

Despacho n.º 31/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento Dragão e Pérola, Lda., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, com a área de 2 884 m², sito na Ilha da Taipa, na Estrada de Lou Lim Yeok, titulada pelo Despacho n.º 152/SATOP/90, de 26 de Dezembro, em virtude da modificação do seu aproveitamento.

Multa por atraso na apresentação do projecto de arquitectura, (Processo n.º 6 021.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 100/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 152/SATOP/90 publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 26 de Dezembro, rectificado pelo Despacho n.º 22/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 7, de 18 de Fevereiro, a Sociedade de Investimento Dragão e Pérola, Lda., com sede em Macau, na Rua da Ribeira do Patane, n.º 89, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 2 236 a fls. 150 do livro C-6.º, ficou titular da concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 2 884 (dois mil, oitocentos e oitenta e quatro) metros quadrados, sito na Ilha da Taipa, na Estrada de Lou Lim Yeok.

2. De acordo com o estipulado na cláusula quinta do contrato o aproveitamento do terreno deveria operar-se no prazo global de trinta meses, sem prejuízo da observância dos prazos intermédios para a apresentação do anteprojecto, do projecto de obra e início desta, cujo incumprimento sujeitaria a concessionária à aplicação de multa, nos termos da cláusula sétima.

3. Em 15 de Maio de 1991, foi submetido à aprovação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o projecto de arquitectura que obteve parecer favorável.

No entanto, considerando que as áreas brutas de construção eram superiores às previstas no contrato e dado o atraso de 96 (noventa e seis) dias na sua apresentação, o processo foi submetido, para os devidos efeitos, à apreciação do Departamento de Solos daquela Direcção de Serviços.

4. Em face destas circunstâncias, o referido Departamento de Solos solicitou à concessionária, através de ofício datado de 7 de Setembro de 1991, a justificação para o atraso verificado, que nunca foi dada, bem como elaborou uma minuta de revisão do contrato, dando nova redacção às cláusulas segunda, terceira e quarta e ajustando o valor do prémio ao acréscimo de áreas verificado.

5. A referida minuta de revisão do contrato e a ficha de cálculo de prémio foram enviadas para apreciação da concessionária em 27 de Setembro de 1991, a coberto do ofício n.º 893/6 021.1/SOLDEP, através do qual foi também notificada de que a assinatura do respectivo termo de compromisso teria lugar em 2 de Outubro de 1991.

6. A data aprazada para a assinatura em apreço veio a ser adiada a solicitação da concessionária que, por sua iniciativa, em 31 de Dezembro de 1991, apresentou nova versão do projecto de arquitectura que foi igualmente considerada passível de aprovação.

7. Posteriormente, em 28 de Agosto de 1992, através de requerimento dirigido ao director da DSSOPT, a concessionária, ora

representada pela Companhia de Investimento Predial San Long Heng (Macau), Lda., com sede em Macau, na Estrada do Repouso, n.º 60 a 64, r/c, loja L, matriculada na CRCA sob o n.º 6 270, a fls. 47 do livro C-16.º, solicitou o prosseguimento do processo, com revisão do contrato de concessão, pedindo, ainda, que fossem considerados justificados os atrasos verificados na apresentação do projecto de arquitectura que, segundo afirmou, se deveram a «... razões de força maior e também devido às características do empreendimento que a concessionária se propunha desenvolver...».

Em face deste requerimento e de acordo com orientações superiores foi, então, elaborada nova minuta de contrato, que tem em consideração as áreas constantes do novo projecto e a prorrogação do prazo global de aproveitamento do terreno, de forma a viabilizar a concretização do empreendimento.

8. As condições constantes desta minuta mereceram a concordância da concessionária, conforme se alcança da declaração datada de 28 de Setembro de 1992, subscrita pela sua mandatária, com poderes para o acto.

9. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, em sessão de 26 de Novembro de 1992, emitiu 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, ao abrigo do estipulado no n.º 1 da cláusula sétima do contrato titulado pelo mencionado Despacho n.º 152/SATOP/90, em virtude de considerar irrelevantes as razões justificativas do atraso verificado na apresentação do projecto.

