

Despacho n.º 61/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito por Lau Peng Sam, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 13 853 m², sito nos aterros do Pac-On, designado por lote «R», destinado a fim industrial, titulado pelo Despacho n.º 31/SATOP/89, de 26 de Dezembro.

Multa por incumprimento do prazo global de aproveitamento do terreno (Proc. n.º 6 061.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 103/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 31/SATOP/89, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/89, de 26 de Dezembro, foi concedido, por arrendamento e com dispensa de hasta pública a Lau Peng Sam, um terreno com a área de 13 853 m², situado na zona de aterros do Pac-On, designado por lote «R».

2. De acordo com o estipulado nas cláusulas terceira e quinta do contrato, o aproveitamento do terreno deveria operar-se no prazo global de trinta meses, com a construção de uma fábrica de estacas de betão pré-esforçadas, betão pronto e de outros produtos de construção civil, uma fábrica de luvas e uma fábrica de filtros de cigarros.

3. Em 5 de Julho de 1990, foi submetido à então Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes (DSOPT) o projecto de arquitectura, cuja memória descritiva dividia o lote «R» em dois, lote «R1» e lote «R2», referindo-se o projecto apenas ao aproveitamento do «R1» (fábrica de estacas de betão).

Considerada vantajosa a divisão então proposta, o projecto obteve parecer favorável.

4. Contudo, em 3 de Novembro de 1990, foi apresentada nova versão do projecto de arquitectura referente também e apenas ao lote «R1», que obteve parecer favorável em 11 de Março de 1991, com base no qual o Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) pediu os documentos necessários ao prosseguimento do processo.

O início da obra de construção foi autorizado em 17 de Julho de 1991 e, em 20 de Junho de 1992, foi requerida a vistoria.

5. Em 27 de Novembro de 1990, foi apresentado um projecto de arquitectura referente ao lote «R2», com alterações ao que estava contratualmente previsto, segundo o qual o concessionário pretendia construir uma unidade de cinco pisos, para indústria não específica, em prejuízo das duas unidades fabris iniciais (luvas e filtros de cigarros).

6. Nestas circunstâncias, através de requerimento datado de 23 de Junho de 1992, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Lau Peng Sam formalizou, então, o pedido de alteração do contrato, solicitando a prorrogação do prazo para aproveitamento do lote «R2».

7. Calculadas as contrapartidas devidas pela presente alteração, ajustando-se o valor do prémio ao lote «R2», foi elaborada minuta do contrato e enviada ao concessionário, juntamente com a ficha de cálculo do prémio, para apreciação.

As condições constantes desta minuta foram aceites pelo concessionário, que sugeriu uma diferente redacção para a cláusula

décima segunda, a qual veio a ser acolhida pelo Departamento de Solos.

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, em sessão de 10 de Dezembro de 1992, emitiu parecer no sentido de poder ser deferido o pedido de revisão da concessão e de ser aplicada multa, no valor de \$ 90 000,00 (noventa mil) patacas, por incumprimento do prazo global de aproveitamento, estipulado na cláusula quinta do contrato titulado pelo mencionado Despacho n.º 31/SATOP/89, apesar de o aproveitamento do terreno ter sido parcialmente cumprido, com o lote «R1».

A multa em apreço foi paga na recebedoria de Fazenda de Macau, em 8 de Março de 1993, através da guia de receita n.º 10 do Governo de Macau, emitida pela Comissão de Terras em 21 de Fevereiro.

9. 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 ao requerente e por este expressamente aceites, mediante carta datada de 8 de Março 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

Pelo presente contrato, as cláusulas primeira, segunda, terceira, quarta e décima segunda do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 13 853 m², situado na Zona de Aterros do Pac-On, lote «R», da ilha da Taipa, titulado pelo Despacho n.º 31/SATOP/89, publicado no 2.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/89, de 26 de Dezembro, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, situado na Zona de Aterros do Pac-On, constituído pelos lotes «R1» e «R2», na ilha da Taipa, com a área global de 13 853 (treze mil, oitocentos e cinquenta e três) metros quadrados, assinalado com as letras «B» e «A», na planta n.º 710/89, emitida em 24 de Abril de 1992, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, com as áreas de 9 294 (nove mil, duzentos e noventa e quatro) e 4 559 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e nove) metros quadrados, respectivamente, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir de 26 de Dezembro de 1989, data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho de concessão.

2.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção, em regime de propriedade horizontal, das unidades industriais a seguir discriminadas:

Lote «R1» (assinalado com a letra «B») — fábrica de estacas de betão pré-esforçadas, de betão pronto e de outros produtos de construção civil;

Lote «R2» (assinalado com a letra «A») — edifício industrial com cinco pisos.

2. As unidades acima referidas destinam-se a uso próprio do segundo outorgante.

Cláusula quarta — Renda

1.

a)

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 275 604,00 (duzentas e setenta e cinco mil, seiscentas e quatro) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:

24 591 m² x \$ 8,50/m² \$ 209 023,50

ii) Área bruta industrial descoberta:

6 881 m² x \$ 8,50/m² \$ 58 488,50

iii) Área bruta de estacionamento descoberto:

605 m² x \$ 8,50/m² \$ 5 142,50

iv) Área bruta de estacionamento:

347 m² x \$ 8,50/m² \$ 2 949 50

2.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados a partir de 26 de Dezembro de 1989, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula décima segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o aproveitamento de cada lote não estiver realizado e ainda durante o período de dez anos, contados a partir das datas de emissão, pela DSSOPT, das licenças de utilização, depende de autorização expressa do primeiro outorgante.

2.

3.

