

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Despacho n.º 6/GM/95

Tornando-se conveniente proceder à designação do secretário-geral do Conselho Económico, órgão de consulta do Governador no domínio da formulação das estratégias de desenvolvimento e das políticas económicas do Território;

Ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 3.º e do n.º 3 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 13/94/M, de 21 de Fevereiro, o Governador determina:

1. É designada a licenciada Florinda da Rosa Silva Chan, chefe da Divisão de Gestão de Acordo de Têxteis do Departamento de Comércio dos Serviços de Economia, para, em acumulação, desempenhar as funções de secretário-geral do Conselho Económico.

2. É fixada em MOP 6 000,00 (seis mil patacas) a remuneração mensal do secretário-geral do Conselho Económico.

3. O presente despacho produz efeitos a partir de 1 de Março de 1995.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 14 de Fevereiro de 1995. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 22 de Fevereiro de 1995. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A ECONOMIA E FINANÇAS

Extracto de despacho

Por instrumento contratual subscrito pelo Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, de 9 de Janeiro de 1995, visado pelo Tribunal de Contas em 10 de Fevereiro do mesmo ano:

Rosa Maria Sun, aliás Sun Sok U, adjunto-técnico especialista, 1.º escalão — renovado, por mais um ano, o contrato, a partir de 1 de Fevereiro de 1995, nos termos do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 31/87/M, de 1 de Junho, na redacção do Decreto-Lei n.º 18/88/M, de 14 de Março, e ao abrigo do artigo único do termo de renovação do contrato individual de trabalho, para exercer funções no Conselho Permanente de Concertação Social de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 13 de Fevereiro de 1995. — O Chefe do Gabinete, substituto, *Afonso de Atayde e Melo*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 15/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito pela sociedade denominada Companhia de Construção e Investimento Predial San Kin Wa, Limitada, de alteração de finalidade dos quarteirões «KL» e «E» do terreno com 119 926 m², situado na zona do PIU da Areia Preta, passando o uso de indústria para habitação (Processo n.º 110.4,

da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 81/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em conformidade com o Despacho n.º 51/86, publicado no *Boletim Oficial* n.º 9/86, de 1 de Março, por escritura pública de 13 de Março de 1986, lavrada a fls. 12 e seguintes do livro n.º 250, da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), foi concedido, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a favor da sociedade denominada Companhia de Construção e Investimento Predial San Kin Wa, Limitada, com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 91, rés-do-chão, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 2 138 a fls. 101 do livro C-6, um terreno a resgatar ao mar, com a área de 219 000 m², situado em Macau, na Zona do Plano de Intervenção Urbanística da Areia Preta, destinado à construção de edifícios para indústria, comércio, habitação comum e habitação económica, em regime de contrato de desenvolvimento para habitação (CDH).

2. Posteriormente, alterações ao plano de aproveitamento do terreno, apresentadas por iniciativa da concessionária, impuseram a revisão do contrato de concessão, que veio a ser autorizada pelo Despacho n.º 214/SAOPH/88, publicado no 4.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/88, de 30 de Dezembro, e titulada por escritura pública celebrada na DSF em 10 de Março de 1989, lavrada a fls. 61 e seguintes do livro n.º 268.

No âmbito desta revisão a área do terreno concedido foi reduzida para 119 926 m², em virtude da reversão para o domínio público do Território da área correspondente aos arruamentos e para o domínio privado dos quarteirões F e G, destinados a equipamento social.

3. Na sequência desta revisão, para obviar a dificuldades de registo da mesma, houve necessidade de rectificar a escritura de 10 de Março de 1989, através de escritura de rectificação celebrada em 31 de Agosto de 1990, lavrada a fls. 30 e seguintes do livro n.º 279, da DSF, em conformidade com o Despacho n.º 62/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 32/90, de 6 de Agosto.

4. O referido terreno é constituído por oito quarteirões demarcados e assinalados pelas letras AB/AB1, C, D, E/E2, H, I, J e KL/KL2, na planta n.º 724/89, emitida em 11 de Agosto de 1994, respectivamente, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 21 965 a 21 972 a fls. 187 a 190 v. do livro B-111 e inscritos a favor da concessionária sob o n.º 22 050 a fls. 135 v. do livro F-22.