A multa em apreço foi paga através da guia n.º 8 do Governo de Macau.

10. 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 requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 9 de Fevereiro de 1993, assinada pelo gerente-geral, Lin Haozong, e pelo gerente, Lau Ngai Leong, da Companhia de Investimento Predial San Long Heng (Macau), Lda., sua mandatária, qualidade e poderes verificados pela fotocópia autenticada da procuração outorgada no Cartório do Notário Privado, António Correia, e pela informação por escrito da Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau.

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

As cláusulas segunda, terceira e quarta do Despacho n.º 152/SATOP/90, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 26 de Dezembro, com a rectificação publicada no *Boletim Oficial* n.º 7, de 18 de Fevereiro, respeitante ao contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, situado na Estrada de Lou Lim Yeok, na Ilha da Taipa, a favor da Sociedade de Investimento Dragão e Pérola, Lda., passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 26 de Dezembro de 1990, data da publicação do Despacho n.º 152/SATOP/90, que titula o contrato de concessão.

2.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1.

2. Os blocos, referidos no número anterior, terão as seguintes finalidades de utilização:

Habitação: do 2.º ao 7.º pisos, com 12 445 m²;

Estacionamento: no 1.º piso com 1 951 m².

Cláusula quarta — Renda

1. 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 \$ 43 260,00 (quarenta e três mil, duzentas e sessenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 105 743,00 (cento e cinco mil, setecentas e quarenta e três) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:
12 445 m² x \$ 7,50/m² \$ 93 337,50

ii) Área bruta para estacionamento:
1 951 m² x \$ 5,00/m² \$ 9 755,00

iii) Área bruta livre:
530 m² x \$ 5,00/m² \$ 2 650,00

2.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados a partir de 26 de Dezembro de 1990, data da publicação no *Boletim Oficial* do Despacho n.º 152/SATOP/90, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de \$ 9 274 983,00 (nove milhões, duzentas e setenta e quatro mil, novecentas e oitenta e três) patacas, nas condições estipuladas na cláusula oitava do contrato de concessão, a que se refere o Despacho n.º 152/SATOP/90, o segundo outorgante, por força da presente alteração, pagará ainda a importância de \$ 9 904 496,00 (nove milhões, novecentas e quatro mil, quatrocentas e noventa e seis) patacas, que será liquidada da seguinte forma:

a) \$ 3 904 496,00 (três milhões, novecentas e quatro mil, quatrocentas e noventa e seis) patacas, 30 (trinta) dias após a publi-

cação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 6 000 000,00 (seis 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 \$ 2 141 604,00 (dois milhões, cento e quarenta e uma mil, seiscentas e quatro) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Artigo terceiro

1. Por força da presente alteração o prazo de aproveitamento de 30 (trinta) meses, estabelecido na cláusula quinta do contrato de concessão a que se refere o Despacho n.º 152/SATOP/90, é prorrogado até 26 de Dezembro de 1994.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá iniciar a obra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente alteração.

Artigo quarto

Para efeitos de 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 22 de Fevereiro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 32/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito por Au Délia, aliás Au Hon In, de rectificação do n.º 2 da cláusula segunda da escritura do contrato de revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 64 (sessenta e quatro) metros quadrados, onde se encontra implantado o prédio n.º 16, da Travessa dos Algibebes, em Macau, outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças em 12 de Janeiro de 1990, (Processo n.º 594.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 113/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura lavrada em 12 de Janeiro de 1990, a folhas 6 e seguintes do livro n.º 273 da Direcção dos Serviços de Finanças ficou titulada a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 64 (sessenta e quatro) metros quadrados, situado em Macau, onde se encontra implantado o prédio n.º 16, da Travessa dos Algibebes, autorizada pelo Despacho n.º 195/SAOPH/88, publicado no 2.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 30 de Dezembro de 1988.

2. De acordo com o projecto de obra, que mereceu parecer favorável em 2 de Dezembro de 1987 e que esteve na origem da