

Despacho n.º 41/SATOP/90

Concessão, por arrendamento, à S.T.D.M., de um terreno com a área de 1 762 m², sito na ZAPE, quarteirão 13, lote «H», destinado a um hotel, autorizada pelo Despacho n.º 223/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* de 30 de Dezembro, 4.º suplemento. Aditamento ao despacho referido, alterando a redacção das cláusulas terceira e quarta (Proc. n.º 788.2, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. n.º 189/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 223/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52, 4.º suplemento, de 30 de Dezembro, com a rectificação publicada no *Boletim Oficial* n.º 13, de 27 de Março de 1989, foi autorizada a concessão, por arrendamento, à S.T.D.M., do terreno com a área de 1 762 m², sito na ZAPE, quarteirão 13, lote «H».

Em conformidade com a cláusula terceira deste despacho, o terreno seria aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado à construção de um hotel, compreendendo 24 pisos, compostos por uma cave, r/c, e mais 22 andares.

2. Por requerimento de 12 de Janeiro do ano corrente, a S.T.D.M., representada pela sua bastante procuradora, Sociedade de Construção e Fomento Predial Weng Seng Lun, Lda., com sede na Rua do Comandante Mata e Oliveira, edifício Associação Industrial de Macau, 8.º andar, veio solicitar uma alteração à referida cláusula terceira.

Alega, para isso, que, com a passagem do projecto à fase do projecto de arquitectura e em resultado dos pareceres da DSOPT e outros serviços envolvidos no processo, houve necessidade de proceder a algumas rectificações ao estudo prévio inicialmente apresentado, sendo a mais significativa a inclusão de mais uma cave por forma a poder cumprir com o número de parques de estacionamento exigido pelo Decreto-Lei n.º 1/89/M, entretanto promulgado e referente ao estacionamento nos hotéis.

3. A DSPECE analisou o pedido e, em face dos pareceres da DSOPT e DST, propôs uma nova redacção para as cláusulas terceira e quarta do referido despacho, que foi aceite pela procuradora da requerente, conforme termo de compromisso firmado em 15 de Fevereiro de 1990.

4. Com a redacção proposta para a cláusula terceira, o edifício a construir passa a ter uma subcave, aumentando o número de pisos para 24.

5. O acordado mereceu parecer concordante do director da DSPECE, na sequência do qual o Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em despacho exarado na informação n.º 40/90, de 16 de Fevereiro, da DSPECE, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 15 de Março de 1990, foi de parecer poder ser autorizado o aditamento referido em epígrafe, devendo a escritura de contrato de concessão do terreno cuja concessão foi autorizada pelo Despacho n.º 223/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52, 4.º suplemento, de 30 de Dezembro, ser outorgada nos termos e condições estipuladas neste despacho, devendo, todavia, às

cláusulas terceira e quarta ser dada a redacção da minuta de aditamento anexa ao parecer emitido, do qual ficou fazendo parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

No uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva minuta de aditamento ser outorgada nas seguintes condições:

Minuta de aditamento ao contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 762 m², situado na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), lote «H», do quarteirão 13. Nova redacção das cláusulas 3.ª e 4.ª, do Despacho n.º 223/SAOPH/88, publicado no 4.º suplemento ao Boletim Oficial n.º 52, de 30 de Dezembro de 1988, e rectificado no Boletim Oficial n.º 13, de 27 de Março de 1989.

Artigo primeiro. As cláusulas terceira e quarta do contrato de concessão, por arrendamento, autorizado pelo Despacho n.º 223/SAOPH/88, publicado no 4.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 30 de Dezembro de 1988, e rectificado parcialmente no *Boletim Oficial* n.º 13, de 27 de Março de 1989, do terreno com a área de 1 762 m², sito no lote «H», do quarteirão 13, ZAPE, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, destinado a hotel, compreendendo 24 (vinte e quatro) pisos.

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

Estacionamento: subcave e parte da cave;

Comercial: parte do r/c e do 1.º ao 3.º andares;

Piso de refúgio: 4.º andar;

Hotel: parte do r/c, e do 5.º ao 21.º andares e respectivos acessos e instalações de apoio situadas na cave e no piso de cobertura.

