

Despacho n.º 34/SATOP/97

Respeitante ao pedido, feito pela CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, SARL, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 906 056 m², sito na ilha da Taipa, na Estrada da Ponta da Cabrita, por alteração da composição dos lotes e autorização de transmissão onerosa de um lote («bloco 1») com a área de 2 709 m² à sociedade Tin Fat Gestão e Investimentos, Limitada (Processo n.º 6 127.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 68/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública de contrato de concessão, 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, pelo Despacho n.º 82/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 26/95, II Série, de 28 de Junho, e pelo Despacho n.º 52/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 16/96, II Série, de 17 de Abril, foi concedido à CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, SARL, com sede em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, edifício Banco da China, 29.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau (CRCA) sob o n.º 3 307 a fls. 93 v. do livro C-9, o terreno com a área inicial de 1 914 050 m² (um milhão, novecentos e catorze mil e cinquenta metros quadrados), sito na Ponta da Cabrita, na 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. As referidas revisões do contrato de concessão consubstanciam-se na redução da área da concessão, por força dos alinhamentos, no loteamento, desanexação e transmissão parcial do terreno concedido e na alteração da área e da composição dos lotes, por forma a incluírem as parcelas destinadas a zonas verdes.

3. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 1 de Julho de 1996, a CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, SARL, solicitou autorização para a alteração parcial das finalidades dos lotes 1/B2, 2, 3, 4 e 5/B1, abrangendo comércio, serviços, hotelaria, habitação, indústria ligeira, equipamentos públicos e estacionamento, bem como autorização para a divisão do lote 1/B2 em 4 parcelas, de acordo com a planta de alinhamento então emitida pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 9 de Julho de 1996.

4. No mesmo requerimento a concessionária solicitou ainda que fosse autorizada a transmitir a favor da sociedade comercial denominada Tin Fat Gestão e Investimentos, Limitada, com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 594, edifício Banco Comercial de Macau, 16.º andar, matriculada na CRCA sob o n.º 11 110 a fls. 100 do livro C-28, uma das parcelas resultante de divisão do lote 1/B2, que designa por «bloco 1», e não todo o lote 1/B2 como anteriormente estabelecido, para ser aproveitada com a construção de um edifício destinado a hotel, comércio, serviços e estacionamento.

5. Mostrando-se viável o deferimento do pedido, que não implica alteração das áreas brutas de construção (ABC), foi elaborada a minuta do contrato no Departamento de Solos da DSSOPT,

tendo as poucas alterações sugeridas pela concessionária sido acolhidas.

6. Com a presente revisão do contrato de concessão rectifica-se, ainda, o referido Despacho n.º 82/SATOP/95, no sentido de passar a constar que da parcela com 7 450 m², assinalada com a letra «A2» na planta n.º 177/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 8 de Junho de 1995, apenas uma parcela com 2 450 m² se destina a integrar o domínio público, agora assinalada com a mesma letra na planta cartográfica com o mesmo número, emitida em 31 de Outubro de 1996, mantendo-se revertida e no domínio privado do Território a área remanescente de 5 000 m², assinalada com as letras «A3» e «A4» nesta mesma planta.

7. O processo seguiu a sua tramitação tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 31 de Outubro de 1996, emitiu parecer favorável.

8. 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 transmissária e à sociedade requerente, tendo sido por estas expressamente aceites, mediante declarações datadas de 3 e 20 de Fevereiro de 1997, subscritas por Ng Fok, casado, natural de Macau, com domicílio profissional na Avenida da Praia Grande, n.º 594, 16.º andar, edifício Banco Comercial de Macau, na qualidade de gerente-geral, e por João Manuel de Sousa Moreira, casado, natural de S. Nicolau, Porto, e Maria Elsa Nunes Dores de Sousa Ferreira, casada, natural de S. Jorge de Arroios, Lisboa, ambos com domicílio profissional em Macau, na sede da CAM, na qualidade, respectivamente, de presidente do Conselho de Administração e administradora, qualidades e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau e pelo Cartório do Notário Privado António Correia, conforme reconhecimento exarado naquelas declarações.

9. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau, em 3 de Fevereiro de 1997, conforme conhecimento n.º 01 202/4 844, que foi arquivado no processo da Comissão de Terras.

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, pela CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, SARL, como segunda outorgante, e pela sociedade Tin Fat Gestão e Investimentos, Limitada, como terceira outorgante, e rectifico o Despacho n.º 82/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 26/95, II Série, de 28 de Junho:

Artigo primeiro

Através do Despacho n.º 82/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 26/95, II Série, de 28 de Junho, respeitante à revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 914 050 m² (um milhão, novecentos e catorze mil e cinquenta metros quadrados) reverteram para o Território, para integrar o domínio público, duas parcelas de terreno, com as áreas de 591 m² (quinhentos e noventa e um metros quadrados) e 7 450 m² (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, anexa ao referido despacho; todavia, do terreno que constitui a parcela «A2» apenas a área de 2 450 m² (dois mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados), agora assinalada pela letra «A2» na planta da DSCC, emitida em 31 de Outubro de 1996 e que faz parte integrante do presente contrato, se destinava a integrar o domínio público, devendo a área remanescente de 5 000 m² (cinco mil metros quadrados), agora assinalada pelas letras «A3» e «A4» na mesma planta da DSCC, passar a integrar o domínio privado do Território.

Artigo segundo

1. Pelo presente contrato o primeiro outorgante autoriza a alteração parcial das finalidades dos lotes 1/B2, 2, 3, 4 e 5/B1, integrados no terreno 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, assinalados na planta n.º 177/89, emitida pela DSCC, em 8 de Junho de 1995, anexa ao Despacho n.º 52/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 16/96, II Série, de 17 de Abril, bem como autoriza a divisão do lote 1/B2 em 4 (quatro) parcelas, designadas por lote 1a, lote 1b, lote 1c e lote 1d, assinalados na planta anexa, com o n.º 177/89, emitida pela DSCC, em 31 de Outubro de 1996.

2. Em consequência da autorização referida no número anterior as cláusulas terceira e sexta do respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, titulado pela escritura pública de 14 de Dezembro de 1990, lavrada a fls. 59 e seguintes do livro n.º 281 da DSF, 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, pelo Despacho n.º 82/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 26/96, II Série, de 28 de Junho, e pelo Despacho n.º 52/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 16/96, II Série, de 17 de Abril, 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 31 de Outubro de 1996, e identificados pelos n.ºs 1a, 1b, 1c, 1d, 2, 3, 4 e 5 serão aproveitados da seguinte forma:

Lote 1a — Com a área de 2 709 m² (dois mil, setecentos e nove 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:

Hotel e/ou comércio: 18 146 m²;

Estacionamento: 4 612 m²;

Lote 1b — Com a área de 3 701 m² (três mil, setecentos e um 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/serviços: 20 594 m²;

Estacionamento: 5 143 m²;

Lote 1c — Com a área de 4 012 m² (quatro mil e doze 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/serviços: 18 740 m²;

Estacionamento: 5 215 m²;

Lote 1d — Com a área de 4 576 m² (quatro mil, quinhentos e setenta e seis metros quadrados) — zona verde ajardinada;

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 a área bruta de construção máxima de 63 800 m², afecta a uma das seguintes finalidades: comércio e/ou serviços e estacionamento;

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 a área bruta de construção máxima de 95 750 m², afecta a uma das seguintes finalidades: comércio e/ou serviços e/ou habitação e/ou indústria ligeira e/ou equipamentos públicos e estacionamento;

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 uma área bruta de construção máxima de 76 500 m², afecta a uma das seguintes finalidades: comércio e/ou serviços e/ou habitação e/ou indústria ligeira e/ou equipamentos públicos e estacionamento;

Lote 5 — 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 uma área bruta de construção máxima de 133 000 m², afecta a uma das seguintes finalidades: comércio e/ou serviços e/ou habitação e/ou indústria ligeira e/ou equipamentos públicos e estacionamento;

Zona verde ajardinada: 11 307 m² (correspondente à parcela 5b).

