

Despacho n.º 50/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Empresa de Fomento Industrial e Comercial Lightex, Lda., de alteração de afectação do terreno concedido, por arrendamento, com a área de 7 000 m², sito no Pac On, lote «C», na Ilha da Taipa, destinado a finalidade industrial, para ser afectado a fábrica de calçado de desporto, ventoinhas e acessórios eléctricos (Proc. n.º 6 034.3, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 22/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de concessão de 28 de Agosto de 1987, outorgada na DSF, a Empresa de Fomento Industrial e Comercial Lightex, Lda., com sede em Macau, na Rua de Santa Clara, n.ºs 1-3, 13.º andar, ficou titular da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 7 000 m², sito no aterro de Pac On, lote «C», na Ilha da Taipa.

2. De acordo com a citada escritura o terreno seria aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo três pisos, afectados a indústria de tecelagem de seda, a explorar directamente pela concessionária.

3. Em requerimento de 28 de Junho de 1989, veio a concessionária solicitar a autorização para efectuar uns ajustamentos ao contrato de concessão, devido ao facto de nos trabalhos de fundações algumas estacas já cravadas se encontram exteriores ao limite do terreno, ocupando uma área superior à prevista.

Solicita ainda autorização para alterar a finalidade do terreno para fábrica de sapatos de desporto, ventoinhas eléctricas e diversos acessórios de electricidade para decoração de interiores.

4. Sobre os limites do terreno foi ouvida a DSOPT, que emitiu parecer favorável. Quanto à segunda alteração, foi solicitado parecer à DSE, que emitiu parecer desfavorável com fundamento de que o tipo de actividade objecto de alteração era passível de ser desenvolvida num espaço industrial já construído.

5. Posteriormente, porém, a concessionária veio alegar que as rigorosas restrições impostas pelas autoridades da República Popular da China à matéria-prima da indústria da seda impossibilitavam o desenvolvimento normal e regular da produção da fábrica.

Estas restrições foram comprovadas com cartas juntas ao processo da Fábrica de Tecelagem de Seda da China e da Agência de Notícias Xinhua, delegação de Macau.

6. Assim, tendo em consideração os factos apontados, confirmados com os documentos comprovativos da dificuldade na obtenção da matéria-prima necessária à laboração da fábrica de tecelagem de seda, que o pedido de alteração de finalidade se relaciona com esses factos e que os mesmos são estranhos à vontade da concessionária, que o prémio do contrato de concessão já foi integralmente pago e que as novas indústrias a instalar são de exploração directa da concessionária, a DSPECE, na informação n.º 34/90, de 9 de Fevereiro, foi de parecer favorável ao deferimento do pedido da concessionária.

Esta posição da DSPECE foi ainda reforçada pelo novo parecer da DSE, no qual se concluiu que o projecto tem interesse para a economia do Território, perante os novos e mais consistentes dados apresentados sobre o mesmo.

7. Nesta perspectiva, a DSPECE elaborou uma minuta de contrato onde se fixaram as novas condições a que deveria

obedecer a concessão, com as quais a requerente veio a concordar através do termo de compromisso que firmou em 17 de Março do corrente ano.

8. O acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director da DSPECE emitido parecer favorável ao deferimento dos pedidos, com fundamento nas razões acima expostas, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determinou o seu envio à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 19 de Abril de 1990, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, 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 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Artigo 1.º As cláusulas terceira e quarta do contrato de concessão, por arrendamento, com dispensa de hasta pública, a que se refere a escritura pública outorgada em 28 de Agosto de 1987 e revista pela escritura pública de 25 de Agosto de 1989, respeitante a um terreno com a área de 7 000 m², situado no aterro do Pac On, na Ilha da Taipa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 21 786 a fls. 168 v. do livro G-90, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado com a construção de um edifício compreendendo cinco pisos, afectados a actividade industrial a explorar directamente pelo segundo outorgante.

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagará \$ 4,00 (quatro) patacas, por metro quadrado de terreno concedido no montante global de \$ 28 000,00 (vinte e oito mil) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 130 575,00 (cento e trinta mil, quinhentas e setenta e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:

25 403 m² × \$ 5,00/m² \$ 127 015,00

ii) Área bruta para estacionamento:

712 m² × \$ 5,00/m² \$ 3 560,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeito de 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 venham a ser publicadas durante a vigência do contrato.

