

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Extracto de despacho

Por despachos de 30 de Julho e 4 de Agosto de 1993, visados pelo Tribunal de Contas em 6 de Setembro do mesmo ano:

São renovados, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 28.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, por mais um ano, os contratos de assalariamento do pessoal dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, a seguir mencionados:

Sin Kin Ha, auxiliar, 1.º escalão, a partir de 1 de Setembro de 1993;

Wong Iut Sim, auxiliar, 1.º escalão, a partir de 21 de Setembro de 1993;

Wong Heng Wa, auxiliar, 1.º escalão, a partir de 21 de Setembro de 1993;

Leong Sio Cheong, auxiliar, 1.º escalão, a partir de 25 de Setembro de 1993.

(É devido o emolumento de \$ 16,00, cada).

Gabinete do Governador, em Macau, aos 22 de Setembro de 1993. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 128/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Construção e Fomento Predial Kam Cheng, Limitada, de substituição de parte no contrato de troca de três parcelas, sitas no Largo do Governador Tamagnini Barbosa, n.º 6, 7, 8 e 9, autorizada pelo Despacho n.º 2/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 3, de 18 de Janeiro, (Processo n.º 6 140.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 78/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 2/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 3, de 18 de Janeiro, foi autorizada a celebração de escritura pública de troca de três parcelas de terreno com a área de 17 m², 34 m² e 0,4 m² a desanexar do terreno resultante da anexação dos prédios descritos sob os n.ºs 21 562 a fls. 143 v. do livro B-51, 19 360 a fls. 50 v. e 19 361 a fls. 51 v., ambos do livro B-40, na Conservatória do Registo Predial de Macau, então propriedade da Empresa de Fomento Predial Long San, Limitada, por três parcelas com a área de 17 m², 16 m² e 1 m², ainda

não descritas na Conservatória, já desafectadas do domínio público do Território, através do Decreto-Lei n.º 73/92/M, publicado no *Boletim Oficial* n.º 41, de 12 de Outubro, a fim de cumprir os alinhamentos definidos para a zona.

2. Para o efeito de celebração da escritura identificada, o processo foi enviado à Direcção dos Serviços de Finanças, através de ofício da Comissão de Terras, datado de 20 de Janeiro de 1993, não tendo aquela sido, ainda, realizada.

3. No dia 19 de Fevereiro e por escritura pública de compra e venda celebrada no Cartório da Notária Privada Elisa Carolina Conceição Costa, exarada de fls. 13 a fls. 15 v. do livro 1-G, a Companhia de Construção e Fomento Predial Kam Cheng, Limitada, com sede na Rua de Pequim, edifício comercial I Tak, 15.º andar, letras E e F, em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau, sob o número 6 001, a folhas 109 verso, do livro C-15, adquiriu à Empresa de Fomento Predial Long San, Limitada, vários prédios, entre os quais se encontra o objecto do contrato de troca que o referido despacho autorizou.

4. Posteriormente, a sociedade vendedora pagou na Direcção dos Serviços de Finanças o imposto de sisa, relativo ao mesmo contrato de troca.

5. Em face da referida transmissão, por requerimento datado de 23 de Junho de 1993, a Companhia de Construção e Fomento Predial Kam Cheng, Limitada, através do seu legal representante Jiang Yunqing, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pela informação, por escrito, passada pela competente Conservatória em 22 de Junho de 1993, que se encontra junta ao processo, solicitou autorização para substituição de parte no processo a favor da ora requerente e declarou aceitar expressamente todas as cláusulas do contrato pelo Despacho n.º 2/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 3, de 18 de Janeiro.

6. Considerando que a Empresa de Fomento Predial Long San, Limitada, dispôs legitimamente de sua propriedade e que já se encontra pago o imposto de sisa devido, proferi despacho, em 12 de Julho de 1993, autorizando o requerido.