Em requerimento datado de 18 de Janeiro de 1992, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a companhia concessionária, legalmente representada pelos seus gerentes, Ma Iao Lai e Ma Iao Iao, solicitou autorização para mudar a finalidade dos quarteirões «E» e «KL», passando o seu uso de indústria para habitação.

5. Fundamentou o pedido em razões de mercado e no facto de o uso residencial conferir maior coerência funcional, formal e visual de toda a área, contribuindo para potenciar uma melhoria global da qualidade de vida urbana na zona.

6. Em face da pretensão referida, foi solicitado o parecer da Direcção dos Serviços de Economia (DSE), tendo esta informado não ver inconveniente em que se prescindisse do espaço industrial a construir no terreno em apreço, dado haver espaço industrial vago.

7. Submetido o pedido à consideração superior, e em face do parecer favorável supramencionado, exarei despacho no sentido de autorizar o prosseguimento do processo de alteração de finalidade dos quarteirões em causa, tendo posteriormente definido as condições para o aproveitamento dos mesmos, atendendo aos cálculos efectuados pelo Instituto de Habitação de Macau (IHM), no que se refere aos edifícios para habitação económica (habitação CDH).

8. O processo seguiu a sua normal tramitação com a intervenção também do IHM por estarem em causa habitações CDH, tendo-se, no decurso da elaboração do contrato, verificado haver necessidade de rectificar as áreas dos quarteirões que integram a totalidade da área concedida, em virtude de ter havido ligeiras alterações no perfil dos arruamentos delineados na revisão da concessão efectuada em 1990.

9. A minuta do contrato foi então elaborada pelo Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), tendo a concessionária dado o seu acordo, conforme carta datada de 8 de Julho de 1994.

10. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 22 de Setembro de 1994, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

11. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão da concessão foram notificadas à sociedade requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 23 de Janeiro de 1995, assinada pelos seus gerentes, Ma Iao Lai e Mao Iao Iao, ambos casados e naturais de Macau, onde residem, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme 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, nos termos do contrato que se segue, outorgado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Companhia de Construção e Investimento Predial San Kin Wa, Limitada, como segunda outorgante:

Artigo primeiro

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A reversão a favor do território de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, das seguintes parcelas de terreno assinaladas na planta n.º 724/89, emitida em 11 de Agosto de 1994, pela DSCC, e que faz parte integrante do presente contrato:

E1 — a desanexar da descrição n.º 21 968 do livro B-111, com 2 378 (dois mil, trezentos e setenta e oito) metros quadrados, à qual é atribuído o valor de \$ 1 426 800,00 (um milhão, quatrocentas e vinte e seis mil e oitocentas) patacas, e que se destina a integrar o domínio privado do Território;

KL1 — a desanexar da descrição n.º 21 972 do livro B-111, com 3 118 (três mil, cento e dezoito) metros quadrados, à qual é atribuído o valor de \$ 1 870 800,00 (um milhão, oitocentas e setenta mil e oitocentas) patacas, e que se destina a integrar o domínio privado do Território;

b) Em consequência das reversões das parcelas de terreno identificadas na alínea anterior e de medições rigorosas efectuadas após a execução do aterro e respectivas infra-estruturas, os quarteirões AB/AB1, C, D, E/E2, H, I, J e KL/KL2 passam a ter as áreas a seguir discriminadas e que estão assinaladas na mencionada planta:

Quarteirão AB/AB1 — descrito sob o n.º 21 965 do livro B-111, com a área de 18 730 m² (dezoito mil, setecentos e trinta metros quadrados);

Quarteirão C — descrito sob o n.º 21 966 do livro B-111, com a área de 14 371 m² (catorze mil, trezentos e setenta e um metros quadrados);

Quarteirão D — descrito sob o n.º 21 967 do livro B-111, com a área de 13 361 m² (treze mil, trezentos e sessenta e um metros quadrados);

Quarteirão E/E2 — descrito sob o n.º 21 968 do livro B-111, com a área de 8 177 m² (oito mil, cento e setenta e sete metros quadrados);

Quarteirão H — descrito sob o n.º 21 969 do livro B-111, com a área de 14 369 m² (catorze mil, trezentos e sessenta e nove metros quadrados);

Quarteirão I — descrito sob o n.º 21 970 do livro B-111, com a área de 14 370 m² (catorze mil, trezentos e setenta e um metros quadrados);

