

Despacho n.º 11/SATOP/97

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, subdelego no director dos Serviços Meteorológicos e Geofísicos, licenciado Olavo Francisco Valente Rasquinho, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Macau Electronic Technology Company, para a manutenção do equipamento informático.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 21 de Janeiro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 12/SATOP/97

Respeitante à rectificação do Despacho n.º 4/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* n.º 3/97, II Série, de 15 de Janeiro (Processo n.º 6 076.4 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 67/96 da Comissão de Terras).

O despacho supramencionado, que autorizou a desanexação dos lotes «G», «H» e «Q» do terreno situado na encosta noroeste da ilha da Taipa, concedido, por arrendamento, a favor da Sociedade de Construção e Fomento Predial Golden Crown, SARL, destinado à construção do empreendimento designado por «Jardins do Oceano», contém imprecisões que importa rectificar.

Nestes termos;

Rectifico o Despacho n.º 4/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* n.º 3/97, II Série, de 15 de Janeiro, no sentido de passar a constar do considerando n.º 2 que o terreno encontra-se inscrito a favor da concessionária sob o n.º 12 131 a fls. 180 v. do livro FK-13.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 21 de Janeiro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 13/SATOP/97

Respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, relativo ao terreno com a área de 8 336 m², sito na Baixa da Taipa, quarteirão 32, concedido à Sociedade de Investimento Veng Lei, Limitada (Processo n.º 6 117.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 104/95 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em conformidade com o Despacho n.º 194/GM/89, publicado no 4.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/89, de 29 de Dezembro, por escritura pública outorgada em 7 de Setembro de 1990, na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), exarada a fls. 84 e seguintes do livro n.º 279, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, precedido de concurso público, a favor da Sociedade de Investimento Veng Lei, Limitada, com sede em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 1, «N-O», de um terreno com a área de 8 336 m², sito na Baixa da Taipa, quarteirão 32.

2. O terreno, assinalado com as letras «A» e «A1» na planta n.º 758/89, emitida em 22 de Novembro de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), encontra-se

descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 21 992 a fls. 177 v. do livro B-104A e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 370 a fls. 197 v. do livro F-1. Porém, a parcela identificada pela letra «A1» encontra-se duplamente descrita sob o n.º 20 366 a fls. 64 v. do livro B-44, porquanto foi mencionado erroneamente na cláusula primeira do sobredito contrato que o terreno, na sua totalidade, não estava descrito na CRPM.

3. Importa, assim, proceder à rectificação da escritura de concessão a fim de regularizar a situação registral do terreno.

4. Por outro lado, nos termos do estabelecido no contrato supracitado, o terreno em causa deveria ser aproveitado no prazo global de 48 meses, contados da data da publicação do aludido Despacho n.º 194/GM/89, com a construção de dois edifícios, constituídos por rés-do-chão e 21 andares, implantados sobre uma cave comum, destinada a estacionamento, compreendendo ainda uma zona de lazer, incluindo piscina e clube.

5. Todavia, a concessionária apresentou para aprovação, na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o projecto de arquitectura e diversos projectos de rectificação, para um aproveitamento inteiramente novo, que incluía a construção de sete torres com 30 pisos, facto que implica a revisão das condições contratuais.

6. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou o valor das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a revisão da concessão deve obedecer.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que emitiu parecer favorável.

8. 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 concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 17 de Dezembro de 1996, assinada por Raimundo Ho, casado, natural de Macau, onde reside na Estrada de D. Maria II, 17 – 19, 8.º andar, na qualidade de gerente, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme 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;

De acordo com o artigo 89.º do Código do Notariado determino que seja rectificada a escritura de 7 de Setembro de 1990, lavrada a fls. 84 e seguintes do livro n.º 279 da DSF, no sentido de passar a constar da cláusula primeira do contrato que o terreno objecto de concessão é composto por uma parcela não descrita na CRPM, com a área de 7 574 m² e por outra parcela a desanexar do prédio descrito na CRPM sob o n.º 20 366 a fls. 64 v. do livro B-44, com a área de 762 m², assinaladas, respectivamente, com as letras «A» e «A1» na planta em anexo, com o n.º 758/89, emitida em 22 de Novembro de 1995, pela DSCC.

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Sociedade de Investimento Veng Lei, Limitada, como segunda outorgante:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a modificação do aproveitamento do terreno com a área de 8 336 m² (oito mil, trezentos e trinta e seis metros quadrados), situado na Baixa da Taipa, quarteirão 32, assinalada com as letras «A» e «A1» na planta n.º 758/89, emitida em 22 de Novembro de 1995, pela DSCC, anexa ao presente contrato e do qual faz parte integrante, concedido, por arrendamento, pelo contrato titulado por escritura pública outorgada em 7 de Setembro de 1990, na DSF.

2. Em consequência da modificação referida no número anterior, as cláusulas terceira e quarta do contrato de concessão passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um complexo habitacional, em regime de propriedade horizontal, constituído por 7 (sete) torres, das quais 6 (seis) têm 26 (vinte e seis) pisos cada uma, e 1 (uma) tem 18 (dezoito) pisos.

2. As torres referidas no número anterior são afectadas às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: com a área de 6 115 m²;

Habitacional: com a área de 86 820 m²;

Estacionamento: com a área de 10 123 m².

Cláusula quarta — Renda

1.

a)

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de 475 991,00 (quatrocentas e setenta e cinco mil, novecentas e noventa e uma) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

86 820 m² x 4,50/m² 390 690,00 patacas;

ii) Área bruta para comércio:

6 115 m² x 6,50/m² 39 747,50 patacas;

iii) Área bruta para estacionamento:

10 123 m² x 4,50/m² 45 553,50 patacas.

