

Despacho n.º 72/SATOP/95

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Sociedade de Engenharia Soi Kun, Limitada, para a execução da empreitada «Construção do Posto Operacional dos Bombeiros na Taipa».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 19 de Junho de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 73/SATOP/95

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a CESL-ÁSIA, Consultores de Engenharia, S.A.R.L., para a elaboração do projecto das infra-estruturas da Taipa Norte.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 23 de Junho de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 74/SATOP/95

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e o LECM — Laboratório de Engenharia Civil de Macau, para a elaboração das publicações «Fundações — Guia de Dimensionamento».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 26 de Junho de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 75/SATOP/95

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e o LECM — Laboratório de Engenharia Civil de Macau, para o «Regulamento de Estruturas de Suporte de Terras».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 26 de Junho de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 76/SATOP/95

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e o LECM — Laboratório de Engenharia Civil de Macau, para a elaboração de «Normas no Domínio de Saneamento Básico».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 26 de Junho de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 77/SATOP/95

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e o LECM — Laboratório de Engenharia Civil de Macau, para a elaboração do «Manual de Betão Armado».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 26 de Junho de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 82/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito pela CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, S.A.R.L., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 914 050 (um milhão, novecentos e catorze mil e cinquenta) metros quadrados, destinado à construção do Aeroporto Internacional de Macau. Loteamento, desanexação e transmissão parcial do terreno concedido. Redução da área da concessão para 1 906 056 (um milhão, novecentos e seis mil e cinquenta e seis) metros quadrados, por força dos novos alinhamentos (Processo n.º 6 127.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 41/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública de contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) em 14 de Dezembro de 1990, lavrada a fls. 59 e seguintes do livro n.º 281, alterada pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 5/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 5/94, II Série, de 2 de Fevereiro, foi concedido à CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, S.A.R.L., com sede em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, edifício Banco da China, n.º 29, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 3 307 a fls. 93 v. do livro C-9.º, o terreno com a área de 1 914 050 m², sito na Ponta da Cabrita, ilha da Taipa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 035 a fls. 143 v. do livro B-106A, destinado à construção do Aeroporto de Macau.

2. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 6 de Abril de 1995, vem a sociedade concessionária expor que a área de terreno concedido abrange uma parcela situada fora da zona do Aeroporto e completamente independente desta e, pretendendo desenvolver um plano imobiliário, com o objectivo de financiar parcialmente o projecto de construção do Aeroporto e contribuir para o equilíbrio económico da sua exploração, solicitar autorização para:

— no âmbito do processo de desenvolvimento da área imobiliária da sociedade, proceder à individualização e desanexação da área que lhe está concedida de cinco lotes de terreno;

— proceder à transmissão dos cinco lotes para cinco sociedades imobiliárias.

3. Justifica o seu pedido referindo que o plano de desenvolvimento imobiliário pretendido se enquadra no âmbito das actividades complementares que a concessionária pode desenvolver e subconcessionar nos termos do disposto nas alíneas c) e d) dos n.ºs 1 e 2 da cláusula 23.^a do contrato de concessão da construção e exploração do Aeroporto Internacional de Macau, publicado no *Boletim Oficial* n.º 11/89, de 13 de Março.

4. O pedido da CAM vem no seguimento do estudo prévio, submetido à apreciação da DSSOPT, para o aproveitamento dos lotes em causa, que mereceu a minha aprovação, conforme despacho de 20 de Março de 1995.

5. Tendo em consideração o referido despacho, a DSSOPT emitiu a planta de alinhamento onde são individualizados os cinco lotes e fixadas as condicionantes urbanísticas e respectivas áreas brutas de construção por finalidade.

6. Os lotes em apreço com a área global de 73 845 m² encontram-se assinalados na planta n.º 177/89, emitida em 8 de Junho de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) e situam-se na parte sul da ilha da Taipa, entre a Estrada da Ponta da Cabrita e as vias estruturantes de acesso ao Aeroporto e a zona inter-ilhas.

