Despacho n.º 31/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na zona dos aterros do Pac On, lote «R».

Despacho n.º 32/SATOP/89, respeitante à alteração da redacção das cláusulas 2.ª, 3.ª e 4.ª da escritura de revisão do contrato de concessão, por aforamento, relativa a um terreno, sito na Estrada de Coelho do Amaral.

Despacho n.º 35/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na zona industrial de Seac Pai Van. lote «SJ».

Despacho n.º 36/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde.

Despacho n.º 37/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde.

Despacho n.º 38/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito no aterro do Pac On, lote «Q1».

Despacho n.º 39/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito no aterro do Pac On, lote «P3».

Despacho n.º 40/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde.

GOVERNO DE MACAU

Despacho n.º 13/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento Taipa, Lda, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, outorgado em 3 de Março de 1989, relativamente ao terreno com a área de 74576m2, sito na Baixa da Taipa. Nova redacção a dar às cláusulas 3a, 4a, 6a e 9a do contrato de concessão. (Proc. nº.6029.2, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. nº.127/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de concessão, outorgada em 3 de Março de 1989, na DSF, foi concedido à Sociedade de Investimento Taipa, Lda, o terreno com a área de 74576m2, sito na Baixa da Taipa, concessão esta que havia sido autorizada pelo Despacho nº.17/SAOPH/88, de 14 de Janeiro.

2. Ainda em Outubro de 1988, a concessionária, com sede em Macau, na Av. da Amizade nº.65, 11º A/B, solicitou à DSOPT a aprovação da Revisão do Plano de Pormenor, relativamente aos lotes 36, 39, 40, 41, 43, 44 e 45 do Plano da Baixa da Taipa.

3. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.

4. As condições propostas pela DSPECE foram aceites pela concessionária, conforme termo de compromisso por ela firmado, no qual declara aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa e se obriga ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura pública, na data e local para o efeito indicados.

5. Conforme informação nº 366/89, de 18 de Novembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o

Director destes Serviços emitido parecer concordante, na sequência do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 4 de Dezembro de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta 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;

Ao abrigo do disposto no artigo nº 107, da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

ARTIGO ÚNICO: As cláusulas 3ª, 4ª, 6ª e 9ª do contrato de concessão, por arrendamento, outorgado em 3/3/89, passam a ter a seguinte redacção:

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado, de acordo com os respectivos projectos a elaborar e a apresentar pelo SEGUNDO OUTORGANTE e a aprovar pelo PRIMEIRO, com um complexo de edifícios a construir nos quarteirões com os números 36, 39, 40, 41, 43, 44 e 45, assinalados na planta em anexo com a referência DTC/02/1235-E/87, de 19 de Novembro de 1987, da DSCC.

2. As finalidades e as áreas brutas de construções globais a levar a efeito na totalidade dos quarteirões referidos no número anterior serão as seguintes:

   a) Habitação: cerca de 257 015 m2;

   b) Comércio : cerca de 18 900 m2;

   c) Equipamento social: cerca de 7 196 m2;

   d) Estacionamento: cerca de 36 430 m2.

3. O quarteirão assinalado na planta em anexo com o número 44 destina-se a zona verde a construir pelo SEGUNDO OUTORGANTE no âmbito dos encargos especiais estipulados na cláusula 4ª do presente CONTRATO.

CLÁUSULA QUARTA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. .....

(a) .....

(b) .....

(c) .....

(d) Construir e entregar ao PRIMEIRO OUTORGANTE as seguintes áreas de construção destinadas a equipamento social:

(i) 2 (duas) creches com 360 m2, cada uma;
(ii) 2 (duas) escolas pré-primárias com 360 m2, cada uma;
(iii) 2 (duas) escolas primárias com 2000 m2 de área coberta e 878 m2 de área descoberta, cada uma.

2. .....

3. .....

4. .....

5. .....

6. .....

7. .....

8. .....

9. .....

CLÁUSULA SEXTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. .....

a) .....

b) O aproveitamento dos quarteirões e demais arruamentos será executado de acordo com o seguinte faseamento:

1ª fase - Os quarteirões 41, 45 e 50% do quarteirão 44 deverão ficar integralmente aproveitados no prazo de 32 meses;

2ª fase - Os quarteirões 39 e 40 deverão ficar integralmente aproveitados no prazo de 51 meses;

3ª fase - O quarteirão 36 deverá ficar integralmente aproveitado no prazo de 62 meses;

4ª fase - O quarteirão 43 e 50% do quarteirão 44 deverão ficar integralmente aproveitados no prazo de 72 meses;

c) .....

