

Despacho n.º 76/SATOP/91

Respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, titulado por escritura pública, outorgada na DSF em 27 de Julho de 1990, referente a dez lotes de terreno, sitos na Zona dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), com a área global de 64 800 m². Troca de um lote concedido por outro a conceder e afectação de um terceiro que será aproveitado com a construção de um jardim público a reverter ao Território. (Proc. n.º 999.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 35/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública de contrato de concessão outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças em 17 de Julho de 1990, foram concedidas à sociedade «Macau — Obras de Aterro, Lda.» as parcelas de terreno sitas nos NAPE, com a área global de 64 800 m², designadas por lotes n.ºs 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24 e 25 na planta n.º 3 003/90, emitida em 2 de Abril, pela DSCC.

2. No n.º 2 da cláusula primeira da referida escritura ficou estipulado que a concessão do terreno estava sujeita a alterações, quer de áreas quer de lotes, de acordo com o previsto nas cláusulas terceira e décima segunda, isto é, após a conclusão dos trabalhos de revisão do Plano de Intervenção Urbanística para os NAPE, mantendo-se as percentagens de áreas brutas de construção previstas na cláusula terceira.

3. Conforme consta da informação n.º 72/SOLDEP, de 22 de Março de 1991, de acordo com o despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, de 1 de Março de 1991, exarado na informação de 26 de Fevereiro de 1991, do seu Gabinete, a recente aprovação do novo Plano de Intervenção Urbanística para os NAPE impôs a necessidade de se proceder à revisão do contrato de concessão, harmonizando-o em conformidade.

4. Assim, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu à análise do contrato de concessão, tendo concluído ser necessário dar uma nova redacção às cláusulas primeira, terceira, quarta e sexta da respectiva escritura e suprimir a cláusula décima segunda, adequando a numeração das cláusulas subsequentes.

5. Nesta conformidade, o mesmo Departamento elaborou a minuta de alteração do contrato que mereceu a aceitação da concessionária conforme se alcança do termo de compromisso firmado em 22 de Março de 1991, pelo seu gerente-geral, Choi Koung Seng, que nele se comprometeu a comparecer à outorga da respectiva escritura pública na data e local que lhe for fixado, mediante aviso prévio de 10 (dez) dias.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 25 de Março de 1991.

7. Considerando, todavia, que a redacção proposta e acordada no Departamento de Solos era omissa quanto à troca dos lotes n.ºs 20 e 23 que se pretende efectuar com a presente revisão, a referida Comissão deliberou que fosse aditado à cláusula primeira um número que contemplasse a reversão ao Território da parcela de terreno referente ao lote n.º 23 em troca com a concessão, por arrendamento, à concessionária do lote n.º 20, ambos com a mesma área.

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 99.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 192/90/M, de 17 de Julho, autorizo a revisão do contrato de concessão do terreno referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura ser outorgada nos termos e condições seguintes:

Artigo primeiro

As cláusulas primeira, terceira, quarta e sexta da escritura outorgada em 27 de Julho de 1990, autorizada pelo Despacho n.º 38/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 25, de 18 de Junho, respeitante ao contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a favor da Sociedade Macau — Obras de Aterro, Lda., passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

1. O território de Macau, de ora em diante designado por primeiro outorgante, concede à Sociedade Macau — Obras de Aterro, Lda., de ora em diante designada por segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ao abrigo dos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes, 56.º da Lei de Terras, e no quadro do Protocolo de Cooperação para a concretização dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE) de Macau, assinado em 18 de Fevereiro de 1983, entre o Governo de Macau e a Sociedade de Construções e Fomento Predial Macau-Zhuhai, Lda., e do despacho de 8 de Março de 1990, do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, os lotes de terreno n.ºs 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24 e 25, para o efeito assinalados na planta anexa n.º 3 003/90, de 20 de Março de 1991, da DSCC, perfazendo uma área global de 64 800 (sessenta e quatro mil e oitocentos) metros quadrados, que de ora em diante passam a ser designados, simplesmente, por terreno.

2. Considera-se ainda afecto à área da concessão, o lote A1/N, com a área de 7 128 m², no qual o segundo outorgante deverá construir um jardim público que constituirá a cobertura do parque de estacionamento subterrâneo a edificar no referido lote.

