

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a modificação do aproveitamento do terreno com a área de 1 457 (mil quatrocentos e cinquenta e sete) metros quadrados, descrito na CRPM sob o n.º 22 381 a fls. 135 do livro B-20K e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 2 694 do livro F-12K, situado na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), quarteirão 9, lote «A3», cuja concessão é titulada pelo Despacho n.º 19/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 7/93, de 15 de Fevereiro.

2. Em consequência da modificação referida no número anterior, as cláusulas terceira, quarta e oitava do contrato titulado pelo Despacho n.º 19/SATOP/93, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por quatro caves, um pódio com quatro pisos e uma torre com vinte e dois pisos, compreendendo ao todo 30 (trinta) pisos.

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

Escritórios: do 4.º ao 25.º andar, com a área de 20 513 m²;

Comercial: rés-do-chão e do 1.º ao 3.º andar, com a área de 4 353 m²;

Estacionamento: caves 1 a 4, com a área de 5 390 m².

3.

4.

5.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, é fixada a renda anual de 426 890,00 (quatrocentas e vinte seis mil, oitocentas e noventa) patacas, resultante da seguinte discriminação:

a) Área bruta para escritórios:

20 513 m² x 15,00/m² 307 695,00

b) Área bruta para comércio:

4 353 m² x 15,00/m² 65 295,00

c) Área bruta para estacionamento:

5 390 m² x 10,00/m² 53 900,00

2.

3.

4.

5.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa até 5 000,00 (cinco mil) patacas, por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2.

3.

4.

Artigo segundo

Por força da presente revisão, o prazo de aproveitamento do terreno de 30 (trinta) meses, estabelecido na cláusula quinta do contrato de concessão, titulado pelo Despacho n.º 19/SATOP/93, é prorrogado até 15 de Agosto de 1997.

Artigo terceiro

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 11 de Abril de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 52/SATOP/96

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 1 906 056 m², sito na Estrada da Ponta da Cabrita, na ilha da Taipa, por alteração da área e da composição dos lotes, por forma a incluírem as parcelas destinadas a zonas verdes (Processo n.º 6 127.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 13/96, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública do 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 pelos contratos titulados pelo Despacho n.º 5/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 5/94, II Série, de 2 de Fevereiro, e pelo Despacho n.º 82/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 26/95, II Série, de 28 de Junho, 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, 29.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 3 307 a fls. 93 v. do livro C-9.º, o terreno com a área de 1 906 056 m², sito na Estrada da Ponta da Cabrita, na ilha da Taipa.

2. O terreno acha-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 035 a fls. 143 v. do livro

B-106A e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 508 a fls. 73 do livro F-2 e encontra-se assinalado na planta n.º 177/89, emitida em 8 de Junho de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), pelos lotes «1», «2», «3», «4» e «5».

3. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 23 de Outubro de 1995, a concessionária veio solicitar que as parcelas assinaladas com as letras «B2» e «B1» na planta supra-referida, destinadas a zonas verdes, sejam integradas nos lotes, respectivamente, «1» e «5» da mesma planta, visto fazerem parte integrante destes lotes, passando as áreas globais a ser, lote 1/B2 — 14 998 m², lote 5/B1 — 33 848 m².

4. Em sequência, o Gabinete de Planeamento Urbano da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), emitiu parecer considerando não haver inconveniente na aceitação da pretensão da concessionária, desde que as parcelas «B1» e «B2», em causa, permaneçam exclusivamente zona verde.

5. Em conformidade, o Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato de revisão que mereceu a concordância da concessionária, conforme declaração datada de 30 de Janeiro de 1996.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 29 de Fevereiro de 1996, emitiu parecer favorável.

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 18 de Março de 1996, subscrita por João Manuel de Sousa Moreira, casado, natural de S. Nicolau, Porto, residente em Macau, na Estrada da Penha, n.º 703, e Maria Elsa de Sousa Ferreira, casada, natural de S. Jorge de Arroios, Lisboa, residente em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, edifício Kuan Fat Garden, bloco II, 22.º andar, na qualidade, respectivamente, de presidente do Conselho de Administração e de administradora executiva, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo notário privado António Baguinho, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 28 de Março de 1996.

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, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado 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

Pelo presente contrato as cláusulas terceira e décima primeira do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a que se refere a escritura pública outorgada 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, e pelo Despacho n.º 82/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 26/95, II Série, de 28 de Junho, referente ao terreno situado na Estrada da Ponta da Cabrita, na

ilha da Taipa, com a área de 1 906 056 (um milhão, novecentos e seis mil e cinquenta e seis) metros quadrados, registado na CRPM, conforme descrição n.º 22 035 a fls. 143 v. do livro B-106A e inscrição, a favor da segunda outorgante, sob o n.º 508 a fls. 73 do livro F-2, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1.

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 números 1/B2, 2, 3, 4 e 5/B1, serão aproveitados da seguinte forma:

Lote 1/B2 — com a área de 14 998 m² (catorze mil, novecentos e noventa e oito 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;

Zona verde ajardinada: 4 576 m² (correspondente à parcela B2).

Lote 2 — com a área de 13 425 m² (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 m² (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 m² (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/B1 — com a área de 33 848 m² (trinta e três mil, oitocentos e quarenta e oito 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;

Zona verde ajardinada: 11 307 m² (correspondente à parcela B1).

