GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 80/SATOP/93

Nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 122/84/ /M, de 15 de Dezembro, (com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 30/89/M, de 15 de Maio), designo o licenciado Jorge Manuel Viana Marques Barra, assessor do meu Gabinete, oficial público para a celebração do contrato que vai ser assinado entre o GADA — Gabinete para o Desenvolvimento dos Aterros Taipa-Coloane e a Asiaconsult, Limitada, tendo por objecto a elaboração por esta do Programa Base e Plano Director da Urbanização e dos Estudos Prévios das Infra-Estruturas de Transportes Rodoviários e Ferroviários dos Aterros Taipa-Coloane.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 7 de Junho de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 81/SATOP/93

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 2.º da Portaria n.º 172/93/M, de 14 de Junho, subdelego no coordenador do GADA — Gabinete para o Desenvolvimento dos Aterros Taipa e Coloane, engenheiro António José Castanheira Lourenço, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Asiaconsult, Limitada, para a elaboração do Programa Base e Plano Director da Urbanização e dos Estudos Prévios das Infra-Estruturas de Transportes Rodoviários e Ferroviários dos Aterros Taipa e Coloane.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Junho de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 85/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pelo «Centro Internacional de Macau — Centro Comercial, S.A.R.L.», de revisão do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 17 841 (dezassete mil, oitocentos e quarenta e um) metros quadrados, sito em Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), titulado por escritura pública de 5 de Dezembro de 1986, em virtude da modificação parcial do aproveitamento e alteração parcial de finalidade.

Reversão ao Território, por força dos novos alinhamentos, de duas parcelas de terreno, com a área global de 2 335 (dois mil, trezentos e trinta e cinco) metros quadrados (Proc. n.º 647.3, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 3/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) em 5 de Dezembro de 1986, lavrada a folhas 95 e seguintes do livro n.º 254, foi titulada a favor da sociedade denominada «Centro Internacional de Macau — Centro Comercial, S.A.R.L.», com sede em Macau, na Avenida da Amizade, sem número, junto ao Estádio da Pelota Basca, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 1 106 a folhas 173 do livro C-3, a transmissão e simultaneamente a alteração de finalidade e de aproveitamento do terreno com a área total de 17 841 (dezassete mil, oitocentos e quarenta e um) metros quadrados, sito na ZAPE.

O primitivo contrato de concessão havia sido titulado por escritura de 20 de Março de 1981, lavrada a folhas 91 e seguintes do livro n.º 186 da DSF.

2. De acordo com a escritura, o terreno seria aproveitado no prazo de 7 anos, contados a partir de 16 de Fevereiro de 1985, com a construção de edifícios, em regime de propriedade horizontal, destinados a comércio, zonas de lazer, estacionamento e habitação, e/ou escritórios.

Nos termos dos parágrafos 3.º e 4.º da cláusula terceira, a concessionária tem o direito de requerer a alteração de finalidade ou modificação do aproveitamento, caso em que fica sujeita ao eventual pagamento de um prémio, com excepção dos casos em que a alteração se reporta à disposição e divisão interior dos edifícios.

3. Por requerimento com data de entrada na ex-Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos (ex-SPECE), de 28 de Março de 1990, a concessionária solicitou, por um lado, autorização para modificar a tipologia das habitações do projecto inicial, e por outro, a alteração parcial de finalidade, com a construção de um edifício para escritórios e hotel. Solicitou ainda a prorrogação do prazo de aproveitamento do terreno até 31 de Agosto de 1993.

4. Este pedido foi analisado pelo Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) que, através da informação n.º 29/SOLDEP/91, de 28 de Janeiro, propôs que fosse aceite a prorrogação do prazo e a aplicação de multa à concessionária, nos termos da cláusula sexta do contrato de concessão. Contudo, superiormente foi determinado que fossem apreciados os motivos apresentados pela concessionária relativos a atrasos na aprovação dos projectos.

Posteriormente, em informação datada de 4 de Abril de 1991, subscrita pelo então director dos SSOPT, é estabelecido que, tendo em conta a diminuição da área bruta de construção, não seria devido prémio pela construção do hotel.

5. Através da informação n.º 179/SOLDEP/91, de 11 de Setembro, é analisado todo o processo, concluindo-se que os atrasos da 3.ª fase do projecto se deviam não a razões imputáveis à Administração, mas sim ao pedido apresentado pela concessionária de alteração parcial de finalidade, o que originou a revisão do contrato de concessão.

