

Despacho n.º 30/SAES/86

Por escritura pública de contrato de concessão, de 5 de Fevereiro de 1972, o Governo do Território concedeu à Sociedade de Pelota Basca, S.A.R.L., por arrendamento, um terreno com a área de 51 738 m², situado na Zona de Aterros do Porto Exterior, destinado a ser aproveitado para os fins previstos na cláusula 3.ª do referido contrato, tendo desde logo ficado definidas as condições da reversão de determinadas parcelas de terreno, compreendidas na área concedida.

Efectivamente, a cláusula 15.ª, daquele contrato, estipulou que:

«Concluídas as edificações enumeradas na condição terceira, reverterão para o património do primeiro outorgante, por simples despacho do Governador da Província, publicado no *Boletim Oficial*, sem direito a qualquer indemnização ou restituição, as parcelas de terreno, compreendidas na área concedida, preenchidas pelos arruamentos, pelo parque automóvel e todas as outras destinadas ao uso público, à excepção das zonas de apoio e de protecção necessárias ao conjunto urbanístico».

Assim, atendendo a que:

a) Pela escritura de revisão do contrato, celebrado em 13 de Março de 1981, foram alteradas cláusulas, nomeadamente a da definição da área concedida — que ficou reduzida a 33 897 m² — e a do objecto do aproveitamento, tendo sido eliminadas a construção da piscina e do campo de patinagem sobre o gelo.

A cláusula 15.ª não foi, contudo, alterada.

b) Desencadeado o processo de reversão previsto na referida cláusula 15.ª (Proc.º n.º 60/84, da Comissão de Terras) e tendo a concessionária sido contactada pela Comissão de Terras para propor as áreas a reverter, respondeu a mesma em carta de 6 de Outubro de 1984 que «não há terreno vago disponível para ser revertido ao Governo».

c) Em face desta resposta, foi a concessionária solicitada a comparecer na DSOPT, a fim de prestar os esclarecimentos convenientes.

d) Após a reunião referida no número anterior, a concessionária enviou nova carta, em 28 de Novembro de 1984, acompanhada de um desenho auxiliar em que intentava (cita-se) «explicar mais claramente a presente utilização do terreno».

e) Por deliberação da Comissão de Terras, na sua sessão de 20 de Dezembro de 1984, foi o processo enviado aos SPECE.

Estes Serviços, na sua informação n.º 85/85, de 13 de Fevereiro, depois de fazerem referência a uma carta da concessionária, datada de 21 de Janeiro de 1985, em que aquela dá a sua justificação para a necessidade de uma parcela de terreno como estufa para a criação de plantas verdes e flores utilizadas no «Palácio da Pelota Basca», opinam que as parcelas em causa (as referenciadas com as letras «A» a «E» no desenho auxiliar referido no ponto anterior) deverão, nos precisos termos da cláusula 15.ª do contrato de concessão, reverter ao Território, por se tratar de áreas destinadas, ao uso público e que não podem ser consideradas zonas de apoio e de protecção necessárias ao complexo, como tal.

Com efeito — refere-se ainda naquela informação dos SPECE — para além das áreas de estacionamento e arruamento estarem claramente destinadas à reversão, também as outras não estão a ter qualquer utilização que tenha a ver com a protecção e apoio ao complexo.

Deste modo — conclui aquela informação — deverão reverter para o Território as parcelas assinaladas no desenho n.º 118/84,

de 3 de Agosto, da DSOPT num total de 20 489,50 m², sem prejuízo de a concessionária poder, pelas vias previstas na lei, e em separado, vir a requerer as mais adequadas formas de utilização dos parques e/ou das áreas de cultura de plantas e flores, já que, quanto à área «A» (referida no desenho auxiliar mencionado no ponto 6 deste parecer), foi já indeferido o pedido feito para utilização daquela área, para edifícios de habitação e comércio.

Esta informação teve parecer concordante do director dos SPECE e o Secretário-Adjunto para o Ordenamento, Equipamento Físico e Infra-Estruturas, concordando com o parecer, determinou o envio do processo à Comissão de Terras;

f) O processo foi analisado pela Comissão de Terras, em sessão de 28 de Fevereiro de 1985, tendo-se concluído que não deveria reverter a faixa de terreno situado no tardo do bloco designado de «Serviços Centrais», onde estão instalados equipamentos técnicos de apoio ao complexo, pois tal reversão tornaria difícil o acesso àquele bloco.

g) Assentes o traçado de arruamento, a rede de águas e esgotos, no tardo do «Palácio da Pelota Basca» e do bloco de «Serviços Centrais» referido na alínea anterior, foi elaborado na DSOPT o desenho n.º 22/85 com a nova proposta de reversão.

