

m², como se indica na descrição n.º 21 064, foi desanexado desta e descrito em separado sob o n.º 22 056 do livro B-121, com aquela área (157 m²), em conformidade com o Despacho n.º 118/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 50/90, de 10 de Dezembro, que titula a renovação do prazo da respectiva concessão.

Assim sendo, a descrição n.º 21 064 deverá ser inutilizada por não corresponder a qualquer prédio rústico ou urbano.

8. Da actual área remanescente da CRPM, que corresponde a 651,37 m² (2 203,50 m² — 1 552,13 m²), foram ainda desanexados os blocos II e III, a que correspondem os n.ºs de polícia de 23 a 31 da Rua dos Pescadores, com as descrições n.ºs 21 187 e 21 188 a fls. 196 v. e 197 do livro B-47, não se fazendo constar qualquer menção da respectiva área. Sobre a área sobrance da descrição n.º 21 059 foi ainda construído o bloco I, a que correspondem os n.ºs 19 a 23, também sem qualquer menção de área.

9. De acordo com a informação cadastral prestada pela DSCC, a área dos três referidos blocos perfaz o total de 574 m².

10. Nestas circunstâncias, face à impossibilidade real dos números registados, verificou-se que a área dos prédios desanexados, aos quais correspondem as letras «F», «G», «H», «I», «J» e «K», assinalados na mencionada planta da DSCC, foi registada na CRPM com base nas áreas brutas de construção dos dois pisos de cada edifício e não com base nas áreas do terreno que consta dos processos de cadastro da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), encontrando-se actualmente rectificadas, como atrás se referiu, as áreas das parcelas «F» e «J» que correspondem à descrição n.º 21 063 e n.º 22 056 (anterior descrição n.º 21 064).

11. Após rigorosa medição pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, verifica-se que as áreas dos nove edifícios construídos no terreno, com a área de 2 203,50 m², são as seguintes:

- Desc. n.º 21 060 com a área de 177 m²;
- Desc. n.º 21 061 com a área de 162 m²;
- Desc. n.º 21 062 com a área de 161 m²;
- Desc. n.º 21 063 com a área de 119 m²;
- Desc. n.º 22 056 (anterior descrição n.º 21 064) com a área de 161 m²;
- Desc. n.º 21 065 com a área de 173 m²;
- Desc. n.º 21 187 com a área de 193 m²;
- Desc. n.º 21 188 com a área de 192 m²;
- Desc. n.º 21 059 (bloco I) com a área de 189 m².

12. Acrescem ainda as duas faixas de terreno ocupadas pelos arruamentos, com as áreas de 488 m² e 52 m², assinaladas respectivamente com as letras «D» e «E» na mesma planta e que ainda fazem parte de descrição inicial n.º 21 059 do livro B-47.

13. Verifica-se, assim, a necessidade de rectificação das áreas mencionadas nas referidas descrições de acordo com a planta n.º 62/89, com excepção da descrição n.º 21 063 e 22 056, já rectificadas.

Nestes termos;

Reconhecida a existência de erro material nos actos jurídicos que titularam as desanexações dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob os n.ºs 21 060 a fls. 30, 21 061 a fls. 30 v., 21 062 a fls. 31, 21 065 a fls. 32 v., todos do livro B-47, e desanexados da descrição inicial n.º 21 059 a fls. 29 v. do mesmo livro, devem as áreas correspondentes a cada descrição ser rectificadas de acordo com a planta n.º 62/89, emitida, em 8 de Outubro de 1996, pela DSSC, que faz parte integrante do presente despacho, devendo ainda proceder-se à inutilização da descrição n.º 21 064 a fls. 32 do livro B-47 e à desanexação das parcelas «A», «D» e «E», de acordo com a identificada planta, por forma a regularizar a situação registral das áreas envolvidas.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Outubro de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 143/SATOP/96

Respeitante ao pedido feito, por Lau Peng Sam, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 559 m², sito na ilha da Taipa, na Zona Industrial do Pac-On, lote «R2», por alteração parcial da finalidade (Processo n.º 6 061.3 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 27/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 9 de Janeiro de 1996, Lau Peng Sam, casado com Chan Siu Lin no regime de comunhão de bens, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, com domicílio profissional na Rua do Comandante Mata e Oliveira, edifício Associação Industrial de Macau, 8.º andar, na qualidade de concessionário do prédio com a área de 4 559 m², sito na ilha da Taipa, na Zona Industrial do Pac-On, designado por lote «R2», onde se encontra implantado um edifício industrial, constituído em propriedade horizontal, com 5 pisos afectos ao seu uso exclusivo, veio solicitar autorização para transmitir ou ceder por qualquer forma a utilização das fracções autónomas que o constituem, alegando para o facto a profunda alteração do mercado, pretendendo desta forma viabilizar a instalação de diferentes projectos industriais conjuntamente com novos investidores e a introdução de novas tecnologias ou, ainda, poder viabilizar a sua utilização para armazenamento de produtos vários.

