

Despacho n.º 52/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Investimento Imobiliário San Fung Hong, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 9 450 (nove mil, quatrocentos e cinquenta) metros quadrados, sito na ilha da Taipa, no aterro do Pac-On, lote «Q1», em virtude da alteração de finalidade do seu aproveitamento, passando a destinar-se à instalação de uma fábrica de tabaco (Processo n.º 6 062.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 111/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em conformidade com o Despacho n.º 38/SATOP/89, publicado no 2.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/89, de 26 de Dezembro, por escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) em 11 de Maio de 1990, lavrada a fls. 140 e seguintes do livro n.º 275, foi titulada a favor da sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Companhia de Investimento Imobiliário San Fung Hong, Limitada, com sede em Macau, na Rua do Campo, n.º 8, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 4 183 a fls. 185 v. do livro C-10.º, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 9 450 (nove mil, quatrocentos e cinquenta) metros quadrados, sito na ilha da Taipa, aterro do Pac-On, lote «Q1», destinado à construção de uma fábrica de tijolos.

2. O terreno está descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 21 895 a fls. 97 do livro B-103A e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 171 a fls. 90 do livro F-1.

3. Através de requerimento datado de 1 de Agosto de 1994, a concessionária veio solicitar a revisão do contrato de concessão, alegando que a finalidade requerida, instalação de uma fábrica de tijolos, havia perdido interesse, posto que os pressupostos existentes à data do pedido de concessão se haviam alterado, inviabilizando o projecto inicial. Propõe-se, porém, instalar no edifício já construído uma fábrica de tabaco, orientada para a exportação.

4. O pedido foi analisado pelo Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), que solicitou pareceres à Direcção dos Serviços de Economia (DSE) e ao Instituto de Promoção do Comércio e do Investimento de Macau (IPIM), que se pronunciaram favoravelmente sobre a alteração proposta.

Considerou a DSE que o pedido se insere na política de diversificação industrial definida pela Administração, além de que visa a utilização de um espaço já edificado e a sua rentabilização.

Por sua vez, o IPIM tomou em consideração o facto de se tratar de alteração de finalidade de uma indústria para outra, que não se enquadra no sector da indústria tradicional do Território, bem como o de não ser uma indústria de mão-de-obra intensiva, de a produção se destinar à exportação, de o Valor Bruto de Produção (VBP) e o VBP/Pessoa ao serviço serem superiores à média da mesma indústria (tabaco) e das indústrias transformadoras em Macau e, finalmente, o facto de se tratar de uma indústria não poluente, quer ambiental quer sonora.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido en-

viado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 12 de Janeiro de 1995, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

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 de alteração do contrato foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 3 de Abril de 1995, assinada por Cheung Kam Sin, solteiro, maior, natural de Cantão, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua do Campo, n.º 8, r/c, na qualidade de representante da requerente, 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, autorizo a alteração identificada em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Companhia de Investimento Imobiliário San Fung Hong, Limitada, como segunda outorgante:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é acordada entre o primeiro outorgante e a segunda outorgante a alteração de finalidade do edifício construído no terreno com a área de 9 450 (nove mil quatrocentos e cinquenta) metros quadrados, situado na ilha da Taipa, na Rua Wo Mok, n.ºs 114, 130, outrora lote «Q1» do aterro do Pac-On, descrito na CRPM sob o n.º 21 895 a fls. 97 do livro B-103A e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 171 a fls. 90 do livro F-1.

2. Em consequência da alteração referida no número anterior, a cláusula terceira do contrato de concessão, titulado por escritura de 11 de Maio de 1990, lavrada a fls. 140 e seguintes do livro n.º 275 da DSF, passa a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado com a construção de uma fábrica de tabaco, a explorar directamente pela segunda outorgante.

Artigo segundo

1. São fixados 12 (doze) meses a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, para a instalação e início da laboração da fábrica de tabaco.

2. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado no ponto um deste artigo, a segunda outorgante fica sujeita a multa de \$ 10 000,00 (dez 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.

3. Findo o prazo da multa agravada prevista no número anterior, o presente contrato caducará, sendo a caducidade declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador a publicar no *Boletim Oficial*, não tendo a segunda outorgante direito a qualquer indemnização.

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 53/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito por Wong Hei, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 63 m², sito em Macau, na Rua do Volong, n.º 8, afecto às finalidades habitacional e comercial (Processo n.º 1 424.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 4/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 26 de Agosto de 1994, Wong Hei, casado com Maria Isabel Roliz do Rosário, no regime de separação de bens, natural da República Popular da China, de nacionalidade portuguesa, e residente em Macau, na Avenida de Sidónio Pais, n.º 63, 3.º, «D», em Macau, veio solicitar autorização para proceder à modificação do aproveitamento do terreno que lhe está concedido, por aforamento, com a área de 63 m², sito em Macau, na Rua do Volong, onde se encontra implantado o prédio n.º 8, de acordo com os projectos submetidos à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), os quais foram considerados passíveis de aprovação.

2. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou o valor das contrapartidas devidas e fixou em minuta de contrato as condições a que o reaproveitamento deveria obedecer, as quais foram aceites pelo requerente por declaração datada de 22 de Novembro de 1994.

3. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 26 de Janeiro de 1995, emitiu parecer favorável.

4. O terreno a reaproveitar encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 6 823 a fls. 132 do livro B-24 e inscrito o domínio útil a favor do requerente sob o n.º 3 588 a fls. 141 do livro G-24M e o domínio directo a favor do Território sob o n.º 1 008 a fls. 79 do livro F-2. Encontra-se assinalado com a área de 63 m² na planta n.º 4 389/93, emitida em 10 de Agosto de 1994, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

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 presente revisão de concessão foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites mediante declaração datada de 22 de Março de 1995, assinada pelos seus bastante procuradores Gao Wojie e Zhu Shaozhong, ambos solteiros, maiores, naturais de Guangdong, de nacionalidade chinesa e residentes habitualmente em Macau, na

Rua de Luís Gonzaga Gomes, s/n.º, edifício Keng San Garden, 2.º andar, «A» e «B», com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 25 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 por Wong Hei, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 63 (sessenta e três) metros quadrados, onde se encontra implantado o prédio n.º 8, da Rua do Volong, descrito na CRPM sob o n.º 6 823 a fls. 132 do livro B-24 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 3 588 a fls. 141 do livro G-24M, da mesma Conservatória, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 4 389/93, emitida em 10 de Agosto de 1994, pela DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 8 (oito) pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: cave e rés-do-chão (loja com «kok-chai»), com a área de 134 m²;

Habitacional: do 1.º ao 5.º andar (com «duplex»), com a área de 385 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, podem ser sujeitas a eventuais rectificações a realizar no momento da vistoria para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 35 160,00 (trinta e cinco mil, cento e sessenta) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulado no n.º 1 da presente cláusula, deve ser pago no prazo de dez dias, contados da data da entrega ao segundo outorgante da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual é actualizado para \$ 101,00 (cento e uma) patacas.

4. O não cumprimento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial do pagamento do preço do domínio útil do terreno, torna nulo o presente contrato.