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

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido identificado em epígrafe, devendo a Companhia de Construção e Fomento Predial Kam Cheng, Limitada, outorgar a escritura pública de troca nos precisos termos autorizados pelo Despacho n.º 2/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 3, de 18 de Janeiro.

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

Despacho n.º 129/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela Empresa de Construção e Fomento Imobiliário Tat Meng, Lda., de revisão da concessão por arrendamento, do terreno com a área de 6 630 m², sito no

quarteirão 33, da Baixa da Taipa, em virtude da modificação do seu aproveitamento (Processo n.º 6 118.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 15/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 192/GM/89, publicado no 4.º Suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 29 de Dezembro, foi autorizada a concessão, por arrendamento, precedida de concurso público, do terreno com a área de 6 630 m², sito na Baixa da Taipa, quarteirão 33, a favor da Empresa de Construção e Fomento Imobiliário Tat Meng, Limitada, com sede na Nova Ala do Hotel Lisboa, 2.º andar, em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 3 376 a fls. 128 v. do livro C-9.

Com a publicação da Lei n.º 8/91/M, de 29 de Junho, por força do disposto no n.º 1 do artigo 4.º, o referido despacho passou a titular a concessão, dispensando-se, assim, a celebração de escritura pública.

2. O prazo de aproveitamento, contratualmente previsto, não foi cumprido e pretendendo a concessionária modificar o aproveitamento estabelecido no contrato, submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 3 de Maio de 1991, um projecto de alteração do edifício a construir, que obteve parecer favorável em 21 de Agosto de 1991.

3. O terreno em apreço, que à data do contrato de concessão constituía um único lote do domínio privado do Território, achava-se actualmente assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 504/89, emitida em 29 de Junho de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

A parcela «A» com a área de 3 819 m² faz parte do terreno descrito sob o n.º 11 392, do livro B-30 e a parcela «C» com a área de 1 204 m² faz parte do terreno descrito sob o n.º 11 442, do livro B-30, da Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) cujos contratos de concessão foram rescindidos pelo Despacho n.º 148/85, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27, de 6 de Julho. A parcela «B» encontra-se omissa na mesma Conservatória.

4. Tendo em consideração o projecto apresentado e definidas superiormente as condições de revisão do contrato, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou o valor do prémio adicional e elaborou a respectiva minuta de contrato, que foi aceite pela requerente, conforme se alcança de declaração datada de 1 de Março de 1993.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 15 de Abril de 1993, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

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 datada de 24 de Agosto de 1993, assinada pela sua representante legal Ho Yuen Ki, Winie, aliás Winie Ho, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Primeiro 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, 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 6 630 (seis mil, seiscentos e trinta) metros quadrados, situado no quarteirão 33, da Baixa da Taipa, cuja concessão é titulada pelo Despacho n.º 192/GM/89, publicado no 4.º Suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 29 de Dezembro, composto por três parcelas, uma das quais omissa e duas fazendo parte de terrenos descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), assinaladas na planta n.º 504/89, emitida em 29 de Junho de 1993, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, conforme a seguir se indica:

— Parcela «A» com a área de 3 819 (três mil, oitocentos e dezanove) metros quadrados, a desanexar do terreno descrito sob o n.º 11 392, do livro B-30, cujo contrato de concessão foi rescindido pelo Despacho n.º 148/85, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27, de 6 de Junho;

— Parcela «B» com a área de 1 607 (mil, seiscentos e sete) metros quadrados, omissa na CRPM;

— Parcela «C» com a área de 1 204 (mil, duzentos e quatro) metros quadrados, a desanexar do terreno descrito sob o n.º 11 442, do livro B-30, cujo contrato de concessão foi rescindido pelo Despacho n.º 148/85, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27, de 6 de Junho.

2. As parcelas referidas no número anterior serão aproveitadas conjuntamente, após anexação entre si, passando a constituir um único lote com a área de 6 630 m².

