

de Macau, se encontrará esgotada a partir do Verão de 1990, sendo prematuro, no entender da concessionária, definir, desde já, uma solução para aquele horizonte temporal.

A concessionária propõe-se, também, durante o período de execução deste Plano de Investimento, completar a remodelação e normalização das redes de distribuição de Macau e Ilhas, com a consequente eliminação das redes velhas de tensão não normalizada, dando assim cumprimento ao n.º 2 do artigo 55.º do Contrato de Concessão e, simultaneamente, assegurar a totalidade dos novos consumos, através do desenvolvimento das redes existentes.

Propõe ainda a concessionária que a execução deste Plano de Investimento seja articulada com uma política de tarifas de energia eléctrica que permita obter:

— Um nível adequado de autofinanciamento do Plano de Investimento e rentabilização dos capitais investidos;

— O pagamento da dívida consolidada ao Território até 1994; e

— A estabilização do preço da energia eléctrica.

Assim, entendo:

1 — Aprovar o «Plano de Investimento para 1987/91» nos termos em que é proposto pela Companhia de Electricidade de Macau, S. A. R. L.

2 — Determinar à concessionária que desenvolva os estudos e os contactos necessários para garantir a manutenção do nível de fiabilidade e economia do sistema de produção e distribuição de energia eléctrica no Território para lá de 1990.

3 — Determinar ainda à concessionária que, no prazo de 18 meses, complete o Plano agora aprovado, de acordo com as conclusões das acções definidas em 2.

Residência do Governo, em Macau, aos 14 de Outubro de 1986. — O Encarregado do Governo, *Carlos Augusto Pulido Valente Monjardino*.

Despacho n.º 28/SAEFT/86

Considerando que o movimento mensal de tesouraria do Fundo de Desenvolvimento Industrial e de Comercialização, se situa muito acima do limite prescrito no D. L. n.º 69/84/M, de 7 de Julho, para atribuição de abono para falhas; e em sequência de proposta apresentada pelo Presidente do Conselho Administrativo do mesmo Fundo; ouvida a Direcção dos Serviços de Finanças; autorizo, nas condições previstas no referido D. L. n.º 69/84/M, a concessão de abono para falhas, ao funcionário designado pelo Presidente do Conselho Administrativo do Fundo de Desenvolvimento Industrial e de Comercialização, para exercer funções de tesoureiro do mesmo Fundo.

Residência do Governo, em Macau, aos 11 de Outubro de 1986. — O Secretário-Adjunto para a Economia, Finanças e Turismo, *Carlos Augusto Pulido Valente Monjardino*.

Despacho n.º 17/SAEC/86

No uso dos poderes que me foram conferidos pela Portaria n.º 81/86/M, de 31 de Maio, atento o disposto nos artigos 5.º e 31.º do Decreto-Lei n.º 10/86/M, de 1 de Setembro, e nos

termos dos artigos 5.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 88/84/M, de 11 de Agosto, nomeio o licenciado Lino Joaquim Ferreira, assessor técnico do meu Gabinete, para exercer o cargo de director da Direcção dos Serviços de Educação.

Publique-se.

Residência do Governo, em Macau, aos 15 de Outubro de 1986. — O Secretário-Adjunto para a Educação e Cultura, *Mário Ferreira Cordeiro*.

Despacho n.º 34/SAES/86

Em requerimento a S. Ex.^a o Governador, apresentado em 12 de Agosto de 1985, foi solicitada por Alberto Dias Ferreira a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 6 139m², situado nos novos aterros junto à Ilha Verde, destinado à construção de um edifício industrial, (Processo n.º 19/86, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento apresentado em 12 de Agosto de 1985, Alberto Dias Ferreira solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 6 139m², situado no aterro Sul da Ilha Verde, destinado à construção de um edifício para instalação de um «Complexo industrial de carnes e armazéns».

O pedido foi instruído com a planta cadastral do terreno pretendido, (anexa), plano de aproveitamento e relação dos terrenos de que é concessionário.

Foi indicado o valor do investimento a realizar e oferecido, como valor de renda, o das tabelas em vigor.