2. A concessão de todo o lote «R», desmembrado em lote «R1» e lote «R2», encontra-se titulada pelos Despachos n.º 31/SATOP/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52/89, de 26 de Dezembro, e n.º 61/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 18/93, de 3 de Maio.

3. O terreno em apreço, designado por lote «R2», acha-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 456 a fls. 164 do livro B-27 K e inscrito a favor do concessionário sob o n.º 2 989 do livro F-13 K, e encontra-se assinalado na planta n.º 710/89, emitida, em 6 de Junho de 1996, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Dada a finalidade da concessão, de acordo com o meu despacho de 6 de Fevereiro de 1996, foi solicitado parecer à Direcção dos Serviços de Economia (DSE), que se pronunciou favoravelmente atendendo à situação real de utilização de espa-

ços industriais resultantes das concessões de terreno do Pac-On, assim como às necessidades geradas pelo Aeroporto Internacional de Macau, de utilização de espaços conexos ou próximos do mesmo para armazenamento de produtos.

5. Assim e em conformidade com o meu despacho supracitado, o Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta de contrato de revisão que mereceu a concordância do concessionário através de declaração datada de 15 de Abril de 1996.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 6 de Junho de 1996, emitiu parecer favorável.

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 de revisão da concessão foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites mediante declaração datada de 8 de Outubro de 1996.

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 o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Lau Peng Sam, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Pelo presente contrato é autorizada a alteração de finalidade do edifício construído no terreno com a área de 4 559 m² (quatro mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados), designado por lote «R2», situado na Zona Industrial do Pac-On, na ilha da Taipa, descrito na CRPM sob o n.º 22 456 a fls. 164 do livro B-27 K e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 2 989 do livro F-13 K, cujo contrato de concessão, por arrendamento, foi titulado pelo Despacho n.º 31/SATOP/89, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52/89, de 26 de Dezembro, e revisto pelo Despacho n.º 61/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 18/93, de 3 de Maio.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 26 de Dezembro de 1989, data da publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho de concessão inicial.

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

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

Manter construído, no lote «R2», em regime de propriedade horizontal, o edifício com cinco pisos, destinado a indústria, armazéns e serviços.

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a renda anual, no montante global de \$ 183 319,50 (cento e oitenta e três mil, trezentas e

dezanove patacas e cinquenta avos), resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria, armazéns e serviços:

21 220 m² x 8,50/m² \$ 180 370,00

ii) Área bruta para estacionamento:

347 m² x 8,50/m² \$ 2 949,50

2. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Protecção do meio ambiente

1. Relativamente a efluentes industriais, ruído e poluição em geral, o segundo outorgante obriga-se a cumprir os padrões definidos internacionalmente nestas matérias, de molde a salvaguardar o meio ambiente, devendo, no mínimo, seguir os padrões estipulados pela OMS – Organização Mundial de Saúde.

2. Obriga-se ainda o segundo outorgante a cumprir as regras de segurança e higiene do Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/82/M, de 22 de Outubro.

3. Pela inobservância do estipulado no n.º 1 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

— Na 1.ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00;

— Na 2.ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00;

— Na 3.ª infracção: \$ 81 000,00 a \$ 150 000,00;

— A partir da 3.ª e seguintes infracções o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

4. Pelo incumprimento do estipulado no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei n.º 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

Cláusula sexta — Prémio

Sem prejuízo do pagamento, já efectuado pelo segundo outorgante, das quantias estipuladas nos Despachos n.º 31/SATOP/89, de 20 de Dezembro, e n.º 61/SATOP/93, de 3 de Maio, o segundo outorgante, por força da presente revisão, paga ainda o montante de \$ 6 192 633,00 (seis milhões, cento e noventa e duas mil, seiscentas e trinta e três) patacas, 1 (um) mês após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$183 319,50 (cento e oitenta e três mil, trezentas e dezanove patacas e cinquenta avos), por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula oitava — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- a) Falta do pagamento pontual da renda;
- b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;
- c) Incumprimento, repetido, a partir da 3.^a infracção das obrigações estabelecidas na cláusula quinta;
- d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