3. A parcela de terreno referente ao lote n.º 23, concedido pela escritura de contrato de concessão que ora é revista, reverte por este contrato ao primeiro outorgante, em troca da concessão do lote n.º 20 referido no n.º 1 desta cláusula.

4. O presente contrato substitui, para todos os efeitos legais, o protocolo assinado entre o território de Macau e a Sociedade de Construções e Fomento Predial Macau-Zhuhai, Lda., substituída como parte no mesmo protocolo pelo ora segundo outorgante, considerando-se o referido protocolo sem quaisquer efeitos para as partes.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O segundo outorgante obriga-se a proceder ao aproveitamento do terreno concedido, de harmonia com o Plano

Revisto de Intervenção Urbanística dos NAPE, aprovado pelo primeiro outorgante.

2. O terreno será aproveitado pelo segundo outorgante, de acordo com os projectos a aprovar pelo primeiro outorgante, com a construção de uma área global de 642 708 m² afecta às seguintes finalidades de utilização:

Habitacional: 246 736 m², o que corresponde a 38,4% da área bruta de construção;

Comercial: 58 188 m², o que corresponde a 9% da área bruta de construção;

Escritórios: 210 890 m², o que corresponde a 32,8% da área bruta de construção;

Hotel: 42 178 m², o que corresponde a 6,6% da área bruta de construção;

Estacionamento: 84 716 m², incluindo o parque subterrâneo a construir no lote A1/N, o que corresponde a 13,2% da área bruta de construção.

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:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagará \$ 10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, num total de \$ 719 280,00 (setecentas e dezanove mil, duzentas e oitenta) patacas;

b) Após a emissão de licença de ocupação dos edifícios relativos a cada um dos lotes, o segundo outorgante passará a pagar a renda resultante da aplicação dos seguintes valores:

Habitação: \$ 5,00 (cinco) patacas por metro quadrado de construção;

Comércio: \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de construção;

Escritório: \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de construção;

Estacionamento coberto: \$ 5,00 (cinco) patacas por metro quadrado de construção.

2. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação aplicável que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar pelo segundo outorgante:

a) Metade dos custos referentes à elaboração dos planos de urbanização global e de pormenor, dos projectos dos aterros e das infra-estruturas, bem como da construção das infra-estruturas para conclusão do aterro e das ligações à Avenida de Amizade;

b) Os custos referentes à execução de todas as infra-estruturas do Plano Revisto de Intervenção Urbanística dos NAPE, incluídas na zona A1, constituídas por: arruamentos e respectiva pavimentação, rede geral de esgotos, rede geral de abastecimento e distribuição de água, redes gerais de distribuição de energia e iluminação pública, incluindo os postos de transformação considerados necessários e eventuais zonas verdes e todas as outras previstas nos respectivos projectos a aprovar pelo primeiro outorgante.

2. O primeiro outorgante pode, por acordo, e nas condições que vierem a ser contratualmente estabelecidas, incumbir o segundo outorgante de executar, total ou parcialmente, as obras de infra-estruturas supra referidas.

3. Constituem ainda encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a execução das seguintes obras, segundo projectos aprovados pelo primeiro outorgante:

a) Dique oeste (canal entre as zonas A e B);

b) Jardim público a que se refere o n.º 2 da cláusula primeira, o qual reverterá gratuitamente para o primeiro outorgante.

4. O segundo outorgante obriga-se ainda a pôr à disposição do público, segundo as modalidades que forem definidas pelo primeiro outorgante, os lugares de estacionamento que ultrapassem os necessários para satisfazer as necessidades de estacionamento dos edifícios a construir nos lotes adjacentes concedidos ao segundo outorgante.