Quarteirão J — descrito sob o n.º 21 971 do livro B-111, com a área de 12 654 m² (doze mil, seiscentos e cinquenta e quatro metros quadrados);

Quarteirão KL/KL2 — descrito sob o n.º 21 972 do livro B-111, com a área de 18 661 m² (dezoito mil, seiscentos e sessenta e um metros quadrados);

c) A alteração da finalidade industrial dos quarteirões E/E2 e KL/KL2 para as seguintes finalidades:

Quarteirão E/E2 — habitação CDH, comércio e estacionamento;

Quarteirão KL/KL2 — habitação comum, comércio e estacionamento.

2. Em consequência da alteração do objecto do contrato, referido no número anterior, as cláusulas quarta, quinta, sexta, sétima e décima primeira do contrato de revisão de concessão, titulado pela escritura outorgada em 10 de Março de 1989, rectificada por escritura de 31 de Agosto de 1990, entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e a Companhia de Construção e Investimento Predial San Kin Wa, Limitada, como segunda outorgante, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula quarta — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. A segunda outorgante obriga-se a executar, por sua conta, e de acordo com os respectivos projectos, aprovados pelo primeiro outorgante, as seguintes obras:

- a)
b)

2. A segunda outorgante obriga-se a proceder ao aproveitamento do terreno que lhe fica concedido, identificado na alínea b) do n.º 1 do artigo primeiro do contrato titulado pelo presente despacho, de acordo com os respectivos projectos, aprovados pelo primeiro outorgante, com as seguintes construções e finalidades:

- a) Quarteirão AB:
.....

- b) Quarteirão C:
.....

- c) Quarteirão E/E2:

Edifício ou edifícios com o máximo de 18 (dezoito) pisos com a área global máxima de construção de cerca de 57 690 (cinquenta e sete mil, seiscentos e noventa) metros quadrados, que será afectada às finalidades que a seguir se discriminam:

Habitação CDH: 46 470 (quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta) metros quadrados;

Comércio: 4 500 (quatro mil e quinhentos) metros quadrados;

Estacionamento: 5 700 (cinco mil e setecentos) metros quadrados;

Equipamento social: 1 020 (mil e vinte) metros quadrados;

- d) Quarteirão H:
.....

- e) Quarteirão I:
.....

- f) Quarteirão KL/KL2:

Edifício ou edifícios com o máximo de 18 (dezoito) pisos com a área global máxima de construção de cerca de 179 653 (cento e setenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e três) metros quadrados, que será afectada às finalidades que a seguir se discriminam:

Habitação comum: 137 057 (cento e trinta e sete mil e cinquenta e sete) metros quadrados;

Comércio: 13 236 (treze mil, duzentos e trinta e seis) metros quadrados;

Estacionamento: 28 340 (vinte e oito mil, trezentos e quarenta) metros quadrados;

Equipamento social: 1 020 (mil e vinte) metros quadrados.

- g) Quarteirão D:
.....

- h) Quarteirão J:
.....

3.

4. O aproveitamento dos quarteirões D, J e E/E2, destinados a habitação CDH e referidos, respectivamente, nas alíneas g), h) e c) do n.º 2 desta cláusula, obedecerá aos termos e condições a estabelecer em contrato separado, a celebrar ao abrigo da legislação que regula os contratos de desenvolvimento para a habitação.

Cláusula quinta — Renda

1. Durante o período de execução das obras de aproveitamento do terreno, a segunda outorgante pagará \$ 2,50/m² (duas patacas e cinquenta avos por metro quadrado) do terreno concedido, no montante global de \$ 286 732,50 (duzentas e oitenta e seis mil, setecentas e trinta e duas patacas e cinquenta avos).

2.

3.

4.

Cláusula sexta — Prazo de aproveitamento

1. Sem prejuízo do cumprimento, pela segunda outorgante, dos prazos parciais estipulados no número seguinte, o aproveitamento integral do terreno deverá estar concluído até 25 de Novembro de 1998.

2.

- a) Até 25 de Maio de 1991:

- i) Deverão estar concluídas todas as obras respeitantes ao aterro e infra-estruturas da via periférica, que limita a Norte, o terreno.

