

**Despacho n.º 69/SATOP/93**

Respeitante ao pedido feito pela Empresa de Construção Civil Man Kan, Lda., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 881 m<sup>2</sup>, sito na ilha da Taipa, Estrada de Lou Lim Yeok, lote «C», em virtude da modificação do seu aproveitamento (Proc. n.º 6 146.3, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 11/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. À sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada «Empresa de Construção Civil Man Kan, Limitada», com sede na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 133-A, r/c, em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 2 668 a fls. 169 do livro C-7.º, foi concedido o terreno com a área de 2 931 m<sup>2</sup>, situado na Estrada de Lou Lim Yeok, lote «C», na ilha da Taipa, através da escritura de contrato de concessão, outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 18 de Maio de 1990, e seu aditamento de 3 de Agosto de 1990.

O terreno seria aproveitado com a construção de cinco moradias unifamiliares, de três pisos cada, no prazo de 24 meses, contados a partir de 29 de Dezembro de 1989.

2. Em consequência do novo alinhamento definido para o local e da rectificação da denominada área livre, o contrato de concessão inicial foi alterado através do Despacho n.º 63/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 17/91, de 29 de Abril, passando a área de concessão a corresponder a 2 881 m<sup>2</sup>.

3. Em 15 de Julho de 1991, a concessionária apresentou na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), uma nova versão do projecto de arquitectura com o objectivo de reduzir as escavações a efectuar no terreno e integrar as moradias na topografia local.

4. Da análise do novo projecto, que mereceu parecer favorável, verificou-se o aumento de mais um piso em cada uma das moradias, bem como o aumento da área bruta de construção e da área livre ajardinada, pelo que se impôs a necessidade de rever o contrato de concessão no que respeita ao aproveitamento do terreno, renda e prémio, devendo, ainda, ser prorrogado o prazo global de aproveitamento.

5. Calculadas as contrapartidas a obter pelo Território o Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato de revisão, cujas condições foram aceites pela requerente conforme carta datada de 21 de Outubro de 1992.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 4 de Março de 1993, nada opôs ao pedido.

7. 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 foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 27 de Abril de 1993, assinada por Fong Chi Keong, na qualidade de representante legal, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados através da informação, por escrito, prestada pela competente Conservatória, em 14 de Abril de 1993, exibida no 1.º Cartório Notarial de Macau, de acordo com o reconhecimento n.º 276, do mesmo Cartório.

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 identificado em epígrafe, de acordo com as cláusulas seguintes:

*Artigo primeiro*

1. Pelo presente contrato é autorizada a modificação do aproveitamento do terreno com a área de 2 881 (dois mil, oitocentos e oitenta e um) metros quadrados, situado na Estrada de Lou Lim Yeok, lote «C», na ilha da Taipa, concedido, por arrendamento, pelo contrato titulado por escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças em 18 de Maio do 1990, com as alterações resultantes da escritura de aditamento outorgada em 3 de Agosto de 1990, nos mesmos Serviços, e do Despacho n.º 63/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 17/91, de 29 de Abril.

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*

O terreno será aproveitado com a construção de cinco moradias unifamiliares, compreendendo quatro pisos cada.

*Cláusula quarta — Renda*

1. O segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) .....

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 35 030,00 (trinta e cinco mil e trinta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

2 938 m<sup>2</sup> x \$ 7,50/m<sup>2</sup> ..... \$ 22 035,00

ii) Área bruta para estacionamento:

678 m<sup>2</sup> x \$ 5,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 3 390,00

iii) Área bruta livre:

1 921 m<sup>2</sup> x \$ 5,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 9 605,00

2. ....

3. ....

*Artigo segundo*

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de \$ 2 439 246,00 (dois milhões, quatrocentas e trinta e nove mil,

duzentas e quarenta e seis) patacas, nas condições estipuladas na cláusula oitava do contrato de concessão, titulado pela escritura pública de 18 de Maio de 1990, com as alterações resultantes do aditamento de 3 de Agosto de 1990, e do Despacho n.º 63/SATOP/91, o segundo outorgante, por força da presente alteração, pagará ainda a importância de \$ 6 260 338,00 (seis milhões, duzentas e sessenta mil, trezentas e trinta e oito) patacas, que será liquidada da seguinte forma:

a) \$ 2 260 338,00 (dois milhões, duzentas e sessenta mil, trezentas e trinta e oito) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente alteração;

b) O remanescente, no montante de \$ 4 000 000,00 (quatro milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no valor de \$ 2 105 600,00 (dois milhões, cento e cinco mil e seiscentas) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

#### *Artigo terceiro*

Por força da presente revisão, o prazo de aproveitamento de 24 meses, estabelecido na cláusula quinta do contrato de concessão a que se refere a escritura pública de 18 de Maio de 1990, com as alterações resultantes do aditamento de 3 de Agosto de 1990, e do Despacho n.º 63/SATOP/91, é prorrogado por mais 18 meses.

#### *Artigo quarto*

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 5 de Maio de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

#### **Despacho n.º 70/SATOP/93**

No uso da faculdade conferida pelo artigo 4.º, conjugado com a alínea b) do artigo 3.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, tenente-coronel engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no averbamento ao contrato a celebrar entre o território de Macau e a SOMEC— Consultores, Limitada, para a empreitada da «II fase do Novo Terminal Marítimo do Porto Exterior».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 7 de Maio de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

#### **Despacho n.º 71/SATOP/93**

Respeitante à rectificação do Despacho n.º 103/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 45/90, de 5 de Novembro, que

autórizava a transmissão, a título gratuito, a favor da Diocese de Macau, do direito resultante da concessão do terreno com a área de 406 m<sup>2</sup>, situado na Avenida de Venceslau de Moraes, a desanexar do terreno concedido à Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A.R.L., por escritura de contrato outorgada em 13 de Março de 1987, na Direcção dos Serviços de Finanças, lavrada a folhas 39 e seguintes do livro n.º 256 (Processo n.º 955.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 23/90, da Comissão de Terras).

O Despacho n.º 103/SATOP/90, acima identificado, contém uma imprecisão que importa corrigir.

Nestes termos;

No uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, rectifico o Despacho n.º 103/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 45/90, de 5 de Novembro, no sentido de, onde se encontra Diocese de Macau — Padroado Português do Extremo Oriente passar a constar, apenas, Diocese de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 10 de Maio de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

#### **Despacho n.º 72/SATOP/93**

Respeitante ao pedido feito pela «Companhia de Fomento Predial Fu Si, Limitada» de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 197 (cento e noventa e sete) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 86, 88 e 90, da Rua da Barca, em virtude da modificação do seu aproveitamento, com a construção de um novo edifício, em regime de propriedade horizontal destinado a habitação e comércio.

Reversão a favor do Território de uma parcela de terreno com a área de 10 (dez) metros quadrados, por força dos novos alinhamentos definidos para o local (Processo n.º 1 251.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 8/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A «Companhia de Fomento Predial Fu Si, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 125, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 5 388 a folhas 198 v. do livro C-13.º, é titular do domínio útil de um terreno com a área registral de 193 (cento e noventa e três) metros quadrados, rectificadas por nova medição para 197 (cento e noventa e sete) metros quadrados, sito na Rua da Barca, onde se encontra implantado o edifício com os n.ºs 86 a 90.

O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 9 713 a folhas 260 v. do livro B-26 e encontra-se inscrito a favor da concessionária sob o n.º 121 941 a folhas 93 do livro G-125. O domínio directo encontra-se inscrito a favor do Território sob o n.º 1 758 a folhas 83 do livro F-3.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno, com a construção de um novo edifício, em regime de propriedade