

2.º SUPLEMENTO

SUMÁRIO

GOVERNO DE MACAU

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas:

Despacho n.º 13/SATOP/89, respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Baixa da Taipa.

Despacho n.º 14/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito no Hipódromo Norte, quarteirão «HG».

Despacho n.º 15/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na zona de aterros do Pac On, lote «P4».

Despacho n.º 16/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na zona industrial de Seac Pai Van.

Despacho n.º 17/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na zona industrial de Seac Pai Van.

Despacho n.º 18/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Avenida de Sidónio Pais, junto ao Jardim da Vitória.

Despacho n.º 19/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na ZAPE, no lote «D» do quarteirão 12.

Despacho n.º 20/SATOP/89, respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno, sito da Rua do Padre António.

Despacho n.º 21/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde.

Despacho n.º 22/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na zona industrial de Seac Pai Van, lote «SK2».

Despacho n.º 23/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito no aterro do Pac On, lote «V1».

Despacho n.º 24/SATOP/89, respeitante à concessão, por aforamento, de uma parcela de terreno, situada na Ilha da Taipa, junto à Estrada dos Sete Tanques.

Despacho n.º 25/SATOP/89, respeitante à revisão dos contratos de concessão, por arrendamento, de dois terrenos, sitos na Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques.

Despacho n.º 26/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito no quarteirão «HI» do Hipódromo Norte.

Despacho n.º 27/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na ZAPE, no lote «B» do quarteirão 6.

Despacho n.º 28/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito no Hipódromo Norte, quarteirão «HH».

Despacho n.º 30/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito no quarteirão «18a» da Baixa da Taipa.

Despacho n.º 31/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na zona dos aterros do Pac On, lote «R».

Despacho n.º 32/SATOP/89, respeitante à alteração da redacção das cláusulas 2.ª, 3.ª e 4.ª da escritura de revisão do contrato de concessão, por aforamento, relativa a um terreno, sito na Estrada de Coelho do Amaral.

Despacho n.º 35/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na zona industrial de Seac Pai Van, lote «SJ».

Despacho n.º 36/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde.

Despacho n.º 37/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde.

Despacho n.º 38/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito no aterro do Pac On, lote «Q1».

Despacho n.º 39/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito no aterro do Pac On, lote «P3».

Despacho n.º 40/SATOP/89, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde.

GOVERNO DE MACAU

Despacho n.º 13/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento Taipa, Lda, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, outorgado em 3 de Março de 1989, relativamente ao terreno com a área de 74576m², sito na Baixa da Taipa. Nova redacção a dar às cláusulas 3a, 4a, 6a e 9a do contrato de concessão. (Proc. n.º.6029.2, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. n.º.127/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de concessão, outorgada em 3 de Março de 1989, na DSF, foi concedido à Sociedade de Investimento Taipa, Lda, o terreno com a área de 74576m², sito na Baixa da Taipa, concessão esta que havia sido autorizada pelo Despacho n.º.17/SAOPH/88, de 14 de Janeiro.
2. Ainda em Outubro de 1988, a concessionária, com sede em Macau, na Av. da Amizade n.º.65, 11º A/B, solicitou à DSOPT a aprovação da Revisão do Plano de Pormenor, relativamente aos lotes 36, 39, 40, 41, 43, 44 e 45 do Plano da Baixa da Taipa.
3. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.
4. As condições propostas pela DSPECE foram aceites pela concessionária, conforme termo de compromisso por ela firmado, no qual declara aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa e se obriga ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura pública, na data e local para o efeito indicados.
5. Conforme informação n.º 366/89, de 18 de Novembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o

Director destes Serviços emitido parecer concordante, na sequência do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 4 de Dezembro de 1989, 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 nº 107, da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 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: As cláusulas 3ª, 4ª, 6ª e 9ª do contrato de concessão, por arrendamento, outorgado em 3/3/89, passam a ter a seguinte redacção:

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado, de acordo com os respectivos projectos a elaborar e a apresentar pelo SEGUNDO OUTORGANTE e a aprovar pelo PRIMEIRO, com um complexo de edifícios a construir nos quarteirões com os números 36, 39, 40, 41, 43, 44 e 45, assinalados na planta em anexo com a referência DTC/02/1235-E/87, de 19 de Novembro de 1987, da DSCC.
2. As finalidades e as áreas brutas de construções globais a levar a efeito na totalidade dos quarteirões referidos no número anterior serão as seguintes:
 - a) Habitação: cerca de 257 015 m2;
 - b) Comércio : cerca de 18 900 m2;
 - c) Equipamento social: cerca de 7 196 m2;
 - d) Estacionamento: cerca de 36 430 m2.
3. O quarteirão assinalado na planta em anexo com o número 44 destina-se a zona verde a construir pelo SEGUNDO OUTORGANTE no âmbito dos encargos especiais estipulados na cláusula 4ª do presente CONTRATO.

CLÁUSULA QUARTA - ENCARGOS ESPECIAIS

1.

(a)

(b)

(c)

(d) Construir e entregar ao PRIMEIRO OUTORGANTE as seguintes áreas de construção destinadas a equipamento social:

(i) 2 (duas) creches com 360 m², cada uma;

(ii) 2 (duas) escolas pré-primárias com 360 m², cada uma;

(iii) 2 (duas) escolas primárias com 2000 m² de área coberta e 878 m² de área descoberta, cada uma.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

CLÁUSULA SEXTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1.

a)

b) O aproveitamento dos quarteirões e demais arruamentos será executado de acordo com o seguinte faseamento:

1ª fase - Os quarteirões 41, 45 e 50% do quarteirão 44 deverão ficar integralmente aproveitados no prazo de 32 meses;

2ª fase - Os quarteirões 39 e 40 deverão ficar integralmente aproveitados no prazo de 51 meses;

3ª fase - O quarteirão 36 deverá ficar integralmente aproveitado no prazo de 62 meses;

4ª fase - O quarteirão 43 e 50% do quarteirão 44 deverão ficar integralmente aproveitados no prazo de 72 meses;

c)

2.

3.

4.

5.

6.

CLÁUSULA NONA - PRÉMIO DO CONTRATO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$87 539 000,00 (oitenta e sete milhões quinhentas e trinta e nove mil patacas), resultante do somatório das seguintes parcelas:

- a) MOP\$71 000 000,00 (setenta e um milhões de patacas) correspondente ao prémio fixado no contrato titulado por escritura de 03/03/1989;
- b) MOP\$16 539 000,00 (dezasseis milhões e quinhentas e trinta e nove mil patacas) correspondente ao agravamento do prémio referido na alínea anterior e resultante dos termos da presente revisão da concessão.

2. Foi já paga por conta do prémio a quantia de MOP\$44 833 333,00 (quarenta e quatro milhões oitocentas e trinta e três mil e trezentas e trinta e três patacas), devendo o remanescente, no valor de MOP\$42 705 667,00 (quarenta e dois milhões setecentas e cinco mil e seiscentas e sessenta e sete patacas), ser pago da forma que em seguida se indica.

- a) MOP\$26 166 667,00 (vinte e seis milhões cento e sessenta e seis mil e seiscentas e sessenta e sete patacas), correspondentes ao valor ainda em dívida do prémio referido na alínea a) do número 1 desta cláusula, serão pagos do seguinte modo:

- i) MOP\$21 166 667,00 (vinte e um milhões cento e sessenta e seis mil e seiscentas e sessenta e sete patacas), que vencerão juros à taxa anual de 5%, em 4 (quatro) prestações semestrais iguais, de capital e juros, no montante de MOP\$5 747 945,00 (cinco milhões setecentas e quarenta e sete mil e novecentas e quarenta e cinco patacas), vencendo-se a primeira em 14 de Julho de 1989;

ii) MOP\$3 500 000,00 (três milhões e quinhentas mil patacas), por dação em pagamento de obras de aterro da área que, dentro dos limites do TERRENO, se encontra ainda abaixo da cota de +3.30 m;

iii) MOP\$1 500 000,00 (um milhão e quinhentas mil patacas), por dação em pagamento de obras de urbanização do Largo das Escolas, incluindo um novo Mercado, na Vila de Ká Hó, em Coloane.

b) MOP\$16 539 000,00 (dezassexto milhões e quinhentas e trinta e nove mil patacas), correspondente ao prémio referido na alínea b) do número 1 desta cláusula, será pago do seguinte modo:

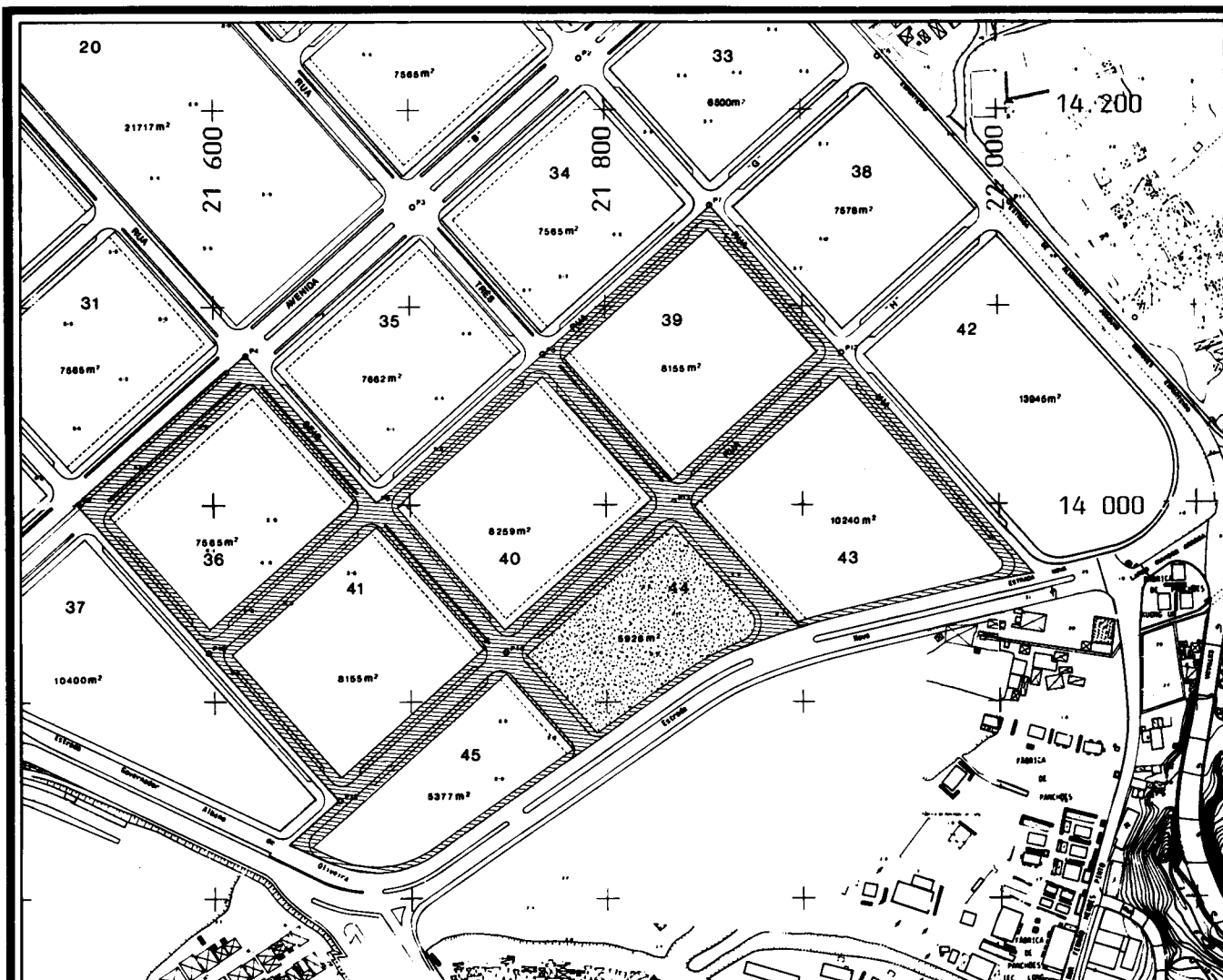
i) MOP\$3 539 000,00 (três milhões e quinhentas e trinta e nove mil patacas), 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autorizar o presente contrato;

ii) MOP\$13 000 000,00 (treze milhões de patacas), em 4 (quatro) prestações semestrais iguais, de capital e juros, no montante de MOP\$3 455 639 (três milhões e quatrocentas e cinquenta e cinco mil e seiscentas e trinta e nove) patacas, cada uma vencendo-se a primeira 150 dias após a data referida em b-i).

3. As obras de urbanização referidas na alínea a-iii) do número 2 desta cláusula, serão executadas de acordo com projecto a fornecer pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, devendo ser entregues ao PRIMEIRO OUTORGANTE, livres de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 18 meses, contados a partir da data da entrega do projecto ao SEGUNDO OUTORGANTE.

4. O PRIMEIRO OUTORGANTE poderá optar por se substituir ao SEGUNDO OUTORGANTE na execução das obras referidas nas alíneas a-ii) e a-iii) do número 2 desta cláusula. Nesse caso, os pagamentos em espécie serão substituídos por uma prestação em numerário, no valor de MOP\$5 000 000,00 (cinco milhões de patacas), que será devida seis meses após a última prestação prevista na alínea a-i) do número 2 desta cláusula.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1989. —
O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



BAIXA DA TAIPA
QUARTEIRÕES: 36, 39, 40, 41, 43, 44, 45.

Quarteirões :

36	=	7 565 m ²
39	=	8 155 m ²
40	=	8 259 m ²
41	=	8 155 m ²
43	=	10 240 m ²
44	=	5 926 m ²
45	=	5 377 m ²

Área Total = 53 677 m²

Área Total de

Arruamento = 20 899 m²

BAIXA DA TAIPA

-  Equipamento
-  Arruamento
-  Arcada com 4 m de profundidade

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:3500

50 25 0 50 100 150 200 250 300 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 14/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Investimento Predial Ausmacau, Lda, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2813m2 sito no Hipódromo Norte - Quarteirão "HG", destinado à construção de um edifício com fins industriais e comerciais. (Proc. nº.397.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. nº.130/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Abril do corrente ano, a Companhia de Investimento Predial Ausmacau, Lda, com sede em Macau, na Rua do Campo, nºs.8-8A, r/c, em requerimento, dirigido a Sua Exa. o Governador, entregue na DSPECE, expôs que pretendia construir um edifício predominantemente destinado à instalação de uma central frigorífica para armazenamento de produtos alimentares, dotada de equipamento e tecnologia modernos.
2. Para o fim em vista solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno sito no Antigo Hipódromo, no gaveto da Rua 8 e a Rua 1, no Bairro Iao Hon, e designado por Quarteirão "HG", confinante com a zona industrial, com a área de 2813m2, tendo para o efeito apresentado plano de aproveitamento.
3. Este foi submetida à apreciação DSOPT que sobre ele emitiu parecer favorável. Também a DSE se pronunciou favoravelmente sobre o mesmo.
4. Em face dos pareceres da DSOPT e DSE, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão requerida.
5. As condições propostas foram aceites pela requerente, conforme termo de compromisso firmado em 23/11/89, no qual declara aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa e nele se obriga ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura pública, na data e local para o efeito indicados.
6. Conforme informação nº.375/89, de 24/11, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante na sequência do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
- 7 O terreno tem a área de 2813m2, encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciada por "Proc. nº.154/89, de 27/6/89 e é terreno vago do domínio privado do Território.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 4 de Dezembro de 1989, 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 nos artigos n.ºs. 29, n.º.1, alínea c), 49 e seguintes e 56 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 concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR
ARRENDAMENTO

O Território de Macau, de ora em diante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede à Companhia de Investimento Predial Ausmacau, Lda., de ora em diante designada por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento, e com dispensa de hasta pública, um terreno, não descrito, sito no Hipódromo Norte, Quarteirão "HG", em Macau, com a área de 2813 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º154/89, de 27/06/89, da DSCC, e 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 data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

- 1. O TERRENO assinalado na planta referida na cláusula primeira, será aproveitado com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal constituído por 13 pisos, ficando os andares compreendidos entre o 3º (inclusivé) e o 6º (inclusivé) para uso exclusivo do SEGUNDO OUTORGANTE.

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

Comercial: parte do r/c e parte do 1º andar

Estacionamento: parte do r/c, parte do 1º andar e 2º andar

Indústria: do 3º ao 12º andar

Piso vazado: 7º andar

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/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 \$16 878,00 (dezasseis mil oitocentas e setenta e oito) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$103 211,00 (cento e três mil duzentas e onze) patacas resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:

27 122 m2 x \$3,00/m2\$81 366,00

ii) Área bruta para comércio:

2 209 m2 x \$4,50/m2\$ 9 941,00

iii) Área bruta para estacionamento:

3 968 m2 x \$3,00/m2\$11.904,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos serviços competentes para efeito da 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 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 30 meses, contados a partir da data da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.

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 de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras;
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 número 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e área circundante assinalada na planta nº154/89, de 27/06/89, da DSCC e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.
2. Para efeitos do cumprimento do número anterior, só será emitida a licença de ocupação, pelos serviços competentes, após a completa remoção de todas as construções e materiais existentes na área circundante assinalada na planta referida no número anterior.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.
2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 5 000,00 a \$10 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$10 001,00 a \$20 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$20 001,00 a \$50 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções, o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

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 a multa que poderá ir 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 a multa que poderá ir 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 número 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 - 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 nº 57/82/M de 22 de Outubro.
 3. Pela inobservância do estipulado no número 1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito à seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00
 - Na 2ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00
 - Na 3ª infracção: \$ 81 000,00 a \$150 000,00
 - A partir da 4ª e seguintes infracções, o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.
 4. Pelo incumprimento do estipulado no número 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei nº 2/83/M de 19 de Fevereiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$13 187.234,00 (treze milhões cento e oitenta e sete mil duzentas e trinta e quatro) patacas que será pago da seguinte forma:

- a) \$3 287.234,00 (três milhões duzentas e oitenta e sete mil duzentas e trinta e quatro) patacas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente no valor de \$9 900 000,00 (nove milhões e novecentas mil) patacas que vencerá juros à taxa de 7%, será liquidado em cinco prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$2 192 662,00 (dois milhões cento e noventa e duas mil seiscentas e sessenta e duas patacas).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

-
1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de

\$16 378,00 (dezasseis mil oitocentas e setenta e oito) 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 SEGUNDA - 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 de situações emergentes deste CONTRATO na parte relativa aos pisos destinados ao uso exclusivo da actividade industrial do SEGUNDO OUTORGANTE, identificados na cláusula terceira, fica sujeita a autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE, durante o período de 10 (dez) anos contados a partir da data da emissão, pela DSOPT, da licença de utilização do edifício.
3. Os pedidos de autorização eventualmente apresentados pelo SEGUNDO OUTORGANTE, para o efeito previsto no número anterior, implicarão a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente quanto ao montante do prémio estipulado na cláusula décima.
4. 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - 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;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 violação do disposto na cláusula décima segunda.
 - d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;
 - e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona;
 - f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula décima.
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - 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 SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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



BAIRRO DO HIPODROMO
LOTE -HG

	M(m)	P(m)
1	21 052.1	20 164.6
2	20 999.3	20 172.1
3	21 007.2	20 224.5
4	21 059.5	20 217.1



ÁREA DO LOTE HG = 2 813 m²

ÁREA CIRCUNDANTE = 1 879 m²

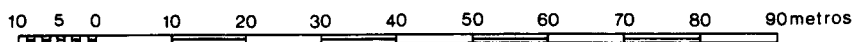
Confrontações actuais:

NE - Via projectada;
SE - Via projectada no prolongamento
da Rua Um do Bairro Iao Hón;
SW - Rua Oito do Bairro Iao Hón;
NW - Estrada dos Cavaleiros.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 15/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito pela Empresa de Construção e Fomento Predial Nam Fong, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 3.281 m², sito na zona de Aterros do Pac On, Lote "P4", destinado à instalação de uma central de betão.(Proc. n.º.6090.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc.º. n.º.133/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 27 de Julho de 1989, a Empresa de Construção e Fomento Predial Nam Fong, Lda., com sede na Rua Dr. Soares, 3-5, em Macau, solicitou a concessão de um lote de terreno, sito no aterro do Pac On, com cerca de 10.000 m², a fim de instalar uma central de betão no Território.
2. O pedido não pôde desde logo ter seguimento, mas, em Outubro passado, a DSPECE informou a requerente que poderia apresentar, caso desejasse, o estudo prévio relativo ao aproveitamento do Lote "P4", no aterro do Pac On, com a área de 3.281 m², documento este que a "Nam Fong, Lda." apresentou em 8.11.89.
3. O estudo prévio foi submetido à apreciação da DSOPT e da DSE, tendo ambos os Serviços emitido parecer favorável.
4. Em face destes pareceres, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão, as quais foram aceites pela "Nam Fong, Lda.", conforme termo de compromisso por ela firmado em 24.11.89, no qual se obrigou, ainda, a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.
5. Conforme informação n.º.379/89, de 27.11, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante, na sequência do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
6. O terreno tem a área de 3.281 m², encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciada por "Processo n.º.751/89", de 03.11.89, e é terreno vago do domínio privado do Território, não descrito na CRP.
7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 7 de Dezembro de 1989, 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 nos art.ºs n.ºs 29, n.º.1, al.c), 49 e seguintes, e 56, 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 concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O Território de Macau, de ora em diante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede à Empresa de Construção e Fomento Predial, NAM FONG, Lda., de ora em diante designada por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, não descrito, sito na zona dos aterros do PAC ON, Lote "P4", na Ilha da Taipa, com a área de 3281 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 751/89, emitida em 03/11/89, pela DSCC.

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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

O TERRENO será aproveitado com a construção de uma central de betão 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 do terreno concedido no montante global de \$13.124,00 (treze mil cento e vinte e quatro patacas);
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$40.092,00 (quarenta mil e noventa e duas patacas) resultante da seguinte discriminação:

Área bruta para indústria:
3341 m2 x \$ 12,00/m2 \$40.092,00
2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos serviços competentes para efeito da 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 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 12 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.
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 número 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.
2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
- Na 1ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51 000,00 a \$100 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101 000,00 a \$200 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

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 a 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 a 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 número 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 - 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 nº 57/82/M, de 22 de Outubro.
3. Pela inobservância do estipulado no número 1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00
 - Na 2ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00
 - Na 3ª infracção: \$ 81 000,00 a \$150 000,00

- A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.
- 4. Pelo incumprimento do estipulado no número 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei nº 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$1.046.010,00 (um milhão quarenta e seis mil e dez patacas) que será pago da seguinte forma:

- a) \$446.010,00 (quatrocentas e quarenta e seis mil e dez 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 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$315.840,00 (trezentas e quinze mil oitocentas e quarenta patacas) cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

- 1. Nos termos do disposto no artº 127º. da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$13.124,00 (treze mil cento e vinte 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 SEGUNDA - TRANSMISSÃO

- 1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão enquanto o TERRENO não estiver aproveitado e ainda durante o período de dez anos contados a partir da data de emissão pela DSOPT, da licença de utilização, depende de autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE.
- 2. Os pedidos de autorização eventualmente apresentados pelo SEGUNDO OUTORGANTE, para o efeito previsto no número anterior, implicarão a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente quanto ao montante do prémio estipulado na cláusula décima.
- 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - 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 por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - RESCISÃO

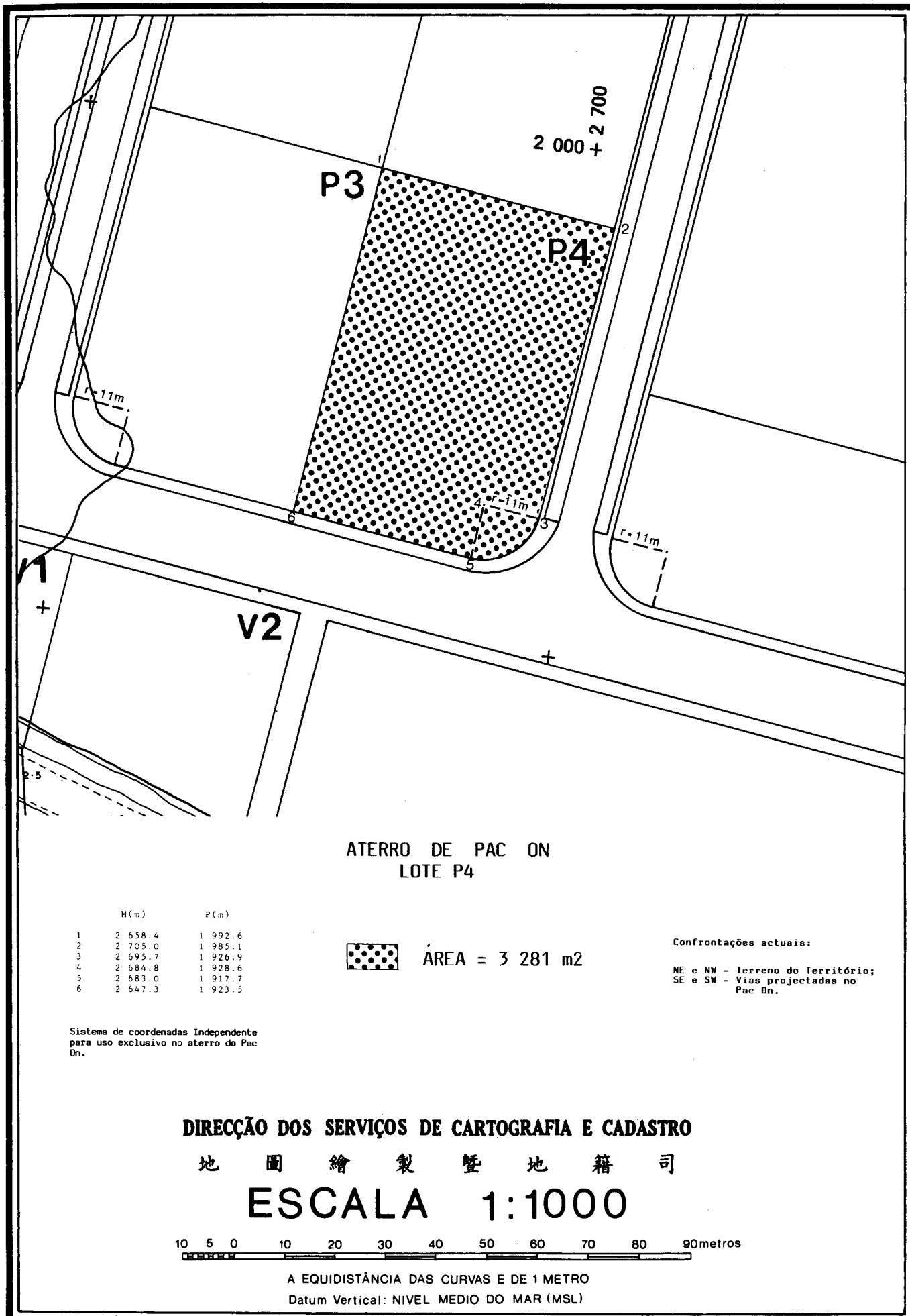
1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Falta do pagamento pontual da renda;
 - b) Alteração não consentida do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do TERRENO;
 - c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
 - e) Incumprimento repetido a partir da 4ª infracção das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona;
 - f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - 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 SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente CONTRATO reger-se-à, nos casos omissos, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.



Despacho n.º 16/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito por LAU LU YUEN de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 3.375 m², sito na zona industrial de SEAC PAI VAN, destinado à construção de um edifício industrial, em regime de propriedade horizontal, no rés-do-chão do qual ficará instalada uma fábrica de perfis de aço. (Proc. n.º.8108.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º.131/89, da Comissão de Terras)

Considerando que:

1. Por requerimento de 7 de Junho de 1989, LAU LU YUEN, casado, comerciante, de nacionalidade portuguesa, residente na Travessa do Comandante Mata e Oliveira, 13-A, r/c, em Macau, solicitou junto da DSPECE, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de cerca de 3.000 m², localizado em Coloane, com vista a edificar um imóvel industrial, em regime de propriedade horizontal, sendo o rés-do-chão destinado à implantação de uma fábrica de perfis de aço inoxidável.
2. O pedido foi preliminarmente considerado de interesse para o Território pelo que, em conformidade com o despacho exarado no requerimento pelo Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, a DSPECE informou o requerente de que se encontrava disponível um terreno, com a área de 3.375 m², sito na zona industrial de SEAC PAI VAN e, caso mantivesse o interesse na concessão, deveria apresentar o estudo prévio e planta cadastral.
3. No seguimento desta comunicação, o requerente submeteu à apreciação da DSOPT o estudo prévio que, apreciado, mereceu desta Direcção de Serviços parecer favorável. Por seu turno, a DSE emitiu igualmente, parecer favorável
4. De posse destes pareceres, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão, as quais foram aceites pelo requerente, conforme termo de compromisso por ele firmado em 24.11.89, no qual se obrigou ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.
5. Conforme informação n.º.387/89, de 27.11, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
6. O terreno tem a área de 3.375 m², encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciada por "Processo n.º.476/89", de 24.10.89, Lote "SF", e é terreno vago do domínio privado do Território.
7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 7 de Dezembro de 1989, 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 nos artº.s nº.s 29, nº.1, al.c), 49 e seguintes e 56, da Lei nº.6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº.205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O Território de Macau, de ora em diante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede a LAU LU YUEN, de ora em diante designado por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, não descrito, sito na zona industrial de Seac Pai Van, Lote "SF", na Ilha de Coloane, com a área de 3375 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 476/89, emitida em 24/10/89, pela DSCC.