- ii)

- b)

- c)

- d)

e) Até 25 de Dezembro de 1993, deverão estar concluídos os edifícios habitacionais e respectivas infra-estruturas do quarteirão I;

- f) Até 25 de Novembro de 1995:

- i)

- ii)

- iii)

g) Até 25 de Novembro de 1996, deverão estar concluídos os edifícios habitacionais e respectivas infra-estruturas a construir no quarteirão H;

h) Até 25 de Novembro de 1998, deverão estar concluídos os edifícios destinados a habitação CDH e respectiva infra-estrutura a construir no quarteirão E;

i) Até 25 de Novembro de 1998, deverão estar concluídos os edifícios habitacionais e respectivas infra-estruturas a construir no quarteirão KL.

3. O aterro e as infra-estruturas serão executados de acordo com os projectos já fornecidos pelo primeiro outorgante, sendo da responsabilidade da segunda outorgante a execução das modificações a introduzir, as quais deverão ser previamente aprovadas pelo primeiro outorgante.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

Cláusula sétima — Encargos especiais

1.

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

h) Executar, nos termos deste contrato e dos respectivos projectos aprovados pelo primeiro outorgante, o aproveitamento do quarteirão G/G1, identificado na planta n.º 724/89, emitida em 11 de Agosto de 1994, pela DSCC, com a construção de:

i) Uma escola secundária e técnico-profissional com a área bruta de construção de 16 829 (dezassex mil, oitocentos e vinte e nove) metros quadrados, incluindo uma zona de recreio coberto;

ii) Um complexo desportivo com uma piscina e um pavilhão gimnodesportivo com a área bruta de construção de 6 132 (seis mil, cento e trinta e dois) metros quadrados e um campo de jogos e jardim com 6 072 (seis mil e setenta e dois) metros quadrados;

j)

k)

l)

2. O encargo especial, que consta da alínea h) do n.º 1 desta cláusula, deve estar cumprido e as respectivas obras concluídas e entregues ao primeiro outorgante até 30 de Março de 1996.

Cláusula décima primeira — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante prestará uma caução no valor de \$ 286 732,50 (duzentas e oitenta e seis mil, setecentas e trinta e duas patacas e cinquenta avos).

2.

Artigo segundo

Para além do prémio fixado na cláusula décima do contrato, a segunda outorgante obriga-se a entregar ao primeiro outorgante, a título de prémio adicional:

