

# GOVERNO DE MACAU

## Despacho n.º 47/GM/93

Respeitante à revisão do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 156/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 41/91, de 14 de Outubro, relativo ao terreno concedido à Companhia de Fomento Predial Chi Tai, Limitada, com a área de 1 192 (mil cento e noventa e dois) metros quadrados, sito na Baixa da Taipa, em virtude da modificação do seu aproveitamento (Processo n.º 6 177/2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 35/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 156/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 41/91, de 14 de Outubro, foi concedido, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, à Companhia de Fomento Predial Chi Tai, Limitada, com sede na Rua de S. Miguel, n.º 1-A, r/c, em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 4 290, a fls. 43 do livro C-11.º, um terreno com a área de 1 192 m<sup>2</sup>, situado na Baixa da Taipa, na Estrada do Almirante Marques Esparteiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 153 a fls. 39 v. do livro B-112 A e inscrito sob o n.º 825 a fls. 40 v. do livro F-3.

2. De acordo com o estipulado na cláusula terceira do contrato, o aproveitamento do terreno seria efectuado com a construção de um edifício constituído por duas torres assentes num «podium» comum com quatro pisos, dos quais três seriam destinados a estacionamento.

3. Tendo sido submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o projecto de arquitectura e, posteriormente, o projecto de obra, ambos apresentavam menos um piso correspondente ao «podium», ficando o estacionamento apenas com dois pisos, reduzindo, desta forma, a área bruta de construção com reflexos na renda estabelecida no despacho que titula o contrato.

4. Tendo em consideração que os projectos apresentados asseguravam o mínimo obrigatório de lugares parque, não obstante verificar-se uma redução substancial na área destinada a estacionamento, a DSSOPT emitiu parecer favorável do ponto de vista do licenciamento.

5. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT propôs que se procedesse à alteração das cláusulas terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno — e quarta — Renda — do contrato de concessão, em conformidade com o projecto de obra apresentado.

6. A minuta de alteração foi enviada à Companhia de Fomento Predial Chi Tai, Limitada, e obteve a concordância de Xiao Hong Song e Chan Kuok Iong, na qualidade de representantes desta sociedade, em 7 de Abril de 1993.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal e foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 27 de Maio de 1993, nada teve a opor à alteração das referidas cláusulas.

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 presente revisão da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 15 de Julho de 1993, subscrita pelos seus gerentes, Xiao Hong Song e Chan Kuok Iong, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pela informação por escrito da competente Conservatória, exibida no 2.º Cartório Notarial de Macau, conforme consta do 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;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, passando a concessão a reger-se pelas condições expressas no Despacho n.º 156/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 41/91, de 14 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo presente despacho:

### Artigo primeiro

Pelo presente contrato a cláusula terceira e a alínea *b*) do n.º 1 da cláusula quarta do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 1 192 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, junto à Estrada do Almirante Marques Esparteiro, titulado pelo Despacho n.º 156/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 41/91, de 14 de Outubro, passam a ter a seguinte redacção:

### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por duas torres (torre «A» com 14 pisos e torre «B» com 18 pisos) assentes num «podium» comum com 3 pisos.

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

Comércio: no rés-do-chão e «kok-chai», com a área de 863 m<sup>2</sup>;

Habitação: do 3.º ao 16.º andares na torre «A» e do 3.º ao 20.º andares na torre «B», com a área de 10 931 m<sup>2</sup>;

Estacionamento: 1.º e 2.º andares, com a área de 2 300 m<sup>2</sup>.

### Cláusula quarta — Renda

1. ....

a) .....

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 57 239,00 (cinquenta e sete mil, duzentas e trinta e nove) patacas, resultante da seguinte discriminação:

## i) Área bruta para comércio:

863 m<sup>2</sup> x \$ 5,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 4 315,00

## ii) Área bruta para habitação:

10 931 m<sup>2</sup> x \$ 4,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 43 724,00

## iii) Área bruta para estacionamento:

2 300 m<sup>2</sup> x \$ 4,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 9 200,00

2. ....

