

Despacho n.º 51/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Empreendimentos Marsul, Lda., de revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 2 467 m², sito no gaveto formado pela Rua da Praia Grande e Avenida de D. João IV, em virtude da alteração da finalidade do seu aproveitamento. (Proc. n.º 937.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 17/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública de contrato, outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 12 de Janeiro de 1990, a Companhia de Empreendimentos Marsul, Lda., com sede em Macau, na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 133-A e 133-B, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 1 051 a fls. 145 v. do livro C-3.º, ficou concessionária, em regime de aforamento, do terreno com a área de 2 467 m², sito no gaveto formado pela Rua da Praia Grande e a Avenida de D. João IV, para ser reaproveitado com a construção de um edifício destinado a hotel.

2. Em requerimento de 7 de Fevereiro de 1991, a citada concessionária solicitou autorização para alterar a finalidade do aproveitamento do terreno, no sentido do edifício a construir ficar afecto a escritórios e comércio, tendo fundamentado o pedido na evolução que o mercado imobiliário local tem vindo a revelar e no aumento existente ou previsto para a capacidade hoteleira do Território.

3. Para o efeito, juntou um novo estudo prévio do empreendimento pretendido, o qual, depois de apreciado, obteve parecer favorável da DSSOPT sob o ponto de vista de licenciamento.

4. Atendendo a este parecer e ao despacho do Ex.^{ma} Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, de 7 de Agosto de 1991, o Departamento de Solos procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de alteração do contrato fixando as condições a que a mesma deveria obedecer, as quais foram aceites pela concessionária, conforme se infere do termo de compromisso firmado pelos seus representantes, Fong Chi Keong e Ho Hau Wah, em 28 de Janeiro de 1992.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 12 de Março de 1992, nada teve a objectar ao deferimento do pedido, deliberando, porém, dar nova redacção ao artigo primeiro da minuta acordada.

6. 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 revisão da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração prestada em 12 de Maio de 1992, pelos seus legais representantes Ho Hau Wah e Fong Chi Keong, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados através da informação escrita expedida pela competente Conservatória e junta ao 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 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, defiro o pedido em epígrafe de acordo com o estipulado no presente despacho:

Artigo primeiro

Pelo presente contrato é alterada a finalidade do aproveitamento do terreno com a área de 2 467 (dois mil, quatrocentos e sessenta e sete) metros quadrados, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19 690 a fls. 145 do livro B-41, sito no gaveto formado pela Rua da Praia Grande e Avenida de D. João IV, em Macau, concedido à Companhia de Empreendimentos Marsul, Lda., por escritura de transmissão outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 12 de Janeiro de 1990, passando, em consequência, a cláusula segunda desta escritura a ter a seguinte redacção:

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, com 28 (vinte e oito) pisos, dos quais 5 (cinco) em cave.

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

Comercial: do r/c ao 6.º andar e do 21.º ao 22.º andares, com 19 958 m²;

Escritórios: do 7.º ao 20.º andares, com 30 541 m²;

Estacionamento: em cave, com 10 935 m².

Artigo segundo

1. Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante, da quantia de \$ 51 215 586,00 (cinquenta e um milhões, duzentas e quinze mil, quinhentas e oitenta e seis) patacas, nas condições estipuladas na cláusula sétima do contrato de concessão, a que se refere a escritura pública de 12 de Janeiro de 1990, o segundo outorgante, por força da presente alteração, pagará ainda a importância de \$ 66 972 989,00 (sessenta e seis milhões, novecentas e setenta e duas mil, novecentas e oitenta e nove) patacas, que será liquidada da seguinte forma:

a) \$ 19 472 989,00 (dezanove milhões, quatrocentas e setenta e duas mil, novecentas e oitenta e nove) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente alteração. O diferencial, no valor de \$ 43 000 000,00 (quarenta e três milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no valor de \$ 11 706 793,00 (onze milhões, setecentas e seis mil, setecentas e noventa e três) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, após a data do pagamento referido na alínea anterior;

b) O remanescente, no valor de \$ 4 500 000,00 (quatro milhões e quinhentas mil) patacas, será prestado pelo segundo outorgante pela dação em pagamento da obra de:

Construção de uma passagem superior para peões (com escadas mecânicas), na Rua da Praia Grande, que deverá obedecer às seguintes características:

Gabarit 5 metros
Largura do tabuleiro 3 metros

Acessos:

Duas escadas fixas situadas em cada um dos extremos, destinadas ao acesso dos peões, com uma largura de 2,00 (dois) metros, patim com 0,30 (zero vírgula trinta) metros e espelho compreendido entre 16,5 (dezassexis vírgula cinco) centímetros e 17 (dezassete) centímetros, com guarda sem ferro galvanizado e pintado, com uma altura mínima de 0,90 (zero vírgula noventa) metros; duas escadas mecânicas.

Todo o percurso de peões que a passagem superior vai permitir, incluindo os acessos verticais, será coberto com policarbonato, ou material equivalente, aplicada em estrutura metálica solidária com os restantes elementos estruturais e com as guardas metálicas, devendo a solução ter em conta os condicionalismos climatéricos existentes.