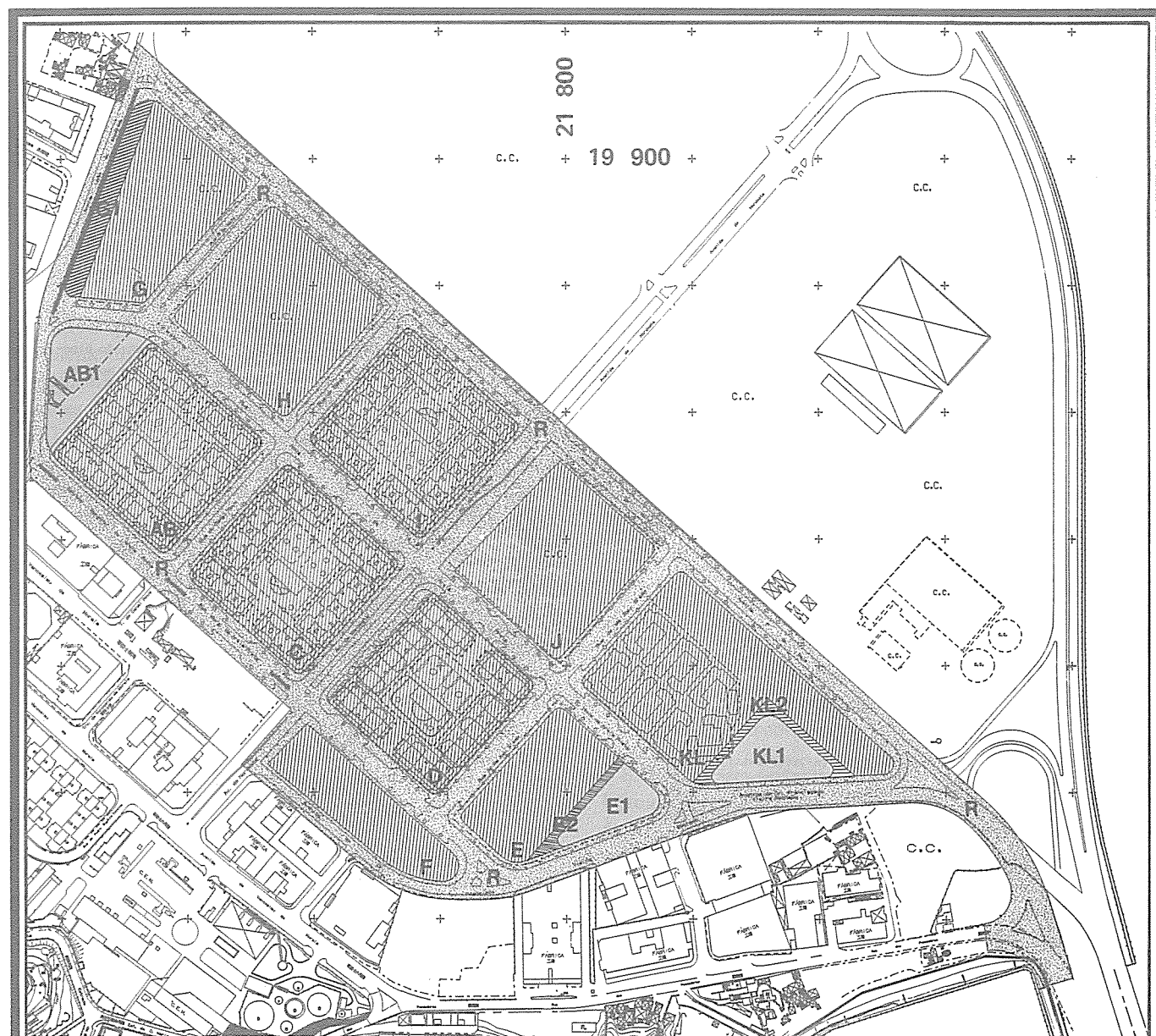
i) 896 (oitocentos e noventa e seis) fogos de habitação CDH do tipo T2, localizados no quarteirão E, correspondente a 46 470 (quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta) metros quadrados, de acordo com o estudo prévio aprovado;

ii) 466 (quatrocentos e sessenta e seis) fogos de habitação CDH do tipo T2, localizados no quarteirão J, correspondente a 23 774 (vinte e três mil, setecentos e setenta e quatro) metros quadrados, de acordo com o projecto aprovado.

Artigo terceiro

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente da presente rectificação, o foro competente será o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 11 de Fevereiro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



P.I.U. Areia Preta

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:5000

10 5 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Confrontações actuais:

-Lote AB
Parte do terreno descrito sob o (nº21965,B-111)
Área DSCC = 14 376 m2

NE - Rua Nova da Areia Preta;
SE - Rua do Canal Novo;
SW - Estrada Marginal da Areia Preta;
NW - Parcela AB1;

-Parcela AB1
Parte do terreno descrito sob o (nº21965,B-111)
Área DSCC = 4 354 m2

NE - Rua Nova da Areia Preta;
SE - Parcela AB;
SW - Avenida Almirante Magalhães Correia;

-Obs: O Lote AB, mais a parcela AB1 correspondem a totalidade do terreno descrito sob o (nº21965,B-111) com área total na Área DSCC = 18 730 m2 e Área CRP = 18 691 m2 Dif. --%

-Lote C
Terreno descrito sob o (nº21966,B-111)
Área DSCC = 14 371 m2 Área CRP = 14 328 m2 Dif. --%

NE - Rua Nova da Areia Preta;
SE - Avenida do Nordeste;
SW - Estrada Marginal da Areia Preta;
NW - Rua do Canal Novo;

-Lote D
Terreno descrito sob o (nº21967,B-111)
Área DSCC = 13 361 m2 Área CRP = 13 347 m2 Dif. --%

NE - Rua Nova da Areia Preta;
SE - Rua de Ma Kau S'eak;
SW - Estrada Marginal da Areia Preta;
NW - Rua do Nordeste;

-Lote E
Parte do terreno descrito sob o (nº21968,B-111)
Área DSCC = 7 491 m2

NE - Rua Nova da Areia Preta;
SE - Parcela E2;
SW - Estrada Marginal da Areia Preta;
NW - Rua de Ma Kau S'eak;

-Parcela E1
Parte do terreno descrito sob o (nº21968,B-111) a reverter ao Território.
Área DSCC = 2 378 m2

NE - Rua Nova da Areia Preta;
SE - Avenida Dr. Francisco Vieira Machado;
SW/NW - Parcela E2;

-Parcela E2
Parte do terreno descrito sob o (nº21968,B-111).

