

Despacho n.º 135/SAOPH/89

Concessão do terreno sito na ZAPE à Companhia de Investimentos Xinhua, Lda., autorizada pelo Despacho n.º 158/SAOPH/88: concessão de nova parcela com a área de 1 010 m² para ser anexada ao terreno cuja concessão foi autorizada pelo referido despacho, em virtude da utilização de técnica diferente da inicialmente prevista para assentamento dos pilares das arcadas (Proc. n.º 100/88, da Comissão de Terras.).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 158/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 50, de 12 de Dezembro, foi autorizada a concessão, por arrendamento, à Companhia de Investimentos Xinhua, Lda., do terreno com a área de 3 578 m², sito nos Aterros do Porto Exterior, para ser aproveitado com a construção de um complexo composto por um *pódium* e duas torres, com um total de 21 pisos.

2. O projecto inicialmente aprovado para este empreendimento previa que a ocupação vertical do edifício assentaria em pilares sem fundações, mas posteriormente esta solução veio a ser posta de lado já que, tecnicamente, a solução de pilares com fundações afigurou-se ser mais conveniente.

3. A adopção desta solução implica a necessidade de concessão do terreno que fica sob as arcadas pelo que se torna necessário proceder à revisão das condições já autorizadas, designadamente a alteração da área de concessão, pela concessão de uma parcela adicional, designada em casos antecedentes por «zona de passeio sob arcada».

4. Para o efeito, a Companhia de Investimentos Xinhua, Lda., por carta de 5 de Junho de 1989, solicitou que lhe fosse concedida a área adicional necessária, de 1 010 m², a fim de poder concretizar integralmente as fundações dos pilares.

5. A DSOPT emitiu parecer favorável à alteração do projecto inicial, e em sequência, a DSPECE elaborou a minuta de alteração das condições que haviam sido fixadas no Despacho n.º 158/SAOPH/88, as quais foram aceites pela requerente.

6. Conforme informação n.º 311/89, de 4 de Setembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 26 de Setembro de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura de concessão ser outorgada nos termos e condições fixadas pelo despacho referido, com as alterações constantes da minuta que anexa ao parecer emitido, dele ficou fazendo parte integrante.

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 29.º, n.º 2, da Lei n.º 6/80/M, de 5 Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura de concessão ser outorgada nos termos e condições fixadas pelo Despacho

n.º 158/SAOPH/88, de 12 de Dezembro, passando as cláusulas 1.ª, 3.ª, 4.ª, 6.ª e 10.ª a ter a seguinte redacção:

Artigo único

1. Autoriza-se que a parcela G2 da planta n.º 281/89, de 3 de Junho, da DSCC, com a área de 1 010 m², correspondente à ocupação vertical, faça parte integrante da concessão, para permitir a construção de pilares assentes em fundações resistentes, de modo a suportar a referida ocupação vertical, passando assim a constituir arcadas, em alternativa à sua construção, em suspensão, como estava previsto.

2. Em consequência da alteração referida no número anterior deste artigo único, as cláusulas 1.ª, 3.ª, 4.ª, 6.ª e 10.ª, do contrato de concessão aprovado por Despacho n.º 158/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 50, de 12 de Dezembro de 1988, respeitante ao terreno com a área de 3 578 m², sito na ZAPE, quarteirão 8, lote G, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

1. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito na zona de aterros do Porto Exterior, designado por lote G, quarteirão 8 (resultante da unificação dos lotes 8G e 8H do PIU ZAPE), com a área de 4 588 metros quadrados, que se encontra assinalado com as letras G1 e G2 na planta anexa, com o n.º 281/89, de 3 de Junho, da DSCC, e que faz parte integrante do presente contrato.

2. Durante o prazo global de aproveitamento, o segundo outorgante poderá vedar e utilizar como estaleiro de obra a parcela do terreno assinalado com a letra G3, na planta indicada no número anterior.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado da seguinte forma:

i) A área de 3 578 m², assinalada com a letra G1 na planta referida na cláusula primeira, será aproveitada com a construção de um complexo composto por um *pódium* comum com uma cave, t/c e do 1.º ao 3.º andares, e duas torres, uma do 4.º ao 18.º andares para habitação e outra do 4.º ao 19.º andares para escritórios, compreendendo um empreendimento com um total de 21 pisos, que será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Áreas de recepções e apoio (espaços polivalentes): rés-do-chão e do primeiro ao terceiro andares;

Habitacional: do quarto ao décimo oitavo andares;

Escritórios: do quarto ao décimo nono andares;

Estacionamento: cave.

ii) A área de 1 010 m² assinalada com a letra G2, na referida planta da DSCC e que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, será destinada, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de

qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, e que se chamará zona de passeio sob a arcada.

2.

Cláusula quarta — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagará \$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$ 68 820,00 (sessenta e oito mil oitocentas e vinte) patacas:

b)

i)

ii)

iii)

iv)

2.

3.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. O segundo outorgante obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado na cláusula 5.ª, nos termos a definir pelo

primeiro outorgante, a pavimentação provisória dos arruamentos adjacentes ao terreno e assinalados na planta anexa com a letra G3.

