

**GABINETE DO GOVERNADOR****Despacho n.º 31/GM/93**

Respeitante à reversão das parcelas de terreno com a área global de 7 380 m<sup>2</sup>, em cumprimento do estipulado no contrato de revisão de concessão, titulado pela escritura pública de contrato, outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) em 13 de Fevereiro de 1987, pela Companhia de Construção e Investimento Predial Tai Sang, Lda.

Multa por incumprimento do prazo global de aproveitamento, estipulado na mesma escritura. (Processo n.º 25/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada em 29 de Novembro de 1983, foi concedido à Companhia de Construção e Investimento Predial Tai Sang, Lda., com sede na Rua da Praia Grande, n.º 91, em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 1 681 a folhas 67 do livro C-5.º, o terreno com a área de 18 326 m<sup>2</sup>, sito no Patane Norte, junto à Avenida do General Castelo Branco.

Em 13 de Fevereiro de 1987, foi outorgada pela mesma Sociedade, na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), escritura de revisão do referido contrato de concessão, que prevê a reversão ao Território de uma parcela de terreno destinada a zona de lazer.

2. Através de requerimento datado de 13 de Abril de 1993, dirigido ao director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), a referida Companhia solicita que se proceda à publicação do despacho de reversão da parcela com a área de 7 380 m<sup>2</sup>, em cumprimento da cláusula terceira, alínea b), da escritura de revisão do contrato outorgada em 13 de Fevereiro de 1987, por forma a poder promover o registo definitivo da propriedade horizontal dos dois edifícios já construídos no âmbito do contratualmente previsto.

3. Nos termos desta cláusula, a parcela deverá reverter ao Território depois de concluída uma zona de lazer com áreas arrelvadas e/ou ajardinadas, e espaços programados para recreio infantil.

4. Também nos termos da cláusula sétima da mesma escritura, constitui encargo especial a suportar exclusivamente pela concessionária a construção dos arruamentos, bem como o sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, ou, se executados pelo Território, o seu custo será acrescido de 50% a suportar pela requerente.

5. O aproveitamento do terreno deveria operar-se no prazo global de 40 meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autorizou a revisão do contrato, ou seja, até 31 de Maio de 1990.

6. A zona de lazer não se encontra executada e o respectivo projecto só foi entregue na DSSOPT em 6 de Março de 1992.

7. O terreno foi parcialmente aproveitado com a construção de dois edifícios, tendo a concessionária requerido a emissão das respectivas certidões de conclusão da obra, para registo da prop-

riedade horizontal, pedido este que foi recusado pelo facto de não estar executada a zona de lazer.

A fim de permitir o registo dos edifícios e para garantir o cumprimento integral do contratualmente previsto, a DSSOPT aceitou, sob proposta da concessionária, uma garantia bancária, cujo valor fixou em \$ 1 000 000,00 (um milhão) de patacas.

8. Os encargos especiais estabelecidos na referida cláusula sétima, foram executados pela concessionária, mas com deficiências que devem ser reparadas por esta, em conformidade com os projectos que vierem a ser aprovados pela DSSOPT, uma vez que nunca foi apresentado projecto das referidas redes de drenagem.

9. Nestas circunstâncias, tendo em conta os interesses do Território, o equilíbrio da relação contratual pressupõe a prestação de uma caução adicional, em ordem a ficar assegurado o integral cumprimento dos encargos especiais estipulados na cláusula sétima da escritura outorgada em 13 de Fevereiro de 1987, bem como a aplicação de multa por incumprimento do prazo de aproveitamento, conforme estipula a cláusula sexta da mesma escritura.

10. O terreno a reverter, com a área global de 7 380 m<sup>2</sup> e a desanexar do terreno descrito sob o n.º 21 661 do livro B-60 da Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), acha-se assinalado com as letras «C0», «C1», «C2» e «C3» na planta n.º 949/89, emitida em 6 de Abril de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

11. O processo foi enviado à Comissão de Terras que, em sessão de 7 de Maio de 1993, emitiu parecer no sentido de poder ser deferido o pedido de reversão da parcela de terreno correspondente à zona de lazer, condicionado à prestação pela concessionária de uma garantia bancária, adicional da garantia bancária n.º 92/118, anteriormente prestada, e ao pagamento de multa no valor de \$ 180 000,00 (cento e oitenta mil) patacas, por incumprimento do prazo global de aproveitamento.