Área DSCC = 686 m2

NE - Rua Nova da Areia Preta;
SE - Parcela E1;
SW - Avenida Dr. Francisco Vieira Machado;
NW - Parcela E;

-Obs: O Lote E, mais as parcelas E1+E2 correspondem à totalidade do terreno descrito sob o (nº21968,B-111) com área total na CRP = 10 503 m2. e DSCC = 10 555 m2 Dif. --%

-Lote G
Parte do terreno descrito sob o (nº21652,B-59), revertido pela escritura de 10/03/1989, rectificada pela escritura de 31/08/90.
Área DSCC = 10 425 m2

NE - Avenida 1.ª de Maio
SE - Rua 1.ª de Maio
SW - Rua Nova da Areia Preta;
NW - Estrada Marginal do Hipódromo;

-Lote G1
Parte do terreno descrito sob o (nº21652,B-59) a integrar no Lote "G" devido a novos alinhamentos.

Área DSCC = 2 226 m2

NE - Cruzamento da Avenida 1.ª de Maio com Avenida Leste do Hipódromo;
SE - Cruzamento da Avenida Leste do Hipódromo com a Rua Nova da Areia Preta;
SW - Parcela G;
NW - Avenida Leste do Hipódromo;

-Lote H
Terreno descrito sob o (nº21969,B-111)
Área DSCC = 14 369 m2 Área CRP = 14 328 m2 Dif. --%

NE - Avenida 1.ª de Maio;
SE - Rua do Canal Novo;
SW - Rua Nova da Areia Preta;
NW - Rua 1.ª de Maio;

-Lote I
Terreno descrito sob o (nº21970,B-111)
Área DSCC = 14 370 m2 Área CRP = 14 328 m2 Dif. --%

NE - Avenida 1.ª de Maio;
SE - Avenida do Nordeste;
SW - Rua Nova da Areia Preta;
NW - Rua do Canal Novo;

-Lote J
Terreno descrito sob o (nº21971,B-111)
Área DSCC = 12 654 m2 Área CRP = 12 633 m2 Dif. --%

NE - Avenida 1.ª de Maio;
SE - Rua de Ma Kau S'eak;
SW - Rua Nova da Areia Preta;
NW - Avenida do Nordeste;

-Lote KL
Parte do terreno descrito sob o (nº21972,B-111)
Área DSCC = 17 515 m2

NE - Avenida 1.ª de Maio;
SE - Parcela KL2 e Avenida Dr. Francisco Vieira Machado;
SW - Parcela KL2 e Rua Nova da Areia Preta;
NW - Rua Ma Kau S'eak;

-Lote KL1
Parte do terreno descrito sob o (nº21972,B-111) a reverter ao Território

Área DSCC = 3 118 m2

Em todos os pontos cardeais - parcela KL2;

-Parcela KL2
Parte do terreno descrito sob o (nº21972,B-111).

Área DSCC = 1 146 m2

NE/NW - Lote KL;
SE - Avenida Dr. Francisco Vieira Machado;

-Obs: O Lote KL mais as parcelas KL1+KL2, correspondem à totalidade do terreno descrito sob o (nº21972,B-111) com a área total da CRP = 21 768 m2, e DSCC = 21 779 m2. Dif. --%

-Lote F
Parte do terreno descrito sob o (nº21652,B-59), revertido pela escritura de 10/03/1989, rectificada pela escritura de 31/08/90.

Área DSCC = 6 659 m2

NE - Estrada Marginal da Areia Preta;
SE/SW - Avenida Dr. Francisco Vieira Machado;
NW - Avenida do Nordeste;

-Parcela R
Parte do terreno descrito sob o (nº21652,B-59) vias públicas já construídas e revertido pela escritura de 10/03/1989, rectificada pela escritura de 31/08/1990.

Área da DSCC = 93 800 m2

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司