no projecto então apresentado pela COHAMA e que havia merecido parecer favorável da DSSOPT.

3. No decurso do processo de licenciamento da obra, a COHAMA apresentou um novo projecto de arquitectura que altera o anteriormente apresentado, acrescentando mais um piso ao edifício.

4. Esta alteração mereceu parecer favorável da DSSOPT, sob o ponto de vista de licenciamento, tendo o Departamento de Solos calculado o prémio adicional e a nova renda a pagar pelo concessionário, alterando-se, consequentemente, o contrato de concessão, nos termos e condições da minuta que elaborou.

5. A minuta da alteração mereceu aceitação da concessionária, conforme se infere do termo de compromisso firmado, em 15 de Março de 1991, pela sua representante.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido submetido à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 26 de Abril de 1991, nada teve a objectar.

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 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido em epígrafe, devendo a alteração ao contrato de concessão, por arrendamento, ser titulada por escritura pública, a outorgar nas condições seguintes:

Artigo primeiro

As cláusulas terceira e quarta da escritura outorgada em 30 de Novembro de 1990, respeitante ao contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a favor da COHAMA — Cooperativa de Habitação de Macau, S.C.R.L., passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado com a construção de uma moradia unifamiliar, com três pisos, cujo índice de ocupação do solo será, no máximo, de 40% (quarenta) por cento.

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 \$ 11 340,00 (onze mil trezentas e quarenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 17 175,00 (dezassete mil cento e setenta e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:
537 m² x \$ 15,00/m² \$ 8 055,00

ii) Área bruta para estacionamento:
49 m² x \$ 15,00/m² \$ 735,00

iii) Área livre:
559 m² x \$ 15,00/m² \$ 8 385,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes, para efeitos 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 estabelecidos em legislação aplicável que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de \$ 891 477,00 (oitocentas e noventa e uma mil, quatrocentas e setenta e sete) patacas, nas condições estipuladas na cláusula oitava do contrato de concessão, a que se refere a escritura de 30 de Novembro de 1990, o segundo outorgante, por força da presente alteração, pagará ainda a importância de \$ 512 439,00 (quinhentas e doze mil, quatrocentas e trinta e nove) patacas, no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que a autoriza.

Artigo terceiro

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 30 de Julho de 1991. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 127/SATOP/91

Respeitante à revisão das condições da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 401 m², sito na Colina da Barra, lote «C», a favor da COHAMA — Cooperativa de Habitação de Macau, autorizada por Despacho n.º 200/GM/89, revisto pelo Despacho n.º 108/SATOP/90, publicados, respecti-

vamente, no *Boletim Oficial* de 29 de Dezembro de 1989, 4.º suplemento, e no *Boletim Oficial* de 12 de Dezembro de 1990, em virtude da alteração das áreas afectadas a cada finalidade (Processo n.º 558.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 191/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 200/GM/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52, 4.º suplemento, de 29 de Dezembro de 1989, foi autorizada a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 568 m², designado por lote «C», sito na Colina da Barra, em Macau, a favor da COHAMA — Cooperativa de Habitação de Macau, S.C.R.L.

Posteriormente, pelo Despacho n.º 108/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 46, de 12 de Novembro de 1990, a área do terreno foi reduzida para 1 401 m², alterando-se, consequentemente, a redacção das cláusulas 1.ª, 4.ª e 9.ª, estipuladas no Despacho inicial, n.º 200/GM/89.

2. No decorrer do processo de licenciamento, a COHAMA submeteu à apreciação da DSSOPT um projecto de alteração ao anteriormente apresentado, o qual foi considerado passível de aprovação.

3. Assim, por requerimento de 18 de Abril passado, a COHAMA requereu a revisão do clausulado do contrato de concessão fixado nos despachos referidos, cuja escritura ainda não se acha celebrada, por forma a adaptá-lo ao novo projecto apresentado.

4. O Departamento de Solos calculou uma nova renda e um prémio adicional pela alteração pretendida pela requerente e elaborou a minuta de alteração da redacção das cláusulas terceira e quarta, prorrogando o prazo de aproveitamento estipulado na cláusula quinta dos referidos despachos, até 30 de Junho de 1992.

5. Os termos e condições da minuta foram aceites pela requerente, conforme se infere do termo de compromisso firmado em 24 de Abril passado.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 30 de Maio de 1991, nada teve a objectar.

