

Despacho n.º 105/SATOP/95

Respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 7 409 m², situado em Macau, junto à projectada Avenida Marginal do Patane, designado por lote PS4, a favor de Ng Fok, destinado à construção de um edifício para ser afecto a comércio, habitação, terminal de autocarros e estacionamento de automóveis ligeiros (Processo n.º 1 089.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 38/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 50/GM/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 31/93, II Série, de 4 de Agosto, foi titulada a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 7 409 m², em parte a resgatar ao mar, situado em Macau, junto à futura Avenida Marginal do Patane, a favor de Ng Fok, casado com Ao Sheung Ngo, no regime de separação de bens, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, com domicílio profissional na Rua da Praia Grande, n.º 26, edifício BCM, 16.º andar, em Macau.

2. A referida concessão veio a ser registada na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) segundo a descrição n.º 22 376 a fls. 86 do livro B-20L e a inscrição n.º 808 do livro F-6L.

3. De acordo com a cláusula terceira do contrato titulado pelo despacho identificado, o aproveitamento do terreno seria realizado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um pódio com quatro pisos, sobre o qual assentariam quatro blocos, dois com dezasseis pisos e dois com vinte e um pisos, destinado a habitação, comércio, estacionamento e terminal de autocarros que, de acordo com o estipulado no n.º 3 da cláusula primeira, o concessionário fica obrigado a entregar à Sociedade de Transportes Colectivos de Macau, S. A. R. L., mediante condições a acordar entre ambos.

4. Submetido o respectivo projecto de arquitectura à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), foi o mesmo considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento, na fase do projecto de obra, de algumas questões de ordem técnica e dos pareceres emitidos por entidades externas, designadamente pelo Corpo de Bombeiros, que determinou a introdução de um piso adicional de refúgio.

5. A introdução deste piso, embora não tenha repercussões nas áreas de sombra e índices urbanísticos, visto não exceder os valores máximos permitidos, determina, porém, a revisão do contrato de concessão quanto ao definido sobre o número de pisos e área bruta total da construção.

6. Verificou-se, entretanto, não haver necessidade na carreira de construção e reparação naval e na construção dos edifícios de apoio aos estaleiros, obras que constituem parte do pagamento em espécie do prémio, estipulado na cláusula nona do contrato.

7. Igualmente, conclui-se que as passagens superiores para peões, referidas nessa cláusula, deveriam incluir escadas mecânicas, o que encarece o seu custo inicial.

8. Assim sendo, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu à elaboração da minuta de contrato de revisão de concessão,

cujas condições mereceram a concordância do concessionário, conforme se alcança de carta datada de 16 de Maio de 1995.

9. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 1 de Junho de 1995, emitiu parecer favorável à revisão da concessão, de acordo com a minuta de contrato supra-indicada.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão de concessão foram notificadas ao concessionário Ng Fok e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 21 de Julho de 1995.

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 107.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, autorizo a revisão da concessão em epígrafe identificada, nos termos do contrato que se segue, acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e Ng Fok, como segundo outorgante.

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a modificação parcial do aproveitamento do terreno com a área de 7 409 m² (sete mil, quatrocentos e nove metros quadrados), em parte a resgatar ao mar, situado junto à futura Avenida Marginal do Patane, assinado com as letras «A» e «C» na planta n.º 3 308/90, emitida em 30 de Maio de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), que faz parte integrante do presente contrato, descrito na CRPM sob o n.º 22 376 a fls. 86 do livro B-20L e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 808 do livro F-6L, cuja concessão, por arrendamento, é titulada pelo Despacho n.º 50/GM/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 31/93, II Série, de 4 de Agosto.

2. Em consequência do referido no número anterior, a cláusula terceira do contrato, titulado pelo Despacho n.º 50/GM/93, passa a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um pódio de 4 (quatro) pisos, sobre o qual se assentam quatro blocos.

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

Habitacional: nos quatro blocos, com a área de 36 643 m²;

Comercial: parte do rés-do-chão e do 1.º andar, com a área de 2 216 m²;

Estacionamento de automóveis ligeiros: parte do 2.º e 3.º andares, com a área de 6 075 m²;

Terminal de autocarros: parte do rés-do-chão, do 1.º e 2.º andares, com a área de 15 365 m²;

Piso de refúgio: 8.º andar.

Artigo segundo

1. Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de 22 436 597,00 (vinte e dois milhões, quatrocentas e trinta e seis mil, quinhentas e noventa e sete) patacas, nas condições estipuladas nas alíneas *a*) e *b*) da cláusula nona do contrato de concessão, titulado pelo Despacho n.º 50/GM/93, o segundo outorgante paga, por força da presente revisão, o montante de 1 500 000,00 (um milhão e quinhentas mil) patacas, 1 (um) mês após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente revisão.

2. Em consequência da presente revisão o valor do remanescente, referido na alínea *c*) do n.º 1 da cláusula nona do contrato de concessão, é reduzido para 40 717 100,00 (quarenta milhões, setecentas e dezassete mil e cem) patacas e é pago pela dação em pagamento das obras de:

a) Aterro e infra-estruturas do terreno assinalado com as letras «A», «B», «C» e «D», na planta n.º 3 308/90, emitida em 22 de Abril de 1992, pela DSAC;

b) Construção de duas passagens superiores para peões com as seguintes características:

Gabarito 5,0 metros

Largura do tabuleiro 3,0 metros

Acessos: uma escada mecânica em cada extremo com uma largura livre de 1,0 metro, uma ou duas escadas fixas em cada extremo com uma largura livre de 2 metros, patins com 0,30 m e espelho compreendido entre 16,5 cm e 17 cm, com guardas de ferro, com uma altura mínima de 0,9 m.

mo com uma largura livre de 2 metros, patins com 0,30 m e espelho compreendido entre 16,5 cm e 17 cm, com guardas de ferro, com uma altura mínima de 0,9 m.

Todo o percurso de peões que a passagem superior vai permitir, incluindo os acessos verticais, será coberto com policarbonato ou material equivalente, e a estrutura de suporte será tubular galvanizada.

Todos os materiais empregues deverão ser de boa qualidade e de fácil manutenção e resistentes ao desgaste pelo tempo, devendo a solução estrutural ser realizada em betão armado e/ou pré-reforçado;

c) Aterro, infra-estruturas (dique, arruamentos e redes gerais de abastecimento de água, de energia e de esgotos) a executar, conjuntamente, com a concessionária do lote PS1, no terreno assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 3 998/92, emitida em 6 de Maio de 1993, pela DSAC, anexa ao Despacho n.º 50/GM/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 31/93, II Série, de 4 de Agosto, e que dele faz parte integrante.

Artigo terceiro

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 24 de Agosto de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