7. Todavia, o cumprimento das condicionantes urbanísticas definidas para o local impõe a reversão ao Território, para integrar o seu domínio público, das parcelas assinaladas pelas letras «A1» e «A2» na planta atrás identificada, com as áreas, respectivamente, de 591 m² e 7 450 m² e a concessão de uma nova parcela, com a área de 47 m², assinalada com a letra «C» na mesma planta. Em consequência, a área global do terreno da concessão passa a ser de 1 906 056 m².

8. Não se verificando no plano legal qualquer impedimento ao deferimento da pretensão da concessionária e encontrando-se acautelados os aspectos urbanísticos da zona, foram calculadas as contrapartidas a obter pelo Território e elaborada a minuta de contrato, que mereceu a concordância da concessionária.

9. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 8 de Junho de 1995, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

10. 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 CAM e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 26 de Junho de 1995, subscrita

por Maria Elsa Sousa Ferreira, casada, natural de S. Jorge de Arroios, Lisboa, residente na Avenida Doutor Mário Soares, s/n.º, 22.º, F, edifício Kwan Fat, Macau, e Ng Fok, casado, natural de Macau, com domicílio profissional na Avenida da Praia Grande, edifício BCM, 26.º andar, Macau, ambos na qualidade de administradores e em representação da referida sociedade, qualidade e poderes que foram verificados pelo Cartório Notarial das Ilhas, 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 nos artigos 107.º, 143.º, 153.º e 155.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, passando a concessão a reger-se pelas condições expressas na escritura pública outorgada na DSF em 14 de Dezembro de 1990, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 5/SATOP/94 e pelo presente despacho, nos termos do contrato que se segue, outorgado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, S.A.R.L., como segunda outorgante:

Artigo primeiro — Objecto do contrato

1. No âmbito do contrato de concessão da construção e exploração do Aeroporto Internacional de Macau, o território de Macau, como primeiro outorgante, e a CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, S.A.R.L., como segunda outorgante, acordam no presente contrato o seguinte:

a) A revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 914 050 (um milhão, novecentos e catorze mil e cinquenta) metros quadrados, descrito na CRPM sob o n.º 22 035 a fls. 143 v. do livro B-106A e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 508 a fls. 73 do livro F-2, titulado por escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 14 de Dezembro de 1990, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 5/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 5/94, II Série, de 2 de Fevereiro;

b) A reversão, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, por força dos novos alinhamentos, das parcelas com as áreas de 591 (quinhentos e noventa e um) metros quadrados e de 7 450 (sete mil, quatrocentos e cinquenta) metros quadrados, assinaladas, respectivamente, pelas letras «A1» e «A2» na planta n.º 177/89, emitida pela DSCC, em 8 de Junho de 1995, que se destinam a integrar o domínio público;

c) A concessão, por arrendamento, por força dos novos alinhamentos, da parcela de terreno, omissa na CRPM, com a área de 47 (quarenta e sete) metros quadrados, assinalada pela letra «C» na referida planta e que se destina a ser anexada ao terreno já concedido.

2. A concessão do terreno, agora com a área global de 1 906 056 (um milhão, novecentos e seis mil e cinquenta e seis) metros quadrados, rege-se pelas cláusulas do contrato titulado por escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 14 de Dezembro de 1990, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 5/SATOP/94 e com as alterações ora

introduzidas nas cláusulas terceira, sexta, sétima, décima e décima primeira, que passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado, em conformidade com os projectos aprovados pelo primeiro outorgante, no âmbito da construção do Aeroporto Internacional de Macau, nos termos previstos nas cláusulas 3.^a, 10.^a, 18.^a e 19.^a do contrato de concessão da construção e exploração do Aeroporto Internacional de Macau.

2. Para além do aproveitamento previsto no número anterior, os lotes de terreno assinalados na planta n.º 177/89, emitida pela DSCC, em 8 de Junho de 1995, e identificados pelos n.ºs 1, 2, 3, 4 e 5, serão aproveitados da seguinte forma:

Lote 1 — com a área de 10 422 (dez mil, quatrocentos e vinte e dois) metros quadrados — construção de um edifício com a cota altimétrica máxima de 90,00 metros (N.M.M.), com as seguintes áreas brutas de construção:

Comércio: 13 700 m²;

Escritórios: 43 750 m²;

Estacionamento: 15 000 m².

