

Despacho n.º 54/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 1 295 m², situado em Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lote «B2» do quarteirão 9.

Multa por incumprimento dos prazos de aproveitamento (Processo n.º 1 262.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 7/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 15/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 6/93, de 8 de Fevereiro, foi titulado 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 de Macau sob o n.º 354 a fls. 194 do livro C-1.º, o contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 295 m², sito em Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), quarteirão 9, lote «B2», destinado às finalidades comercial, de escritórios e de estacionamento.

2. De acordo com as cláusulas terceira e quinta do referido despacho, o terreno destina-se à construção de um edifício, constituído por duas caves, um pódio com quatro pisos e uma torre com nove pisos, no total de 15 pisos, cujo prazo de aproveitamento terminaria em 8 de Agosto de 1995.

3. Acontece, porém, que, no projecto de obra apresentado para o efeito, na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 3 de Novembro de 1993, que obteve parecer favorável, foram acrescentadas duas caves destinadas a estacionamento, com conseqüente alteração das áreas brutas de construção previstas no despacho de concessão.

4. Face à necessidade de proceder à revisão do contrato de concessão, foram solicitados os elementos necessários à instrução do processo, de entre os quais o documento da Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) relativo à situação registral do terreno, segundo o qual o terreno se encontra descrito sob o n.º 22 539 a fls. 9 do livro B-54K e inscrito a favor da requerente sob o n.º 3 910 a fls. 96 do livro F-18K.

5. O Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de revisão do contrato de concessão, que mereceu a concordância da concessionária, a qual solicitou, no entanto, a prorrogação do prazo de aproveitamento, por não ter sido, ainda, emitida a licença de obra.

Verificada a insuficiência do prazo contratual do aproveitamento para conclusão da obra, foi o mesmo prorrogado até 8 de Agosto de 1996.

6. Dado que o contrato de concessão é celebrado ao abrigo da cláusula décima sexta do contrato de concessão do exclusivo de jogo de Macau, não há lugar ao pagamento de prémio adicional.

7. O processo seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, em sessão de 9 de Fevereiro de 1995, emitiu parecer favorável ao pedido e à aplicação da multa proposta pelo Departamento de Solos, no valor de \$ 360 000,00 patacas, ao abrigo da cláusula oitava do contrato titulado pelo refe-

rido Despacho n.º 15/SATOP/93, uma vez que a alteração do projecto foi da iniciativa da concessionária, donde resultou, em última instância, o incumprimento do prazo de aproveitamento.

A multa em apreço foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 24 de Abril de 1995, através da guia de receita eventual n.º 26, emitida pela Comissão de Terras também em Abril de 1995.

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 foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 26 de Abril de 1995, assinada por Ma Kuok Heng, casado, natural de Guangdong, China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes, n.º 78, edifício Lei Kai, rés-do-chão, bloco G, na qualidade de procurador substabelecido da requerente, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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, 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 1 295 (mil duzentos e noventa e cinco) metros quadrados, ora descrito na CRPM, sob o n.º 22 539 a fls. 9 do livro B-54K e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 3 910 a fls. 96 do livro F-18K, situado na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), quarteirão 9, lote «B2», cuja concessão é titulada pelo Despacho n.º 15/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 6/93, de 8 de Fevereiro.

2. Em conseqüência da modificação referida no número anterior, as cláusulas terceira, quarta e oitava do contrato titulado pelo Despacho n.º 15/SATOP/93, 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 4 (quatro) caves, um pódio com 4 (quatro) pisos e uma torre com 9 (nove) pisos, compreendendo ao todo 17 (dezassete) 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 7 859 m²;

Comercial: rés-do-chão e do 1.º ao 3.º andar, com a área de 4 093 m²;

Estacionamento: caves 1 a 4, com a área de 5 233 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 \$ 231 610,00 (duzentas e trinta e uma mil, seiscentas e dez) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para escritórios:

7 859 m² x \$ 15,00/m² \$ 117 885,00

ii) Área bruta para comércio:

4 093 m² x \$ 15,00/m² \$ 61 395,00

iii) Área bruta para estacionamento:

5 233 m² x \$ 10,00/m² \$ 52 330,00

2.

3.

4.

5.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta, 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 15/SATOP/93, é prorrogado até 8 de Agosto 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 9 de Maio de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 55/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito por Lam Chi, legalmente representado pela sociedade denominada Empresa de Construção Va Tat, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por afora-

mento, de dois terrenos contíguos, para anexação e aproveitamento conjunto, com a área global de 90 m², sítos em Macau, no Beco da Palha, n.ºs 6 e 8, afecto às finalidades habitacional e comercial (Processo n.º 1 428.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 13/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 14 de Abril de 1994, a sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Empresa de Construção Va Tat, Limitada, com sede em Macau, na Rua do Bispo Medeiros, n.º 16, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 4 549 a fls. 173 do livro C-11, na qualidade de bastante procuradora de Lam Chi, casado com Ao Wai Fong, no regime de separação de bens, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, e residente no Beco da Palha, n.º 8, em Macau, veio solicitar autorização para proceder à modificação do aproveitamento de dois terrenos, contíguos, com a área global de 90 m², sítos em Macau, no Beco da Palha, onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 6 e 8, que lhe estão concedidos por aforamento, em conformidade com o projecto que, em 2 de Dezembro de 1993, submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT).

2. Inserindo-se os terrenos na chamada zona de protecção do Largo de S. Domingos, foi o projecto submetido à apreciação do Instituto Cultural de Macau (ICM), merecendo parecer de aprovação, homologado em 17 de Dezembro de 1993, pelo Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para a Comunicação, Turismo e Cultura (SACTC), após o que foi considerado passível de aprovação pela DSSOPT.

3. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT fixou em minuta de contrato as condições a que o reaproveitamento deveria obedecer, as quais foram aceites pelo requerente em 7 de Novembro de 1994.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Março de 1995, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

5. Os terrenos em questão acham-se descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 7 628 e 7 629 a fls. 69 do livro B-25, estando o domínio útil inscrito a favor do concessionário sob os n.ºs 47 488 a fls. 138 do livro G-39 e 13 034 a fls. 32 do livro G-42K e inscrito o domínio directo a favor do Território sob o n.º 1 051 a fls. 89 do livro F-2. Encontram-se assinalados na planta n.º 3 245/90, emitida em 27 de Setembro de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da presente revisão de concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 27 de Abril de 1995, assinada pelos seus gerentes, Lei Meng Kuong, casado, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente na Rua do Teatro, n.º 34, em Macau, e António José de Freitas, casado, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente na Estrada de Sete Tanques, s/n.º, Ocean Gardens, Edelweiss Court, 5.º andar, «A», Taipa, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração na mesma data.