3. A área de 470 m², assinalada com a letra «A1» na planta anexa, da DSCC, e que se encontra situada ao nível do solo sob as arcadas, será destinada, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, e que se chamará zona de passeio sob arcada.

4. O segundo outorgante fica obrigado a preservar sempre completamente desimpedido, e até uma profundidade de 1,20 metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, é fixada a renda anual de \$ 324 708,00 (trezentas e vinte e quatro mil, setecentas e oito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para hotel:
18 029 m² × \$ 15,00/m² \$ 270 435,00
- ii) Área bruta para comércio:
5 467 m² × \$ 7,50/m² \$ 41 003,00
- iii) Área bruta para estacionamento:
2 654 m² × \$ 5,00/m² \$ 13 270,00

2. As áreas referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações no acto da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva, sem prejuízo do cumprimento da legislação em vigor sobre o estacionamento, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. Nos termos e ao abrigo do número dois da cláusula décima sexta do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, e tendo em conta a revisão outorgada em 29 de Setembro de 1986, o segundo outorgante fica isento do pagamento da renda durante o período de vigência daquele contrato.

4. Não se aplica a isenção referida no número anterior se houver, a favor de terceiro, transmissão dos direitos decorrentes deste contrato.

5. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da cessação da isenção referida no n.º 3, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que venham a ser publicadas durante a vigência do contrato.

Artigo segundo — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente aditamento, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Junho de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Despacho n.º 42/SATOP/90

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 205/89/M, de 11 de Dezembro, subdelego no director dos Serviços de Obras Públicas e Transportes, substituto, engenheiro Júlio Pinto de Almeida Bucho, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Companhia de Construção Cheong Kong, Limitada, tendo como objecto a execução por empreitada da obra número cento e três barra noventa «concepção/construção do viaduto de S. Francisco».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Junho de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Rectificações

Verificou-se que, na elaboração do contrato aprovado pelo Despacho n.º 112/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 44, de 30 de Outubro, relativo a um aditamento ao contrato de concessão de terreno, sito na ZAPE, quarteirão 8, lote b), os Serviços praticaram uma inexactidão que importa corrigir.

Assim, no número três da cláusula primeira, onde se lê:

«3. Os terrenos referidos no n.º 1 desta cláusula formam um único lote, com a área de 1 180m², de ora em diante, simplesmente, designado por terreno, que vai assinalado pelas letras «A», «A1» e «A2» na planta anexa ao presente contrato do qual faz parte integrante, referenciada por «Proc. n.º 202/89», de 17 de Agosto.»

deve ler-se:

«3. Os terrenos, referidos no número um desta cláusula, formam um único lote com a área de 1 195m², de ora em diante, simplesmente, designado por terreno, que vai assinalado pelas letras «A», «A1» e «A2» na planta anexa ao presente contrato do qual faz parte integrante, referenciada por «Proc. n.º 202/89», de 17 de Agosto.»

— Verificou-se que, na elaboração do contrato aprovado pelo Despacho n.º 160/GM/89, publicado no 4.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 29 de Dezembro, relativo à concessão de terreno, sito na Estrada Lou Lim Ieok, lotes «D1» a «D5», na Ilha da Taipa, os Serviços praticaram uma inexactidão que importa corrigir.

Assim, no número um da cláusula terceira, onde se lê:

«1. O terreno será aproveitado com a construção de cinco edifícios em regime de propriedade horizontal, compreendendo 3 pisos cada».

deve ler-se:

«1. O terreno será aproveitado com a construção de cinco moradias unifamiliares, compreendendo três pisos cada».

— Verificou-se que, na elaboração do contrato aprovado pelo Despacho n.º 191/GM/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52, 4.º suplemento, de 29 de Dezembro, relativo à concessão de terreno, sito na Estrada Lou Lim Ieok, lote «B», na Ilha da Taipa, os Serviços praticaram algumas inexactidões que importa corrigir.

Assim, no texto do despacho e na cláusula primeira do respectivo contrato, onde se lê:

«... Sociedade de Construção Civil Ros, Lda., ...»

deve ler-se:

«... Sociedade de Construção Civil Ros, Lda., e Lau Peng Sam ...»

E, no número um da cláusula terceira, onde se lê:

«1. O terreno será aproveitado com a construção de cinco edifícios em regime de propriedade horizontal, compreendendo 3 pisos cada.»