

Despacho n.º 64/SATOP/97

Respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno, com a área de 4 999 m², sito em Macau, junto às Avenidas do General Castelo Branco, da Concórdia e à projectada Avenida Marginal do Patane, celebrado com a Companhia de Construção e Investimento Imobiliário Chun Leong, Limitada, em virtude da concessão, no mesmo regime, por força do novo alinhamento definido para o local, de uma parcela de terreno, para construção de arcadas com pilares resistentes, com a área de 454 m², ficando o terreno com a área global de 5 452 m² (Processo n.º 1 013.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 69/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) em 2 de Agosto de 1990, lavrada a fls. 16 e seguintes do livro n.º 285, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 78/GM/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 1/95, II Série, de 4 de Janeiro, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 999 m², situado em Macau, nas Avenidas do General Castelo Branco, da Concórdia e projectada Avenida Marginal do Patane, a favor da sociedade comercial denominada Companhia de Construção e Investimento Imobiliário Chun Leong, Limitada, com sede em Macau, no Beco da Praia Grande, n.º 5, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 4 070 a fls. 129 do livro C-10.º

2. Porém, após a demarcação do terreno efectuada pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) a fim de dar início à obra de fundações, verificou-se que a área destinada à construção das arcadas, com fundações estruturais resistentes do edifício, não estava incluída na área do terreno concedido.

3. A questão foi analisada no Departamento de Edificações Urbanas da DSSOPT, que propôs superiormente a alteração do alinhamento previsto na planta de alinhamento aprovada em 19 de Outubro de 1990, fazendo-o coincidir com o limite exterior do pódio à semelhança do lote vizinho, o que implicaria a concessão da parcela de terreno correspondente à arcada e a respectiva revisão do contrato.

4. O então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas (SATOP), por despacho de 7 de Março de 1995, autorizou a alteração proposta condicionada ao não aumento de área bruta de construção.

5. Por outro lado, em 25 de Março do mesmo ano, a concessionária apresentou na DSSOPT um requerimento a solicitar esclarecimentos quanto ao cumprimento da dação em pagamento das obras de construção com a área aproximada de 2 884 m², destinada à instalação de uma escola.

6. Na sequência deste pedido, o sobredito SATOP, de acordo com o parecer emitido pelo director dos Serviços, proferiu despacho em 3 de Julho de 1995, determinando ser responsabilidade da concessionária a construção completa da escola e não apenas a disponibilização da área, bem como o pagamento dos honorários dos projectistas, devendo ficar claramente estipulado no contrato de revisão as condições em que será executada a escola.

7. Entretanto, a Direcção dos Serviços de Educação e Juventude (DSEJ) comunicou à DSSOPT o desejo de converter aquele espa-

ço, inicialmente destinado a jardim de infância, em escola para adultos, o que implicou alterações a nível de projecto, as quais foram acordadas com o representante da concessionária e o arquitecto do projecto.

8. Nestas circunstâncias e encontrando-se o processo instruído com todos os documentos necessários, o Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pela concessionária em 18 de Julho de 1996.

9. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 31 de Outubro de 1996, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

10. A parcela de terreno agora concedida, com a área de 454 m², encontra-se assinalada com a letra «A1» na planta n.º 3 052/90, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 23 de Maio de 1996. Não se encontra descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) conforme certidão negativa emitida por esta em 3 de Outubro de 1995, e destina-se a ser anexada à parcela de terreno anteriormente concedida, com a área de 4 999 m², que se encontra assinalada na mesma planta com a letra «A» e que se acha descrita na CRPM sob o n.º 22 107 do livro B-130.

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 da presente revisão da concessão foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 10 de Março de 1997, assinada por Lo Kin Shing, casado, natural de Hong Kong, de nacionalidade britânica e com domicílio profissional em Macau, no Beco da Praia Grande, n.º 5, r/c, edifício Hoi Tin, na qualidade de gerente, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A sisa referente à parcela ora concedida foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 7 de Maio de 1997, conforme conhecimento n.º 5 115/18 727, 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 nos artigos 29.º, n.º 2, 49.º e seguintes, 57.º e 107.º, todos 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 Companhia de Construção e Investimento Imobiliário Chun Leong, Limitada, como segunda outorgante:

Artigo primeiro

1. Constitui objecto do presente contrato a concessão, por arrendamento, a favor da segunda outorgante, da parcela de terreno com a área de 454 m² (quatrocentos e cinquenta e quatro metros quadrados) e com o valor de 9 476 257,00 (nove milhões, quatrocentas e setenta e seis mil, duzentas e cinquenta e sete) patacas, assinalada com a letra «A1» na planta n.º 3 052/90, emitida em 23 de Maio de 1996, pela DSCC, não descrita na CRPM, a qual se destina a ser anexada ao terreno com a área de 4 999 m² (quatro mil, novecentos e noventa e nove metros quadrados), assinalado

com a letra «A» na mesma planta, descrito na CRPM sob o n.º 22 107 a fls. 152 v. do livro B-130 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 29 108 a fls. 22 do livro F-41, cuja concessão, por arrendamento, foi titulada pela escritura de 2 de Agosto de 1991, lavrada a fls. 16 e seguintes do livro n.º 285 da DSF, com as alterações introduzidas pelo contrato de revisão titulado pelo Despacho n.º 78/GM/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 1/95, II Série, de 4 de Janeiro.

2. Em consequência da alteração do objecto, referida no número anterior, a concessão passa a ter a área de 5 453 m² (cinco mil quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados), regendo-se pelo contrato titulado pelos instrumentos referidos no número anterior com as alterações ora introduzidas nas cláusulas terceira, quarta e décima, que passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1.
2.
3.
4.

5. A área de 454 m² (quatrocentos e cinquenta e quatro metros quadrados) assinalada com a letra «A1» na referida planta da DSCC, situada ao nível do solo sob as arcadas, destina-se, mantendo abertos os espaços entre as colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, e chama-se zona de passeio sob as arcadas.

6. A segunda outorgante fica obrigada a reservar sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação de infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

Cláusula quarta — 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) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga 8,00 (oito) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de 43 624,00 (quarenta e três mil, seiscentas e vinte e quatro) patacas.

- b)
2.
3.

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 presta uma caução no valor de 43 624,00 (quarenta e três mil, seiscentas e vinte e quatro) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2.

Artigo segundo

1. O encargo de construção de uma escola a que se refere a alínea c) do artigo segundo do Despacho n.º 78/GM/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 1/95, II Série, de 4 de Janeiro, ao qual se atribui o valor de 7 118 400,00 (sete milhões, cento e dezoito mil e quatrocentas) patacas, inclui as despesas com o projecto e a execução da obra, que deve obedecer ao programa base definido, e todos os materiais e equipamentos especiais, nomeadamente pavimentação, compartimentação, instalações de água e esgotos, iluminação, climatização e sistemas de segurança.

2. Os materiais e equipamentos a aplicar na obra referida no ponto anterior devem ser da melhor qualidade, adequados à finalidade pretendida e estão sujeitos à escolha e aprovação prévia do primeiro outorgante.

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 25 de Maio de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