Nestes termos;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 129.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe de acordo com as condições seguintes:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Em execução do disposto na cláusula terceira, alínea b), da escritura de revisão do contrato de concessão, outorgada pela segunda outorgante na Direcção dos Serviços de Finanças, em 13 de Fevereiro de 1987, lavrada a folhas 108 e seguintes do livro n.º 255, revertem ao primeiro outorgante as parcelas assinaladas com as letras «C0», «C1», «C2» e «C3» na planta n.º 949/89, emitida em 6 de Abril de 1993, pela DSCC, com a área global de 7 380 m<sup>2</sup>, sitas junto à Avenida do General Castelo Branco, a desanexar da descrição n.º 21 661 do livro B-60 da CRPM.

2. O terreno, referido no número anterior, destina-se a ser integrado no domínio público do Território para aproveitamento em vias públicas e zona de lazer e recreio.

*Cláusula segunda — Projectos de infra-estruturas*

A segunda outorgante obriga-se a apresentar na DSSOPT, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação no *Boletim Oficial*, do despacho que titula o presente contrato, o projecto das infra-estruturas previstas no n.º 1 da cláusula sétima da escritura de contrato de revisão da concessão, outorgada na DSF em 13 de Fevereiro de 1987.

*Cláusula terceira — Caução*

1. Para garantia do integral e exacto cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato e na cláusula sétima da escritura de contrato de revisão outorgada em 13 de Fevereiro de 1987, a segunda outorgante obriga-se a prestar, no prazo de 8 (oito) dias a contar da data da publicação do despacho que titula o presente contrato, sob pena de nulidade do mesmo, uma garantia bancária no valor de \$ 8 500 000,00 (oito milhões e quinhentas mil) patacas, adicional da garantia bancária n.º 92/118, anteriormente prestada.

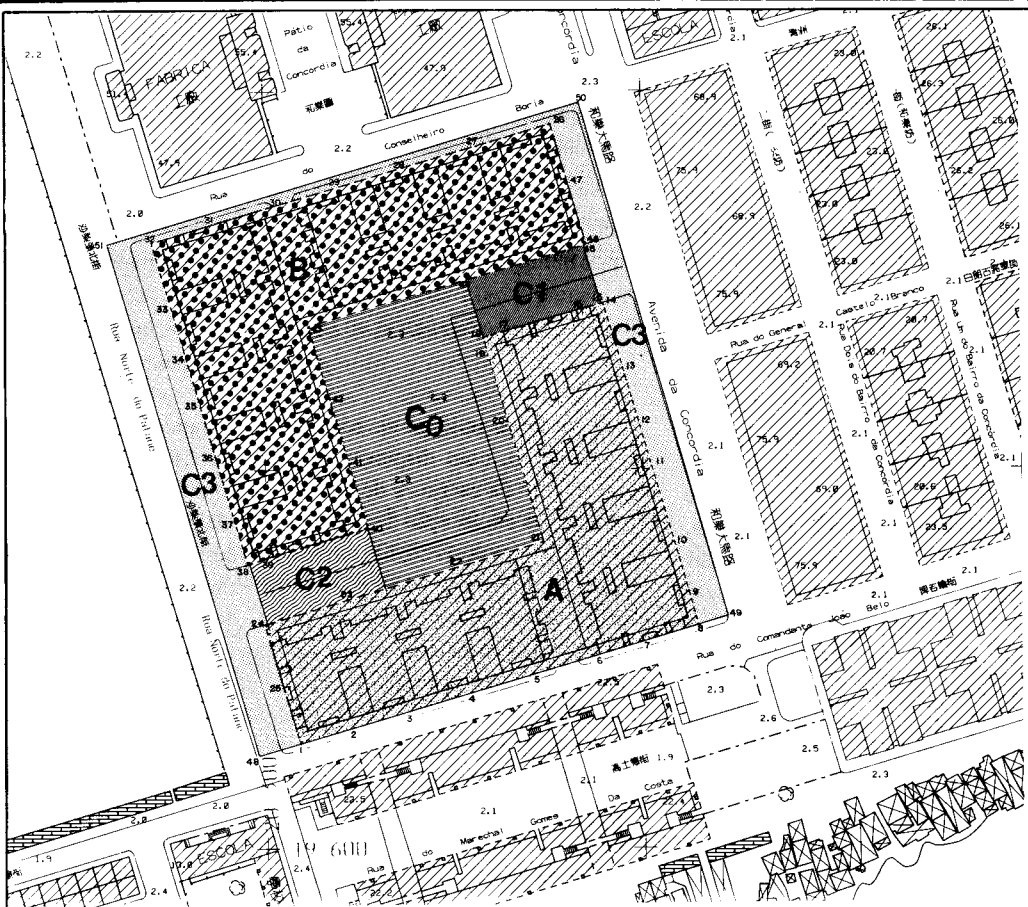
2. A garantia a prestar, referida no número anterior, terá a validade de um ano, renovável tácita e automaticamente por iguais períodos a partir desta data até à recepção definitiva das obras da zona de lazer e das infra-estruturas referidas, respectivamente, na cláusula terceira e cláusula sétima, da escritura de revisão da concessão outorgada na DSF em 13 de Fevereiro de 1987.