Lote 2 — com a área de 13 425 (treze mil, quatrocentos e vinte e cinco) metros quadrados — construção de um edifício com a cota altimétrica máxima de 90,00 metros (N.M.M.), com as seguintes áreas brutas de construção:

Comércio: 12 300 m²;

Lazer: 2 500 m²;

Estacionamento: 16 500 m²;

Serviços de convenções: 2 500 m²;

Hotel: 20 000 m²;

Hotel-apartamento: 10 000 m².

Lote 3 — com a área de 18 707 (dezoito mil, setecentos e sete) metros quadrados — construção de um edifício com a cota altimétrica máxima de 108,00 metros (N.M.M.), com as seguintes áreas brutas de construção:

Escritórios/«showroom»: 71 750 m²;

Estacionamento: 24 000 m².

Lote 4 — com a área de 8 750 (oito mil, setecentos e cinquenta) metros quadrados — construção de um edifício com a cota altimétrica máxima de 76,00 metros (N.M.M.), com as seguintes áreas brutas de construção:

Comércio: 25 000 m²;

Estacionamento: 21 000 m²;

Terminal de autocarros: 5 500 m²;

Escritórios/«showroom»: 25 000 m².

Lote 5 — com a área de 22 541 (vinte e dois mil, quinhentos e quarenta e um) metros quadrados — construção de um edifício com a cota altimétrica máxima de 108,00 metros (N.M.M.), com as seguintes áreas brutas de construção:

Comércio: 6 500 m²;

Estacionamento: 21 500 m²;

Habitação: 97 500 m²;

Equipamento colectivo: 7 500 m².

Cláusula sexta — Contrapartidas e encargos a prestar pela segunda outorgante

1.
2.
3. Constitui, ainda, obrigação da segunda outorgante:

a) A elaboração de um estudo para a área de intervenção englobando a totalidade das infra-estruturas (abastecimento de água, energia eléctrica, drenagem de águas pluviais e rede de esgotos), bem como do arranjo paisagístico dos espaços livres, nomeadamente os assinalados pelas letras «B1» e «B2» na planta n.º 177/89, emitida em 8 de Junho de 1995, pela DSCC;

b) A elaboração dos projectos, a aprovar pelo primeiro outorgante, e a execução das obras das infra-estruturas e tratamento paisagístico dos espaços livres referidos na alínea anterior.

Cláusula sétima — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

a)

b) A partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato e até 31 de Dezembro de 1997, \$ 0,50 (cinquenta avos) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 953 028,00 (novecentas e cinquenta e três mil e vinte e oito) patacas;

c) A partir de 31 de Dezembro de 1997, \$ 2,50 (duas patacas e cinquenta avos) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 4 765 140,00 (quatro milhões, setecentas e sessenta e cinco mil, cento e quarenta) patacas;

d) Após a conclusão do aproveitamento dos lotes 1, 2, 3, 4 e 5, assinalados na planta n.º 177/89, emitida pela DSCC, em 8 de Junho de 1995, previsto no n.º 2 da cláusula 3.^a:

— \$ 10,00 (dez) patacas por metro quadrado de área bruta de construção para habitação e estacionamento;

— \$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado de área bruta de construção para escritórios, comércio e serviços de convenções;

— \$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado de área bruta de construção para hotel e hotel-apartamento.

2. As rendas são 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.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante actualiza a caução para o valor de \$ 953 028,00 (novecentas e cinquenta e três mil e vinte e oito) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula décima primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