3. Em consequência da modificação do aproveitamento, referida no número um, as cláusulas terceira e quarta do referido contrato de concessão passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício constituído por um «podium» com quatro pisos e três torres, sendo uma com 24 pisos e duas com 19 pisos, a edificar sobre o mencionado «podium».

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

Habitacional: 73 942 m² nas três torres a edificar sobre o pódio;

Comercial: 4 010 m² no rés-do-chão do pódio;

Estacionamento: 12 446 m² no pódio.

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 \$ 9,00 (nove) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante de \$ 59 670,00 (cinquenta e nove mil, seiscentas e setenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 414 811,00 (quatrocentas e catorze mil, oitocentas e onze) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para a habitação:

73 942 m² x \$ 4,50/m²\$ 332 739,00

ii) Área bruta para o comércio:

4 010 m² x \$ 6,50/m²\$ 26 065,00

iii) Área bruta para o estacionamento:

12 446 m² x \$ 4,50/m²\$ 56 007,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a efectuar pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Artigo segundo — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente revisão.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente revisão para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, o projecto só se considerará efectivamente

apresentado quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação do projecto referido no número dois, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral de Construção Urbana (RGCU) ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

Artigo terceiro

1. Para além do pagamento já efectuado do prémio fixado na cláusula nona do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 192/GM/89, o segundo outorgante, por força da presente revisão, pagará ainda a importância de \$ 18 769 998,00 (dezoito milhões, setecentas e sessenta e nove mil, novecentas e noventa e oito) patacas, da seguinte forma:

a) \$10 000 000,00 (dez milhões) de patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente revisão.

b) O remanescente, no montante de \$ 8 769 998,00 (oito milhões, setecentas e sessenta e nove mil, novecentas e noventa e oito) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 3 130 310,00 (três milhões, cento e trinta mil, trezentas e dez) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente revisão.

