

Despacho n.º 138/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela «Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L.» de troca de duas parcelas de terreno do Território com a área global de 2 762 (dois mil, setecentos e sessenta e dois) metros quadrados, por outras duas de sua propriedade, com a área global de 2 529 (dois mil, quinhentos e vinte e nove) metros quadrados, todas sitas em Macau, na Colina da Penha (Processo n.º 848.3, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 74/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A «Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L.» (STDM), com sede em Macau, na Avenida de Lisboa, Hotel Lisboa (Nova Ala), 2.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel com o n.º 354 a fls. 194 do livro C-1, é titular, em regime de propriedade perfeita, de dois terrenos sitos em Macau, na Colina da Penha, que se encontram descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 20 197 e 20 198 a fls. 113 e 113 v. do livro B-43, e inscritos a seu favor sob o n.º 54 693 a fls. 51 do livro G-46.

2. Pretendendo proceder ao aproveitamento dos terrenos, a proprietária, em finais de 1980, submeteu à aprovação e apreciação da então Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes um plano de urbanização, cuja concretização previa uma troca de terrenos. Requereu ainda que lhe fosse concedido, na mesma zona, um terreno com a área de 628,5 (seiscentos e vinte e oito vírgula cinco) metros quadrados.

3. Sobre este pedido foi emitido, em 1983, parecer desfavorável pela Comissão de Terras.

Posteriormente, na sequência de uma reunião realizada em 1984, ficou acordado entre a então Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos (ex-DSPECE) e a STDM, que esta iria apresentar um estudo do arranjo urbanístico da zona do «Miradouro». Pela cedência da área destinada a «Miradouro», cuja construção constituiria encargo da STDM, seriam cedidas, em troca, duas parcelas de terreno do Território, com uma área global de 1 116 (mil, cento e dezasseis) metros quadrados.

4. Em Fevereiro de 1987, a ex-DSPECE, na sequência de uma nova reunião com o administrador-delegado da STDM, propôs a permuta de um terreno do Território com a área de 1 150 (mil cento e cinquenta) metros quadrados, por um terreno da STDM, com a área de 905 (novecentos e cinco) metros quadrados, ambos assinalados na planta da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) com a referência DTC/01/136/85.

5. Em cumprimento do despacho do então Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em 14 de Julho de 1989 é enviado à Comissão de Terras, para efeitos de parecer, o processo de troca das parcelas de terreno, nas condições estipuladas na minuta de contrato anexa ao termo de compromisso firmado pela STDM em 18 de Maio de 1989.

6. Analisado o processo, verificou-se que os terrenos da STDM estavam separados por um terreno do Território, não assinalado na referida planta, descrito na CRPM sob o n.º 14 203 a fls. 69 v.

do livro B-38 e inscrito a favor do Território sob o n.º 23 924 a fls. 198 v. do livro G-18, terreno este que havia sido expropriado pelo Diploma Legislativo n.º 655, publicado no *Boletim Oficial* em Março de 1940, e que a STDM ocuparia com o seu plano urbanístico.

Verificou-se ainda que o projecto urbanístico da STDM continha um arruamento, ligeiramente desviado do terreno expropriado pelo Território.

7. Nestas circunstâncias, o processo foi reenviado à ex-DSPECE, para efeitos de revisão da minuta de contrato anexa ao termo de compromisso, de forma a que, no mesmo contrato, fossem também permutados os terrenos destinados a estrada ou arruamento.

8. Em Dezembro de 1991, após estudos e diligências efectuadas pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), foi emitida uma Planta de Alinhamento Oficial, em que são definidas as condicionantes urbanísticas do terreno, dada a sua localização no conjunto classificado da Penha/Barra, e são identificadas as parcelas de terreno a trocar com o Território, entre as quais os terrenos ocupados pela estrada projectada e pela estrada antiga.

9. De acordo com a nova Planta de Alinhamento Oficial, a STDM apresentou novos projectos de aproveitamento do terreno, reformulados, que foram considerados passíveis de aprovação. Nestas circunstâncias, em requerimento datado de 10 de Dezembro de 1992, vem solicitar que seja formalizada a troca de terrenos, conforme havia sido acordado.