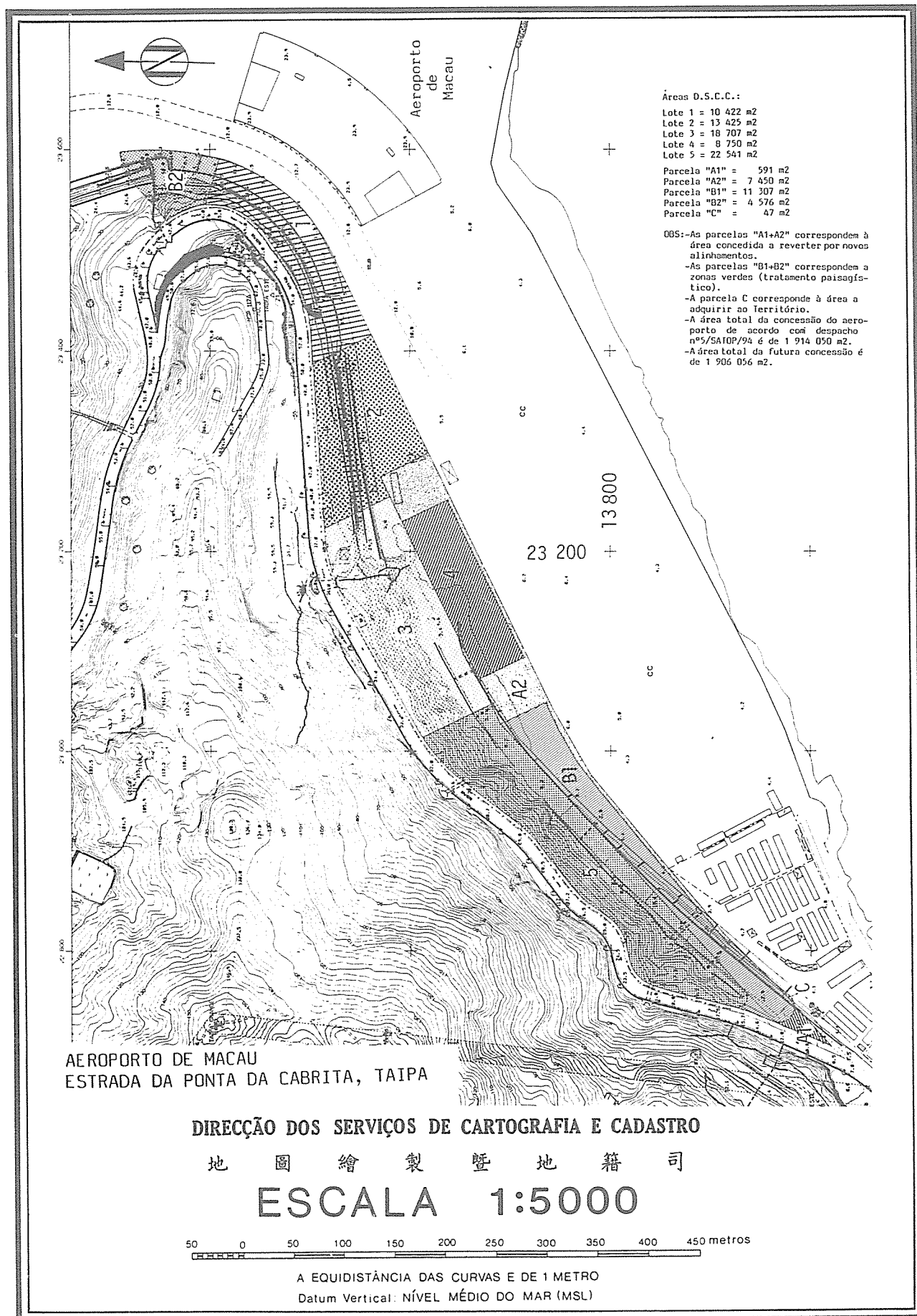
2. Dadas as características particulares da concessão em que se integra o empreendimento, o primeiro outorgante autoriza, desde já, sem alteração das condições contratuais, a transmissão do direito de arrendamento e a desanexação de qualquer dos lotes 1, 2, 3, 4 e 5 assinalados na planta n.º 177/89, emitida em 8 de Junho de 1995, pela DSCC, antes do aproveitamento integral do terreno, desde que o requerimento respectivo corresponda a um primeiro pedido de transmissão do lote em causa.

3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, a segunda outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal no Território, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Artigo segundo

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 26 de Junho de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Despacho no. 82/SATOP/95

Parecer da C.T. n.º 71/95 de 08/06/95

177/89 de 08/06/95

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 28 de Junho de 1995. — O Chefe do Gabinete, *J. A. Ferreira dos Santos*.