3. Um dos lotes a seguir discriminados poderá ainda ser aproveitado com a construção de um hotel-apartamento: 1b, 1c, 1d, 2, 3, 4 e 5.

Cláusula sexta — Contrapartida 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), o arranjo paisagístico das zonas verdes, nomeadamente as assinaladas pelas letras 5b e 1d na planta n.º 177/89, emitida em 31 de Outubro de 1996, pela DSCC, e a execução do arruamento secundário marginal à central incineradora de acordo com a planta de alinhamento oficial n.º 95A051, emitida em 9 de Julho de 1996;

b)

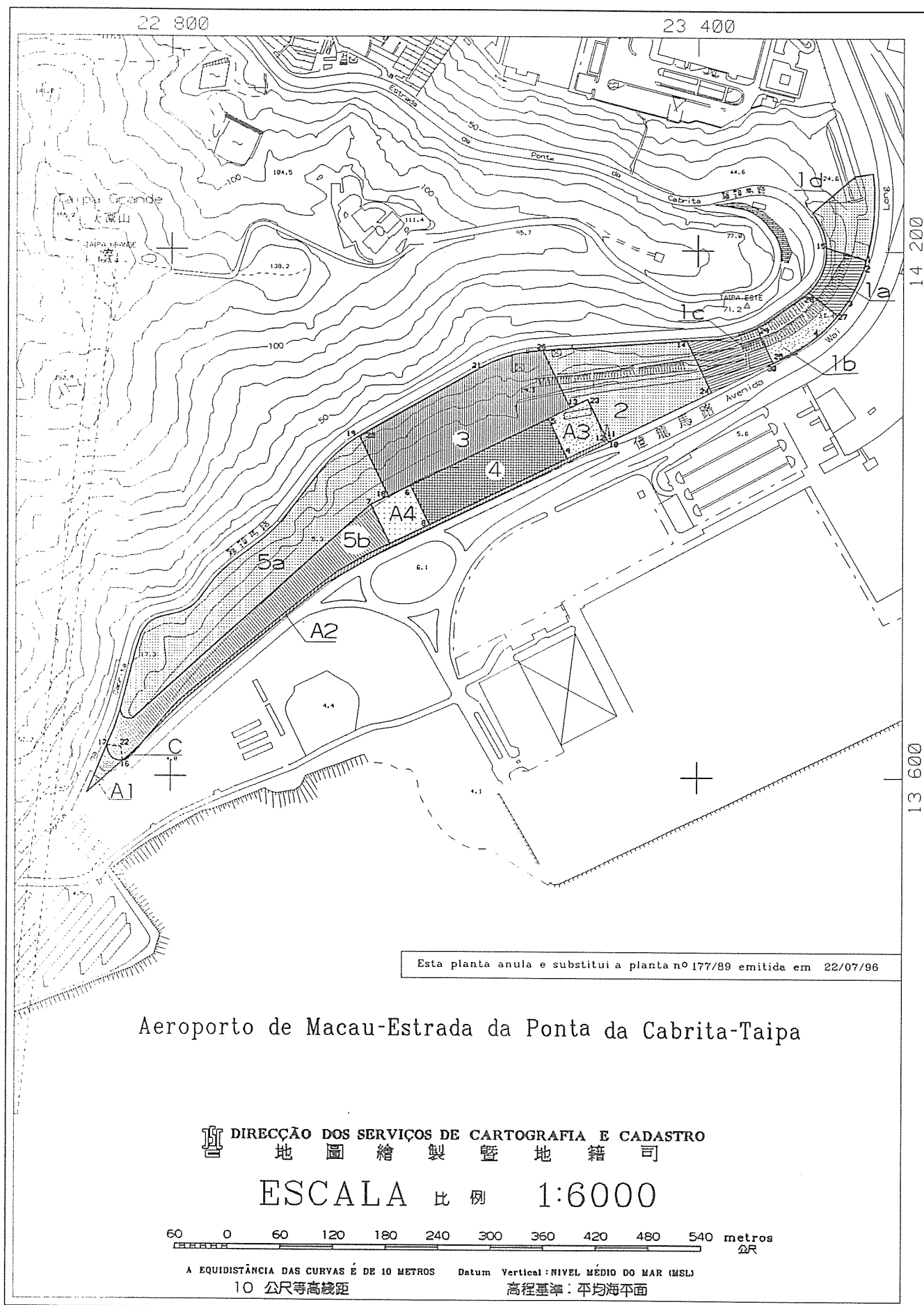
Artigo terceiro

Pelo presente contrato o primeiro outorgante autoriza, ainda, a segunda outorgante a transmitir à terceira outorgante pelo preço de 76 600 000,00 (setenta e seis milhões e seiscentas mil) patacas, o lote 1a, com a área de 2 709 m² (dois mil, setecentos e nove metros quadrados), assinalado na planta da DSCC n.º 177/89, emitida em 10 de Setembro de 1996.

Artigo quarto

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 28 de Fevereiro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.



Lote "1a" = 2 709 m²Lote "1b" = 3 701 m²Lote "1c" = 4 012 m²Lote "1d" = 4 576 m²Lote "2" = 13 425 m²Lote "3" = 18 707 m²Lote "4" = 8 750 m²

Lote "5":

Parcela "5a" = 22 541 m²Parcela "5b" = 11 307 m²Parcela "A1" = 591 m²Parcela "A2" = 2 450 m²Parcela "A3" = 2 500 m²Parcela "A4" = 2 500 m²Parcela "C" = 47 m²

Confrontações actuais :

N.º	M (m)	P (m)
1	23590.4	14190.5
2	23588.6	14184.4
3	23567.0	14138.7
4	23533.4	14101.1
5	23229.5	14008.2
6	23071.9	13932.0
7	23026.9	13910.3
8	23251.2	13963.2
9	23093.7	13887.0
10	23301.3	13983.0
11	23299.9	13986.8