10. O pedido foi analisado pelo Departamento de Solos da DSSOPT que propôs superiormente que fosse autorizada a troca de terrenos nas condições estabelecidas na minuta de contrato, aceites pela requerente mediante declaração datada de 3 de Fevereiro de 1993, proposta esta que mereceu a minha concordância por despacho exarado em 5 de Março.

11. As parcelas de terreno em causa encontram-se assinaladas na planta referenciada por processo n.º 185/89, emitida pela DSCC, em 23 de Julho de 1992.

Sobre as parcelas que o Território recebe não recai qualquer ónus ou encargo.

12. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 25 de Março, nada teve a objectar à troca das parcelas em questão.

13. A permuta das parcelas de terreno em causa reveste interesse para o Território, por um lado, porque este fica com a posse de um miradouro e terreno correspondente, em regime de propriedade perfeita, por outro lado, porque o interesse público subjacente ao acto de expropriação do terreno que o Território entrega à STDM se mantém acautelado, uma vez que esta entrega ao Território um outro terreno, com a mesma finalidade, sendo ela própria a executar o arruamento.

14. Nestas circunstâncias, as condições de troca das parcelas foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 13 de Setembro de 1993, assinada pelos seus representantes, Ho Hung Sun Stanley, que também usa o nome de Stanley Ho, e Ho Yuen Ki, Winnie, que também usa o nome de Winnie Ho, com poderes para o acto, qualidade

e poderes verificados, respectivamente, pelo Primeiro Cartório Notarial, conforme consta do reconhecimento exarado naquela declaração e pela informação por escrito da competente Conservatória, que se encontra arquivada no processo.

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 76.º e seguintes 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 identificado em epígrafe, devendo a respectiva escritura obedecer aos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a troca de terrenos em regime de propriedade perfeita, em que:

1. O primeiro outorgante dá, por força dos novos alinhamentos, em regime de propriedade perfeita à segunda outorgante, que aceita, as parcelas de terreno com a área de 1 146 (mil cento e quarenta e seis) metros quadrados e de 1 616 (mil seiscentos e dezasseis) metros quadrados, às quais é atribuído o valor de \$ 6 644 055,00 (seis milhões, seiscentas e quarenta e quatro mil e cinquenta e cinco) patacas e de \$ 9 368 928,00 (nove milhões, trezentas e sessenta e oito mil, novecentas e vinte e oito) patacas, a primeira omissa na CRPM e a segunda a desanexar da descrição n.º 14 203 a fls. 69 v. do livro B-38, inscrita a favor da Fazenda Nacional sob o n.º 23 924 a fls. 198 v. do livro G-18, assinaladas com as letras «C» e «A4» na planta n.º 185/89, emitida em 23 de Julho de 1992, pela DSCC, e que faz parte integrante deste contrato.

As referidas parcelas são confinantes com os terrenos descritos na CRPM sob o n.º 20 197 a fls. 113 e 20 198 a fls. 113 v., ambas do livro B-43, e inscritos a favor da segunda outorgante sob o n.º 54 693 do livro G-46.

2. A segunda outorgante cede, em troca, livres de quaisquer ónus ou encargos, ao primeiro outorgante, que aceita, as parcelas de terreno assinaladas com as letras «B» e «D2» na planta identificada no número anterior, respectivamente, com as áreas de 903 (novecentos e três) metros quadrados e 1 626 (mil seiscentos e vinte e seis) metros quadrados, a desanexar das descrições n.º 20 197 a folhas 113 e 20 198 a folhas 113 v., ambas do livro B-43, às quais é atribuído o valor de \$ 6 586 078,00 (seis milhões, quinhentas e oitenta e seis mil e setenta e oito) patacas e de \$ 9 426 905,00 (nove milhões, quatrocentas e vinte e seis mil,

novecentas e cinco) patacas, e que se destinam a ser integradas na via pública.

3. As parcelas de terreno, assinaladas com as letras «C» e «A4» na mencionada planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente pela segunda outorgante, em regime de propriedade perfeita, com as parcelas «A1» e «A3», que constituem, respectivamente, parte da descrição n.º 20 197 a fls. 113 e da descrição n.º 20 198 a fls. 113 v., ambas do livro B-43, passando a constituir um único lote de terreno, com a área total de 10 047 (dez mil e quarenta e sete) metros quadrados.