3. ....

*Artigo segundo*

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

Gabinete do Governador, em Macau, aos 23 de Julho de 1993.  
— O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro*.

**Despacho n.º 48/GM/93**

Respeitante à alteração na demarcação da parcela «A1» do terreno concedido à Companhia de Investimento San Tung Iong, Limitada, por escritura pública de contrato outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) em 7 de Dezembro de 1990 (Processo n.º 802.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 22/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 81/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 39/90, de 24 de Setembro, foram alteradas as condições estipuladas no Despacho n.º 105/SAOPH/89, publicado no 2.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 39/89, de 27 de Setembro, que autorizou a concessão, por arrendamento, a favor da Companhia de Investimento San Tung Iong, Limitada, do terreno com a área de 7 634 metros quadrados, situado a Sudoeste da Ilha Verde, destinado a indústria, habitação e estaleiros de construção naval.

2. Nos termos do n.º 2 da cláusula primeira da escritura pública outorgada em 7 de Dezembro de 1990, que titula aquela concessão, o terreno referido é constituído pelas parcelas «A1», «A2», «A3», «D1» e «D2», assinaladas na planta «A» n.º 319/89, de 31 de Maio de 1990, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

3. Aquando do início do aproveitamento do terreno correspondente à parcela «A1», por erro imputável à construtora, a cravação de estacas a implantar nesta parcela começou a ser efectuada fora dos limites do respectivo lote.

4. Detectado o erro, a concessionária comunicou o facto à Administração do Território e solicitou autorização para modi-

ficar a demarcação da parcela, face aos prejuízos que lhe adviriam na hipótese de ter de retirar as estacas.

5. O pedido foi analisado, nas suas várias implicações, pelos departamentos competentes da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), concluindo-se que, do erro de implantação de estacas e das alterações daí decorrentes, designadamente alteração da configuração do terreno, não implicava, do ponto de vista de licenciamento, qualquer modificação no projecto de obra, nem produzia alteração substancial no alinhamento definido, sendo que, do ponto de vista da concessão do terreno, não implicava qualquer alteração nas áreas concedidas para a construção, nem nas áreas a reverter ao Território, nos termos do contrato.

Apenas um arruamento secundário (interior) previsto para ficar com 9 metros, ficaria com 8 metros, ficando o arruamento principal (Estrada Marginal da Ilha Verde) mais largo que o previsto, facto que, no parecer dos competentes Serviços, não resultava qualquer inconveniente para o interesse público e não afectava os superiores interesses do Território.

6. Assim, não havendo ofensa aos interesses da Administração do Território, do interesse público ou de terceiros, não se afigura dever penalizar a concessionária com o pagamento de multa ou proceder ao levantamento de estacas.

7. Nestas circunstâncias, a alteração ao contrato de concessão traduz-se, apenas, na necessidade de substituir a planta do terreno, anexa ao Despacho n.º 81/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 39/90, de 24 de Setembro, de forma a adequar a situação de facto à situação do contrato de concessão.

8. Em face do exposto, a concessionária requereu a rectificação da planta anexa ao contrato de concessão, com o n.º 319/89, de 31 de Maio de 1990, para o que juntou três cópias da referida planta, já actualizada pela DSCC, referenciada por planta «A» n.º 319/89, de 21 de Julho de 1991.

9. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que foi de parecer poder ser alterada a demarcação da parcela em conformidade com a delimitação feita na planta «A» com o n.º 319/89, datada de 21 de Julho de 1991, a qual deverá ser publicada no *Boletim Oficial* substituindo, para todos os efeitos, a planta com o mesmo número e letra anexa à escritura de contrato de concessão outorgada na DSF em 7 de Dezembro de 1990.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

Determino a publicação da planta «A» n.º 319/89, emitida em 21 de Julho de 1991, pela DSCC, a qual substituirá, para todos os efeitos, a planta com o mesmo número e letra anexa à escritura de contrato de concessão outorgada na DSF em 7 de Dezembro de 1990.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 23 de Julho de 1993.  
— O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro*.