

Despacho n.º 84/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Fok, Lda., com sede em Macau, na Rua do Pagode, n.º 52, rés-do-chão, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 836 m², sito no quarteirão «HH», no Hipódromo Norte, outorgado por escritura pública de 9 de Fevereiro de 1990, na DSF (Proc. n.º 622.2, da ex-Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, hoje Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 47/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de concessão, por arrendamento, outorgada em 9 de Fevereiro de 1990, foi concedido à Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Fok, Lda., uma parcela de terreno com a área de 2 836 m², sita no quarteirão «HH» do Hipódromo Norte.

2. As condições a que a concessão deveria obedecer foram estipuladas naquela escritura, tendo por base o projecto inicialmente apresentado e considerado passível de aprovação pela DSOPT.

3. Posteriormente a concessionária apresentou um projecto de alteração, que veio a merecer parecer favorável da DSOPT, dele resultando um aumento da área de construção para fins habitacionais.

4. Tal aumento de área de construção implica que sejam revistas as condições estabelecidas na escritura de concessão, mais concretamente as cláusulas referentes ao aproveitamento e finalidade do terreno concedido (3.ª), renda (4.ª) e prémio do contrato (9.ª).

5. Tendo sido, para tal efeito, o projecto de alteração analisado nos SPECE, foi calculado em \$ 2 531 426,00 (dois milhões, quinhentas e trinta e uma mil, quatrocentas e vinte e seis) patacas o agravamento do prémio do contrato, o qual deverá ser pago trinta dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a revisão do contrato de concessão, sofrendo a renda anteriormente estipulada um agravamento de \$ 5 547,00 (cinco mil quinhentas e quarenta e sete) patacas.

6. Nesta conformidade, os SPECE elaboraram a minuta de contrato, com cujos termos e condições a concessionária concordou, conforme termo de compromisso firmado em 12 de Junho de 1990 pelos seus gerente e subgerente, Ho Weng Pio e Ho Weng Cheong, respectivamente.

7. O acordado mereceu a concordância do director da DSPECE, conforme informação n.º 168/90, de 14 de Junho, na sequência da qual veio o Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em despacho exarado na mesma informação, a determinar o envio do processo à Comissão de Terras.

8. Reunida em sessão de 26 de Julho de 1990, a Comissão de Terras, analisando o processo supra referido, foi de parecer ser autorizada a revisão do contrato de concessão do terreno referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições da minuta, que anexa ao seu parecer, emitido sob o n.º 111/90, dele se considerava parte integrante, a qual dava nova redacção às cláusulas 3.ª (terceira), 4.ª (quarta) e 9.ª (nona) da escritura de contrato celebrado na DSF, em 9 de Fevereiro de 1990.

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, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 142/90/M, de 17 de Julho, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Artigo primeiro

1. Autoriza-se a execução de alterações da área bruta de construção do edifício, sito no Hipódromo Norte, quarteirão «HH».

2. Em consequência das alterações referidas no número anterior, as cláusulas terceira, quarta e nona da escritura pública do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, outorgada em 9 de Fevereiro de 1990, relativa ao terreno com a área de 2 836 m², sito no Hipódromo Norte, quarteirão «HH», passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, constituído por um «podium» com três pisos e duas torres com dezoito pisos, compreendendo ao todo vinte e um pisos acima do solo.

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

Comercial: rés-do-chão;

Habitacional: 3.º ao 20.º andar;

Estacionamento: 1.º e 2.º andares.

Cláusula quarta — Renda

1.

a)

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 105 351,00 (cento e cinco mil, trezentas e cinquenta e uma) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:
26 027 m² x \$ 3,00/m² \$ 78 081,00

ii) Área bruta para comércio:
2 442 m² x \$ 4,50/m² \$ 10 989,00

iii) Área bruta para estacionamento:
5 427 m² x \$ 3,00/m² \$ 16 281,00

2.

3.

Cláusula nona — Prémio do contrato

1. Pela alteração das áreas de aproveitamento resultantes da presente revisão, o segundo outorgante pagará a

importância de \$ 2 531 426,00 (dois milhões, quinhentas e trinta e uma mil, quatrocentas e vinte e seis) patacas, no prazo de trinta dias, a contar da data de publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a presente alteração.

2. O pagamento do prémio de \$ 22 388 229,00 (vinte e dois milhões, trezentas e oitenta e oito mil, duzentas e vinte e nove) patacas, a que se refere o Despacho n.º 28/SATOP/90, do qual já foi paga a importância de \$ 5 598 229,00 (cinco milhões, quinhentas e noventa e oito mil, duzentas e vinte e nove) patacas, será feito da seguinte forma:

O montante remanescente de \$ 16 790 000,00 (dezasseis milhões, setecentas e noventa mil) patacas, que vencerá

juros à taxa anual de 7%, será pago em cinco prestações semestrais, iguais, de capital e juros, no montante de \$ 3 718 666,00 (três milhões, setecentas e dezoito mil, seiscentas e sessenta e seis) patacas cada uma, tendo-se vencido a primeira em 26 de Julho de 1990.

Artigo segundo

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato é competente o Tribunal da Comarca de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Setembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