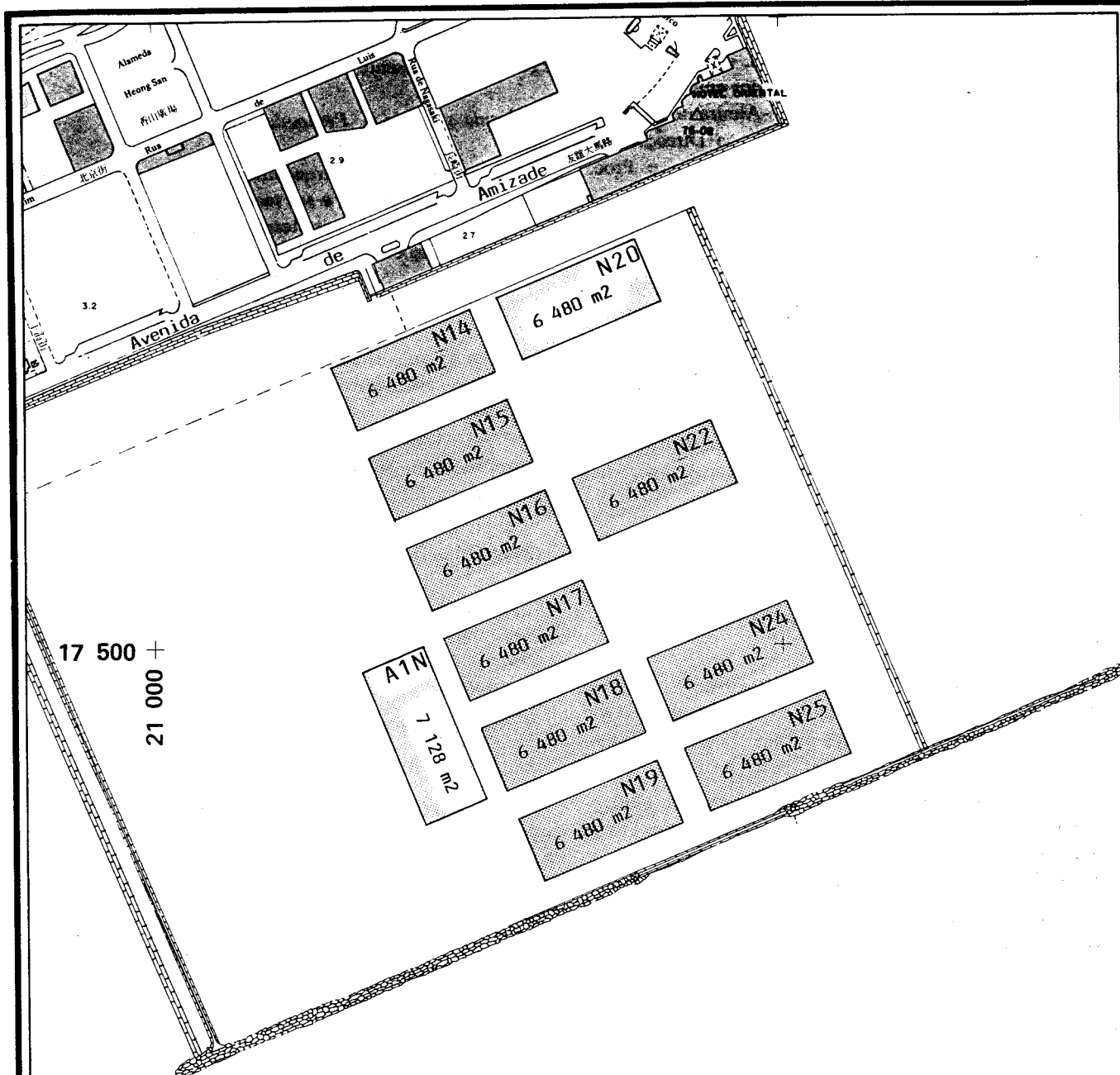
Artigo segundo

Pela presente alteração, é suprimida a cláusula décima segunda do contrato de concessão acima identificado.

Artigo terceiro

As cláusulas décima terceira, décima quarta, décima quinta e décima sexta daquele contrato passam a ser designadas, respectivamente, por cláusulas décima segunda, décima terceira, décima quarta e décima quinta.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 22 de Abril de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



P.I.U do N.A.P.E.

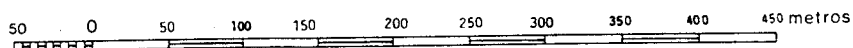
LOTES 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25 e A1N

ÁREA TOTAL = 71 928 m²

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:5000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)