Sobre esta informação exarei, em 18 de Setembro, despacho em que determino o prosseguimento do processo de revisão do contrato de concessão e autorizo a prorrogação do prazo de aproveitamento até 31 de Agosto do ano corrente, ficando a concessionária sujeita às contrapartidas correspondentes.

6. Todavia, por requerimento com data de entrada de 15 de Novembro de 1991, a concessionária solicita nova prorrogação do prazo de aproveitamento do terreno, dado serem necessários 24 meses após a data da emissão da licença de obras para a conclusão dos trabalhos. Este requerimento foi objecto de um memorando de 19 de Fevereiro de 1992, elaborado pela então chefe do Departamento de Solos da DSSOPT, em que se conclui

poder ser autorizada a prorrogação do prazo conforme requerido, sem prejuízo do pagamento das contrapartidas previstas nas cláusulas contratuais, tendo o proposto merecido a minha concordância.

7. Tendo em consideração o pedido apresentado pela concessionária, as informações e os despachos constantes do processo, o Departamento de Solos da DSSOPT fixou, em minuta de contrato, as condições a que a revisão da concessão deveria obedecer, as quais foram aceites pela requerente, mediante declaração datada de 6 de Novembro de 1992.

8. O processo em causa foi ainda objecto da informação n.º 1/ /SOLDEP/93, de 4 de Janeiro, na qual é feita uma análise de todo o processo.

9. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 25 de Fevereiro de 1993, nada teve a objectar ao deferimento do pedido, deliberando, no entanto, dar nova redacção ao artigo terceiro da minuta acordada, nos termos do artigo 56.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

10. O terreno em apreço encontra-se assinalado na planta referenciada por processo n.º 441/89, emitida em 29 de Agosto de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

11. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da revisão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 28 de Maio de 1993, assinada pelos seus representantes Ho Hung Sun, Stanley, aliás Stanley Ho, e So Shu Fai, aliás Ambrose So, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo notário privado Jorge Neto Valente, conforme consta do reconhecimento exarado naquela declaração.

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 nos artigos 107.º e 129.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 e determino a reversão ao Território das parcelas também em epígrafe identificadas, passando a concessão a reger-se pelas condições expressas na escritura pública outorgada na DSF em 5 de Dezembro de 1986, com as alterações introduzidas pelo presente despacho:

Artigo primeiro

É reduzida para 15 506 (quinze mil, quinhentos e seis) metros quadrados, a área do terreno descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 21 502 a fls. 124 v. do livro B-50 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 21 926 a fls. 73 v. do livro F-22, objecto do contrato de concessão titulado por escritura de 5 de Dezembro de 1986, lavrada a fls. 95 do livro n.º 254, da Direcção dos Serviços de Finanças, em virtude de reverterem à posse do primeiro outorgante, livres de ónus ou encargos, por força dos novos alinhamentos, as parcelas com as áreas de 711 (setecentos e onze) metros quadrados e de 1 624 (mil seiscentos e vinte e quatro) metros quadrados, assinaladas, respectivamente, com as letras «A6» e «C» na planta n.º 441/89, emitida em 29 de Agosto de 1992, pela DSCC, e que se destinam a integrar a via pública.

Artigo segundo

1. É autorizada a alteração parcial de finalidade e a modificação do aproveitamento do terreno com a área de 15 506 (quinze mil, quinhentos e seis) metros quadrados, de acordo com o projecto aprovado.

2. Em consequência das alterações referidas no número anterior, as cláusulas terceira e quarta da escritura pública de transmissão e simultaneamente alteração de finalidade e de aproveitamento, outorgada em 5 de Dezembro de 1986, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno destina-se à construção de um complexo, formado pelos seguintes edifícios, em regime de propriedade horizontal:

a) Um edifício constituído por doze blocos habitacionais assentes num pódio destinado a comércio e estacionamento;

b) Um edifício destinado a hotel, comércio, escritórios e estacionamento.

2. O referido complexo de edifícios desenvolve-se em três fases, de acordo com o projecto de arquitectura reformulado e o programa de trabalhos, aprovados.

