

Despacho n.º 93/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 director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, 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 o arquitecto Adalberto Tenreiro, para a elaboração do projecto da Piscina Olímpica a edificar junto ao Estádio de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 22 de Julho de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 94/SATOP/97

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Desenvolvimento Turístico e Hoteleiro Oukwong, Limitada, de alteração do contrato de concessão do terreno com a área de 3 622 m², sito na ZAPE, quarteirão 3, lotes «C» e «F», em ordem à prorrogação do prazo global do seu aproveitamento e à transmissão de fracções autónomas já concluídas e licenciadas do edifício nele implantado (Processo n.º 1 014.3 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 10/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, titulado pelo Despacho n.º 147/SATOP/90, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/90, de 26 de Dezembro, posteriormente revisto pelo Despacho n.º 22/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 7/93, de 15 de Fevereiro, foi concedido à Sociedade de Desenvolvimento Turístico e Hoteleiro Oukwong, Limitada, com sede em Macau, na Praça da Amizade, n.º 22 a 36, edifício Va Long, 4.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 4 540, a fls. 168 v. do livro C-11, o terreno com a área de 3 622 m², sito na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lotes «C» e «F» do quarteirão 3, para ser aproveitado com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, constituído por um pódio e duas torres, destinado às finalidades de comércio, escritórios, hotelaria e estacionamento.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 161 a fls. 126 do livro B-112A e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 887 do livro FK-3.

3. De acordo com o contrato de concessão titulado pelos sobreditos despacho o aproveitamento do terreno deveria ser concluído até 26 de Junho de 1995, mas por despacho do então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas (SATOP), de 26 de Outubro de 1995, este prazo foi prorrogado até 26 de Setembro de 1996.

4. Todavia, considerando a concessionária que aquele prazo seria insuficiente devido ao atraso verificado no início da obra em consequência da morosidade na aprovação do projecto de obra e depois no processo de revisão da concessão, e, ainda, por razões de natureza financeira decorrentes da conjuntura económica adversa, através de requerimento de 11 de Julho de 1996, veio soli-

citar nova prorrogação do prazo de aproveitamento por mais dois anos.

5. Mais tarde, em 20 de Dezembro de 1996, alegando igualmente dificuldades de natureza económico-financeira, a concessionária veio requerer autorização para transmitir as fracções autónomas destinadas a comércio e escritórios já concluídas e licenciadas, de forma a obter os fundos necessários à conclusão do projecto de decoração do hotel.

6. Com efeito, de harmonia com a cláusula décima primeira do contrato, a transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado depende de prévia autorização da entidade concedente e sujeita o transmissário à revisão das condições contratuais.

7. Os pedidos foram analisados pelo Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) que, ponderando as razões invocadas pela concessionária, o facto do prémio se encontrar integralmente pago e a circunstância das fracções autónomas em causa estarem concluídas e com a respectiva licença de utilização emitida, propôs superiormente que os mesmos fossem autorizados, o que mereceu a minha concordância, através de despacho exarado em 24 de Fevereiro de 1997.

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviada à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 17 de Abril de 1997, nada teve a objectar ao deferimento dos pedidos.

9. 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 alteração do contrato de concessão foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 14 de Julho de 1997, subscrita por Chen Zonglin e Liang Hongquan, solteiros, maiores, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 22 a 36, edifício Va Long, 4.º andar, na qualidade de representantes legais, qualidade e poderes para o acto que foram verificados pelo 1.º 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, defiro os pedidos em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado entre o território de Macau como primeiro outorgante e a Sociedade de Desenvolvimento Turístico e Hoteleiro Oukwong, Limitada, como segunda outorgante:

Artigo primeiro

Tendo em conta a destinação do aproveitamento do terreno com a área de 3 622 (três mil, seiscentos e vinte e dois) metros quadrados, situado no quarteirão 3, lotes «C» e «F» da ZAPE, descrito na CRPM sob o n.º 22 161 do livro B-112A, à construção por fases correspondentes a blocos e a possibilidade destes serem transmitidos à medida que forem concluídos, pelo presente contrato as cláusulas terceira e décima primeira do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, titulado pelo Despacho n.º 147/SATOP/90, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/90, de 26 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 22/SATOP/93, publicado no