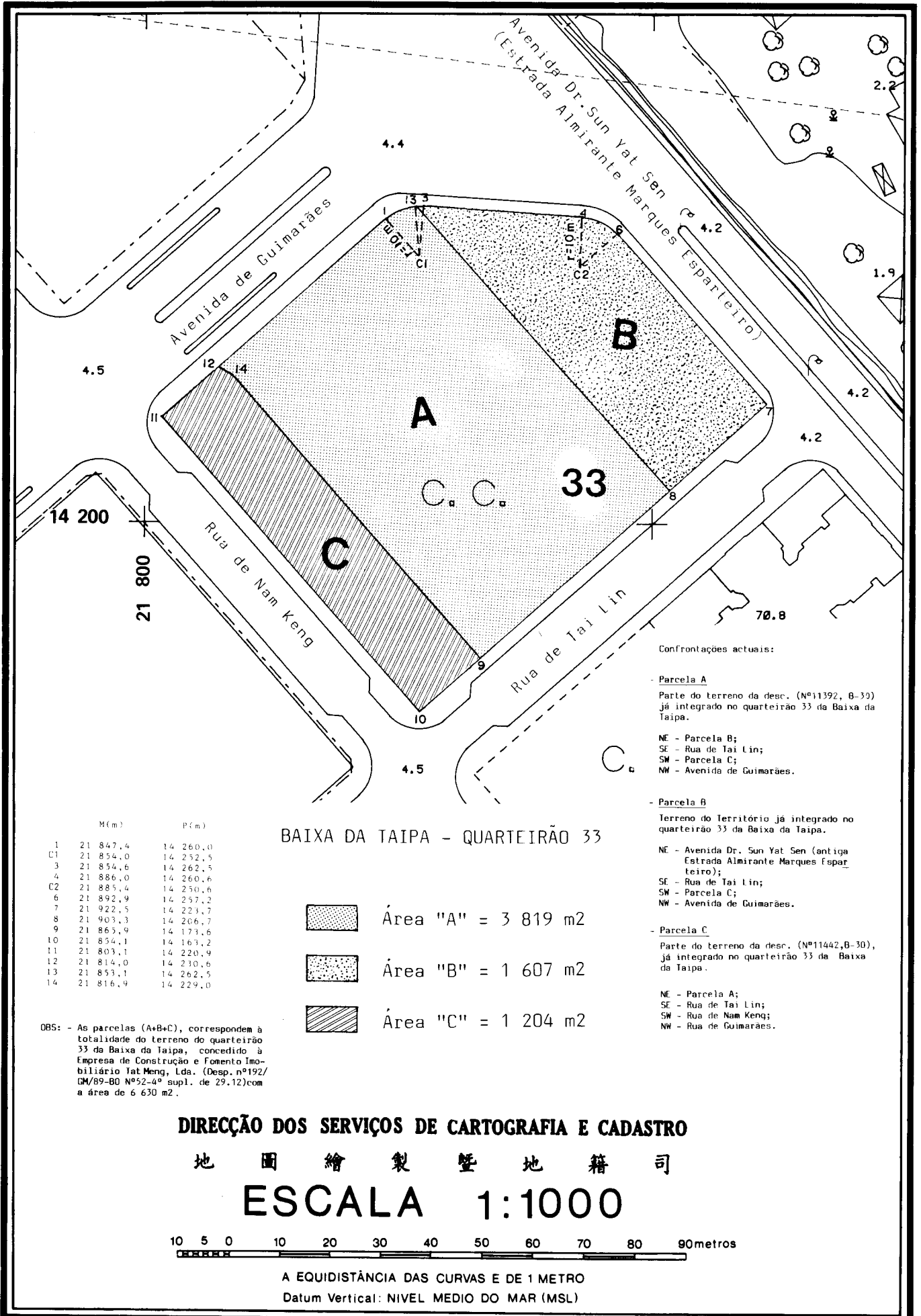
Artigo quarto

A concessão do terreno identificado no artigo primeiro rege-se por este contrato e pelas cláusulas do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 192/GM/89, que não contrariem o presente contrato.

Artigo quinto

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 11 de Setembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



	M(m)	P(m)
1	21 847,4	14 260,0
C1	21 854,0	14 252,5
3	21 854,6	14 262,5
4	21 886,0	14 260,6
C2	21 885,4	14 250,6
6	21 892,9	14 257,2
7	21 922,5	14 223,7
8	21 903,3	14 206,7
9	21 863,9	14 173,6
10	21 854,1	14 163,2
11	21 803,1	14 220,9
12	21 814,0	14 210,6
13	21 853,1	14 262,5
14	21 816,9	14 229,0

BAIXA DA TAIPA - QUARTEIRÃO 33

- Área "A" = 3 819 m²
- Área "B" = 1 607 m²
- Área "C" = 1 204 m²

OBS: - As parcelas (A+B+C), correspondem à totalidade do terreno do quarteirão 33 da Baixa da Taipa, concedido à Empresa de Construção e Fomento Imobiliário Tat Meng, Lda. (Disp. nº192/GM/89-80 Nº52-4º supl. de 29.12) com a área de 6 630 m².

Confrontações actuais:

- Parcela A
Parte do terreno da desc. (Nº11392, B-30) já integrado no quarteirão 33 da Baixa da Taipa.
NE - Parcela B;
SE - Rua de Tai Lin;
SW - Parcela C;
NW - Avenida de Guimarães.
- Parcela B
Terreno do Território já integrado no quarteirão 33 da Baixa da Taipa.
NE - Avenida Dr. Sun Yat Sen (antiga Estrada Almirante Marques Esparleiro);
SE - Rua de Tai Lin;
SW - Parcela C;
NW - Avenida de Guimarães.
- Parcela C
Parte do terreno da desc. (Nº11442, B-30), já integrado no quarteirão 33 da Baixa da Taipa.
NE - Parcela A;
SE - Rua de Tai Lin;
SW - Rua de Nam Keng;
NW - Rua de Guimarães.

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)