3. A área global de 2 023 (dois mil e vinte e três) metros quadrados, das parcelas a seguir discriminadas e constantes da referida planta da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, destina-se ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação temporária ou definitiva:

— Parcela assinalada com a letra «A2», situada a nível do solo, considerada zona de passagem;

— Parcelas assinaladas com as letras «A5», «B1» e «B2», situadas a nível do solo sob as arcadas, constituindo a zona chamada de passeio sob as arcadas, cujos espaços entre colunas devem manter-se abertos.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga $ 4,00 (quatro) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de $ 62 024,00 (sessenta e duas mil e vinte e quatro) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de $ 1 030 511,00 (um milhão, trinta mil, quinhentas e onze) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:

24 650 m² x $ 7,50/m² ..... $ 184 875,00

ii) Área bruta para habitação:

88 636 m² x $ 5,00/m² ..... $ 443 180,00

iii) Área bruta para escritórios:

11 526 m² x $ 7,50/m² ..... $ 86 445,00

iv) Área bruta para hotel:

18 826 m² x $ 7,50/m² ..... $ 141 195,00

v) Área bruta para estacionamento:

29 136 m² x $ 6,00/m² ..... $ 174 816,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de utilização respectiva, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda, estipulados por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Artigo terceiro

1. Por força do presente contrato de revisão, o prazo de aproveitamento, estabelecido na cláusula quinta da escritura outorgada em 5 de Dezembro de 1986, é prorrogado por mais 24 (vinte e quatro) meses, a partir de 16 de Fevereiro de 1992, ficando a segunda outorgante obrigada, a título de compensação, ao pagamento de $ 686 000,00 (seiscentas e oitenta e seis mil) patacas, a efectuar na Direcção dos Serviços de Finanças no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato de revisão, sob pena de nulidade do mesmo.

2. A nulidade do contrato é declarada sem outra qualquer formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho do Governador a publicar no *Boletim Oficial.*