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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 8 pisos, ficando o rés-do-chão afectado à indústria de fabrico de perfis de aço inoxidável a explorar directamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE.
2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Industrial: r/c com kok-chai, 1º andar ao 6º andar (cerca de 24840 m2)

Estacionamento: cave (cerca de 1521 m2)

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 do terreno concedido no montante global de \$13.500,00 (treze mil e quinhentas patacas);
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$105.444,00 (cento e cinco mil quatrocentas e quarenta e quatro patacas) resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para indústria:
24840 m2 x \$ 4,00/m2\$99.360,00

- ii) Área bruta para estacionamento:
1521 m2 x \$ 4,00/m2\$ 6.084,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos serviços competentes para efeito da 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 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 30 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.
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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.
2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51 000,00 a \$100 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101 000,00 a \$200 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

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 a 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 a 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 número 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 - 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 nº 57/82/M de 22 de Outubro.
3. Pela inobservância do estipulado no número 1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00
 - Na 2ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00
 - Na 3ª infracção: \$ 81 000,00 a \$150 000,00
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.
4. Pelo incumprimento do estipulado no número 2 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei nº 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$4.810.031,00 (quatro milhões oitocentas e dez mil e trinta e uma) patacas que será pago da seguinte forma:

- a) \$1.310.031,00 (um milhão trezentas e dez mil e trinta e uma) patacas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente, \$3.500.000,00 (três milhões e quinhentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7 %, será pago em 4 prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$952.878,00 (novecentas e cinquenta e duas mil oitocentas e setenta e oito) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$13.500,00 (treze mil e quinhentas) 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 SEGUNDA - 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 a transmissão à revisão das condições do presente CONTRATO.
2. A transmissão de situações emergentes deste CONTRATO, na parte relativa aos pisos destinados ao uso exclusivo da actividade industrial do SEGUNDO OUTORGANTE, identificados na cláusula terceira, fica sujeita a autorização expressa do PRIMEIRO

OUTORGANTE, durante o período de 10 (dez) anos contados a partir da data da emissão, pela DSOPT, da licença de utilização do edifício.

3. Os pedidos de autorização eventualmente apresentados pelo SEGUNDO OUTORGANTE, para o efeito previsto no número anterior, implicarão a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente quanto ao montante do prémio estipulado na cláusula décima.
4. 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 deslocam no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - 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 por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 de concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do TERRENO;
 - c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

- e) Incumprimento repetido a partir da 4ª infracção das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona;
 - f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

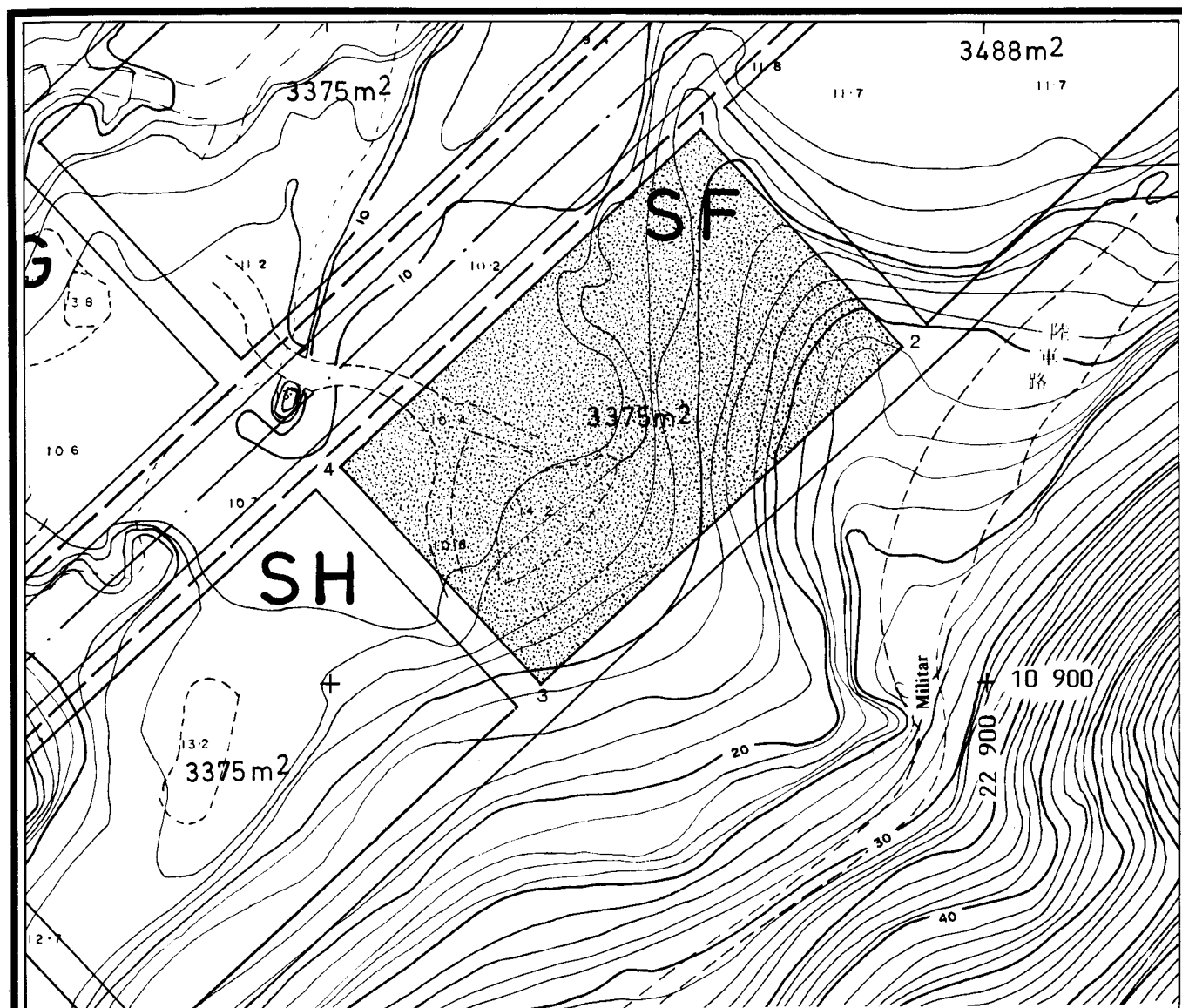
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1989. —
O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



ZONA INDUSTRIAL DE SEAC PAI VAN
LOTE - SF

	M(m)	P(m)
1	22 856.8	10 983.7
2	22 887.3	10 950.7
3	22 832.3	10 899.7
4	22 801.7	10 932.7



ÁREA = 3 375 m²

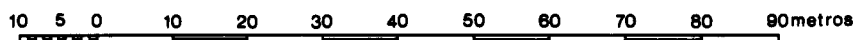
- Confrontações actuais:

MV - Via projectada.
Restantes pontos cardiais -
Terreno do Território.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 17/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Corridas de Galgos de Macau, (Yat Yuen), SARL, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 5.235 m², sito na Zona Industrial de SEAC PAI VAN, Lote "SK1", destinado à instalação de canis e instalações de apoio. (Proc. n.º.8111.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º.135/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento datado de 30 de Janeiro de 1989, a "Companhia de Corridas de Galgos de Macau (Yat Yuen), SARL", solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma parcela de terreno com a área aproximada de 12.000 m², na Taipa ou Coloane, para nela construir 2 a 4 canis, pistas de treino, piscina de hidroterapia, e alojamento para os tratadores de galgos.
2. Não se afigurando viável a concessão da área solicitada, em Outubro passado, a DSPECE informou a Companhia de Corridas de Galgos que, caso mantivesse interesse na concessão do terreno com a área de 5.235 m² sito na zona industrial de Seac Pai Van, Lote "SK1", deveriam apresentar a documentação necessária à instrução do processo de concessão, por arrendamento, deste terreno.
3. A requerente apresentou, então, a planta do terreno e o estudo prévio do empreendimento a levar a efeito, o qual, remetida cópia à DSOPT, mereceu destes Serviços parecer favorável.
4. Em face deste parecer, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão, as quais foram aceites pela requerente, conforme termo de compromisso por ela firmado, no qual declarou aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa e nele se obriga, ainda, a comparecer à outorga da respectiva escritura pública, na data e local para o efeito indicados.
5. Conforme informação n.º.338/89, de 27.11, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
6. O terreno tem a área de 5.235 m², encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciada por "Processo n.º.779/89", de 24.10.89, e é terreno vago do domínio privado do Território.
7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 7 de Dezembro de 1989, 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 nos artº.s nº.s 29, nº.1, al.c), 49 e seguintes e 56, da Lei nº.6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº.205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O Território de Macau, de ora em diante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE concede à Companhia de Corridas de Galgos de Macau, (Yat Yuen), SARL, de ora em diante designada por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, não descrito, sito na zona industrial de Seac Pai Van, Lote "SK1", na Ilha de Coloane, com a área de 5235 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 779/89, emitida, em 24/10/89, pela DSCC.

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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA- APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

O TERRENO será aproveitado com a construção de vários edifícios, até 2 pisos, destinados à criação de cães, 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 do terreno concedido no montante global de \$20.940,00 (vinte mil novecentas e quarenta patacas);
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$64.100,00 (sessenta e quatro mil e cem patacas) resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para a criação de cães e instalações de apoio:
6305 m2 x \$ 10,00/m2\$63.050,00
 - ii) Área bruta para estacionamento:
105 m2 x \$10,00/m2\$1.050,00
2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos serviços competentes para efeito da 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 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 24 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras;
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 número 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.