3. As garantias bancárias referidas no n.º 1 desta cláusula serão executadas logo que a segunda outorgante entre em situação de incumprimento dos prazos que lhe forem fixados pela DSSOPT, bem como do estipulado na cláusula segunda do presente contrato.

*Cláusula quarta — Foro competente*

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

Gabinete do Governador, em Macau, aos 20 de Maio de 1993.  
— O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro*.



	H (m)	P (m)
1	20 309,1	19 628,0
2	20 322,8	19 632,0
3	20 337,3	19 636,3
4	20 354,3	19 641,2
5	20 371,4	19 646,3
6	20 386,9	19 650,8
7	20 400,0	19 654,7
8	20 414,7	19 658,9
9	20 412,3	19 667,2
10	20 408,1	19 681,5
11	20 402,2	19 701,6
12	20 398,8	19 713,2
13	20 394,7	19 727,2
14	20 389,8	19 744,0
15	20 389,4	19 743,9
16	20 382,7	19 741,9
17	20 361,3	19 735,7
18	20 358,0	19 734,7
19	20 359,1	19 731,1
20	20 364,1	19 714,0
21	20 373,7	19 681,3
22	20 351,0	19 674,7
23	20 320,5	19 665,7
24	20 299,8	19 659,7
25	20 304,6	19 643,1
26	20 375,9	19 791,4
27	20 355,7	19 785,5
28	20 336,1	19 779,8
29	20 319,0	19 774,8
30	20 302,2	19 769,8
31	20 285,2	19 764,8
32	20 270,3	19 760,4
33	20 275,2	19 743,5
34	20 279,3	19 729,6
35	20 282,7	19 717,9
36	20 286,9	19 703,6
37	20 291,9	19 686,5
38	20 295,2	19 675,4
39	20 299,1	19 676,5
40	20 326,8	19 684,7
41	20 321,8	19 701,7
42	20 316,8	19 719,0
43	20 311,2	19 738,1
44	20 351,5	19 749,8
45	20 383,1	19 759,8
46	20 383,1	19 760,1
47	20 380,4	19 776,1
48	20 298,3	19 624,7
49	20 422,6	19 661,2
50	20 383,6	19 796,8
51	20 258,5	19 760,0

Junto à Doca do Patane (Norte)

Confrontações actuais:

- Parcela A  
Parte do terreno desc. sob o (Nº21661, B-60)

- NE - Parcela C3;
- SE - Rua Comandante João Belo;
- SW - Parcelas C3 e Co;
- NW - Parcelas C2, Co e C1.

- Parcela B  
Parte do terreno desc. sob o (Nº21661, B-60)

- NE - Parcelas Co e C3;
- SW/NW - Parcela C3;
- SE - Parcelas C2, Co e C1.

- Parcela C1  
Parte do terreno desc. sob o (Nº21661, B-60)  
a integrar no domínio público do Território.

- NE - Parcela C3;
- SE - Parcela A;
- SW - Parcela Co;
- NW - Parcela B.

Área "A" = 5 476 m<sup>2</sup>

Área "B" = 5 470 m<sup>2</sup>

Área "C1" = 531 m<sup>2</sup>

Área "C2" = 531 m<sup>2</sup>

Área "C3" = 3 150 m<sup>2</sup>

Área "Co" = 3 168 m<sup>2</sup>

- Parcela C2

Parte do terreno desc. sob o (Nº21661, B-60)  
a integrar no domínio público do Território.

- NE - Parcela Co;
- SE - Parcela A;
- SW - Parcela C3;
- NW - Parcela B.

- Parcela C3

Parte do terreno desc. sob o (Nº21661, B-60)  
a integrar no domínio público do Território.  
(Avenida da Concórdia, Rua do Conselheiro Borja e Rua Norte do Patane).

- NE - Avenida da Concórdia e parcelas A, B e C2;
- SE - Rua Comandante João Belo, e parcela B;
- SW - Rua Norte do Patane, B, C1 e A;
- NW - Rua Conselheiro Borja.

- Parcela Co

Parte do terreno desc. sob o (Nº21661, B-60)  
a integrar no domínio público do Território.

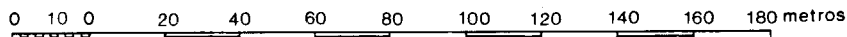
- NE - Parcelas A e C1;
- SE - Parcela A;
- SW - Parcelas C2 e B;
- NW - Parcela B.

DBS: As parcelas "A+B+C1+C2+C3+Co", correspondem a totalidade da descrição (Nº21661, B-60).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:2000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)