2. Constituem ainda encargos do segundo outorgante:

a) O pagamento das despesas com a construção e pavimentação definitiva dos arruamentos adjacentes ao terreno, a executar pela Administração do Território, e assinalados na planta anexa com a letra G3.

b)

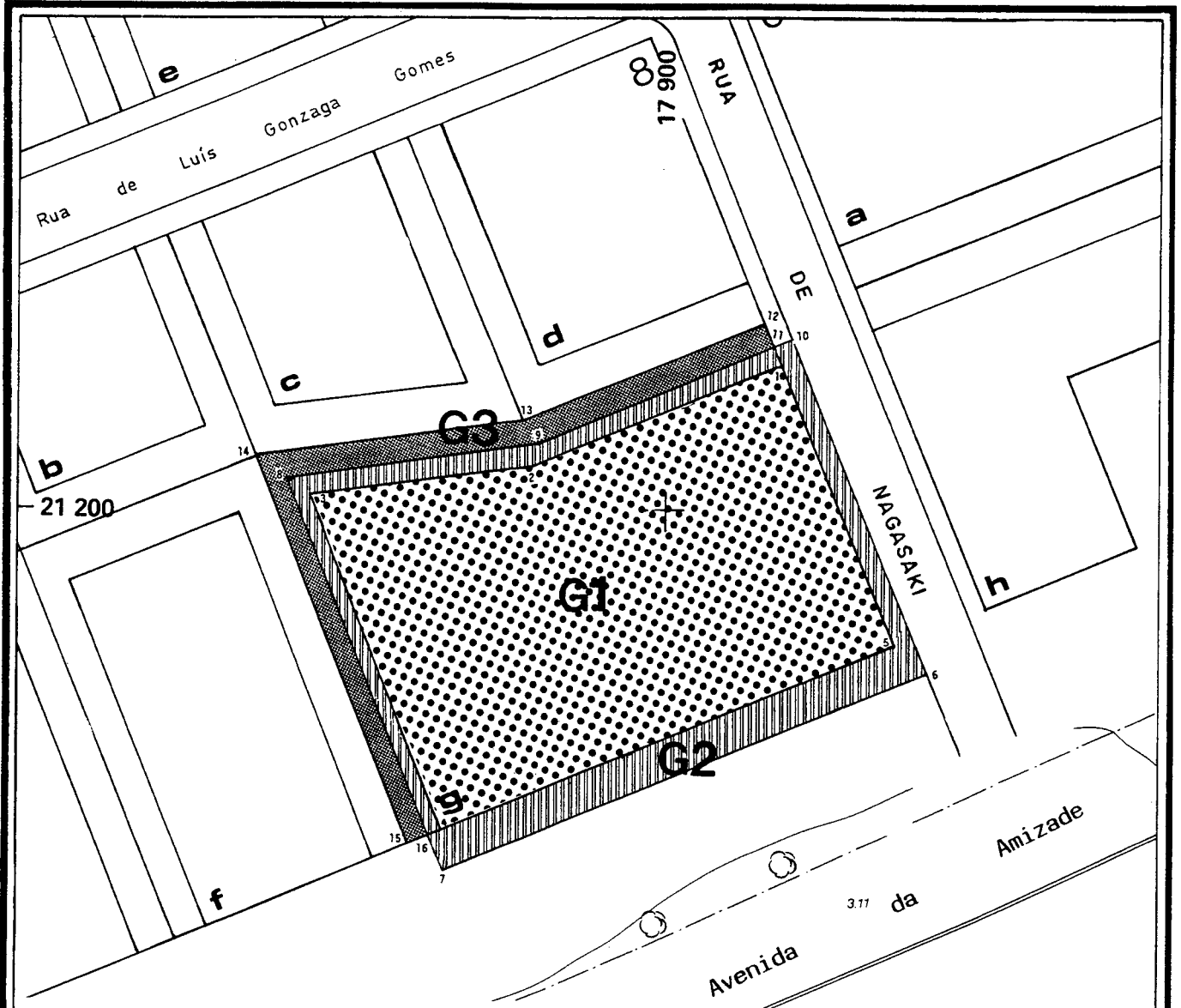
c)

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 68 820,00 (sessenta e oito mil, oitocentas e vinte) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.




2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 9 de Novembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ZAPE
QUARTEIRÃO 8 LOTE g

	M (m)	P (m)
1	21 217.7	17 922.1
2	21 179.8	17 906.6
3	21 145.3	17 902.3
4	21 166.1	17 851.3
5	21 235.1	17 879.5
6	21 240.1	17 875.1
7	21 166.0	17 844.8
8	21 141.6	17 904.8
9	21 181.1	17 910.4
10	21 219.3	17 926.0
11	21 216.5	17 924.9
12	21 215.0	17 928.6
13	21 178.0	17 913.4
14	21 136.9	17 908.3
15	21 161.0	17 849.3
16	21 163.8	17 850.4

-  ÁREA G1 = 3 578 m2
-  ÁREA G2 = 1 010 m2
-  ÁREA G3 = 493 m2

- Confrontações actuais:
- Parcela G1
Com a Parcela G2 em todos os pontos cardeais.
- Parcela G2
NE - Parcela G1 e Rua Projectada;
SE - Parcela G1 e parqueamento projectada à Av. da Amizade;
SW e NW - Parcela G1 e G3.
- Parcela G3
NE - Parcela G2 e Rua Projectada;
SE - Parcela G2 parqueamento projectada à Av. da Amizade;
SW e NW - Arruamentos projectados.

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)

Despacho no. 135 / SAOPH/89 Parecer da CT no. de 281/89 de 03/06/89

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 16 de Novembro de 1989. — O Chefe do Gabinete. *Fernandes Lopes*