2. Enviado o estudo prévio à DSOPT e Direcção de Serviços de Economia, para emissão de parecer, aquela Direcção de Serviços de Obras Públicas e Transportes, em ofício de 5 de Setembro de 1985, informou os SPECE que o estudo prévio apresentado era passível de aprovação pesasse embora a necessidade de corrigir alguns aspectos, em sede de projecto de arquitectura.

Por sua vez, a Direcção dos Serviços de Economia, em informação anexa ao ofício de 2 de Outubro de 1985, pronunciou-se no sentido de que o projecto não contrariava a política de diversificação industrial seguida no Território.

3. Enviada ao requerente, pelo ofício n.º 45, de 7 de Janeiro de 1986, dos SPECE, uma proposta com o cálculo das contrapartidas e entregar à Administração, contrapôs aquele, em carta de 20 de Janeiro de 1986, montante diferente de contrapartida, optando pela possibilidade de comercialização da área dos armazéns e pela utilização exclusiva, do «Complexo industrial de carnes».

4. Pelo ofício n.º 223, de 27 de Janeiro de 1986, os SPECE enviaram ao requerente uma nova proposta de contrapartida, introduzindo no custo do empreendimento o montante proposto pelo requerente para a execução do aterro, bem como o custo relativo à construção do arruamento de acesso ao lote.

5. Na sequência da reunião efectuada nos SPECE, em 3 de Fevereiro de 1986, ficou acordado o faseamento do aproveitamento (18 meses para a fase I e 30 meses para a fase II) e a alteração do cálculo do custo do empreendimento, considerando o valor de \$1 100,00/m² no custo de construção da área destinada ao complexo industrial de carnes.

6. As negociações foram concluídas pela assinatura, em 26 de Fevereiro de 1986, de termo de compromisso, pelo qual o requerente aceitou os termos e condições da minuta anexa àquele documento, incluindo o montante da contrapartida da concessão — \$1 827 862,00 (um milhão, oitocentas e vinte e sete mil, oitocentas e sessenta e duas) patacas, que expressamente já havia aceite, em carta de 19 de Fevereiro de 1986.

7. Os procedimentos referidos foram objecto da informação n.º 64/86, de 1 de Março, dos SPECE, a qual mereceu o parecer de concordância do director daqueles Serviços, tendo o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para o Ordenamento, Equipamento Físico e Infra-Estruturas determinado o envio do processo a Comissão de Terras.

8. O processo foi objecto do parecer n.º 73/86, de 20 de Março, da Comissão de Terras que concluiu poder ser autorizada a concessão do terreno referido, por arrendamento e com dispensa de hasta pública.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, defiro o pedido de concessão por arrendamento, e com dispensa de hasta pública acima identificado, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos, 30.º, n.º 2, alínea b), e 56.º, n.º 1, alínea a), ambos da Lei n.º 6/86/M, de 5 de Julho, devendo a concessão ser titulada por escritura pública nos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito nos aterros junto à Ilha Verde, com a área de 6 139 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/01/108/86, e que tem as seguintes confrontações:

NE — Terreno do Território;

SE — Faixa de terreno do Território junto à Doca de Patane;

SW — Terreno do Território;

NW — Parcela E (definida na referida planta), e terreno do Território concedido à Companhia de autocarros «Fok Lei».

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente contrato.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior poderá ser renovado, mediante condições a acordar, nos termos e limites da legislação aplicável.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção, em duas fases, de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 (seis) pisos.

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

r/c e 1.º andar — Complexo Industrial de Carnes, que constitui a 1.ª Fase;

2.º ao 5.º andar — Armazéns, que constitui a 2.ª Fase.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/80/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagará \$6,00 (seis) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$36 834,00 (trinta e seis mil, oitocentas e trinta e quatro) patacas;

b) Após a conclusão da primeira fase da construção do edifício, a renda anual passará a ser de \$56 694,00 (cinquenta e seis mil seiscentas e noventa e quatro) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:

5 862m² x \$6,00/m² \$ 35 172,00

ii) Área bruta de terreno circundante:

3 587m² x \$6,00/m² \$ 21 522,00

Total \$ 56 694,00

c) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$136 128,00 (cento e trinta e seis mil cento e vinte e oito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria e armazéns:

19 101m² x \$6,00/m² e por piso = \$ 114 606,00
(cento e catorze mil seiscentas e seis) patacas;

ii) Área bruta de terreno circundante:

3 587m² x \$6,00/m² \$ 21 522,00

Total \$ 136 128,00

2. 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 durante a vigência do contrato venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 39 meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato, e de acordo com o seguinte faseamento:

1.ª fase — Construção do Complexo Industrial de Carnes, no prazo de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data acima referida;

2.ª fase — Construção dos armazéns, a concluir 39 (trinta e nove) meses, contados a partir da data acima referida.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos

projectos, observar os seguintes prazos:

a) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto (projecto de arquitectura) relativo à primeira fase da construção;

a.a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto (projecto de arquitectura) relativo à segunda fase da construção;

b) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação dos anteprojectos, para elaboração e apresentação dos projectos de obra (projecto definitivo);

c) 10 (dez) dias, contados da data da notificação da aprovação dos projectos definitivos, para requerer a emissão da licença de obras;

d) 15 (quinze) dias, contados da data indicada na notificação para o levantamento da licença, feita pela DSOPT, para requerer o início de obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior os projectos só se considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 90 (noventa) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante:

a) Deverá apresentar os projectos no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do termo do prazo referido no número anterior, caso a falta de resolução respeite aos projectos de arquitectura;

b) Poderá dar início à execução das obras, de acordo com o disposto no artigo 37.º do Regulamento Geral da Construção Urbana, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto, caso a falta de resolução respeite ao projecto definitivo, devendo requerer a respectiva licença de obras.

6. O não exercício pelo segundo outorgante do poder referido na alínea b) do número anterior não constitui motivo justificado para o incumprimento do prazo estipulado no n.º 1 desta cláusula.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

a) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções e materiais aí existentes, bem como do terreno afecto ao arruamento;

b) Proceder à construção do arruamento assinalado na planta anexa com a letra E, bem como o sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, no prazo global estabelecido no n.º 1 da cláusula quinta.

2. Caso o segundo outorgante não dê cumprimento à obrigação referida na alínea b) do n.º 1 desta cláusula, o primeiro outorgante poderá decidir proceder directamente à construção daquelas obras com direito ao reembolso das correspondentes despesas com um acréscimo de 50% que são exigíveis ao segundo outorgante.

Cláusula sétima — Protecção do meio ambiente

Relativamente a afluentes 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 e as regras de segurança e higiene no trabalho, devendo, no mínimo, seguir os padrões estipulados pelo OMS — Organização Mundial de Saúde.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito à multa até \$500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito à multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de MOP\$1 827 862,00 (um milhão, oitocentas e vinte e sete mil, oitocentas e sessenta e duas) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) MOP\$179 945,00 (cento e setenta e nove mil novecentas e quarenta e cinco) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no valor de MOP\$1 647 917,00 (um milhão, seiscentas e quarenta e sete mil, novecentas e dezasseite) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em três prestações semestrais iguais e sucessivas de capital e juros, no montante de \$620 808,00 (seiscentas e vinte mil, oitocentas e oito) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 24 meses contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior, e as restantes duas no termo de cada um dos semestres seguintes.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$36 834,00 (trinta e seis mil, oitocentas e trinta e quatro) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

Cláusula décima primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

2. A transmissão das fracções afectas ao Complexo Industrial de Carnes (r/c e 1.º andar) depende de prévia autorização do primeiro outorgante durante o período de dez anos contados da respectiva licença de ocupação, e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima terceira — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula oitava;

b) Alteração não consentida da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determinará a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

4. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no n.º 2 desta cláusula.

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. O presente contrato poderá 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, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com inobservância do disposto na cláusula décima primeira;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula décima;

e) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula nona.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no número anterior.

Cláusula décima quinta — Foro competente

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

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 7 de Outubro de 1986. — O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.