2. .....

3. .....

4. .....

5. .....

6. .....

CLÁUSULA NONA - PRÉMIO DO CONTRATO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de $87 539 000,00 (oitenta e sete milhões quinhentas e trinta e nove mil patacas), resultante do somatório das seguintes parcelas:

   a) MOP$71 000 000,00 (setenta e um milhões de patacas) correspondente ao prémio fixado no contrato titulado por escritura de 03/03/1989;

   b) MOP$16 539 000,00 (dezasseis milhões e quinhentas e trinta e nove mil patacas) correspondente ao agravamento do prémio referido na alínea anterior e resultante dos termos da presente revisão da concessão.

2. Foi já paga por conta do prémio a quantia de MOP$44 833 333,00 (quarenta e quatro milhões oitocentas e trinta e três mil e trezentas e trinta e três patacas), devendo o remanescente, no valor de MOP$42 705 667,00 (quarenta e dois milhões setecentas e cinco mil e seiscentas e sessenta e sete patacas), ser pago da forma que em seguida se indica.

   a) MOP$26 166 667,00 (vinte e seis milhões cento e sessenta e seis mil e seiscentas e sessenta e sete patacas), correspondentes ao valor ainda em dívida do prémio referido na alínea a) do número 1 desta cláusula, serão pagos do seguinte modo:

      i) MOP$21 166 667,00 (vinte e um milhões cento e sessenta e seis mil e seiscentas e sessenta e sete patacas), que vencerão juros à taxa anual de 5%, em 4 (quatro) prestações semestrais iguais, de capital e juros, no montante de MOP$5 747 945,00 (cinco milhões setecentas e quarenta e sete mil e novecentas e quarenta e cinco patacas), vencendo-se a primeira em 14 de Julho de 1989;

ii) MOP$3 500 000,00 (três milhões e quinhentas mil patacas), por dação em pagamento de obras de aterro da área que, dentro dos limites do TERRENO, se encontra ainda abaixo da cota de +3.80 m;

iii) MOP$1 500 000,00 (um milhão e quinhentas mil patacas), por dação em pagamento de obras de urbanização do Largo das Escolas, incluindo um novo Mercado, na Vila de Ká Hó, em Coloane.

b) MOP$16 539 000,00 (dezasseis milhões e quinhentas e trinta e nove mil patacas), correspondente ao prémio referido na alínea b) do número 1 desta cláusula, será pago do seguinte modo:

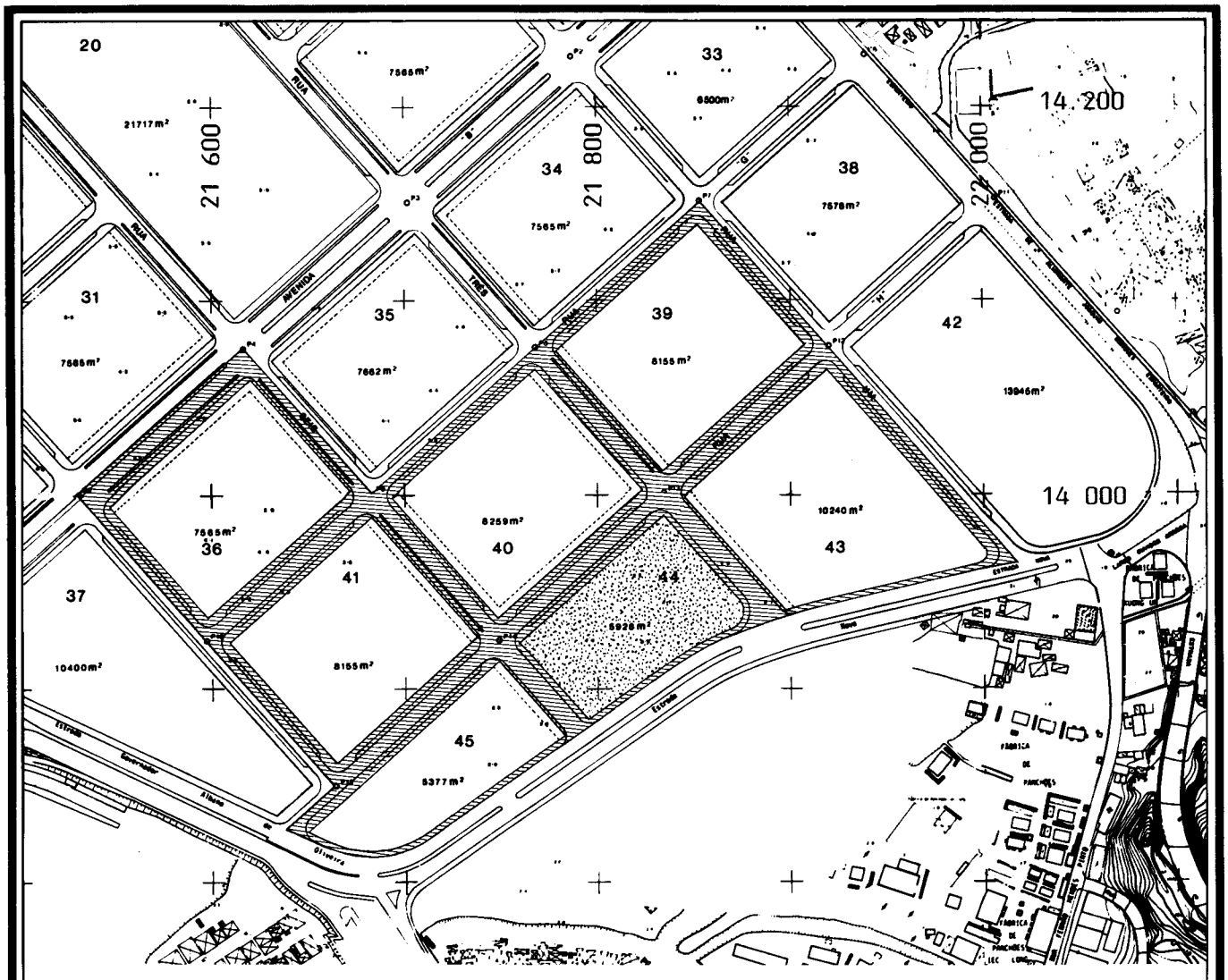
i) MOP$3 539 000,00 (três milhões e quinhentas e trinta e nove mil patacas), 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autorizar o presente contrato;

ii) MOP$13 000 000,00 (treze milhões de patacas), em 4 (quatro) prestações semestrais iguais, de capital e juros, no montante de MOP$3 455 639 (três milhões e quatrocentas e cinquenta e cinco mil e seiscentas e trinta e nove) patacas, cada uma vencendo-se a primeira 150 dias após a data referida em b-i).

3. As obras de urbanização referidas na alínea a-iii) do número 2 desta cláusula, serão executadas de acordo com projecto a fornecer pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, devendo ser entregues ao PRIMEIRO OUTORGANTE, livres de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 18 meses, contados a partir da data da entrega do projecto ao SEGUNDO OUTORGANTE.

4. O PRIMEIRO OUTORGANTE poderá optar por se substituir ao SEGUNDO OUTORGANTE na execução das obras referidas nas alíneas a-ii) e a-iii) do número 2 desta cláusula. Nesse caso, os pagamentos em espécie serão substituídos por uma prestação em numerário, no valor de MOP$5 000 000,00 (cinco milhões de patacas), que será devida seis meses após a última prestação prevista na alínea a-i) do número 2 desta cláusula.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos.*



BAIXA DA TAIPA
QUARTEIRÕES:36,39,40,41,43,44,45.

Quarteirões :

36	=	7 565 m2
39	=	8 155 m2
40	=	8 259 m2
41	=	8 155 m2
43	=	10 240 m2
44	=	5 926 m2
45	=	5 377 m2
Área Total	=	53 677 m2
Área Total de Arruamento	=	20 899 m2

BAIXA DA TAIPA

Equipamento

Arruamento

Arcada com 4 m de profundidade

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:3500

50 25 0 50 100 150 200 250 300 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 13/SATOP/89 **Parecer da CT no.** 236/89 **de** 4.12.89 DTC/02/1235E/87