Art. 2.º Pela alteração das condições de concessão, o segundo outorgante pagará a importância de \$ 1 097 318,00 (um milhão e noventa e sete mil, trezentas e dezoito) patacas, que será paga da seguinte forma:

a) \$ 497 318,00 (quatrocentas e noventa e sete mil, trezentas e dezoito) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 600 000,00 (seiscentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 214 160,00 (duzentas e catorze mil, cento e sessenta) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Art. 3.º Para efeitos de qualquer pleito judicial emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 27 de Junho de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Despacho n.º 51/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Investimento GALA (Macau), Lda., ora representada pela sua bastante procuradora, Sociedade de Fomento Predial Worldwide, Lda., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno, com a área de 11 867 m², situado na Avenida de Venceslau de Moraes, destinado à construção de um edifício industrial, em regime de propriedade horizontal, e simultânea troca de uma parcela do terreno concedido, com a área de 1 716 m², que reverte ao Território, por outra do Território com a área de 174 m², a anexar ao restante terreno concedido, devido ao cumprimento dos novos alinhamentos.

— Alteração da redacção do n.º 1 da cláusula primeira do Despacho n.º 113/SAOPH/88, de 15 de Outubro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 43 (2.º suplemento), de 27 de Outubro (Processo n.º 61.77, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 78/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 113/SAOPH/88, de 15 de Outubro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 43, 2.º suplemento, de 27 de Outubro, foi autorizada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, titulado pela escritura pública de contrato outorgada em 4 de Setembro de 1973, respeitante ao terreno com a área de 11 867 m², sito na Avenida de Venceslau de Moraes.

2. Notificada a concessionária — Companhia de Investimento Gala, Lda. — nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 125.º da Lei de Terras, veio esta comunicar que aceitava, na generalidade, as condições mencionadas no referido despacho, sugerindo, no entanto, nova redacção a dar às cláusulas 1.ª e 5.ª, redacção esta que propôs.

3. A DSPECE, na sua informação n.º 11/90, de 13 de Janeiro, propôs que se desse nova redacção ao n.º 1 da cláusula 1.ª do Despacho n.º 113/SAOPH/88, de 15 de Outubro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 43 (2.º suplemento), de 27 de Outubro, mantendo-se a redacção da cláusula 5.ª

O proposto obteve parecer concordante do director destes Serviços, na sequência do qual o Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determinou a sua remessa à Comissão de Terras.

4. Elaborada nova planta, referenciada por «Proc. 23/89», de 7 de Fevereiro de 1990, com a demarcação mais exacta do terreno concedido constatou-se a necessidade de se proceder à reversão de parte do terreno para cumprimento dos alinhamentos.

5. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 26 de Abril de 1990, foi de parecer poder ser dada nova redacção à cláusula primeira, constante do Despacho n.º 113/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 43 (2.º suplemento), de 27 de Outubro.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Artigo único

1. Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A reversão a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, de uma área de 1 716 m², destinada a arruamento, com o valor venal \$ 218 183,70 patacas, a desanexar do terreno descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º 21 054 a fls. 22 v. do livro B-27, assinalada na planta da DSCC referenciada por «Processo n.º 23/89» com a letra «B», titulado por escritura de 4 de Setembro de 1973, em troca com a parcela do Território, com a área de 174 m², assinalada com a letra «A1» na mesma planta, não descrita, a anexar ao restante terreno concedido, para cumprimento dos alinhamentos;

b) A revisão da concessão, por arrendamento, do restante terreno concedido, com a área de 10 151 m², sito na Avenida de Venceslau de Moraes.

2. Os terrenos com as áreas de 174 m² e 10 151 m², referidos nas alíneas a) e b) do número anterior, passam a constituir um único lote, com a área de 10 325 m², assinalado pelas letras «A» e «A1» na mencionada planta da DSCC, o qual, de ora em diante, será designado apenas por terreno, cuja concessão, por arrendamento, passa a reger-se pelo presente contrato.

2. Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 27 de Junho de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.