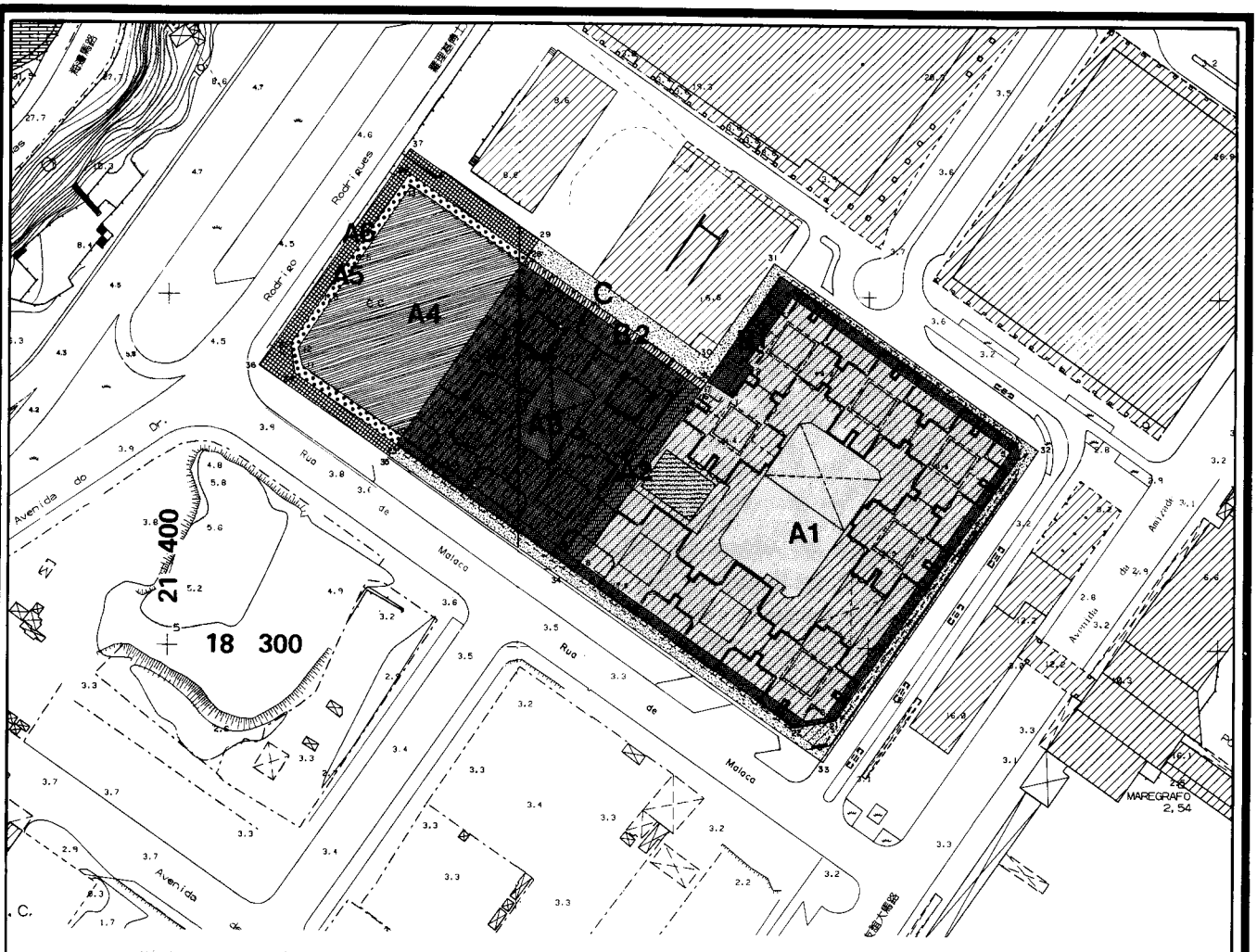
Artigo quarto

Constitui encargo da segunda outorgante a pavimentação provisória das áreas assinaladas com as letras «A6» e «C» na planta acima referida.

Artigo quinto

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 12 de Junho de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*



	M(m)	P(m)
1	21 560,9	18 371,3
2	21 566,9	18 379,8
3	21 565,0	18 381,2
4	21 577,9	18 399,8
5	21 640,5	18 356,2
6	21 587,6	18 280,3
7	21 582,2	18 279,3
8	21 517,8	18 324,2
9	21 513,6	18 327,1
10	21 466,3	18 360,1
11	21 437,7	18 380,2
12	21 436,5	18 385,0
13	21 468,7	18 431,3
14	21 500,6	18 409,2
15	21 547,9	18 376,4
16	21 552,1	18 373,5
17	21 553,4	18 375,5
18	21 574,7	18 405,8
19	21 642,5	18 358,6
20	21 643,2	18 354,6
21	21 590,8	18 279,6
22	21 579,5	18 277,5
23	21 464,7	18 357,6
24	21 435,7	18 377,9
25	21 434,5	18 386,4
26	21 468,3	18 434,9
27	21 502,1	18 411,3
28	21 502,4	18 411,8
29	21 505,4	18 416,1
30	21 553,8	18 382,4
31	21 572,7	18 409,5
32	21 648,9	18 356,4
33	21 587,1	18 267,8
34	21 510,9	18 320,9
35	21 462,6	18 354,5
36	21 425,5	18 380,4
37	21 468,4	18 441,9
38	21 553,8	18 376,0

Z.A.P.E. - Quarteirão 1, LOTES B e C

Área "A1" = 7 716 m2

Área "A2" = 306 m2

Área "A3" = 3 453 m2

Área "A4" = 2 314 m2

Área "A5" = 363 m2

Área "A6" = 711 m2

Área "B1" = 1 197 m2

Área "B2" = 157 m2

Área "C " = 1 624 m2

OBS:-

Área já concedida e a reverter:
Parcela A6 = 711 m2
Parcela C = 1 624 m2
total = 2 335 m2

Área concedida e destinada a arcadas ao nivel do R/C (servidão Pública):
Parcela A5 = 363 m2
Parcela B1 = 1 197 m2
Parcela B2 = 157 m2
total = 1 717 m2

Área concedida e destinada a passagem ao nivel do R/C (servidão pública): Parcela A2 = 306 m2

Confrontações dos lotes B e C do Quarteirão 1 do ZAPE (conforme defenição em planta oficial de alinhamentos da DSSOPT):

NE/SE - Vias públicas ainda sem designação ao Porto Exterior;
SW - Rua de Malaca;
NW - Avenida Dr. Rodrigo Rodrigues.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:2000

0 10 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 85/SATOP/93 Parecer da CT nº. 41/93 de 25/02/93 441/89 de 1992/08/29