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 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido em epígrafe, devendo a escritura de contrato ser celebrada nos termos e condições constantes do Despacho n.º 200/GM/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52, 4.º suplemento, de 29 de Dezembro de 1989, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 108/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 46, de 12 de Novembro de 1990, e pelo presente despacho:

Artigo primeiro

As cláusulas terceira e quarta do Despacho n.º 200/GM/89, publicado no 4.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 29 de

Dezembro de 1989, respeitante ao contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a favor da COHAMA — Cooperativa de Habitação de Macau, S.C.R.L., passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado com a construção de uma moradia unifamiliar, com três pisos e um terraço na cobertura, cujo índice de ocupação do solo será de 40%, admitindo-se, todavia, a tolerância correspondente à rectificação da área da concessão, operada pelo Despacho n.º 108/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 46, de 12 de Novembro de 1990.

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 \$ 21 015,00 (vinte e uma mil e quinze) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 36 345,00 (trinta e seis mil, trezentas e quarenta e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

1 503 m² × \$ 15,00/m² \$ 22 545,00

ii) Área bruta para estacionamento:

110 m² × \$ 15,00/m² \$ 1 650,00

iii) Área livre:

810 m² × \$ 15,00/m² \$ 12 150,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes, para efeitos da emissão da licença de ocupação, com a consequente alteração 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 estabelecidos em legislação aplicável que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento da quantia de \$ 2 487 966,00 (dois milhões, quatrocentas e oitenta e sete mil, novecentas e sessenta e seis) patacas, nas condições estipuladas na cláusula oitava do contrato de concessão a que se referem os Despachos n.º 200/GM/89 e n.º 108/SATOP/90, o segundo outorgante, por força da presente alteração, pagará ainda a importância de \$ 639 117,00 (seiscentas e trinta e nove mil, cento e dezassete) patacas, no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que a autoriza.

Artigo terceiro

1. Por força da presente alteração, o prazo de aproveitamento de 18 (dezoito) meses, estabelecido na cláusula quinta do contrato de concessão, a que se referem os Despachos n.º 200/GM/89 e n.º 108/SATOP/90, é prorrogado até 30 de Junho de 1992.

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 a 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 de obra, para o início da mesma.

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 DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da estabelecida para a 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.

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 30 de Julho de 1991. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 128/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Investimento Gala (Macau), Lda., de alteração de finalidade parcial do aproveitamento do terreno que lhe está concedido, com a área de 10 325 m², sito na Avenida de Venceslau de Moraes, passando o edifício a construir no terreno a ficar afecto a comércio e indústria (Processo n.º 21.3, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 56/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Companhia de Investimento Gala (Macau), Lda., com sede em Macau, na Avenida do Dr. Pedro José Lobo, n.º 1-3, 21.º andar, é concessionária do terreno com a área de 10 325 m², sito na Avenida de Venceslau de Moraes, em Macau, conforme revisão do contrato de concessão titulada pela escritura outorgada em 21 de Setembro de 1990, na Direcção dos Serviços de Finanças.

2. Nos termos da cláusula terceira desta escritura, o terreno seria aproveitado com a construção de um edifício industrial, em regime de propriedade horizontal.

3. Em requerimento de Setembro do ano transacto, dirigido a S. Ex.^a o Governador, a sociedade concessionária, representada pela sua procuradora, Sociedade de Fomento Predial Worldwide, Lda., com sede na morada acima indicada, solicitou autorização para alterar a finalidade do rés-do-chão do edifício a construir, reservando apenas duas das fracções autónomas deste piso para indústria ou, caso esta solução não fosse viável, afectando a totalidade do rés-do-chão a fins comerciais.

4. A requerente fundamenta o seu pedido no facto de o terreno se situar numa zona de cidade habitada por uma larga percentagem da população de Macau, com tendência a aumentar, de se tratar de zona comercial, de haver da parte do Governo a preocupação de proteger o meio ambiente e, finalmente, na circunstância de a fábrica de blocos prevista para ser instalada no rés-do-chão ter já deixado de ter interesse, visto os blocos serem cada vez menos utilizados na construção civil.

5. Colhidos os pareceres favoráveis das entidades competentes, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território em virtude da alteração de finalidade requerida e elaborou a respectiva minuta de revisão do contrato.

6. Os termos e condições estabelecidas na minuta foram aceites pela requerente mediante assinatura do termo de compromisso em 21 de Maio do ano em curso.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável, em sessão de 13 de Junho de 1991.

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 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, devendo a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, ser titulada por escritura pública a outorgar nos termos e condições seguintes:

Artigo primeiro

É autorizada a alteração da finalidade industrial para a finalidade comercial do rés-do-chão do edifício construído no terreno com 10 325 metros quadrados, situado na Avenida de Venceslau de Moraes, concedido por arrendamento à Companhia de Investimento Gala (Macau), Lda., titulado por escritura de 21 de Setembro de 1990.