Artigo segundo

1. 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 31/SATOP/89, de 20 de Dezembro, é prorrogado por mais 20 (vinte) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do presente despacho.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deve, relativamente à apresentação do projecto e início de obras observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, o projecto só se considera efectivamente apresentado quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a apreciação do projecto referido no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante pode dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da estabelecida para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

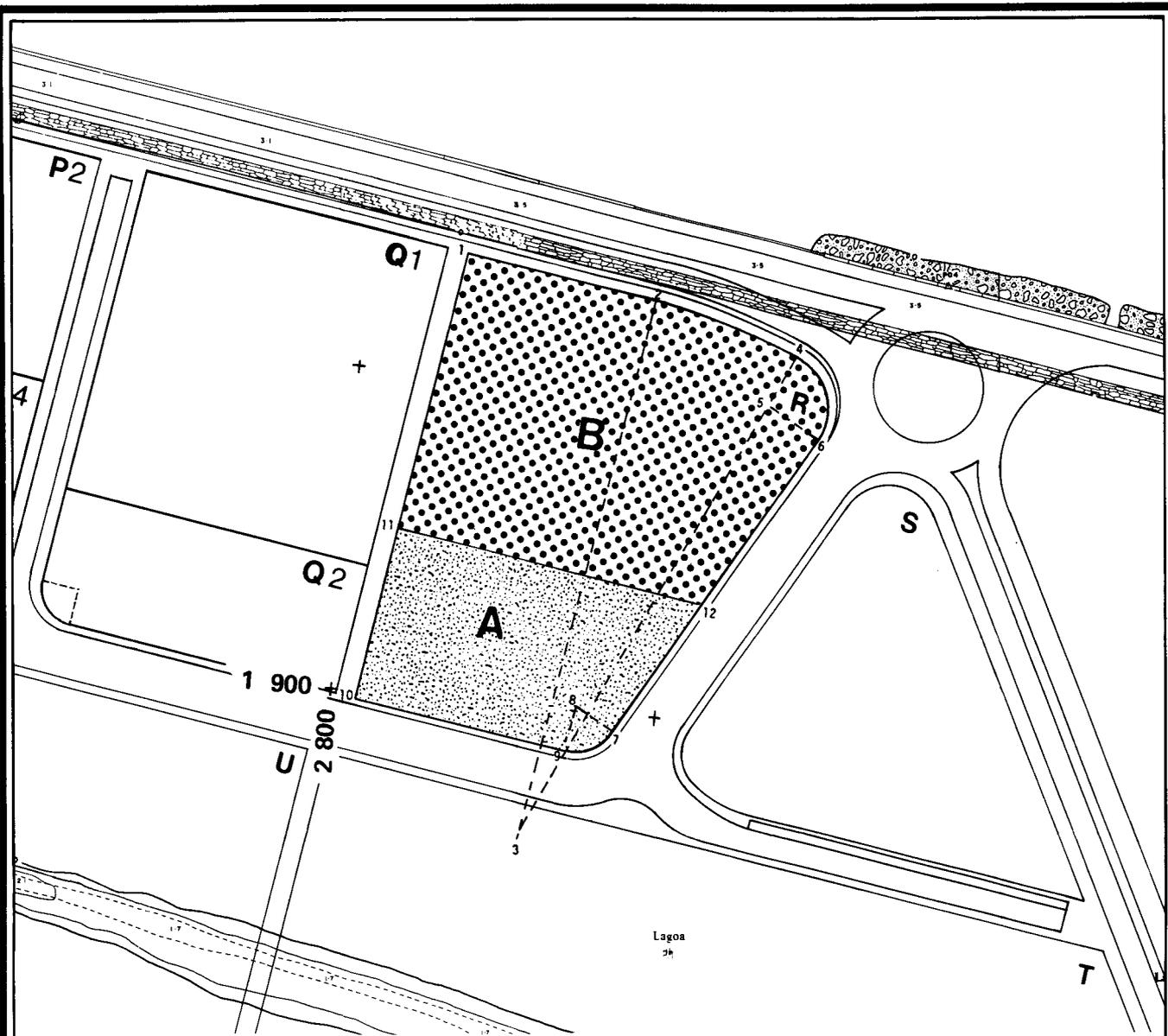
Artigo terceiro

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante, da quantia de \$ 6 383 832,00 (seis milhões, trezentas e oitenta e três mil, oitocentas e trinta e duas) patacas, nas condições estipuladas na cláusula décima do contrato de concessão, a que se refere o Despacho n.º 31/SATOP/89, de 20 de Dezembro, o segundo outorgante, por força da presente revisão, paga ainda o montante de \$ 2 563 030,00 (dois milhões, quinhentas e sessenta e três mil e trinta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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 23 de Abril de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



ATERRO DO PAC-ON - Lote R (TAIPA)
 Proc.º de Concessão (Despacho n.º 31/
 SATOP/89-B.O.n.º 52, 2.º Supl. de 26/12/89

Sistema de coordenadas Independente
 para uso exclusivo no aterro do Pac
 On.

	M(m)	P(m)
1	2 830.2	2 035.9
2	2 888.6	2 026.5
3	2 861.6	1 858.6
4	2 933.3	2 012.8
5	2 926.0	1 996.9
6	2 941.1	1 988.2
7	2 886.4	1 893.2
8	2 875.5	1 893.4
9	2 873.6	1 887.1
10	2 807.9	1 897.7
11	2 816.5	1 950.6
12	2 910.7	1 935.4



Área "A" = 4 559 m²



Área "B" = 9 294 m²

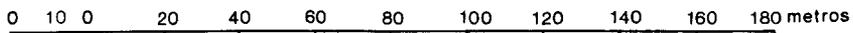
Confrontações actuais:

- Parcela A
- N - Parcela B;
- Restantes pontos cardeais - Vias projectadas.
- Parcela B
- S - Parcela A;
- Restantes pontos cardeais - Vias projectadas.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:2000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO
 Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)