Desta foi dado conhecimento aos SPECE, em ofício de 1 de Abril de 1985, tendo os SPECE informado nada terem a objectar à nova proposta de reversão, por ofício de 10 de Setembro de 1985.

h) O processo foi, por fim, objecto do parecer n.º 84/86, de 10 de Abril, da Comissão de Terras, no qual se conclui que deverão reverter para o Território, por força da cláusula 15.ª do contrato de concessão do arrendamento outorgado em escritura pública de 5 de Fevereiro de 1972, as parcelas de terreno assinaladas na planta DTC/01/111A/86, anexa ao parecer, com a área total de 20 966 m², sem direito a qualquer indemnização por parte da concessionária, ficando a concessão, como resultado desta reversão, com a área de 12 931 m², tal como está definido naquela planta e devendo, em consequência, ser rectificado o valor global da renda, bem como o da respectiva caução.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

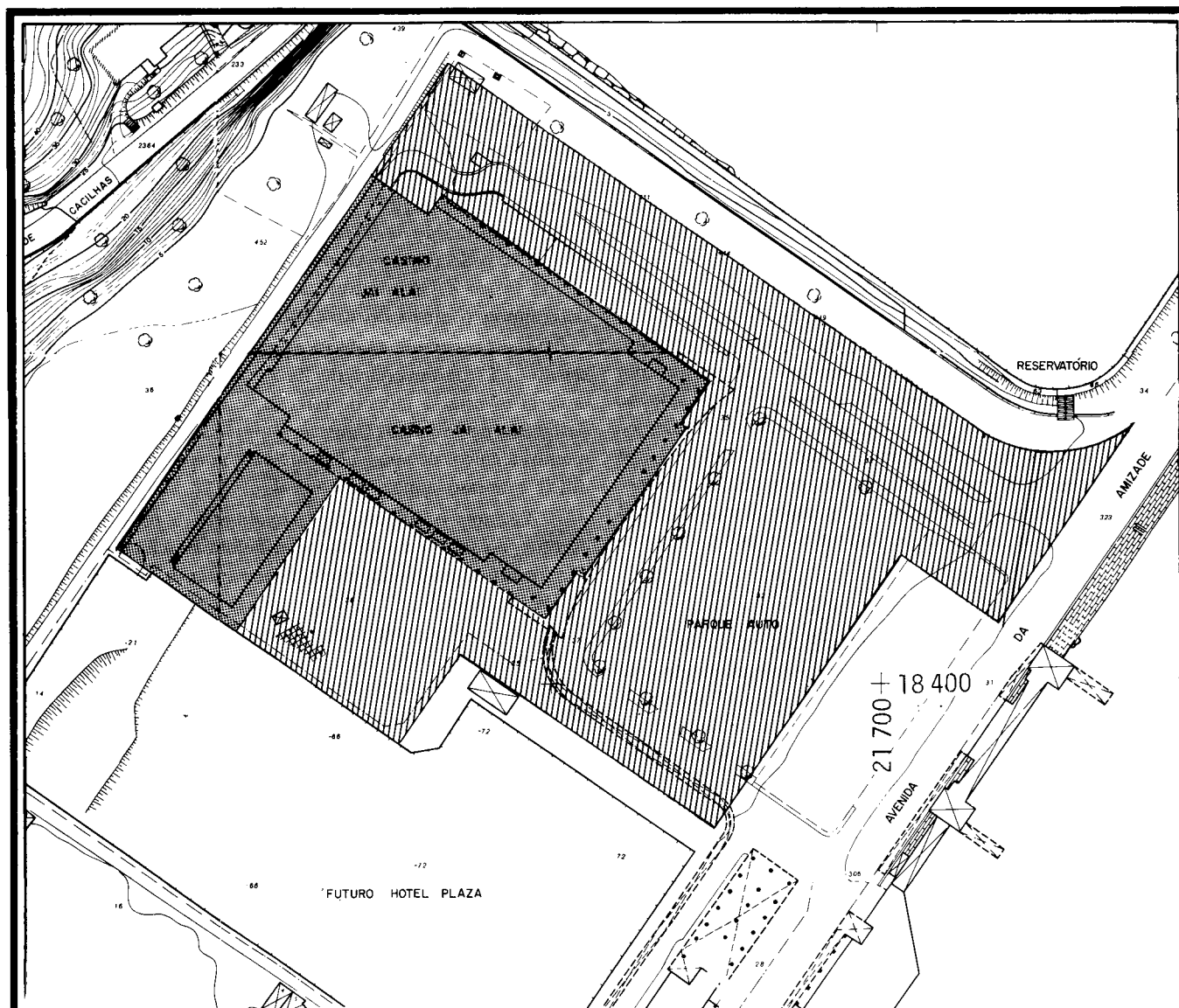
No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, determino:

1. Revertem para o Território, por força da cláusula 15.ª do contrato de concessão do arrendamento outorgada por escritura pública de 5 de Fevereiro de 1972, as parcelas de terreno assinaladas na planta DTC/01/111A/86, anexa, com a área total de 20 966 m², sem que assista à concessionária direito a qualquer indemnização.

2. Como resultado da reversão, a área da concessão passará a ser de 12 931 m², tal como se encontra definida na planta referida em 1.

3. Deve, em consequência, ser rectificado o valor global da renda, bem como o da respectiva caução.

Residência do Governo, em Macau, aos 18 de Agosto de 1986.
— O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.



- Terreno do Jar-Alai.

- Confrontações:

Nl e NW - Via Projectada;

Sl e SW - Terreno do Território.

ÁREA DA CONCESSÃO = 12 931 mq

ÁREA DA REVERSÃO = 20 966 mq

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:2000

20 10 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)