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 au-

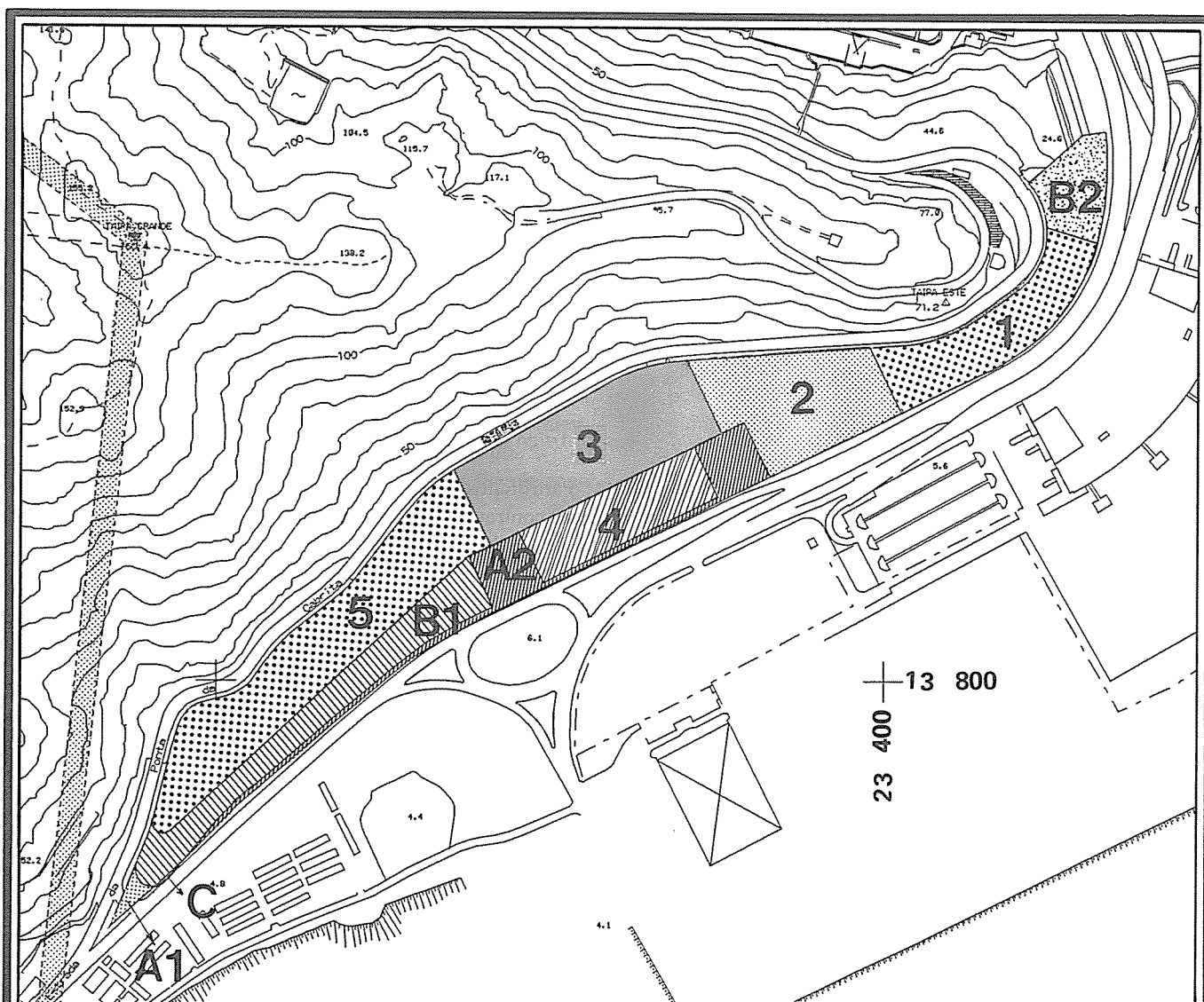
toriza, desde já, sem alteração das condições contratuais, a transmissão do direito de arrendamento e a desanexação de qualquer dos lotes 1/B2, 2, 3, 4 e 5/B1 assinalados na planta n.º 177/89, emitida em 8 de Junho de 1995, pela DSCC, antes do aproveitamento integral do terreno, desde que o requerimento 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 11 de Abril de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Aeroporto de Macau-Estrada da Ponta da Cabrita-Taipa

Lote 1	=10 422 m ²	Área "A1"	= 591 m ²
Lote 2	=13 425 m ²	Área "A2"	= 7 450 m ²
Lote 3	=18 707 m ²	Área "B1"	=11 307 m ²
Lote 4	= 8 750 m ²	Área "B2"	= 4 576 m ²
Lote 5	=22 541 m ²	Área "C "	= 47 m ²

OBS:-As parcelas A1+A2 correspondem à área concedida a reverter por novos alinhamentos.
 -As parcelas B1+B2 correspondem a zonas verdes (Tratamento paisagístico).
 -A parcela C corresponde à área adquirir ao Território.
 -A área total da concessão do aeroporto de acordo com despacho n.º 5/SATOP/94 é de 1 914 050 m².
 -A área total da futura concessão é de 1 906 056 m².

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:6000

60 0 60 120 180 240 300 360 420 480 540 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 10 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)