

Despacho n.º 22/SAOPH/89

Despacho n.º 34/SAOPH/87 — Respeitante à autorização do pedido feito inicialmente por Chui Tak Kei, Ho Hau Wah e Victor Cheung Lup Kwan, de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 568 m², sito no terreno do antigo Liceu Infante D. Henrique, lote 2. Alteração de condições de concessão e substituição de parte no processo pela Sociedade de Investimento e Construção Kun Yu, Lda. (Proc. n.º 106/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 34/SAOPH/87, publicado no *Boletim Oficial* n.º 44, de 3 de Novembro, foi autorizada a concessão, por arrendamento, a Chui Tak Kei, Ho Hau Wah e Victor Cheung Lup Kwan, do terreno com a área de 2 568 m², sito no designado lote 2 do terreno do antigo Liceu Infante D. Henrique.

2. Todavia, no NACT, confrontando-se o projecto de arquitectura do edifício a implantar no terreno, que foi considerado passível de aprovação pela DSOPT, com o despacho referido, verificou-se haver uma substancial desconformidade na finalidade e nas respectivas áreas de construção em relação ao que a referida cláusula terceira estipulava.

3. Nestas circunstâncias, a DSOPT remeteu aos SPECE o novo projecto para os devidos efeitos, com informação de ser passível de aprovação.

4. Por requerimento entregue na DSPECE, a 19 de Dezembro de 1988, Chui Tak Kei, Ho Hau Wah e Victor Cheung Lup Kwan, solicitaram a substituição de parte no processo a favor da Sociedade de Investimento e Construção Kun Yu, Lda., bem como a alteração das condições contratuais, em consequência de alterações introduzidas ao projecto inicial, aprovadas pela Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes, em 24 de Outubro de 1988.

5. Na apreciação do projecto nos SPECE, concluiu-se pela necessidade de terem de ser alteradas as cláusulas do despacho n.º 34/SAOPH/87, relativas ao aproveitamento e finalidade do terreno, à renda e ao prémio do contrato, agravando-se este em \$ 10 475 874,00 patacas, bem como pela autorização da substituição de parte no processo a favor da Sociedade de Investimento e Construção Kun Yu, Lda., dado que, de acordo com o n.º 3 da cláusula décima do contrato de concessão, foi autorizada a «transmissão da concessão a favor da Sociedade a constituir pelos segundos outorgantes».

6. Com as condições fixadas concordou a referida Sociedade, conforme o termo de compromisso firmado pelos seus representantes, em 9 de Janeiro de 1988, no qual declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obrigam a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

7. A Sociedade de Investimento e Construção Kun Yu, Lda., está devidamente registada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau, sob o n.º 3 065 a fls. 170 do livro C-8.º

8. Conforme informação n.º 30/89, de 20 de Janeiro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas

e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Fevereiro de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido, referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada, nos termos e condições do Despacho n.º 34/SAOPH/87, com as alterações constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

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 150.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido, em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar conforme os termos e condições do Despacho n.º 34/SAOPH/87, e de acordo com as alterações seguintes:

«Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado, de acordo com os projectos a aprovar pelo primeiro outorgante, com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado às seguintes finalidades de utilização:

Habitação: cerca de 25 750 m² de área bruta;

Comércio: cerca de 6 831 m² de área bruta;

Estacionamento: a área resultante da legislação aplicável.

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 \$ 38 520,00 (trinta e oito mil, quinhentas e vinte) patacas;

b) Após a emissão da licença de ocupação do edifício a construir no terreno, o segundo outorgante passará a pagar:

i) \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção destinada a comércio;

ii) \$ 5,00 (cinco) patacas por metro quadrado de área bruta de construção destinada a habitação e estacionamento.

2. A renda será revista de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda, estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

1. Tendo anteriormente sido fixado, nas condições da concessão do terreno, aprovadas pelo Despacho n.º 34/SAOPH/87, publicado no *Boletim Oficial* n.º 44, de 3 de Novembro de 1987, um prémio de \$ 48 000 000,00 (quarenta e oito milhões) de patacas e tendo sido já paga, por conta daquele, a quantia de \$ 42 000 000,00 (quarenta e dois milhões) de patacas, é devido,

ainda, pelo segundo outorgante, a título de prémio, o montante global de \$ 16 475 874,00 (dezasseis milhões, quatrocentas e setenta e cinco mil, oitocentas e setenta e quatro) patacas, resultante do somatório das seguintes parcelas:

a) \$ 6 000 000,00 (seis milhões) de patacas, correspondente ao montante ainda em dívida, pelo prémio anteriormente fixado no Despacho n.º 34/SAOPH/87;

b) \$ 10 475 874,00 (dez milhões, quatrocentas e setenta e cinco mil, oitocentas e setenta e quatro) patacas, correspondente ao agravamento do prémio referido na alínea anterior, resultante das alterações constantes do projecto de arquitectura (acréscimo de um piso e alteração de finalidade de um piso).

2. O montante ainda em dívida, referido na alínea a) do número anterior, \$ 6 000 000,00 (seis milhões) de patacas, vencerá juros à taxa anual de 5% que será pago em 2 prestações semestrais iguais, de capital e juros, no montante de \$ 3 189 816,00 (três milhões, cento e oitenta e nove mil, oitocentas e dezasseis) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira em 23 de Maio de 1989.

3. O montante ainda em dívida, referido na alínea b) do n.º 1 desta cláusula, \$ 10 475 874,00 (dez milhões, quatrocentas e setenta e cinco mil, oitocentas e setenta e quatro) patacas, será pago da seguinte forma:

a) \$ 2 475 874,00 (dois milhões, quatrocentas e setenta e cinco mil, oitocentas e setenta e quatro) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autorizar a presente alteração à minuta do contrato;

b) \$ 8 000 000,00 (oito milhões) de patacas, que vencerão juros à taxa anual de 5%, em três prestações semestrais iguais, de capital e juros, no montante de \$ 2 801 096,00 (dois milhões, oitocentas e uma mil e noventa e seis) patacas, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de pagamento, referida na alínea anterior.»

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 10 de Março de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.