

5. No entanto, a sociedade concessionária não procedeu ao pagamento de qualquer prestação tendo sido, por diversas vezes, notificada para o fazer pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e pela Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), tendo igualmente sido efectuada uma reunião com os seus representantes.

6. Entretanto, no seguimento desta reunião, a concessionária, através de requerimento apresentado em 16 de Maio de 1996, veio solicitar, com fundamento em aspectos conjunturais menos favoráveis para o sector da construção civil, que o Território reconsiderasse o estabelecido na cláusula sétima do contrato, autorizando a redução do valor do prémio ou, em alternativa, o seu pagamento em oito prestações, que lhe fossem perdoadas as penalidades resultantes da mora e, ainda, que não fosse fixado prazo para o início da obra.

7. Apreciado o pedido, o então Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, por despacho de 18 de Setembro de 1996, autorizou o pagamento de 30% do valor do prémio, 30 dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que viesse a alterar a cláusula sétima do contrato e o pagamento do remanescente em 4 prestações semestrais, acrescidas de juros à taxa anual de 7%, vencendo-se a primeira 180 dias a contar daquela publicação, bem como autorizou a prorrogação do prazo de aproveitamento por mais dezoito meses.

8. Foi, ainda, determinado no mesmo despacho que, na falta de concordância por parte da impetrante, o contrato de revisão de concessão em apreço seria rescindido com fundamento na alínea *d*) da sua cláusula décima terceira mantendo-se, no entanto, em vigor, o contrato de concessão definitiva titulado por escritura de 21 de Junho de 1955.

9. Notificada para se pronunciar sobre o teor do acima mencionado despacho a Companhia de Investimento e Fomento Predial Landmark, Limitada, não aceitou as condições nele fixadas, antes insistindo no pedido anterior, mas com a proposta do aproveitamento iniciar-se no prazo máximo de cinco anos.

10. Nestas circunstâncias, o processo foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 12 de Dezembro de 1996, foi de parecer que a redução do prémio solicitada pela concessionária mostra-se de todo inaceitável, não só porque o mesmo foi calculado de acordo com os valores fixados na Portaria n.º 230/93/M, de 16 de Agosto, os quais, em face dos dados fornecidos pelos Serviços de Estatística do Território, se consideram adequados aos praticados no mercado imobiliário, como também pela injustiça que isso representaria para outros concessionários que têm vindo a cumprir as obrigações contratuais, para além das perturbações que nesta matéria tal facto acarretaria, designadamente nas decorrentes do Acordo Luso-Chinês.

11. Acresce que a invocada crise do sector imobiliário estava perfeitamente definida e era bem conhecida de todos ao tempo da aceitação das condições da revisão do contrato de concessão, titulada pelo Despacho n.º 65/SATOP/95, pelo que no caso vertente não se está em presença de qualquer alteração anormal das circunstâncias.

12. Aliás, os problemas e as dificuldades financeiras da concessionária estão mais relacionados com a sua estrutura interna e com a relação intersócios conforme a mesma alude no ponto 2 do seu requerimento de 16 de Maio de 1996, sendo que os Serviços

competentes da Administração diligenciaram no sentido de facilitar o pagamento do prémio acordado, propondo o seu reescalonamento por forma àquela poder cumprir o contrato e a Administração não ver gorada a satisfação do pagamento de despesas geradas pela expectativa daquela receita.

13. Desta sorte, não parece legítimo pedir à outra parte contratante que sofra as consequências das dificuldades internas da sociedade concessionária, tanto mais que uma tal decisão iria privilegiar esta em detrimento de outros concessionários.

14. Neste contexto, a Comissão de Terras considerou que o incumprimento da obrigação estipulada na cláusula sétima do contrato de revisão de concessão, titulado pelo Despacho n.º 65/SATOP/95, só à concessionária é imputável, pelo que a entidade concedente poderá exercer o direito de rescisão do referido contrato, nos termos do disposto na alínea *d*) do n.º 1 da cláusula décima terceira.

15. Todavia, dada a natureza definitiva da concessão ao tempo da revisão, deverá manter-se em vigor a situação anterior a esta revisão, ficando a concessão a reger-se pelo contrato titulado pela escritura de 21 de Junho de 1955, lavrada a fls. 47 e seguintes do livro de notas n.º 101 da Repartição Provincial dos Serviços de Fazenda e Contabilidade.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

Declaro a rescisão do contrato de revisão da concessão, por arrendamento, dos terrenos contíguos com a área global de 371 metros quadrados, descritos na CRPM sob os n.ºs 20 097 a 20 100 de fls. 32 v. a 34 do livro B-43, titulado pelo Despacho n.º 65/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 25/95, II Série, de 21 de Junho, ao abrigo da alínea *d*) do n.º 1 e do n.º 2 da cláusula décima terceira, mantendo-se, no entanto, em vigor, a concessão definitiva a favor da Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Landmark, Limitada, nos termos e condições definidos no contrato titulado pela escritura de 21 de Junho de 1955, lavrada a fls. 47 e seguintes do livro de notas n.º 101 da Repartição Provincial dos Serviços de Fazenda e Contabilidade.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 2 de Abril de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

#### **Despacho n.º 44/SATOP/97**

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, subdelego no coordenador do Gabinete do Centro Cultural de Macau, licenciado Agostinho Mourato Grilo, 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 o LECM — Laboratório de Engenharia Civil de Macau, para a prestação de serviços de controlo de qualidade da empreitada de construção do edifício do Centro Cultural de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 2 de Abril de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.