

Despacho n.º 63/SATOP/95

Respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 1 545 (mil quinhentos e quarenta e cinco) metros quadrados, sito em Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior, quarteirão 9, lote «E», em virtude da modificação do seu aproveitamento. Multa por atraso na apresentação do projecto de arquitectura (Processo n.º 1 212.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 15/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Através do Despacho n.º 165/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52/92, de 28 de Dezembro, foi titulada a favor da Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L. (STDM), com sede em Macau, no Hotel Lisboa, Nova Ala, 2.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 354 a fls. 194 do livro C-1.º, ao abrigo do disposto na cláusula décima sexta do contrato de concessão do exclusivo da exploração dos jogos de fortuna ou azar no território de Macau, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 545 (mil, quinhentos e quarenta e cinco) metros quadrados, sito em Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), quarteirão 9, lote «E».

2. O terreno, que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 397 a fls. 94 do livro B-21K e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 2 802 a fls. 169 do livro F-12K, destinava-se, nos termos dos n.ºs 1 e 2 da cláusula terceira do contrato de concessão, a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com 15 (quinze) pisos, afecto a comércio, escritórios e estacionamento.

3. Apresentado o respectivo projecto de arquitectura na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), com um atraso de 273 dias, verificou-se, por um lado, que o mesmo implicava o aumento da área bruta de construção relativamente à área constante do despacho de concessão e, por outro lado, que o mesmo não cumpria o disposto no Decreto-Lei n.º 42/89/M, de 26 de Julho, no que se refere ao número de lugares de estacionamento previstos.

4. Posteriormente, foi apresentado pela concessionária o respectivo projecto de obra, no qual, para dar cumprimento ao referido Decreto-Lei n.º 42/89/M, é acrescentada mais uma cave, destinada a estacionamento, passando o número de pisos do edifício de 15 para 16. Este projecto foi considerado passível de aprovação em 11 de Novembro de 1994.

5. Nestas circunstâncias, tornou-se necessário proceder à revisão do contrato de concessão, tendo o Departamento de Solos da DSSOPT elaborado a minuta correspondente, com a qual o representante da concessionária concordou em 29 de Dezembro de 1994.

Pela presente revisão não é devido prémio, uma vez que se está perante um contrato celebrado ao abrigo da cláusula décima sexta do contrato de concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar no território de Macau.

6. O prazo de aproveitamento do terreno é prorrogado até 31 de Dezembro de 1996, sendo aplicada à concessionária, nos ter-

mos do contrato de concessão, multa no montante de \$ 360 000,00 (trezentas e sessenta mil) patacas.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras, em sessão de 2 de Março de 1995, emitido parecer no sentido de ser autorizada a revisão do contrato de concessão e de ser aplicada a multa proposta pelo Departamento de Solos da DSSOPT, no valor de \$ 360 000,00 (trezentas e sessenta mil) patacas, nos termos do disposto na cláusula oitava do contrato de concessão, pelo incumprimento dos prazos estabelecidos na cláusula quinta do mesmo contrato.

A multa em apreço foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau, em 24 de Maio de 1995, através da guia de receita n.º 42 do Governo de Macau, emitida em Abril de 1995, pela Comissão de Terras.

8. 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 do contrato foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 22 de Maio de 1995, assinada por Liang Wei Bing, casado, natural da República Popular da China e residente em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 727, edifício Chong Fu, 13.º andar, «A», na qualidade de procurador substabelecido, qualidade e poderes que foram verificados por fotocópias certificadas de uma procuração e de um substabelecimento, arquivadas no processo da Comissão de Terras.

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, autorizo a revisão identificada em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L., como segunda outorgante:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a modificação do aproveitamento do terreno com a área de 1 545 (mil, quinhentos e quarenta e cinco) metros quadrados, descrito na CRPM sob o n.º 22 397 a fls. 94 do livro B-21K e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 2 802 a fls. 169 do livro F-12K, situado na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), quarteirão 9, lote «E», cuja concessão é titulada pelo Despacho n.º 165/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52/92, de 28 de Dezembro.

2. Em consequência da modificação referida no número anterior, as cláusulas terceira, quarta e oitava do contrato titulado pelo Despacho n.º 165/SATOP/92 passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por

três caves, um pódio com quatro pisos e uma torre com nove pisos, compreendendo ao todo 16 (dezassex) pisos.

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

Escritórios: do 4.º ao 12.º andar, com a área de 10 529 m²;

Comercial: rés-do-chão e do 1.º ao 3.º andar, com a área de 5 186 m²;

Estacionamento: caves 1 a 3, com a área de 3 450 m².

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, é fixada a renda anual de \$ 270 225,00 (duzentas e setenta mil, duzentas e vinte e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para escritórios:

10 529 m² x 15,00/m² 157 935,00 patacas

ii) Área bruta para comércio:

5 186 m² x 15,00/m² 77 790,00 patacas

iii) Área bruta para estacionamento:

3 450 m² x 10,00/m² 34 500,00 patacas

2.

3.

4.

5.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa até \$ 5 000,00 (cinco mil) patacas, por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2.

3.

4.

Artigo segundo

Por força da presente revisão, o prazo de aproveitamento do terreno de 30 (trinta) meses, estabelecido na cláusula quinta do contrato de concessão, titulado pelo Despacho n.º 165/SATOP/92, é prorrogado até 31 de Dezembro de 1996.

Artigo terceiro

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 7 de Junho de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 64/SATOP/95

Respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 3 142 (três mil, cento e quarenta e dois) metros quadrados, sito em Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior, quarteirão 9, lotes «C» e «D», em virtude da modificação do seu aproveitamento. Multa por atraso na apresentação do projecto de obra (Processo n.º 1 210.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 21/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Através do Despacho n.º 52/GM/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 31/93, II Série, de 4 de Agosto, foi titulada a favor da Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L. (STDM), com sede em Macau, no Hotel Lisboa, Nova Ala, 2.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 354 a fls. 194 do livro C-1.º, ao abrigo do disposto na cláusula décima sexta do contrato de concessão do exclusivo da exploração dos jogos de fortuna ou azar no território de Macau, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 3 142 (três mil, cento e quarenta e dois) metros quadrados, sito em Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), quarteirão 9, lotes «C» e «D».

2. O terreno, que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 370 a fls. 12 do livro B-19K e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 2 626 a fls. 187 do livro F-11K, destinava-se, nos termos dos n.ºs 1 e 2 da cláusula terceira do contrato de concessão, a ser aproveitado com a construção de um edifício, com 31 (trinta e um) pisos, afecto a comércio, escritórios e estacionamento.

3. Da análise do respectivo projecto de arquitectura pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), onde aquele foi apresentado em 17 de Agosto de 1993, resultou haver um aumento da área bruta de construção, relativamente à área constante do despacho de concessão, uma vez que havia sido necessário introduzir uma cave adicional, a fim de cumprir o disposto no Decreto-Lei n.º 42/89/M, de 26 de Julho, no que se refere ao número de lugares de estacionamento previstos, passando, por esta razão, o número de pisos do edifício de 31 para 32.

4. Posteriormente, foi apresentado pela concessionária o respectivo projecto de obra, com um atraso superior a 120 dias.

5. Nestas circunstâncias, tornou-se necessário proceder à revisão do contrato de concessão, tendo o Departamento de Solos da DSSOPT elaborado a minuta correspondente, com a qual o representante da concessionária concordou mediante carta datada de 22 de Fevereiro de 1995.

6. O prazo de aproveitamento do terreno é prorrogado até 4 de Agosto de 1997, sendo aplicada à concessionária, nos termos