

**Despacho n.º 10/SAOPH/89**

Respeitante ao pedido feito pela CEM — Companhia de Electricidade de Macau, representada pela sua bastante procuradora, STDM — Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, de alteração de finalidade da área destinada a habitação, para instalação hoteleira, do edifício construído no terreno com a área de 2 655 m<sup>2</sup>, concedido por arrendamento, por escritura de 13 de Março de 1987, sito na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, em Macau (Proc. n.º 196/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato celebrada em 13 de Março de 1987 na DSF, foi concedido, por arrendamento, à CEM — Companhia de Electricidade de Macau, SARL, um terreno com a área de 2 655 m<sup>2</sup>, sito na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, em Macau, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com as seguintes finalidades: Subestação Lisboa, comércio, habitação e estacionamento.

2. Alegando que, nas actuais condições do mercado em Macau, se mostra muito mais conveniente e útil que a parte reservada a habitação do referido edifício seja transformada para instalação de uma unidade hoteleira, a concessionária, representada pela sua bastante procuradora, Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, por requerimento de 18 de Outubro de 1988, veio solicitar junto da DSPECE, a S. Ex.ª o Governador, autorização para alterar a finalidade da área do edifício reservada a habitação para uma unidade hoteleira, em conformidade com o projecto já apresentado na DSOPT.

3. Sobre o projecto de arquitectura apresentado pela requerente, pronunciou-se favoravelmente a Direcção dos Serviços de Turismo. Igualmente, a DSOPT considerou o projecto passível de aprovação, logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao novo aproveitamento do terreno.

4. Face aos pareceres da DSOPT e DST, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que a revisão do contrato deveria obedecer.

5. Com os termos e condições da minuta concordou a requerente através da sua procuradora, STDM, a qual, representada por Ho Yuen Ki Winnie, em 20 de Dezembro de 1988, firmou nesse sentido um termo de compromisso e por ele se obrigou a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

6. O acordado foi submetido à consideração superior, por meio da informação n.º 564/88, de 26 de Dezembro, dos SPECE, que recebeu parecer concordante do director destes Serviços, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 19 de Janeiro de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições 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 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 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento*

1. Constitui objecto deste contrato a alteração de finalidade do edifício, em regime de propriedade horizontal, que se encontra construído no terreno com a área de 2 655 m<sup>2</sup>, situado na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, concedido por arrendamento, titulado por escrituras públicas de 13 de Março de 1987 e de 27 de Maio de 1988, não descrito na CRPM.

2. O edifício, referido no número anterior, que compreende um «podium» com sete pisos e duas torres com 13 (treze) pisos, passará a ficar afecto às seguintes finalidades de utilização:

a) Subestação Lisboa que ocupará uma área bruta de construção de cerca de 2 600 m<sup>2</sup>;

b) Comércio que ocupará uma área bruta de construção de cerca de 1 752 m<sup>2</sup>;

c) Escritórios que ocuparão uma área bruta de construção de cerca de 6 824 m<sup>2</sup>;

d) Hotel que ocupará uma área bruta de construção de cerca de 16 715 m<sup>2</sup>;

e) Estacionamento que ocupará uma área bruta de construção de cerca de 3 380 m<sup>2</sup>.

*Cláusula segunda — Prémio do contrato*

Em consequência da alteração de finalidade referida na cláusula anterior, o segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio deste contrato, o montante de \$ 6 920 300,00 (seis milhões, novecentas e vinte mil e trezentas) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 2 320 300,00 (dois milhões, trezentas e vinte mil e trezentas) patacas, 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 4 600 000,00 (quatro milhões e seiscentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5% (cinco por cento), será pago em duas prestações semestrais iguais, de capital e juros, no montante de \$ 2 386 604,00 (dois milhões, trezentas e oitenta e seis mil, seiscentas e quatro) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

*Cláusula terceira — Prazo para execução das obras de alteração de finalidade*

O prazo para execução das obras respeitantes à alteração de finalidade é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

*Cláusula quarta — Renda*

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará anualmente a renda global de \$ 334 545,00 (trezentas e trinta e quatro mil, quinhentas e quarenta e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

a) Área bruta para a Subestação Lisboa: 2 600 m <sup>2</sup> × \$ 1,00/m <sup>2</sup> e por piso .....	\$ 2 600,00
b) Área bruta para comércio: 1 752 m <sup>2</sup> × \$ 7,50/m <sup>2</sup> e por piso .....	\$ 13 140,00
c) Área bruta para escritórios: 6 824 m <sup>2</sup> × \$ 7,50/m <sup>2</sup> e por piso .....	\$ 51 180,00
d) Área bruta para hotel: 16 715 m <sup>2</sup> × \$ 15,00/m <sup>2</sup> e por piso .....	\$ 250 725,00
e) Área bruta para estacionamento: 3 380 m <sup>2</sup> × \$ 5,00/m <sup>2</sup> e por piso .....	\$ 16 900,00

*Cláusula quinta — Transmissão*

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto não estiverem integralmente concluídas as obras de alteração de finalidade, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

*Cláusula sexta — Foro competente*

Para a resolução dos litígios emergentes do presente contrato, o tribunal competente será o Tribunal da Comarca de Macau.

*Cláusula sétima — Legislação aplicável*

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável, em vigor no território de Macau, mantendo-se válidas as cláusulas constantes das escrituras celebradas em 13 de Março de 1987 e em 27 de Maio de 1988, em tudo o que não contrarie o presente contrato.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 21 de Fevereiro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas serão revistas 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.