2.

3.

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pela segunda outorgante da quantia de 60 000 000,00 (sessenta milhões) de patacas, nas condições estipuladas na cláusula nona do contrato de concessão, titulado pela escritura pública de 7 de Setembro de 1990, a segunda outorgante, por força da presente revisão, paga ainda a importância de 21 798 748,00 (vinte e um milhões, setecentas e noventa e oito mil, setecentas e quarenta e oito) patacas, da seguinte forma:

a) 5 498 748,00 (cinco milhões, quatrocentas e noventa e oito mil, setecentas e quarenta e oito) patacas, no prazo de 1 (um) mês após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente alteração;

b) O remanescente, no montante de 16 300 000,00 (dezassex milhões e trezentas mil) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, será pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no valor de 3 610 140,00 (três milhões, seiscentas e dez mil, cento e quarenta) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Artigo terceiro

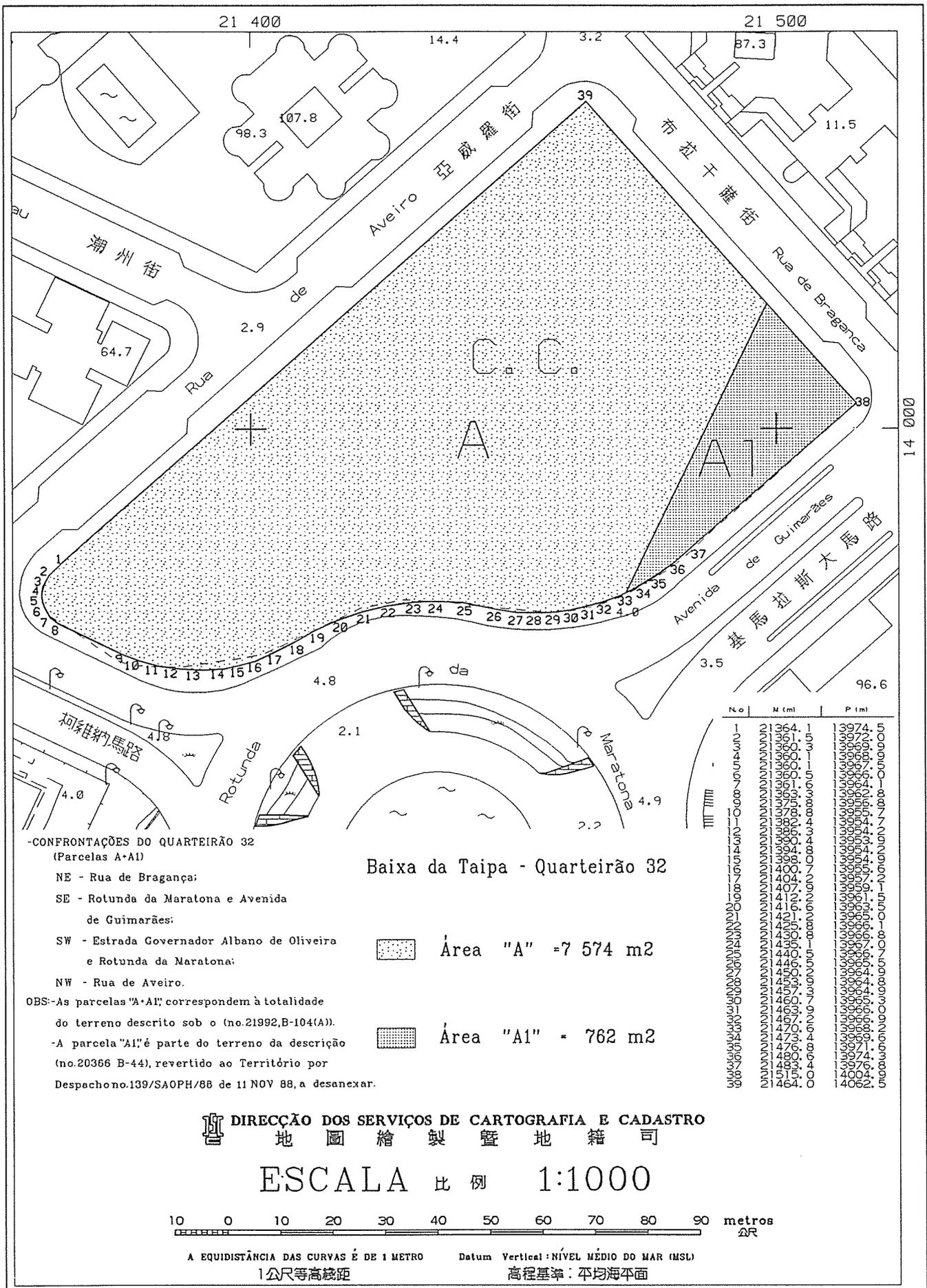
1. Por força da presente revisão, o prazo de aproveitamento de 48 (quarenta e oito) meses, estabelecido na cláusula quinta do contrato de concessão, é prorrogado por mais 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. A licença de utilização e a certidão da memória descritiva das fracções autónomas só serão emitidas após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado no artigo anterior se encontra pago na sua totalidade.

Artigo quarto

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 22 de Janeiro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.



Despacho n.º 13/SATOP/97 Parecer da C.T. no. 153/95 de 23/11/95 758/89 de 22/11/95

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 29 de Janeiro de 1997. — O Chefe do Gabinete, Fernando Vaz de Medeiros.