

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Extracto de despacho

Por despacho de S. Ex.ª o Governador, de 25 de Outubro de 1993:

Licenciado Francisco José Pinto Freire Beirão — dada por finda a comissão de serviço, a seu pedido, a partir de 20 de Dezembro de 1993, no cargo de assessor deste Gabinete, para que fora nomeado por despacho n.º 89-I/GM/91, de 23 de Maio, publicado, por extracto, no *Boletim Oficial* n.º 23/91, de 11 de Junho.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 10 de Novembro de 1993. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 155/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito por Oung Da-Ming, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 997 m², sito na ZAPE, quarteirão 3, lotes «A», «B» e «E», em virtude da modificação do seu aproveitamento.

Multa por atraso na apresentação do projecto de arquitectura (Processo n.º 162.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 79/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 155/SATOP/90, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/90, de 26 de Dezembro, foi autorizada a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 997 m², sito na ZAPE, designado por quarteirão 3, lotes «A», «B» e «E», a favor de Oung Da-Ming, com domicílio profissional no Centro Comercial da Praia Grande, 1 101, Rua da Praia Grande, n.º 57, em Macau.

2. Com a publicação da Lei n.º 8/91/M, de 29 de Junho, por força do disposto no n.º 1 do artigo 4.º, o referido despacho passou a titular a concessão, dispensando-se, assim, a celebração da escritura pública.

3. Por requerimento de 28 de Maio de 1992, dirigido ao director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), posteriormente formalizado por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 29 de Julho de 1993, Chan Wai Lun, Anthony, casado, natural de Macau, de nacionalidade chinesa e residente em Hong Kong, n.º 50 Blue Pool Road, 3/f, Happy Valley, e So Shu Fai, Ambrose, casado, natural de Hong Kong, de nacionalidade britânica e residente em Macau, na Avenida de Lisboa, Hotel Lisboa, 2.º andar, na qualidade de procuradores, com poderes bastantes, de Oung Da-Ming, solicitaram a revisão daquele contrato de concessão, em virtude da alteração do plano de aproveitamento inicial, a qual se traduz

num aumento das áreas residenciais e comerciais, em prejuízo da área para escritórios, por considerarem que a referida zona da cidade está mais vocacionada para aquela finalidade.

4. Para o efeito, o concessionário submeteu à aprovação da DSSOPT, em 3 de Junho de 1992, o projecto de arquitectura que, nos termos da cláusula quinta do referido contrato, devia ter sido apresentado até 23 de Fevereiro de 1991, e que foi considerado passível de aprovação.

5. Tendo em consideração o projecto apresentado, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território, à contabilização da multa a que o concessionário se encontra sujeito por incumprimento do contrato e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a revisão da concessão deveria obedecer, as quais foram aceites pelos seus procuradores em 29 de Julho de 1993.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras, em sessão de 26 de Agosto de 1993, emitido parecer no sentido de poder ser deferido o pedido de revisão da concessão e de ser aplicada a multa proposta pelo Departamento de Solos, no valor de \$ 180 000,00 (cento e oitenta mil) patacas, nos termos do disposto na cláusula oitava do contrato de concessão, pelo incumprimento dos prazos estabelecidos na cláusula quinta do mesmo contrato.

A multa em apreço foi paga na recebedoria da Fazenda de Macau em 18 de Outubro de 1993, através da guia de receita n.º 79 do Governo de Macau, emitida em Outubro de 1993, pela Comissão de Terras de Macau.

7. Nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 107.º e 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 Julho, as condições da revisão da concessão foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 12 de Outubro de 1993.

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, 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 de acordo com as cláusulas seguintes:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 997 (quatro mil, novecentos e noventa e sete) metros quadrados, sito na ZAPE, quarteirão 3, lotes «A», «B» e «E», titulado pelo Despacho n.º 155/SATOP/90, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/90, de 26 de Dezembro.

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas terceira, quarta e oitava do contrato 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 uma cave com 3 (três) pisos e 3 (três)

torres com 20 (vinte) pisos cada, com as seguintes áreas brutas de construção:

Comércio: 13 889 m²;

Habitação: 46 466 m²;

Estacionamento: 12 436 m².

2. A área de 887 m², assinalada com as letras «B», «B1» e «B2» na referida planta da DSCC, e que se encontra situada ao nível do solo sob as arcadas, será destinada, mantendo abertos os espaços entre 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 chamar-se-á zona de passeio sob a arcada.

3. O segundo outorgante fica obrigado a reservar sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,20 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 das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

4. A área de 256 m², assinalada com a letra «C» na planta com o n.º 3 152/90, emitida em 23 de Julho, pela DSCC, e que se encontra situada a nível do solo, será destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação temporária ou definitiva.

Cláusula quarta — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 74 955,00 (setenta e quatro mil, novecentas e cinquenta e cinco) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 409 458,00 (quatrocentas e nove mil, quatrocentas e cinquenta e oito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

Área bruta para comércio:

13 889 m² x \$ 7,50/m² \$ 104 168,00

Área bruta para habitação:

46 466 m² x \$ 5,00/m² \$ 232 330,00

Área bruta para estacionamento:

12 436 m² x \$ 5,00/m² \$ 62 180,00

Área livre:

2 156 m² x \$ 5,00/m² \$ 10 780,00

2.

3.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 2 500,00 (duas mil e quinhentas) 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 sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

2.

3.

4.

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de \$ 131 156 548,00 (cento e trinta e um milhões, cento e cinquenta e seis mil, quinhentas e quarenta e oito) patacas, nas condições estipuladas na cláusula nona do contrato de concessão, titulado pelo Despacho n.º 155/SATOP/90, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 26 de Dezembro de 1990, o segundo outorgante, por força da presente revisão, pagará ainda a importância de \$ 60 657 585,00 (sessenta milhões, seiscentas e cinquenta e sete mil, quinhentas e oitenta e cinco) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 30 657 585,00 (trinta milhões, seiscentas e cinquenta e sete mil, quinhentas e oitenta e cinco) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente revisão do contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 30 000 000,00 (trinta milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 10 708 020,00 (dez milhões, setecentas e oito mil e vinte) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho referido na alínea anterior.

Artigo terceiro

Por força da presente revisão, o prazo de aproveitamento de 36 (trinta e seis) meses, estabelecido na cláusula quarta do contrato de concessão a que se refere o Despacho n.º 155/SATOP/90, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 26 de Dezembro de 1990, é prorrogado até 30 de Setembro de 1996.

Artigo quarto

Para efeitos de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 3 de Novembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.