4. Por força da desanexação referida no n.º 1 desta cláusula, o terreno descrito sob o n.º 14 203 a fls. 69 v. do livro B-38, assinalado com a letra «D1» na planta supra-identificada, passa a ter a área de 257 (duzentos e cinquenta e sete) metros quadrados, e destina-se a integrar a via pública.

Cláusula segunda — Encargos especiais

Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação das parcelas de terreno assinaladas pelas letras «A4», «B», «C» e «D2», a remoção de todas as construções e materiais aí existentes, assim como a construção de um miradouro na parcela identificada com a letra «B» e ainda a construção de um arruamento na parcela assinalada pela letra «D2» na mencionada planta.

Cláusula terceira — Resolução do contrato

O contrato é resolúvel se, decorridos 3 (três) anos sobre a data da publicação do presente despacho, a segunda outorgante não fizer prova do aproveitamento do terreno.

Cláusula quarta — Foro competente

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

Cláusula quinta — Legislação aplicável

Nos casos omissos, o presente contrato rege-se pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 30 de Setembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Colina da Penha

Terrenos do Território e Terrenos descritos sob os
(n.º.s20197 e 20198,B-43.)

	Área "A1"= 5 881 m ²		Área "B" = 903 m ²
	Área "A2"= 2 461 m ²		Área "C" = 1 146 m ²
	Área "A3"= 1 404 m ²		Área "D1"= 257 m ²
	Área "A4"= 1 616 m ²		Área "D2"= 1 626 m ²

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)

Confrontações actuais:

- Parcela A1

Parte da desc. (Nº20197, B-43)

- N - Parcelas A4 e D1;
- S - Parcela B e Estrada D. João Paulino;
- E - Parcela B e Calçada da Penha;
- W - Parcela C e terreno da Capitania dos Portos de Macau na Colina da Penha e a mesma Colina.

- Parcela A2

Parte da desc. sob o (Nº20198, B-43)

- N - Tardoz dos prédios Nºs2 a 16 da Travessa da Capitania dos Portos e remanescente do terreno descrito sob o (Nº6732, B-24) prédio Nº2 da Travessa da Barra (Nº10848, B-25) e a mesma Travessa. Tardoz dos prédios, Nºs 2 a 10 (Nº20503, B-44) e 12 a 20 (Nº20504, B-44) do Beco da Barra; tardoz dos prédios Nºs1 e 3 (Nº3554, B-18), Nº5 (Nº3555, B-18) e Nº7 (Nº3556, B-18) do Pátio do Lilau e barracas do mesmo Pátio, terrenos sitos no Pátio do Terraço (Nº316, B-2) e Pátio do Lilau (Nº21607, B-52);
- S e W - Parcela D2;
- E - Edifício Bilionário sito no Nº5 do Pátio da Penha (Nº4228, B-20) e o prédio Nº5A do Beco do Lilau (Nº6320 B-24) e faixa de terreno junto à Calçada da Penha.

- Parcela A3

Parte da desc. (Nº20198, B-43).

- N - Parcela D2;
- S - Parcela A4;
- E - Calçada da Penha;
- W - Parcelas A4 e D2.

- Parcela A4

Terreno antigamente ocupado por Estrada Pública constante na desc. (Nº14203, B-38) para aproveitamento.

- N - Parcelas A3 e D1;
- S - Parcela A1;
- E - Calçada da Penha;
- W - Parcelas D1 e A1.

- Parcela B

Parte da desc. (Nº20197, B-43) a reverter ao território, por troca

- N/W - Parcela A1;
- S - Estrada D. João Paulino;
- E - Calçada da Penha.

- Parcela C

Terreno do Território a conceder, por troca

- N/W - Colina da Penha;
- S - Estrada D. João Paulino;
- E - Parcela A1.

- Parcela D1

Terreno antigamente ocupado por Estrada Pública constante na descrição (Nº14203, B-38) e (parte da nova Estrada projectada)

- N - Parcela D2;
- S - Parcelas A1 e A4;
- E - Parcelas A4 e D2;
- W - Colina da Penha.

- Parcela D2

Parte da desc. (Nº20198, B-43) a reverter e integrar na Nova Estrada Projectada.