2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51 000,00 a \$100 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101 000,00 a \$200 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

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 a 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 a 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 número 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 - PROTECÇÃO DO MEIO AMBIENTE

1. Relativamente a efluentes, 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 nº 57/82/M de 22 de Outubro.
3. Pela inobservância do estipulado no número 1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00

- Na 2ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00
 - Na 3ª infracção: \$ 81 000,00 a \$150 000,00
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.
4. Pelo incumprimento do estipulado no número 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei nº 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$1.502.126,00 (um milhão quinhentas e duas mil cento e vinte e seis patacas) que será pago da seguinte forma:

- a) \$502.126,00 (quinhentas e duas mil cento e vinte e seis patacas) 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO:
- b) O remanescente \$1.000.000,00 (um milhão de patacas) que vencerá juros à taxa anual de 7 %, será pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$356.934,00 (trezentas e cinquenta e seis mil novecentas e trinta e quatro patacas) cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

- 1. Nos termos do disposto no artº 127º. da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$20.940,00 (vinte mil novecentas e quarenta 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 SEGUNDA - TRANSMISSÃO

- 1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão enquanto o TERRENO não estiver aproveitado e ainda durante o período de dez anos contados a partir da data de emissão pela DSOPT, da licença de utilização, depende de autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE.
- 2. Os pedidos de autorização eventualmente apresentados pelo SEGUNDO OUTORGANTE, para o efeito previsto no número anterior, implicarão a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente quanto ao montante do prémio estipulado na cláusula décima.
- 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - 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 por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - RESCISÃO

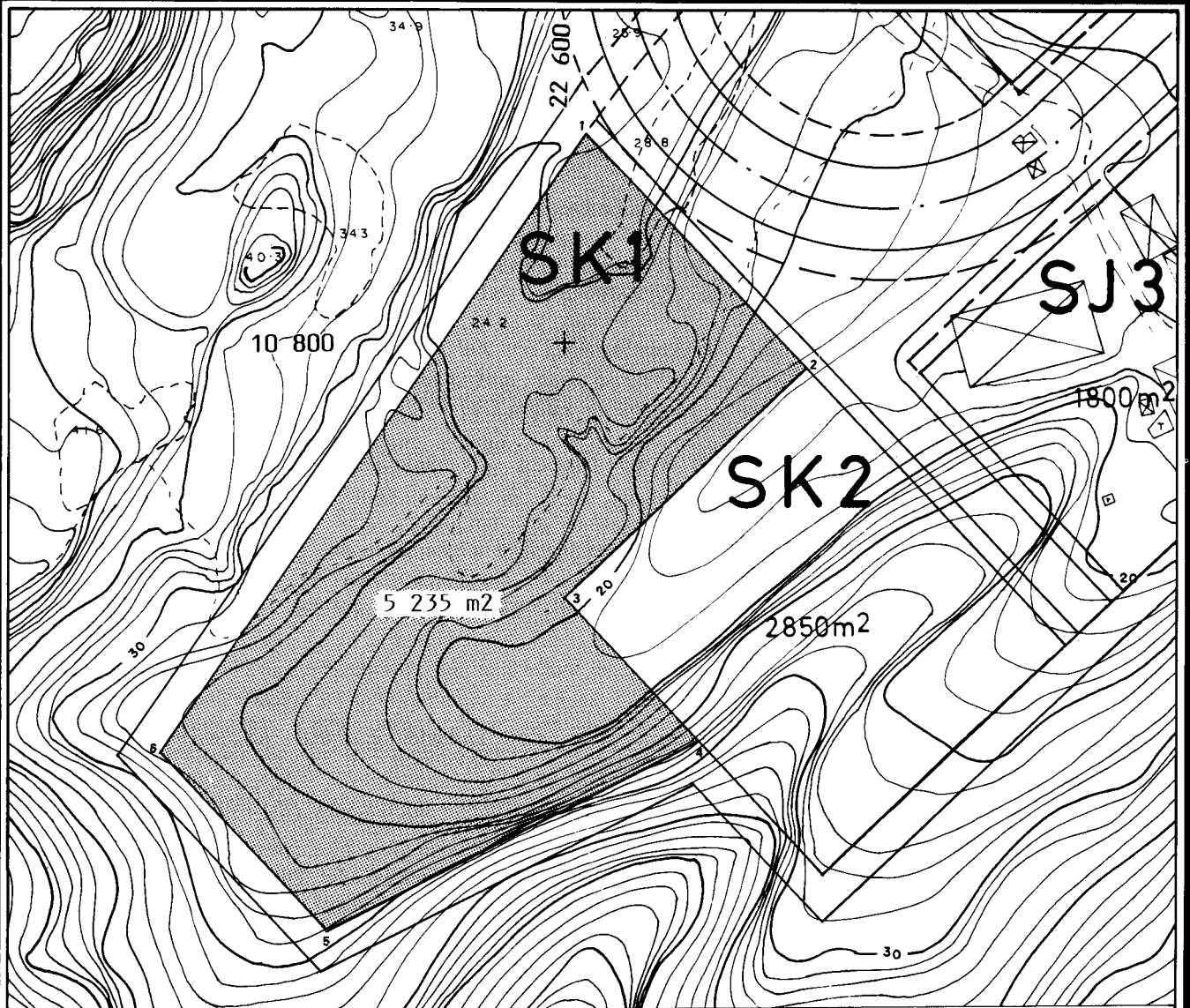
1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Falta do pagamento pontual da renda;
 - b) Alteração não consentida do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do TERRENO;
 - c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
 - e) Incumprimento repetido a partir da 4ª infracção das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona;
 - f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - 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 SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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



ZONA INDUSTRIAL DE SEAC PAI VAN

LOTE - SK1

	M (m)	P (m)
1	22 603.4	10 831.1
2	22 636.2	10 795.7
3	22 599.6	10 761.7
4	22 619.5	10 740.2
5	22 563.5	10 712.4
6	22 538.8	10 739.0



ÁREA = 5 235 m2

Confrontações actuais:

NE - Via projectada e Terreno do Território;

Restantes pontos cardeais - Terreno do Território.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 18/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Parques de Macau, SARL, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2317m2 sito na Av. Sidónio Pais, junto ao Jardim da Vitória, destinado à construção de um edifício que ficará afecto a auto-silo público, habitação e comércio. (Proc. nº 329.1, da Direcção de Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. nº 117/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 31 de Maio de 1988, entregue na DSPECE, a Companhia de Parques de Macau SARL, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 2317m2, sito na Av. Sidónio Pais, junto ao Jardim da Vitória, para ser aproveitado com a construção de um edifício misto para auto-silo, comércio e habitação. Para o efeito juntou o plano de aproveitamento do terreno, planta cadastral e plano de obras.
2. Embora houvesse interesse por parte da Administração na negociação do terreno em causa para o fim requerido, como o terreno estava afecto às Forças de Segurança de Macau, onde, inclusivamente, se encontravam algumas residências dos seus agentes, houve necessidade de obter a anuência desta entidade e da Direcção dos Serviços de Finanças.
3. Tanto as Forças de Segurança de Macau como a Direcção dos Serviços de Finanças deram a sua anuência com a condição de serem garantidas moradias alternativas destinadas aos agentes lá residentes.
4. Nestas circunstâncias, o terreno em apreço ficou liberto e em condições para o prosseguimento das negociações com vista à sua concessão.
5. Pretendendo a Companhia de Parques de Macau, SARL, efectuar o aproveitamento do identificado terreno com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a auto-silo público, habitação e comércio, submeteu à apreciação da DSOPT o respectivo projecto de arquitectura que mereceu desta Direcção de Serviços o parecer de ser passível de aprovação, logo que acordadas com o governo do Território as condições referentes ao aproveitamento do mesmo.
6. Em face deste parecer a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão requerida, com as quais concordou a requerente, conforme termo de compromisso firmado em 7 de Novembro do ano corrente.

7. Conforme informação nº353/89, de 10 de Novembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
8. O terreno a conceder tem a área de 2317m² e encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciada por "Proc. nº442/89" de 17/8/89, e está descrito na CRPM sob o nº 21303, do Livro B-48 e inscrito a favor do Território sob o nº 53485 do Livro G-45.
9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 23 de Novembro de 1989, 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 nos artigos nºs29, nº1, alínea c), 49 e 56 da Lei nº6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O Território de Macau, de ora em diante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede à Companhia de Parques de Macau, SARL, de ora em diante designada por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno a desanexar da descrição nº 21303, do livro B-48, da C.R.P.M., sito na Avenida Sidónio Pais, anexo ao Jardim da Vitória, em Macau, com a área de 2317 m², de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado com a letra A na planta anexa, com o nº442/89 de 17/08/89 da DSCC, que faz parte integrante deste CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

-
1. O arrendamento é válido pelo período que durar a "Concessão do direito de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento público no Território de Macau",

titulada pela escritura pública de 3 de Novembro de 1988, nunca excedendo o prazo máximo legal de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.

2. O prazo de arrendamento fixado no número anterior poderá ser sucessivamente renovado, mediante condições a acordar, e nos termos da legislação aplicável, até à data limite de 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício compreendendo 9 pisos, que será afectado às seguintes finalidades de utilização:

- Estacionamento público (auto-silo): cerca de 6043 m², nas duas caves e parte do rés-do-chão, (cerca de 143 lugares de estacionamento);
- Comércio: parte do rés-do-chão com cerca de 336 m²;
- Habitação: 1.º ao 6.º andares, com cerca de 7438 m²;

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 24 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);
 - b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da 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 número 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando todavia o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA QUINTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/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 \$10,00 (dez patacas) por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$23 170,00 (vinte e três mil cento e setenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$45 753,00 (quarenta e cinco mil setecentas e cinquenta e três) patacas resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para Estacionamento Público:

6 043 m² x \$1,00/m²\$ 6 043,00

ii) Área bruta para Comércio:

336 m² x \$7,50/m²\$ 2 520,00

iii) Área bruta para Habitação:

7 438 m² x \$5,00/m²\$37 190,00

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 às áreas não afectas ao estacionamento público de novos montantes de renda estipulados por portarias, que durante a vigência do CONTRATO venham a ser publicadas.
3. A revisão das rendas da área bruta afecta ao estacionamento público tomará em consideração a utilidade pública deste e o valor das tarifas devidas pela utilização respectiva a fixar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.

