

**Despacho n.º 107/SATOP/90**

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Parques de Macau — CPM, de alteração das cláusulas 3.ª, 5.ª e 14.ª da escritura de contrato de concessão, por arrendamento, outorgada na DSF, em 18 de Maio de 1990, relativa ao terreno com a área de 1 848 m<sup>2</sup>, sito na ZAPE, quarteirão 15, destinado a um edifício afecto a comércio, auto-silo público e hotel (Proc. n.º 681.2, dos SPECE, hoje Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Proc. n.º 40/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública, outorgada na DSF, em 18 de Maio de 1990, foi concedida à Companhia de Parques de Macau — CPM, uma parcela de terreno com a área de 1 848 m<sup>2</sup>, sita na ZAPE, quarteirão 15, em Macau.

2. Posteriormente, a concessionária veio apresentar uma alteração ao projecto aprovado, que se traduzia num aumento da área de construção e na alteração das áreas de afectação de cada uma das finalidades, relativamente ao que havia sido estipulado naquela escritura pública.

3. Submetido à apreciação da DSOPT, o novo projecto foi considerado passível de aprovação, tendo esta ficado condicionada à prévia negociação entre a concessionária e a Administração do Território, relativamente às alterações a efectuar no contrato de concessão referido, nomeadamente nas suas cláusulas 3.ª, 5.ª e 14.ª

4. Assim, os SPECE efectuaram o cálculo do prémio adicional e procederam ao reajustamento da renda acordada, tendo elaborado uma minuta de alteração do contrato, a qual veio a merecer a concordância da concessionária, conforme se alcança do termo de compromisso, firmado em 1 de Junho de 1990, pelos seus representantes legais.

5. Conforme a informação dos SPECE n.º 154/90, de 4 de Junho, o acordado mereceu parecer favorável do director daqueles Serviços, na sequência do qual o Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determinou o envio do processo à Comissão de Terras, para efeitos de parecer.

6. Reunida em sessão de 12 de Julho de 1990, a Comissão de Terras, analisando o processado e tendo em consideração o parecer favorável da DSOPT, transmitido aos SPECE pelo ofício n.º 2501/DCULIC/90, de 28 de Abril, a informação n.º 154/90, de 4 de Junho, dos SPECE, o parecer nesta emitido e o despacho nela exarado pelo Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, foi de parecer poder ser autorizada a alteração da escritura do contrato de concessão do terreno referido em epígrafe, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, devendo aquela alteração obedecer aos termos e condições da minuta que, anexa àquele parecer n.º 102/90, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o disposto no 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 que lhe foi 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 192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo a alteração ao contrato de concessão, por arrendamento, do terreno supra referenciado ser titulada por escritura pública, a outorgar nos seguintes termos e condições:

*Artigo primeiro*

1. É autorizada a execução de alterações e a ampliação da área de construção de um edifício destinado a ser aproveitado para comércio, auto-silo e hotel, sito na ZAPE, quarteirão 15, de acordo com o projecto aprovado.

2. Em consequência das alterações referidas no número anterior, as cláusulas 3.ª, 5.ª e 14.ª do contrato de concessão por arrendamento e com dispensa de hasta pública, cuja escritura foi outorgada na DSF em 18 de Maio de 1990, passam a ter a seguinte redacção:

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo 20 (vinte) pisos e dois entre-pisos («mezzanine» e um 4.º andar superior), que será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comércio: parte do r/c e do «mezzanine», com cerca de 479 m<sup>2</sup>;

Estacionamento público (auto-silo): 1.º, 2.º, 3.º e parte do 4.º andar, com cerca de 6 041 m<sup>2</sup> (cerca de 212 lugares de estacionamento);

Hotel: cave, parte do r/c e do 5.º ao 18.º andares, com cerca de 19 021 m<sup>2</sup>.

2. ....  
3. ....

*Cláusula quinta — 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) .....

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, pagará o montante global de \$ 306 178,50 (trezentas e seis mil, cento e setenta e oito patacas e cinquenta avos), resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:  
479 m<sup>2</sup> x \$ 7,50/m<sup>2</sup> ..... \$ 3 592,50

ii) Área bruta para estacionamento público:  
6 041 m<sup>2</sup> x \$ 1,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 6 041,00

iii) Área bruta para estacionamento privativo do edifício:  
2 246 m<sup>2</sup> x \$ 5,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 11 230,00

iv) Área bruta para hotel:  
19 021 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 285 315,00

2. ....  
3. ....

*Cláusula décima quarta — Prémio do contrato*

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 28 729 535,00 (vinte e oito milhões, setecentas e vinte e nove mil, quinhentas e trinta e cinco) patacas, resultante do somatório dos dois valores que, seguidamente, se explicitam:

\$ 28 153 163,00 (vinte e oito milhões, cento e cinquenta e três mil, cento e sessenta e três) patacas, referentes ao prémio definido no Despacho n.º 213/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52, de 30 de Dezembro de 1988;

\$ 576 372,00 (quinhentas e setenta e seis mil, trezentas e setenta e duas) patacas, em consequência da modificação de aproveitamento e do acréscimo da área bruta de construção.

2. Do montante de \$ 28 153 163,00 (vinte e oito milhões, cento e cinquenta e três mil, cento e sessenta e três) patacas, referido no ponto supra faltam ainda liquidar quatro prestações semestrais no valor de \$ 4 175 650,00 (quatro

milhões, cento e setenta e cinco mil, seiscentas e cinquenta) patacas cada uma, vencendo-se a primeira em 30 de Junho de 1990.

3. O agravamento do prémio, em resultado da presente revisão, de \$ 576 372,00 (quinhentas e setenta e seis mil, trezentas e setenta e duas) patacas, será pago, integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

*Artigo segundo*

Para efeitos da resolução 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 31 de Outubro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.