Todos os materiais empregues devem ser de boa qualidade, de fácil manutenção e resistentes ao desgaste pelo tempo, devendo a

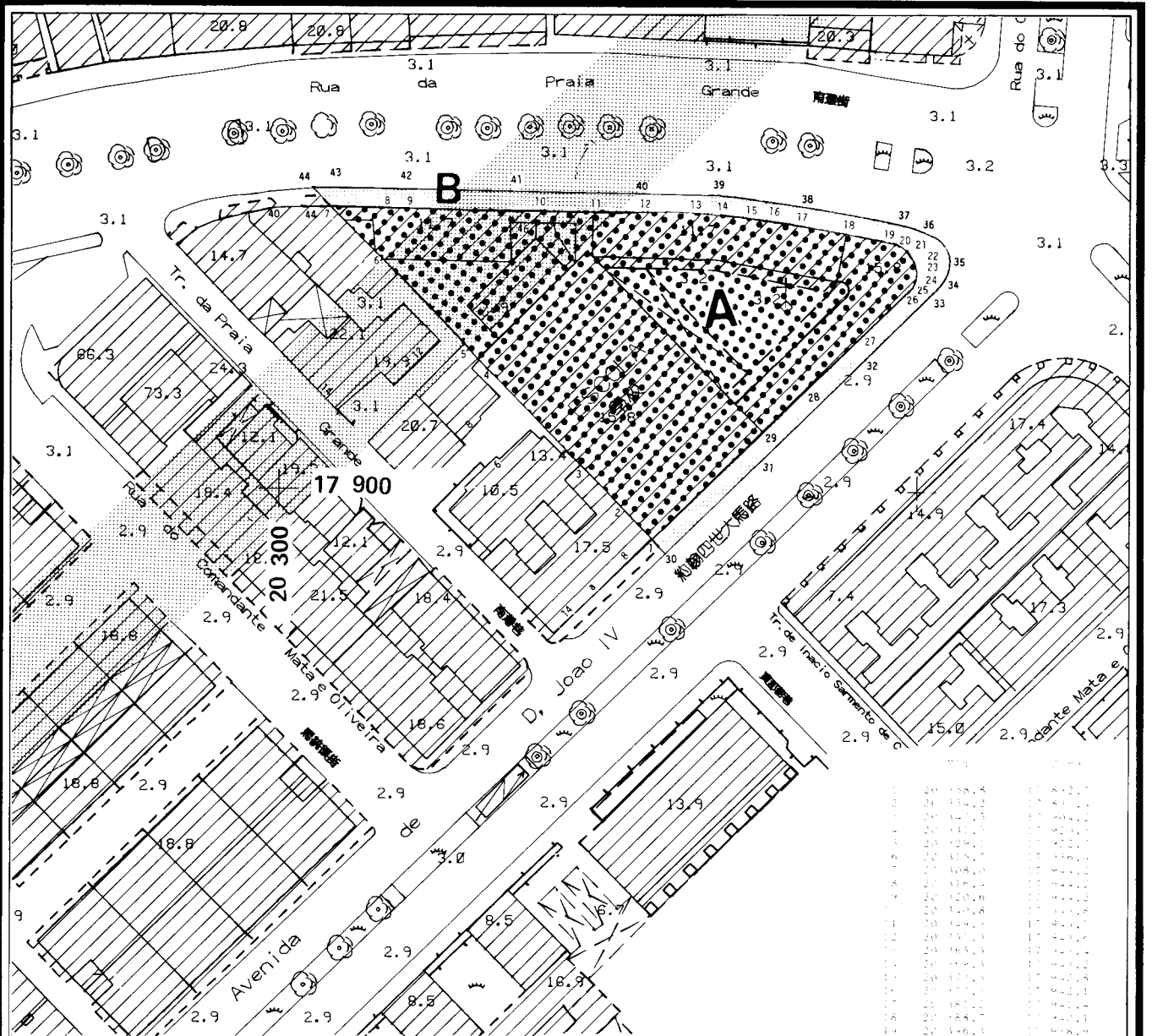
solução estrutural ser realizada em betão armado e/ou pré-esforçado.

2. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados na obra referida na alínea *b*) do número anterior, durante um período de dois anos, contado a partir da data de recepção daquela, obrigando-se a reparar e a corrigir todos os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

Artigo terceiro

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


Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 23 de Maio de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.




Confrontações actuais:

- Parcela A
 Parte da desc. (N.º19690,B-41)
 N e SE - Parcela B;
 SW - Prédio N.º58 a 12 da Avenida D. João IV (N.º20174,B-43); tardozes dos prédios da Travessa da Praia Grande, N.º6 (N.º19926,B-42); N.º8 (N.º19893, B-42) e N.º12 - 14 (N.º20162, B-43); prédio N.º44 da Rua da Praia Grande com porta N.º42 de acesso ao 1.º e 2.º andares (N.º20087,B-43).
- Parcela B
 Parte da desc. (N.º19690,B-41)
 N - Rua da Praia Grande;
 S e NW - Parcela A;
 SE - Avenida D. João IV;
 SW - Rua da Praia Grande e Avenida D. João IV.

RUA DA PRAIA GRANDE e AV.D.JOÃO IV (N.º.19690,B -41)

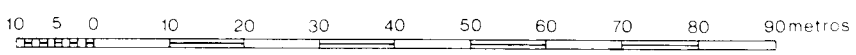
 ÁREA "A" = 2 467 m2

 ÁREA "B" = 492 m2

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)