

Despacho n.º 145/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela «Associação Comercial de Macau» de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 780 (mil setecentos e oitenta) metros quadrados, sito em Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior, junto à Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, quarteirão 4 014.L, lote B, titulado por escritura pública de 29 de Julho de 1988.

Reversão ao Território de 312 (trezentos e doze) metros quadrados do terreno concedido, (Processo n.º 186.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 97/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) em 29 de Julho de 1988, lavrada a fls. 65 e seguintes do livro de notas para escrituras n.º 265, foi titulada, a favor da «Associação Comercial de Macau», com sede em Macau, no Largo do Leal Senado, n.º 18, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 780 (mil setecentos e oitenta) metros quadrados, sito em Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), junto à Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, quarteirão 4 014.L, lote B, que veio a ser descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 21 729 a fls. 159 v. do livro B-76 e inscrito sob o n.º 23 020 a fls. 39 do livro F-25. A escritura pública havia sido autorizada pelo Despacho n.º 63/SAES/87, publicado no *Boletim Oficial* n.º 19/87, de 11 de Maio.

2. De acordo com o referido contrato de concessão, o terreno seria aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 22 (vinte e dois) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização: comércio (para venda) – 1.º e 2.º pisos; estacionamento (para venda) – 3.º ao 5.º pisos; estacionamento (para utilização própria da concessionária) – do 3.º ao 5.º pisos; escritórios (para venda) – 13.º ao 22.º pisos e escritórios (para uso próprio da concessionária) – 6.º ao 12.º pisos.

3. Por requerimento datado de 21 de Maio de 1990, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a concessionária solicitou autorização para alterar a finalidade de utilização do décimo segundo piso, que passaria a estar afecto a escritórios para venda. Posteriormente, em requerimento datado de 22 de Maio de 1991, vem solicitar autorização para modificar o aproveitamento do terreno, cujo edifício compreenderia 21 (vinte e um) pisos, e alterar as finalidades de utilização estabelecidas no contrato de concessão, relativamente ao décimo segundo piso, que passaria a destinar-se a escritórios para venda, e aos terceiro a quinto pisos, que passariam a destinar-se exclusivamente a estacionamento para venda.

4. Os pedidos foram analisados no âmbito da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, sobre cujas informações e pareceres exarei, em 14 de Maio de 1992, despacho no sentido de autorizar a alteração de finalidade do décimo segundo piso e de uma parte da área afecta a estacionamento, anteriormente destinada a uso próprio da concessionária.

5. No seguimento deste despacho, foram fixadas, em minuta de contrato, as condições a que a alteração da concessão deveria

obedecer, as quais foram comunicadas à requerente, que manifestou divergência relativamente ao cálculo do prémio, tendo a questão sido ultrapassada por meu despacho de 7 de Setembro de 1992.

6. De acordo com este despacho foi elaborada nova minuta de contrato que foi aceite pela requerente, mediante declaração datada de 12 de Outubro de 1992.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 5 de Agosto de 1993, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, bem como deliberou incluir no presente contrato a reversão ao Território de uma parcela do terreno concedido com a área de 312 (trezentos e doze) metros quadrados, a que se refere o n.º 2 da cláusula primeira da escritura do contrato de concessão, após cumpridos determinados encargos pela concessionária, que esta efectivamente realizou.

8. A parcela em causa encontra-se assinalada com a letra «B» na planta referenciada por processo n.º 987/89, emitida em 5 de Agosto de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

9. 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 presente revisão do contrato de concessão foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 12 de Outubro de 1993, assinada por Ma Man Kei, na qualidade de presidente daquela Associação, qualidade que foi verificada e certificada pelo Segundo Cartório Notarial de Macau, 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 identificado em epígrafe, passando a concessão a reger-se pelas condições expressas na escritura pública outorgada em 29 de Julho de 1988, na Direcção dos Serviços de Finanças, com as alterações introduzidas pelo presente despacho:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato, e em execução do disposto no n.º 2 da cláusula primeira do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, titulado por escritura pública outorgada em 29 de Julho de 1988, na Direcção dos Serviços de Finanças, a favor da Associação Comercial de Macau, relativo ao terreno com a área de 1 780 (mil setecentos e oitenta) metros quadrados, situado na Zona de Aterros do Porto Exterior, quarteirão 4 014L, lote B (14b), descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 21 729 a fls. 159 v. do livro B-76 e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 23 020 a fls. 39 do livro F-25, reverte ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, a parcela de terreno com a área de 312 (trezentos e doze) metros quadrados, assinalada com a letra «B» na planta n.º 987/89, emitida em 5 de Agosto de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), ficando a área da concessão reduzida para 1 468 (mil quatrocentos e

sessenta e oito) metros quadrados, assinalada com a letra «A» na referida planta.

2. Em virtude da redistribuição do uso de finalidades, a cláusula terceira do contrato de concessão passa a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 21 (vinte e um) pisos.

2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comércio (para venda): 1.º piso e 2.º piso (r/c e sobreloja);

Estacionamento (para venda): 3.º ao 4.º pisos (1.º ao 2.º andares) com 130 lugares parque;

Estacionamento (para utilização própria da Associação Comercial): 5.º piso (3.º andar) com 68 lugares parque;

Escritórios (para venda): 12.º ao 21.º pisos (10.º ao 19.º andares);

Escritórios (para utilização própria da Associação Comercial): 6.º ao 11.º pisos (4.º ao 9.º andares).

