Despacho n.º 117/SATOP/94

Respeitante ao pedido feito pela sociedade denominada Companhia de Investimento Imobiliário On Tai, Limitada, de alteração parcial de finalidade do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 1 636 m², sito em Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior, lote K, quarteirão 6, afecto a escritórios, comércio e estacionamento (Processo n.º 693.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 54/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 135/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 35/91, de 2 de Setembro, foi concedido, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, à sociedade denominada Companhia de Investimento Imobiliário On Tai, Limitada, com sede na Rua do Campo, n.º 8, r/c, em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 300 a fls. 182 do livro C-6, o terreno com a área de 1 636 m², sito em Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), quarteirão 6, lote K, que será aproveitado com a construção de um edifício, constituído em propriedade horizontal, com 23 pisos, afecto às finalidades de escritórios, comércio e estacionamento, destinando-se 5 dos 16 pisos de escritórios para uso próprio, de acordo com o estatuído na cláusula terceira do contrato de concessão.

2. Em face do estipulado na cláusula quinta do referido contrato, o aproveitamento do terreno deveria operar-se no prazo global de trinta meses, contados da data de publicação em *Boletim Oficial* do despacho supra-identificado, que titula o contrato.

3. Acontece, porém, que o terreno em questão encontra-se ocupado pelas antigas boxes e «paddock» do Grande Prémio, pelas instalações pertencentes à organização do Festival Internacional de Música e pelos Serviços de Viação do Leal Senado, o que impossibilita a realização do aproveitamento.

4. Por requerimento datado de 13 de Maio de 1993, veio a concessionária solicitar a alteração parcial da finalidade do contrato de concessão no sentido de ser autorizada a comercialização de cinco pisos de escritórios destinados a uso próprio, justificando esta pretensão no facto do grupo empresarial Sun Wah, do qual a concessionária faz parte, ter mudado a sua sede para outro local, tendo desta forma ficado resolvido o problema de insuficiência de espaço para escritórios daquele grupo, motivo que servira de fundamento ao pedido inicial.

5. Analisado o processo verificou-se que o prazo previsto para o aproveitamento do terreno terminou em 2 de Março de 1994, sem que a conduta da concessionária merecesse qualquer reprovação, uma vez que cumpriu os prazos previstos para a apresentação dos projectos, continuando o terreno ocupado pelos Serviços supra-indicados.

6. Tendo em consideração as datas indicadas pela Direcção dos Serviços de Turismo e pelo Leal Senado para desocupação do terreno, por despacho de 15 de Março de 1994, determinei que se iniciasse o processo de revisão da concessão.

7. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo do prémio adicional e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a presente revisão deveria obedecer, as quais foram aceites pela requerente em 26 de Abril de 1994.

8. O terreno em causa encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 127 a fls. 45 do livro B-111A e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 753 a fls. 4 v. do livro F-3.

9. O processo seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 21 de Julho de 1994, emitiu parecer favorável.

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 foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 19 de Setembro de 1994, assinada por Cheung Kam Sin, solteiro, maior, natural da República Popular da China, e residente em Macau, na Avenida do Conselheiro Borja, n.º 515, 1.º andar, edifício Mayfair Garden, fase II, Sunrise Court, na qualidade de gerente, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Segundo Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 17 de Setembro de 1994.

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, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Companhia de Investimento Imobiliário On Tai, Limitada, como segunda outorgante:

Artigo primeiro

Pelo presente contrato o primeiro outorgante autoriza a alteração parcial da finalidade da concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, titulada pelo Despacho n.º 135/ /SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 35/91, de 2 de Setembro, referente ao terreno com a área de 1 636 (mil seiscentos e trinta e seis) metros quadrados, situado na Zona de Aterros do Porto Exterior, lote K, quarteirão 6, descrito na CRPM, sob o n.º 22 127 a fls. 45 do livro B-111A e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 753 a fls. 4 v. do livro F-3, em virtude de que são alteradas as cláusulas terceira, quarta e décima primeira do contrato, que passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 22 (vinte e dois) pisos.

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

Comércio: r/c, 1.º e 2.º andares, com 2 349 m²;

Escritórios: do 3.º ao 18.º andares, com 21 000 m²;

Estacionamento: 3 pisos, em cave, com 4 908 m².

3. .....

4. .....

Cláusula quarta — Renda

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

a) .....

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de $ 199 658,00 (cento e noventa e nove mil, seiscentas e cinquenta e oito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:

2 349 m² x $ 7,50/m² ..... $ 17 618,00

ii) Área bruta para escritórios:

21 000 m² x $ 7,50/m² ..... $ 157 500,00

iii) Área bruta para estacionamento:

4 908 m² x $ 5,00/m² ..... $ 24 540,00

2. .....

3. .....

Cláusula décima primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e fica sujeita à revisão das condições do presente contrato.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, a segunda outorgante pode constituir hipoteca voluntária, a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal no Território, sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pela segunda outorgante da quantia de $ 43 438 459,00 (quarenta e três milhões, quatrocentas e trinta e oito mil, quatrocentas e cinquenta e nove) patacas, nas condições estipuladas na cláusula nona do contrato titulado pelo Despacho n.º 135/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 35/91, de 2 de Setembro, a segunda outorgante, por força da presente revisão, paga ainda a importância de $ 16 664 365,00 (dezasseis milhões, seiscentas e sessenta e quatro mil, trezentas e sessenta e cinco) patacas, da seguinte forma:

a) $ 8 335 000,00 (oito milhões, trezentas e trinta e cinco mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula esta revisão;

b) O remanescente, no montante de $ 8 329 365,00 (oito milhões, trezentas e vinte e nove mil, trezentas e sessenta e cinco) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no valor de $ 2 973 034,00 (dois milhões, novecentas e setenta e três mil e trinta quatro) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira, 150 (cento e cinquenta) dias após a data do pagamento referido na alínea anterior.

Artigo terceiro

Por força da presente revisão, o prazo de aproveitamento de 30 (trinta) meses, estabelecido na cláusula quinta do contrato de concessão, a que se refere o Despacho n.º 135/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 35/91, de 2 de Setembro, é prorrogado por mais 30 (trinta) meses.

Artigo quarto

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 4 de Outubro de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 118/SATOP/94

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, tenente-coronel engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Companhia de Construção e Engenharia Tong Lei, Limitada, para a execução da empreitada «Repavimentação e Alteração da Drenagem Pluvial e Residual da Avenida Doutor Mário Soares».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 4 de Outubro de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 120/SATOP/94

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 2.º da Portaria n.º 172/93/M, de 14 de Junho, subdelego no coordenador do GADA — Gabinete para Apoio ao Desenvolvimento dos Aterros Taipa-Coloane, engenheiro António José Castanheira Lourenço, todos os poderes necessários para representar o território de Macau, como outorgante no averbamento ao contrato que tem por objecto a prestação de serviços de assessoria e coordenação ao GADA, a celebrar entre o Território e a CESL-ÁSIA — Consultores de Engenharia, S.A.R.L., Sociedade Anónima de Responsabilidade Limitada.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 6 de Outubro de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*