12	23296.3	13985.0
13	23254.7	14020.4
14	23387.1	14096.9
15	23545.3	14204.3
16	22759.5	13666.6
17	22743.1	13676.5
18	23046.7	13919.8
19	23013.8	13987.7
20	23021.8	13992.2
21	23151.2	14065.2
22	22752.8	13674.0
23	23274.5	14030.0
24	23415.5	14038.2
25	23490.4	14074.5
26	23223.1	14085.7
27	23558.3	14126.7
28	23525.6	14153.1
29	23466.5	14111.8
30	23485.0	14071.9

Obs: -O "Lote 1a", destina-se a construção de edifício para Hotel, Comércio e Serviços de Estacionamento.

-O "Lote 2", destina-se a construção de edifício para Comércio e/ou Serviços e Estacionamento.

-Os "Lote 3 - Lote 4" e a parcela "5a" do "Lote 5", destinam-se a construção de edifícios para Comércio e/ou Serviços e/ou Habitação e/ou Indústria Ligeira e/ou Equipamentos Públicos e Estacionamento.

-As parcelas "A1-A2" destinam-se a vias públicas (Estrada da Ponta da Cabrita e via sem designação).

-As parcelas "A3-A4", destinam-se a construção de rotundas a executar pelo concessionário e integrar no domínio privado do Território.

-O "Lote 1d" e a parcela "5b", correspondem a zonas verdes (Tratamento paisagístico).

-As parcelas "A1-A2-A3-A4", são áreas revertidas ao Território por Desp/no.82/SATOP/95, publicado no B.O. no.26 de 28/Jun/95.

-A parcela "C", é área concedida por DESP/no.82/SATOP/95, publicado no B.O. no.26 de 28/Jun/95.

-Um dos "Lotes 1b, 1c, 1d, 2, 3, 4 e 5", poderá ser aproveitado com a construção de um Hotel-Apartamento.

-A área total da concessão do aeroporto fica reduzida para 1 906 056m², conforme Desp/no.82/SATOP/95, publicado no B.O. no.26 de 28/Jun/95.



DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO
地 圖 繪 製 暨 地 籍 司