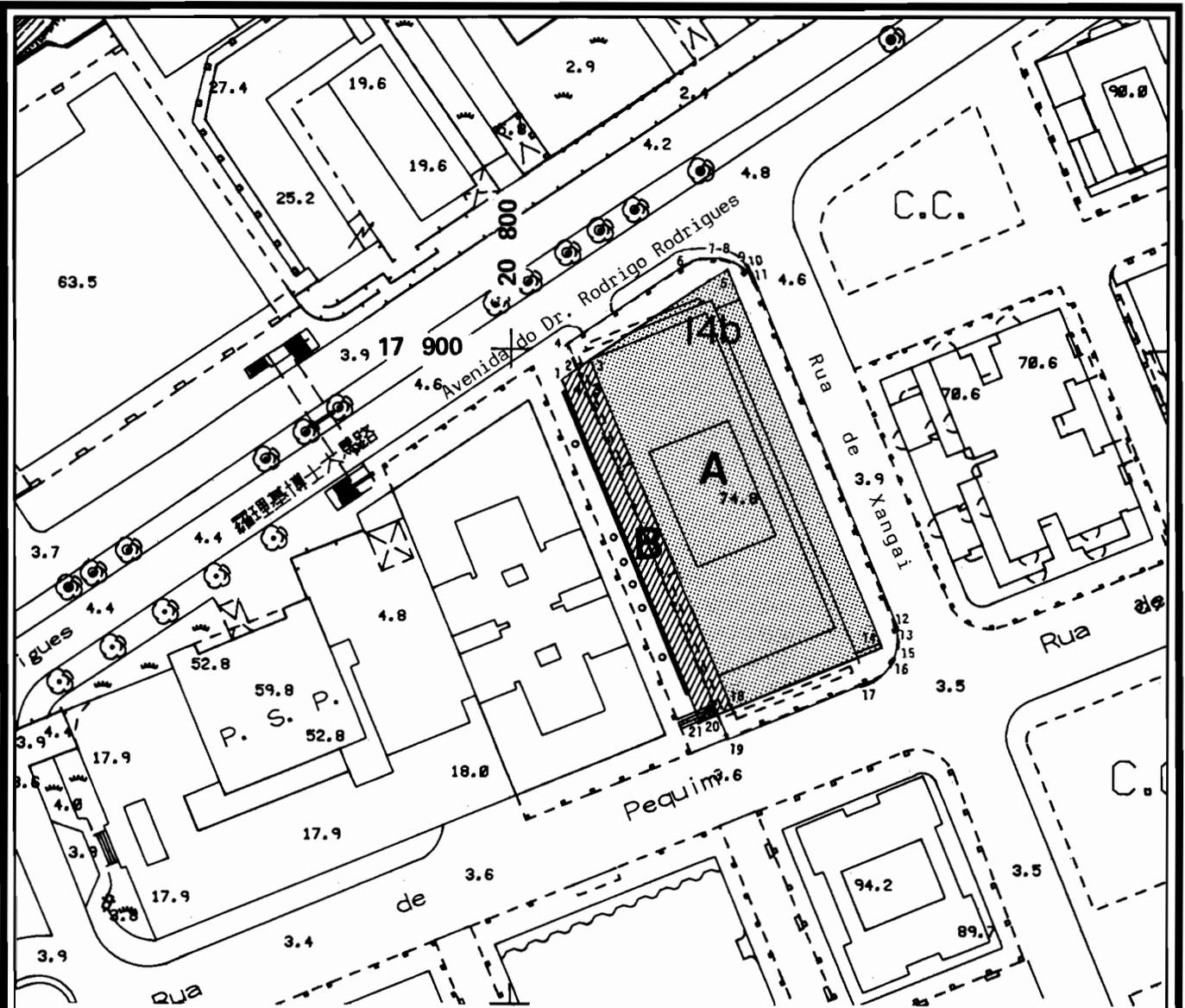
Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de \$ 8 770 000,00 (oito milhões, setecentas e setenta mil) patacas, nas condições estipuladas na cláusula nona do contrato de concessão titulado pela escritura pública de 29 de Julho de 1988, o segundo outorgante, por força da presente revisão, pagará ainda a importância de \$ 1 065 665,00 (um milhão, sessenta e cinco mil, seiscentas e sessenta e cinco) patacas, no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Artigo terceiro

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 20 de Outubro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



-Avenida Dr.Rodrigo Rodrigues - ZAPE
Quarteirão 4014L,Lote "b" (14b)

	M(m)	P(m)
1	20 807,4	17 895,3
2	20 809,9	17 897,0
3	20 812,0	17 898,5
4	20 808,4	17 900,8
5	20 832,8	17 912,4
6	20 825,9	17 912,5
7	20 830,4	17 914,0
8	20 831,8	17 913,8
9	20 835,1	17 912,3
10	20 835,7	17 911,7
11	20 837,3	17 909,4
12	20 858,5	17 857,5
13	20 858,6	17 857,0
14	20 856,2	17 854,6
15	20 858,2	17 852,4
16	20 858,7	17 851,7
17	20 854,2	17 849,3
18	20 833,7	17 845,3
19	20 832,9	17 840,6
20	20 831,4	17 844,3
21	20 828,6	17 843,2

Área "A" = 1 468 m²

Área "B" = 312 m²

- Confrontações actuais:

- Parcela A
(Parte da desc. Nº21729, B-76)

NM - Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues;
NE - Rua de Xangai;
SE - Rua de Pequim;
SW - Parcela B.

- Parcela B
(Terreno a reverter ao Território, parte da desc. Nº21729, B-76)

NM - Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues;
NE - Parcela A;
SE - Rua de Pequim;
SW - Lote a do Quarteirão 14 da Av. do Dr. Rodrigo Rodrigues.

OBS: As parcelas A+B correspondem à totalidade do terreno descrito sob o nº21729, B-76.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO
Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)