- N - Parcela A2;
- S - Parcelas A3 e D1;
- E - Faixa de terreno junto à Calçada da Penha;
- W - Parcela D1.

OBS: - As parcelas (A2+A3+D2) correspondem à totalidade do terreno desc. sob o (Nº20198, B-43).

- As parcelas (A1+B) correspondem à totalidade do terreno desc. sob o (Nº20197, B-43).

- As parcelas (A4+D1) correspondem à totalidade do terreno desc. sob o (Nº14203, B-38).

	M(m)	P(m)		
1	19 533,1	17 383,2	66	19 329,4
2	19 533,1	17 383,5	67	19 341,0
3	19 533,1	17 383,5	68	19 344,7
4	19 525,3	17 390,7	69	19 349,5
5	19 525,2	17 390,5	70	19 354,7
6	19 522,6	17 392,7	71	19 361,0
7	19 531,0	17 399,0	72	19 362,9
8	19 532,7	17 400,3	73	19 368,1
9	19 519,0	17 420,0	74	19 375,0
10	19 498,6	17 413,7	75	19 391,4
11	19 484,4	17 408,3	76	19 395,9
12	19 482,7	17 413,5	77	19 400,5
13	19 474,0	17 409,2	78	19 414,0
14	19 465,3	17 405,1	79	19 434,0
15	19 459,6	17 403,3	80	19 438,6
16	19 457,2	17 402,7	81	19 445,6
17	19 449,3	17 400,5	82	19 447,9
18	19 448,9	17 401,4	83	19 453,0
19	19 443,1	17 399,7	84	19 453,6
20	19 443,2	17 399,4	85	19 469,3
21	19 428,8	17 395,3	86	19 481,8
22	19 428,7	17 395,5	87	19 491,7
23	19 425,5	17 394,6	88	19 501,1
24	19 418,7	17 392,7	89	19 503,0
25	19 420,5	17 387,1	90	19 504,8
26	19 421,6	17 383,8	91	19 505,8
27	19 422,1	17 381,8	92	19 507,4
28	19 407,0	17 379,3	93	19 512,0
29	19 392,9	17 372,5	94	19 513,3
30	19 389,2	17 382,6	95	19 496,5
31	19 358,7	17 364,0	C01	19 496,3
32	19 343,3	17 364,8	97	19 491,5
33	19 354,3	17 372,5	98	19 479,9
34	19 358,7	17 359,8	99	19 478,6
35	19 431,3	17 384,5	100	19 453,6
C2	19 458,9	17 303,2	101	19 449,2
37	19 458,6	17 389,0	102	19 449,8
38	19 515,7	17 389,2	103	19 514,3
39	19 532,9	17 380,5	104	19 517,4
40	19 532,1	17 372,2	105	19 517,8
41	19 528,4	17 375,5	106	19 522,5
C1	19 515,8	17 361,2	107	19 525,4
43	19 515,7	17 380,2	108	19 526,8
44	19 458,6	17 380,0	109	19 528,6
45	19 434,2	17 375,9	110	19 530,9
46	19 406,8	17 366,6	111	19 526,2
47	19 347,0	17 346,3	C16	19 515,4
48	19 339,2	17 351,7	113	19 511,1
C11	19 359,6	17 372,8	114	19 485,2
50	19 368,7	17 344,9	C15	19 480,1
51	19 365,7	17 354,2	116	19 474,8
52	19 342,0	17 364,3	117	19 456,4
53	19 341,8	17 364,8	C14	19 450,6
54	19 340,7	17 364,9	119	19 442,1
55	19 340,7	17 364,7	120	19 431,2
56	19 340,9	17 362,6	C13	19 427,5
57	19 339,5	17 362,8	122	19 425,2
58	19 337,4	17 360,6	123	19 411,2
59	19 337,4	17 357,0	C12	19 407,1
60	19 341,8	17 344,5	125	19 399,9
61	19 345,1	17 335,1	126	19 403,0
62	19 349,4	17 332,8	127	19 409,5
63	19 352,2	17 325,1	128	19 423,4
64	19 352,5	17 324,5	129	19 434,0
65	19 321,1	17 315,4	130	19 444,9
			131	19 454,5
			132	19 472,9
			133	19 487,1
			134	19 512,9