CLÁUSULA SEXTA - MULTAS

1. Pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quarta, por razões imputáveis ao SEGUNDO OUTORGANTE, este fica sujeito à

multa de \$2 500,00 (duas mil e quinhentas) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e oitenta dias, fica sujeito à multa correspondente 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 número 2 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a comunicar, por escrito, ao PRIMEIRO OUTORGANTE, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.
5. O pagamento das multas estabelecidas no número um desta cláusula deverá ser efectuado no prazo de trinta dias contados da respectiva notificação.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

-
1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.
 2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO, nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
 3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
 4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 50.000,00 a \$100.000,00;
 - Na 2ª infracção: \$100.001,00 a \$200.000,00;
 - Na 3ª infracção: \$200.001,00 a \$300.000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - FISCALIZAÇÃO

Durante o período de aproveitamento do TERRENO concedido, o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras, bem como a todas as instalações do AUTO-SILO, 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 NONA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a reservar, durante o prazo estipulado na cláusula segunda, dez parques de estacionamento para utilização exclusiva e gratuita do PRIMEIRO OUTORGANTE, a quem caberá definir as condições.
2. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE o pagamento das rendas vincendas dos seis apartamentos e seis parques de estacionamento, referidos na cláusula décima terceira, desde 1 de Dezembro de 1989 até à efectiva transmissão da titularidade a favor do PRIMEIRO OUTORGANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA - OUTRAS OBRIGAÇÕES DO SEGUNDO OUTORGANTE

Para além das obrigações referidas neste CONTRATO o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se ao cumprimento das disposições do "CONTRATO DE CONCESSÃO DO DIREITO DE ASSEGURAR O SERVIÇO DE INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE PARQUES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO NO TERRITÓRIO DE MACAU", de ora em diante designado simplesmente por "CONTRATO DE CONCESSÃO DO SERVIÇO".

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO DE RENDA

1. Nos termos do disposto no art. 127º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$23 170,00 (vinte e três mil cento e setenta) 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 SEGUNDA - 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. Após o aproveitamento do TERRENO, continua sujeita a autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE a transmissão de direitos resultantes de concessão do TERRENO na parte respeitante ao AUTO-SILO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - PRÉMIO DO CONTRATO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$7 831 616,00 (sete milhões oitocentas e oitenta e uma mil seiscentas e dezasseis) patacas.
2. Aquele montante de prémio será prestado pelo SEGUNDO OUTORGANTE, da seguinte forma:
 - a) \$886 016,00 (oitocentas e oitenta e seis mil e dezasseis) patacas, a pagar um mês após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO. Este montante inclui \$741 531,00 (setecentas e quarenta e uma mil quinhentas e trinta e uma) patacas relativas às rendas dos seis apartamentos e seis parques de estacionamento referidos na alínea c), vencidas entre 15 de Junho de 1988 e 30 de Novembro de 1989.
 - b) \$3 200 000,00 (três milhões e duzentas mil) patacas a pagar em 4 (quatro) prestações iguais de \$871 203,00 (oitocentas e setenta e uma mil duzentas e três) patacas correspondentes ao capital acrescido de juros à taxa anual de 7%, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior vencendo-se a primeira prestação 150 (cento e cinquenta) dias após o pagamento também referido na alínea anterior;
 - c) O remanescente, no montante global de \$3 795 600,00 (três milhões setecentas e noventa e cinco mil e seiscentas) patacas será prestado, pelo SEGUNDO OUTORGANTE, pela dação em pagamento de 6 (seis) apartamentos designados por E7, E8, E9, F14, F16 e F17 e 6 (seis) parques de estacionamento designados pelos números 23, 24, 25, 28, 29 e 30 situados no edifício Queen's Court, livres de quaisquer ónus ou encargos, até 12 meses após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
3. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a praticar todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da titularidade das fracções autónomas a que se refere o número 2 desta cláusula, para o PRIMEIRO OUTORGANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - CADUCIDADE

1. O presente CONTRATO caducará nos seguintes casos:

- a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula sexta;
- b) Alteração não consentida da finalidade da concessão e/ou modificação do aproveitamento do TERRENO, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído;
- c) O abandono pelo SEGUNDO OUTORGANTE da execução das obras de construção no TERRENO, entendendo-se como tal, a suspensão dos trabalhos, sem causa justificável, por um período de 30 (trinta) dias consecutivos ou 60 (sessenta) dias interpolados.

2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

3. A caducidade do CONTRATO determinará a reversão do TERRENO à posse do PRIMEIRO OUTORGANTE, com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o SEGUNDO OUTORGANTE direito à indemnização, a fixar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, relativamente àquelas benfeitorias, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - RESCISÃO

1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido total ou parcialmente quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- a) Falta de pagamento 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 total ou parcial, definitiva ou temporária, de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima terceira;
- d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula nona;
- e) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima terceira;
- f) A rescisão do "CONTRATO DE CONCESSÃO DO SERVIÇO".

2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

3. A rescisão deste CONTRATO determinará a reversão do TERRENO à posse do PRIMEIRO OUTORGANTE com todas as benfeitorias aí introduzidas, cessando a concessão da exploração do AUTO-SILO.

4. O SEGUNDO OUTORGANTE terá direito à indemnização a fixar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, relativamente às benfeitorias intro-

duzidas no TERRENO, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - RESGATE DO "CONTRATO DE CONCESSÃO DO SERVIÇO"

O Resgate por parte do PRIMEIRO OUTORGANTE da "CONCESSÃO DO DIREITO DE ASSEGURAR O SERVIÇO DE INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE PARQUES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO NO TERRITÓRIO DE MACAU" produzirá, em relação ao presente CONTRATO, os efeitos previstos na cláusula décima-sexta do "CONTRATO DE CONCESSÃO DO SERVIÇO".

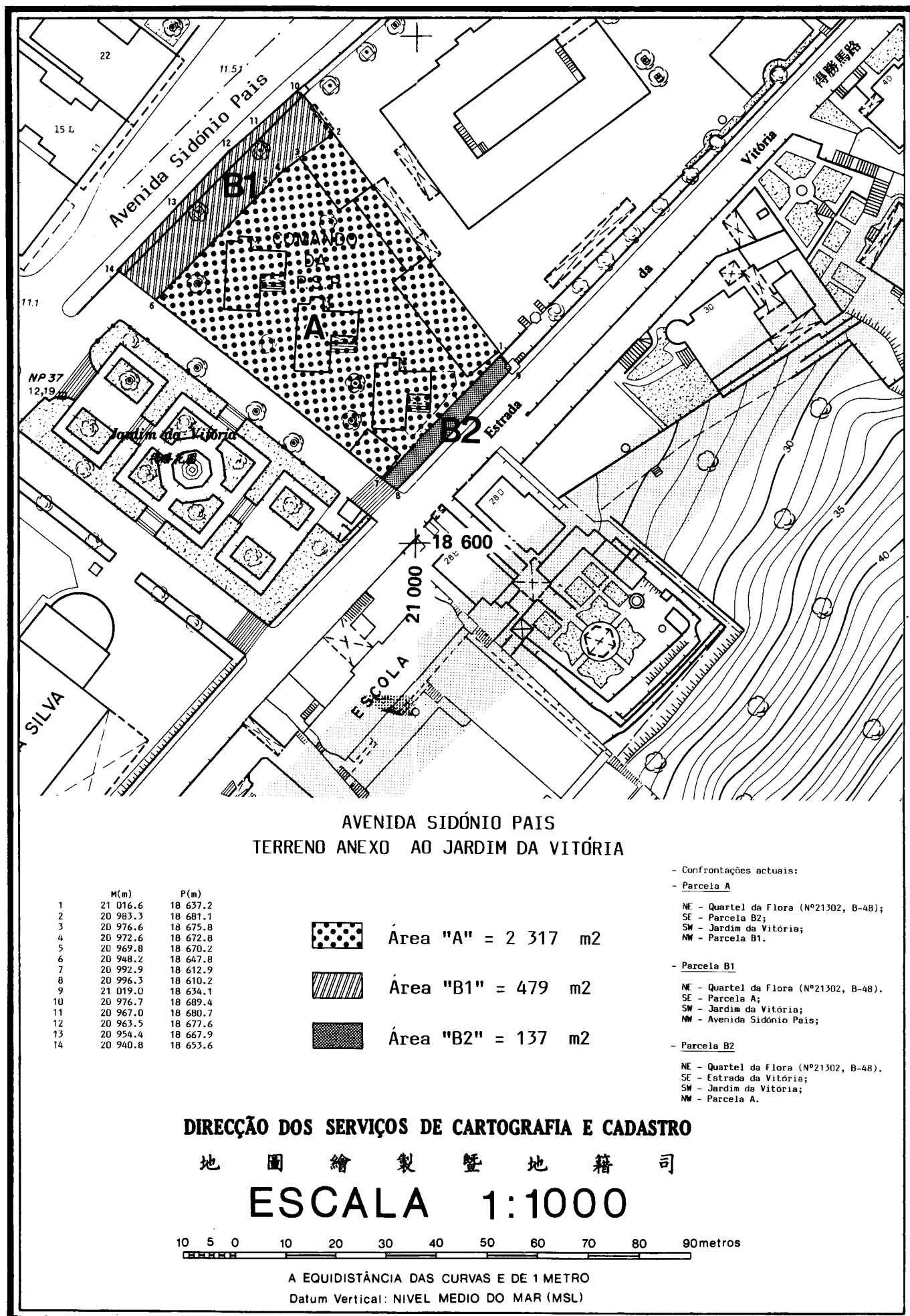
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - FORO COMPETENTE

