

Despacho n.º 29/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito pela Fundição e Construções Mecânicas (Macau), S.A.R.L., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 730 m², sito na ilha da Taipa, na zona de aterros do Pac-On, lote M, afecto à finalidade industrial (Processo n.º 2 102.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 104/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 178/GM/89, de 29 de Dezembro, publicada no 4.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/89, foi autorizada a celebração do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a favor da sociedade denominada Fundição e Construções Mecânicas, (Macau), S.A.R.L., com sede em Macau, na Avenida de Venceslau de Moraes, s/n, edifício industrial Keck Seng, bloco I, 3.º, A, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 4 104 a fls. 146 do livro C-10, de um terreno com a área de 1 730 m², sito na ilha da Taipa, na zona de aterro do Pac-On, lote M, destinado à edificação de uma unidade industrial.

2. Nos termos da cláusula terceira do contrato o terreno destinava-se a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com quatro pisos, ficando o 1.º piso afecto à indústria de fabrico de fogareiros, a explorar directamente pela concessionária.

3. Pretende, agora, a concessionária, por razões de exigências de mercado, transformar a única fracção, actualmente existente no 1.º piso, em 9 fracções autónomas, podendo delas dispor na totalidade e renunciando ao uso exclusivo da actividade a que se tinha proposto explorar directamente.

4. Nesse sentido, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 28 de Abril de 1994, a concessionária veio solicitar a modificação daquele piso, juntando para o efeito o respectivo projecto, o qual, depois de analisado pelo departamento competente da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e de obtido o parecer favorável da Direcção dos Serviços de Economia (DSE), foi considerado passível de aprovação.

5. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou o valor do prémio devido e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a revisão da concessão deverá obedecer, as quais foram aceites pela concessionária em 9 de Novembro de 1994.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Dezembro de 1994, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

7. 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 da concessão foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 28 de Fevereiro de 1995, assinada por Chen Naijian, solteiro, maior, residente em Hong Kong, 21/F, Yue Xiu Building, 164-170, Lokhart Road, e Tsang Yiu Kwong, casado, residente na Avenida do Ouvidor Arriaga, n.º 59, em Macau, ambos naturais de Guangdong, República Popular da China, na qualidade, respectivamente, de presidente e membro do Conselho de Administração, com pode-

res para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Cartório da Notária Privada Ana Paula Caldeira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 3 de Março de 1995.

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 Fundição e Construções Mecânicas (Macau), S.A.R.L., como segunda outorgante:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a alteração da finalidade do primeiro piso do edifício construído no terreno com a área de 1 730 (mil setecentos e trinta) metros quadrados, situado na ilha da Taipa, no aterro do Pac-On, lote M, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o n.º 22 141 a fls. 122 v. do livro B-111 A e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 794 a fls. 25 do livro FK-3, cuja concessão é titulada pelo Despacho n.º 178/GM/89, publicado no 4.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/89, de 29 de Dezembro, o qual deixa de estar afecto à indústria de fabrico de fogareiros, a explorar directamente pela segunda outorgante, passando a estar afecto à indústria indiferenciada.

2. Em consequência do referido no número anterior, a cláusula terceira do contrato titulado pelo Despacho n.º 178/GM/89, passa a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado com a construção de um edifício industrial, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 4 (quatro) pisos, com a área bruta de construção de 6 718 (seis mil, setecentos e dezoito) metros quadrados.

Artigo segundo

Pela alteração da finalidade, referida no artigo anterior, a segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 608 220,00 (um milhão, seiscentas e oito mil, duzentas e vinte) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Artigo terceiro

Por força da alteração da finalidade do primeiro piso do edifício já construído é fixado um prazo de 12 (doze) meses, contado a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente revisão, para a conclusão da obra de modificação do aproveitamento daquele piso.

Artigo quarto

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado

no artigo anterior, 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. Findo o prazo da multa agravada previsto no número anterior, o presente contrato pode ser rescindido, com a consequente reversão do primeiro piso à posse do Território, livre de quaisquer ónus ou encargos, sem direito a qualquer indemnização por parte da segunda outorgante.

3. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S.Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

Artigo quinto

Por força da presente revisão são revogados os n.ºs 2 e 3 da cláusula décima segunda do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 178/GM/89, publicado no 4.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/89, de 29 de Dezembro.

Artigo sexto

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 14 de Março de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 30/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito pela sociedade denominada Clube Macau Star, Limitada, de concessão, por arrendamento e precedida de concurso público, do terreno com a área de 525 m², sito na ilha de Coloane, Praia de Choc Van, n.º 12, afecto à finalidade de indústria hoteleira (Processo n.º 8 166.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 96/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 11 de Novembro de 1993, procedeu-se à arrematação, por concurso público, da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 525 m², sito na ilha de Coloane, Praia de Choc Van, n.º 12, que foi adjudicada provisoriamente à sociedade denominada Clube Macau Star, Limitada, com sede em Macau, na Estrada de Cacilhas, s/n, 2.º, F, bloco II, edifício Ching Bic Kok, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 8 404 a fls. 127 do livro C-21, adjudicação que foi tornada definitiva por despacho de S.Ex.^a o Governador, de 22 de Novembro de 1993.

2. O terreno acha-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 20 786 a fls. 171 do livro B-45 e inscrito a favor do Território sob o n.º 9 351 a fls. 158 do livro G-98A. Tem a área registral de 611 m² e encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 2 668/89, emitida em 8 de Outubro de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), sendo que a parcela «B» destina-se a integrar o domínio público do Território.

3. O Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), face à intenção manifestada pela adjudicatária de optar pela demolição do edifício existente (solução B do programa do concurso), fixou, em minuta de contrato, as condições a que a concessão deveria obedecer, as quais foram aceites por aquela em 12 de Julho de 1994.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 6 de Outubro de 1994, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

5. 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 concessão foram notificadas à adjudicatária e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 6 de Janeiro de 1995, assinada pela sua gerente-geral, Wan Soi Fan, casada, natural de Chu Hoi, residente na Avenida do Padre Tomás Pereira, s/n, V-3, r/c, edifício Cypress Garden, Taipa, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Cartório do Notário Privado Pedro Leal, conforme reconhecimento exarado naquela declaração, em 6 de Janeiro de 1995.

6. A sisa foi paga na Recebedoria da Fazenda das Ilhas, em 1 de Março de 1995, conforme conhecimento de cobrança n.º 278/1249, arquivado no respectivo processo.

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 nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), e 49.º e seguintes 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 em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela sociedade Clube Macau Star, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede à segunda outorgante, por arrendamento e precedido de hasta pública, uma parcela de terreno com a área de 525 (quinhentos e vinte e cinco) metros quadrados e o valor de \$ 9 200 000,00 (nove milhões e duzentas mil) patacas, que constitui parte do terreno resultante da demolição do prédio n.º 12, da Praia de Choc Van, na ilha de Coloane, descrito na CRPM sob o n.º 20 786 a fls. 171 do livro B-45 e inscrito a favor do Território sob o n.º 9 351 a fls. 158 do livro G-98A, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalada pela letra «A» na planta anexa, com o n.º 2 668/89, emitida em 8 de Outubro de 1993, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.