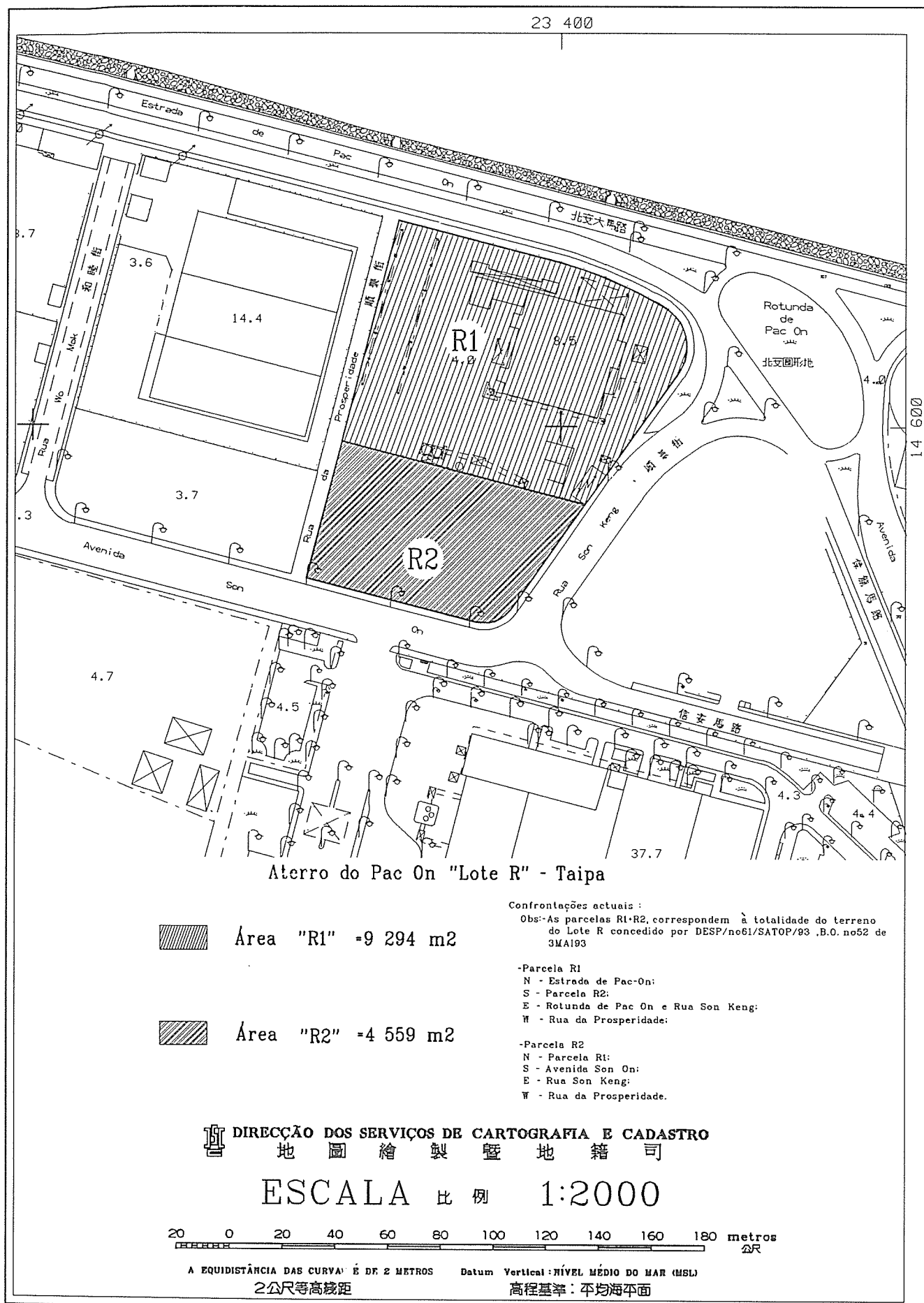
Cláusula nona — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Cláusula décima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se nos casos omissos pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Outubro de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Despacho n.º 143/SATOP/96

Parecer da C.T. no. 55/96 de 06/06/96

710/89 de 06/06/96

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Outubro de 1996. — O Chefe do Gabinete, José Augusto Ferreira dos Santos.