Quaisquer questões emergentes do presente CONTRATO serão dirimidas nos termos da lei portuguesa por recurso à arbitragem, a realizar em Macau, nos termos da lei vigente, decidindo os árbitros segundo a equidade.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente CONTRATO reger-se-á, nos casos omissos, pelo "CONTRATO DE CONCESSÃO DO SERVIÇO", pela Lei No. 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1989. —
O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



Despacho n.º 19/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito pela STDM-Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 7295m², sito na ZAPE, no lote "D" do Quarteirão 12, para construção de um edifício destinado a um hotel. (Proc. n.º 914.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. n.º 128/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 22 de Agosto de 1989, a Sociedade de Turismo e Diversões de Macau - STDM, com sede em Macau, no 2º andar da Nova Ala do Hotel Lisboa, solicitou junto da DSPECE a Sua Exa. o Governador, a concessão, por arrendamento, de um lote de terreno sito na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), ora designado por lote "D" Quarteirão 12, para ser aproveitado com a construção de um hotel.
2. Para o efeito, a requerente juntou o plano de aproveitamento do terreno que submeteu à apreciação da DSOPT e DST, que sobre ele emitiram pareceres favoráveis com certas condicionantes.
3. Em face destes pareceres a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que a concessão deveria obedecer, com as quais concordou a requerente, conforme termo de compromisso firmado em 14/11/89, no qual se obriga ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.
4. Conforme informação n.º 377/89, de 24 de Novembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
5. O terreno em apreço é terreno vago do domínio privado do Território, omissa na Conservatória do Registo Predial de Macau e encontra-se demarcado na planta referenciada por "Processo 381/89", de 24/10/89, da DSCC, assinalado pelas letras "A" e "A1", com a área de 7295m².
6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 4 de Dezembro de 1989, 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 nos artigos nºs.29, nº1, alínea c), 34 e 56 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Junho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLAUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR
ARRENDAMENTO

-
1. O PRIMEIRO OUTORGANTE concede ao SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, e ao abrigo da cláusula 16ª da escritura de revisão do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, celebrada em 29 de Setembro de 1986, um terreno não descrito na C.R.P.M. sito na zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado pelo lote "D", do Quarteirão 12 com a área de 7 295 (sete mil duzentos e noventa e cinco) metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado com as letras "A" e "A1" na planta anexa, com o nº381/89, da DSCC, e que faz parte integrante do presente contrato.
 2. Durante o prazo global de aproveitamento, o SEGUNDO OUTORGANTE, poderá vedar e utilizar como estaleiro de obra a parcela de terreno assinalada com a letra B na planta referida no número anterior.

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 nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

-
1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 21 pisos.
 2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: parte do r/c e do 1º e 2º andares;

Hotel: parte da 1ª cave, r/c, 1ª e 2ª andares e a globalidade dos pisos compreendidos entre o 3ª e o 17ª andares;

Estacionamento: parte da 1ª cave e a globalidade da 2ª e 3ª caves.

3. A área de 1 396 m² assinalada com a letra A1 na referida planta da DSCC, e que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, será destinada, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, e que se chamará zona de passeio sob a arcada.
4. O SEGUNDO OUTORGANTE fica obrigado a reservar sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,20 metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infraestruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/M, de 21 de Março, é fixada a renda anual de \$718 596,00 (setecentas e dezoito mil, quinhentas e noventa e seis) patacas resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:

9 389 m² x \$ 7,50/m²\$ 74 168

ii) Área bruta para hotel:

74 055 m² x \$ 7,50/m²\$ 555 413

iii) Área bruta para estacionamento:

17 203 m² x \$ 5,00/m²\$ 89 015

2. As áreas referidas no número anterior poderão ser sujeitas a eventuais rectificações no acta da aprovação do projecto, bem como no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva, sem prejuízo do cumprimento da legislação em vigor da lei do estacionamento, com a consequente rectificação do montante global da renda se for caso disso.
3. Nos termos e ao abrigo do número 2 da cláusula 16ª do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, e tendo em conta a revisão outorgada em 29 de Setembro de 1986, o segundo outorgante fica isento do pagamento da renda durante o período de vigência daquele contrato.

4. Não se aplica a isenção referida no número anterior se houver, a favor de terceiro, transmissão dos direitos decorrentes deste contrato.
5. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da cessação da isenção referida no número 3, 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 36 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras;
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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

-
1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado no número um da cláusula quinta e nos termos a definir pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, a pavimentação provisória do arruamento adjacente ao TERRENO, assinalado na planta anexa com a letra B.
 2. Constitui ainda encargo do SEGUNDO OUTORGANTE:
 - a) O pagamento das despesas com a construção e pavimentação definitiva do arruamento adjacente ao TERRENO, a executar pela Administração do Território, e assinalado na planta anexa com a letra B;
 - c) O pagamento do mobiliário urbano necessário, de acordo com o projecto de arranjos exteriores da responsabilidade da Administração do Território.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

-
1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.
 2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
 3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
 4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

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 a multa que poderá ir até \$1 000,00 (mil 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 a multa que poderá ir 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 número 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 - 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. 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA - 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 PRIMEIRA - 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 a publicar no Boletim Oficial.
3. A caducidade do contrato determinará a reversão do TERRENO a posse do PRIMEIRO OUTORGANTE com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do SEGUNDO OUTORGANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESCISÃO

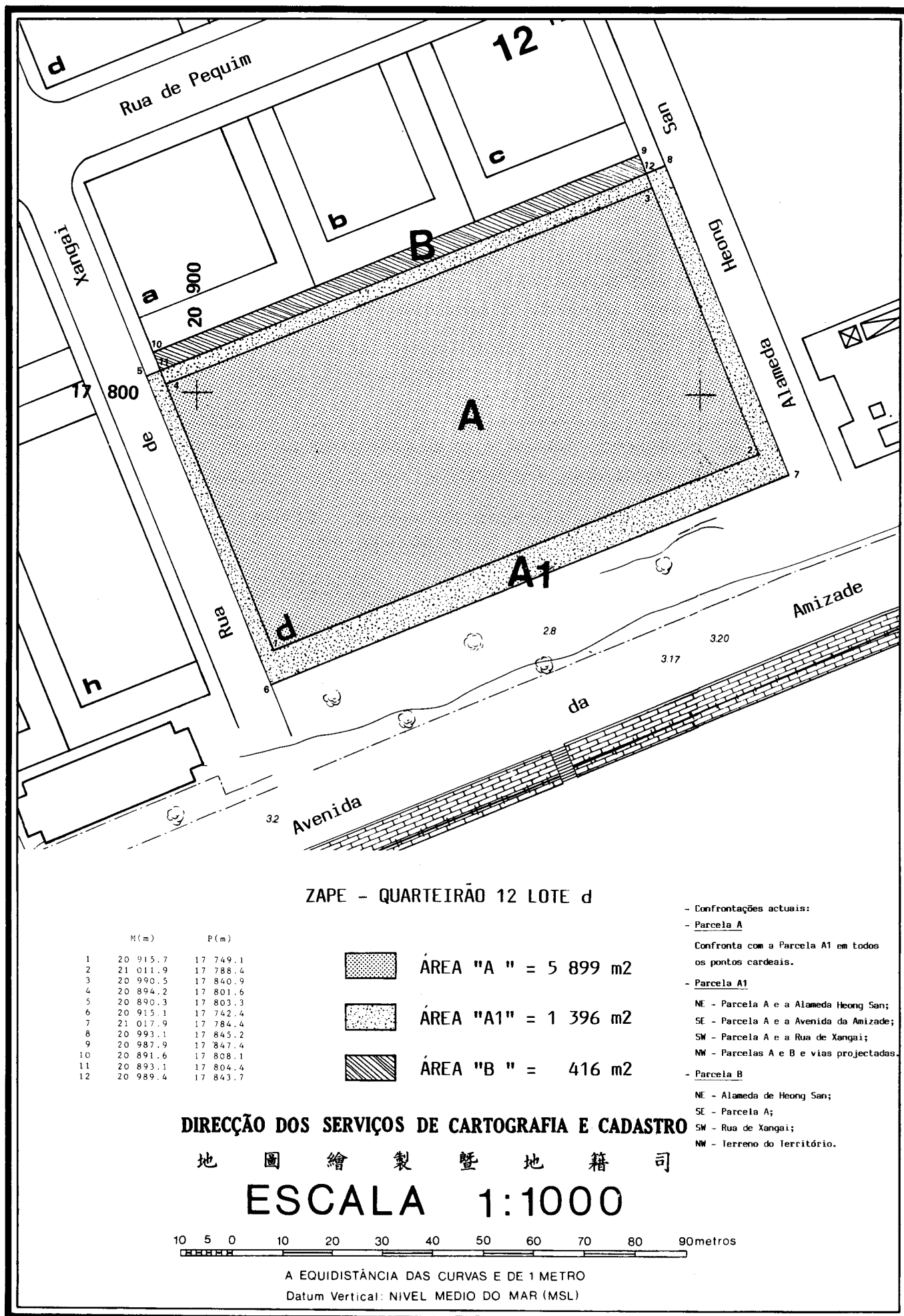
1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verificar qualquer dos seguintes factos:
- a) Falta do pagamento pontual da renda, findo o período de isenção referido no nº3 da cláusula 4ª;
 - b) Alteração não consentida do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do TERRENO;
 - c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído, sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;
 - d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta;
 - e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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



Despacho n.º 20/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito por FOK MAN PAN e pela ASSOCIAÇÃO DE BENEFICIÊNCIA DO HOSPITAL KIANG WU, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno sito na Rua Padre António, nº 22, em Macau, com a área de 85 m2, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a implantação de um edifício construído em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação. (Procº nº 945.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Procº nº 118/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Associação de Beneficiência do Hospital Kiang Wu e Fok Man Pan apresentaram na DSOPT um projecto de arquitectura de um novo edifício a implantar no terreno resultante da demolição do prédio nº22 da Rua Padre António, em Macau, projecto este que, apreciado, mereceu daquela Direcção de Serviços parecer de que sob o ponto de vista de licenciamento nada havia a objectar à sua aprovação. Contudo, por se tratar de terreno concedido pelo Território os apresentantes foram informados de que o processo ficaria pendente até que fossem negociadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento do mesmo.
2. Nestas circunstâncias, por requerimento datado de 13 de Setembro de 1989, apresentado na DSPECE, solicitaram autorização para modificar o aproveitamento do terreno, resultante da demolição do referido edifício, com a área de 85 m2, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.
3. Efectivamente, conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o prédio em causa encontra-se descrito sob o nº448 a fls.277v do Livro B-2, é foreiro ao Território, e o domínio útil acha-se inscrito a favor dos requerentes conforme inscrições nºs102959 a fls.79v do Livro G-83 e 13086 a fls.4v do Livro G-13.
4. Tendo em consideração o edifício projectado para o terreno (edifício com 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação), a DSPECE fixou em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a revisão da concessão.
5. As condições propostas pela DSPECE foram aceites pelos requerentes conforme termo de compromisso firmado em 9/11/89, no qual declaram aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa e se comprometem a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.

