

Despacho n.º 180/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito por Wong Lie Shoon, aliás Linson Wong, legalmente representado pela Sociedade de Empreendimentos Imobiliários Va On, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 209 (dois mil, duzentos e nove) metros quadrados, sito na baixa da Taipa, designado por quarteirão 10, titulado pelo Despacho n.º 149/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 48/88, de 28 de Novembro. Multa por incumprimento do prazo global de aproveitamento do terreno (Processo n.º 6 105.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 81/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 149/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 48/88, de 28 de Novembro, foi concedido, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a Wong Lie Shoon, aliás Linson Wong, um terreno com a área de 2 209 m², sito na baixa da Taipa, designado por quarteirão 10, que ainda não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau.

Com a publicação da Lei n.º 8/91/M, de 29 de Junho, por força do disposto no n.º 1 do artigo 4.º, o referido despacho passou a titular a concessão, dispensando-se, assim, a celebração de escritura pública.

2. De acordo com o estipulado nas cláusulas terceira e quinta do contrato identificado, o aproveitamento do terreno deveria efectuar-se no prazo global de quarenta e oito meses, com a construção de um edifício constituído por dois pisos em cave e dois corpos, com vinte e dois e nove pisos cada um, respectivamente, com finalidade habitacional, comercial e estacionamento.

3. Em 12 de Janeiro de 1989, foi submetido à então Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes (DSOPT) o primeiro projecto de arquitectura que não reunia condições para ser aprovado, conforme foi comunicado ao requerente em 30 de Junho de 1989.

4. O concessionário apresentou, em 27 de Novembro de 1989, novo projecto de arquitectura, tendo este merecido aprovação, embora condicionada a determinadas condições, o que foi comunicado à Sociedade de Empreendimentos Imobiliários Va On, Limitada, com sede em Macau, na Avenida da Amizade, s/n, edifício Nam Fong, 1.º andar, «AE», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 3 126 a fls. 3 do livro C-9.º, na qualidade de procuradora do requerente.

5. O projecto de obra foi apresentado dez meses após a aprovação do projecto de arquitectura, em clara violação do previsto na cláusula quinta do contrato, e em 24 de Agosto de 1991 foi emitida a licença de obras de fundações.

6. Em 7 de Janeiro de 1992, a referida sociedade apresentou um novo projecto de arquitectura com alterações ao que estava contratualmente previsto, segundo o qual as áreas afectadas a cada uma das finalidades eram substancialmente superiores às constantes do Despacho n.º 149/SAOPH/88, pelo que se verificou a necessidade de proceder à revisão do contrato, com consequente aumento do prémio.

Do facto foi dado conhecimento à procuradora em 22 de Outubro de 1992.

7. Entretanto, através de requerimento datado de 2 de Outubro de 1992, a sociedade solicitou a prorrogação do prazo global de aproveitamento por mais 24 meses, justificando o atraso verificado no início da obra com o pedido de aprovação do projecto de alteração, comprometendo-se ainda a efectuar o pagamento da multa estipulada no contrato.

8. Em 20 de Novembro de 1992, por requerimento, a referenciada sociedade veio comunicar que submetera, na mesma data, à apreciação da DSSOPT, novo projecto de alteração, no qual as áreas afectas a cada uma das finalidades, são sensivelmente iguais às áreas previstas no Despacho n.º 149/SAOPH/88, mas as características do edifício são diferentes.

9. Face às vicissitudes que, no seu percurso, tem vindo a sofrer o cumprimento do contrato por parte do concessionário, tendo em conta a informação do Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e pareceres sobre ela emitidos, determinei, por despacho de 13 de Maio de 1993, que fosse revisto o contrato de concessão, com fixação de um prémio adicional, fosse prorrogado o prazo global de aproveitamento, por um período de 24 meses e que fosse aplicada a multa máxima prevista na cláusula oitava daquele contrato.

10. Neste sentido, foi elaborada minuta do contrato que foi aceite pelo concessionário em 15 de Julho de 1993.

11. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, em sessão de 26 de Agosto de 1993, 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 Despacho n.º 149/SAOPH/88.

A multa em apreço foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau, em 9 de Dezembro de 1993, através da guia de receita n.º 89, do Governo de Macau, emitida pela Comissão de Terras.

12. 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 procuradora do requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração recebida em 29 de Novembro de 1993, assinada pelos legais representantes da sociedade, Chen Shufa e Mo Kun, ambos solteiros, maiores, domiciliados na Avenida da Amizade, n.º 73, 4.º andar, letra A, em Macau, qualidade e poderes que foram certificados pelo 1.º Cartório Notarial 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 o contrato que se segue, em que o território de Macau é o primeiro outorgante e Wong Lie Shoon, aliás Linson Wong, é o segundo outorgante:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a modificação do aproveitamento do terreno com a área de 2 209 m², sito na baixa da Taipa, designado por quarteirão 10, cuja concessão é titulada pelo Despacho n.º 149/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 48/88, de 28 de Novembro.

2. Em consequência da modificação referida no número anterior, as cláusulas terceira e quarta do contrato titulado pelo Despacho n.º 149/SAOPH/88, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, com 22 pisos.

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

Comercial: r/c, com a área de 1 566 m²;

Estacionamento: do 1.º ao 2.º andar, com a área de 4 556 m²;

Habitação: do 3.º ao 21.º andar, com a área de 19 054 m².

Cláusula quarta — Renda

1.

a)

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 116 424,00 (cento e dezasseis mil, quatrocentas e vinte e quatro) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:
19 054 m² x \$ 4,50/m² \$ 85 743,00

ii) Área bruta para comércio:
1 566 m² x \$ 6,50/m² \$ 10 179,00

iii) Área bruta para estacionamento:
4 556 m² x \$ 4,50/m² \$ 20 502,00

2.

3.

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de \$ 7 880 000,00 (sete milhões, oitocentas e oitenta mil) patacas, nas condições estipuladas na cláusula nona do contrato de concessão, autorizado pelo Despacho n.º 149/SAOPH/88, o segundo outorgante, por força da presente revisão paga ainda a importância de \$ 23 756 780,00 (vinte e três milhões, setecentas e cinquenta e seis mil, setecentas e oitenta) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 12 000 000,00 (doze milhões) de patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 11 756 780,00 (onze milhões, setecentas e cinquenta e seis mil, setecentas e oitenta) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em duas prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 6 188 769,00 (seis milhões, cento e oitenta e oito mil, setecentas e sessenta e nove) 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

Por força da presente revisão, o prazo de aproveitamento de 48 meses, estabelecido na cláusula quinta do contrato de concessão, a que se refere o Despacho n.º 149/SAOPH/88, é prorrogado por mais 24 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.

Artigo quinto

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 181/SATOP/93

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 SOMEK — Consultores, Lda., para a execução da empreitada «Novo Terminal Marítimo do Porto Exterior – 2.ª fase».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 182/SATOP/93

No uso da faculdade conferida pelo artigo 4.º, conjugado com a alínea b) do artigo 3.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director da Direcção 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 averbamento ao contrato a celebrar entre o território de Macau e a SOMEK — Consultores/Cheong Kong, para a empreitada do «Viaduto e galeria para peões no Novo Terminal Marítimo do Porto Exterior».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.