6. Conforme informação nº350/89, de 9 de Novembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 30 de Novembro de 1989, 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 nº 107, da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

1. Constitui objecto do presente CONTRATO a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 85 metros quadrados, situado na Rua Padre António nº 22 de ora em diante designado simplesmente por TERRENO.
2. O TERRENO encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº448 a fls. 277v do livro B-2 e inscrito a favor do SEGUNDO OUTORGANTE segundo as inscrições nº 102959 a fls. 79v do livro G-83 e nº 13086 a fls. 4v do livro G-13.
3. A concessão do TERRENO, que vai assinalado na planta anexa com o Nº 622/89, emitida em 8/9/89, pela DSCC, passa a reger-se pelo presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos.
2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: rés-do-chão com cerca de 70 m2;

Habitacional: do 2º ao 7º pisos com cerca de 489 m2;

3. As áreas referidas no número anterior poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a efectivar no momento da vistoria para efeito da 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 Ptc \$23 760,00 (vinte e três mil setecentas e sessenta patacas).
2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil deverá ser pago, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titula o presente CONTRATO.
3. O foro anual é actualizado para Ptc\$. \$59,00 (cinquenta e nove patacas).

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 18 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);
 - b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da 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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando todavia o projecto a tudo o

que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA QUINTA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a 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 a 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 número 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 SEXTA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$242 734,00 (duzentas e quarenta e duas mil setecentas e trinta e quatro patacas) que será pago da seguinte forma:

- a) \$72 734,00 (setenta e duas mil setecentas e trinta e quatro patacas), trinta dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente, \$170 000,00 (cento e setenta mil patacas), que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em três prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$60 679,00 cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA SÉTIMA - TRANSMISSÃO

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o TERRENO não estiver integralmente aproveitado, depende de

prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE e sujeita a transmissão à revisão das condições do presente CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - 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 NONA - DEVOLUÇÃO DO TERRENO

-
1. O PRIMEIRO OUTORGANTE pode declarar a devolução (total ou parcial) do TERRENO em caso de alteração não autorizada da finalidade da concessão ou do aproveitamento do TERRENO.
 2. Fica acordada, ainda, a devolução do TERRENO quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula quinta;
 - b) Interrupção do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão;
 - c) Falta de pagamento pontual do foro;
 - d) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído, sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;
 - e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.
 3. A devolução do TERRENO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.
 4. A declaração de devolução do TERRENO produz os seguintes efeitos:
 - a) Extinção (total ou parcial) do domínio útil do TERRENO;
 - b) Reversão (total ou parcial) do TERRENO com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do PRIMEIRO OUTORGANTE tendo o SEGUNDO OUTORGANTE direito à indemnização a fixar por aquele.

CLAUSULA DECIMA - FORO COMPETENTE

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

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICAVEL

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1989. —
O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Despacho n.º 21/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito por Mak Kam T'ou, de concessão por arrendamento, com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 385 m², sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, destinado à construção de um edifício que ficará afecto a serviço de reparação e armazenamento de viaturas. (Proc. n.º 789.1, da Direcção de Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. n.º 121/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 31.03.84, Mak Kam T'ou, comerciante, residente em Macau, na Av. Conselheiro Ferreira de Almeida, n.º 68-B, r/c, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 400 m² aproximadamente, sito na Ilha Verde, junto à Estrada Marginal, terreno este que vinha ocupando sem qualquer título.
2. O pedido foi então analisado pela DSE e pela DSOPT. O primeiro destes Serviços emitiu parecer favorável com a recomendação de se vir a ter, ao nível do projecto, especial atenção quanto à prevenção do agravamento da poluição do meio líquido envolvente da Ilha Verde. Contudo, a DSOPT emitiu parecer desfavorável, uma vez que a área de implantação do edifício colidia com o novo traçado da Estrada Marginal da Ilha Verde, conforme o Plano desta Estrada que, na altura, se previa vir a ter um perfil de 14,50m, diminuindo ao lote em causa uma faixa de cerca de 8m em todo o seu comprimento.
3. O processo de concessão, após o parecer da DSOPT, não teve mais andamento, mas o requerente continuou a ocupar o terreno. Havia, pois, necessidade de se regularizar tal situação, retomando o pedido formulado em 1984.
Assim, através da informação n.º 51/89, de 14.02.89, da DSPECE, foi o assunto posto de novo à consideração superior. No parecer emitido nesta informação, pelo então director da DSPECE, foi proposto que, devido aos alinhamentos, fosse concedida uma área inferior à requerida, notificando-se o ocupante nesse sentido e informando-o de que deveria apresentar um novo plano de aproveitamento para a concessão de uma área com 385 m², proposta que mereceu despacho concordante do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação.
4. O ocupante apresentou efectivamente o estudo prévio, revisto de acordo com as especificações técnicas exigidas pelos serviços competentes, plano de trabalhos e planta cadastral, emitida pela DSCC.
5. A DSE, ouvida de novo, manteve o parecer favorável emitido em 1984. A DSOPT, emitiu, desta vez, parecer favorável.
6. Em face do exposto, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão do terreno, condições estas que foram aceites pelo requerente conforme termo de compromisso por ele firmado, em 15 de Novembro de 1989, e no qual se obrigou ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.
7. Conforme informação n.º 360/89, de 15 de Novembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior tendo o Director

destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. O edifício a implantar no terreno é constituído por três pisos que ficarão afectos a serviço de reparação e armazenamento de viaturas a explorar directamente pelo concessionário.
9. O terreno tem a área de 385 m², encontra-se demarcado na planta da DSCC, referenciada por "Proc. 368/89", de 25.10.89, assinalado pela letra "A". A área assinalada na mesma planta pela letra "B" corresponde à área de arruamento que o concessionário terá de construir.
10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 23 de Novembro de 1989, 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 nos artigos n.ºs 29, n.º 1, alínea c), 49 e seguintes e 56 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 concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O Território de Macau, ora designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede a Mak Kam T'ou, ora designado por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, com a área de 385 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º 368/89, emitida em 25/10/89, pela DSCC.

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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo 3 pisos, affectados ao serviço de reparação e armazenamento de viaturas, a explorar directamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE.

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

Industrial: parte r/c (cerca de 322 m²)

Armazém coberto: parte r/c, 2º piso e 3º piso (cerca de 833 m²)

Armazém descoberto: cobertura do 3º piso (cerca de 385 m²).

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/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 \$4,00 (quatro patacas) por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$1.540,00 (mil quinhentas e quarenta patacas);
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$3.080,00 (três mil e oitenta patacas) resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para indústria:
322 m² x \$2,00/m²\$ 644,00
 - ii) Área bruta para armazém:
1.218 m² x \$2,00/m²\$2.436,00
2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a realizar pelos serviços competentes, para efeito da 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 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 18 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

- c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras;
- 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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
- 5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

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;
 - b) Proceder à construção dos arruamentos assinalados com a letra "B", na planta anexa, com o nº 368/89, bem como à do sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, de acordo com o projecto a fornecer pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
- 2. Caso o SEGUNDO OUTORGANTE não dê cumprimento à obrigação referida na alínea (b) do número 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%, (cinquenta por cento) que são exigíveis ao SEGUNDO OUTORGANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

- 1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.
- 2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
- 3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
- 4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em

função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:

- Na 1ª infracção: \$ 20.000,00 a \$ 50.000,00;
- Na 2ª infracção: \$ 51.000,00 a \$100.000,00;
- Na 3ª infracção: \$101.000,00 a \$200.000,00;
- A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - INCUMPRIMENTO

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 a 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 a 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 número 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 - 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 nº 57/82/M de 22 de Outubro.
3. Pela inobservância do estipulado no número 1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10.000,00 a \$ 30.000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 31.000,00 a \$ 80.000,00;
 - Na 3ª infracção: \$ 81.000,00 a \$150.000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.

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

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÊMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prêmio do contrato, o montante de \$387.427,00 (trezentas e oitenta e sete mil quatrocentas e vinte e sete patacas) que será pago da seguinte forma:

- a) \$187.427,00 (cento e oitenta e sete mil quatrocentas e vinte e sete patacas) 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente \$200.000,00 (duzentas mil patacas) que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$105.280,00 (cento e cinco mil duzentas e oitenta patacas) cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$1.540,00 (mil quinhentas e quarenta 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 SEGUNDA - TRANSMISSÃO

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o TERRENO não estiver aproveitado, e ainda durante o período de dez anos contados a partir da data de emissão, pela DSOPT, da licença de utilização do edifício, fica sujeita a autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. Os pedidos de autorização eventualmente apresentados pelo SEGUNDO OUTORGANTE, para o efeito previsto no número anterior, implicarão a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente quanto ao montante do prêmio estipulado na cláusula décima.
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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - 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 a publicar 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - RESCISÃO

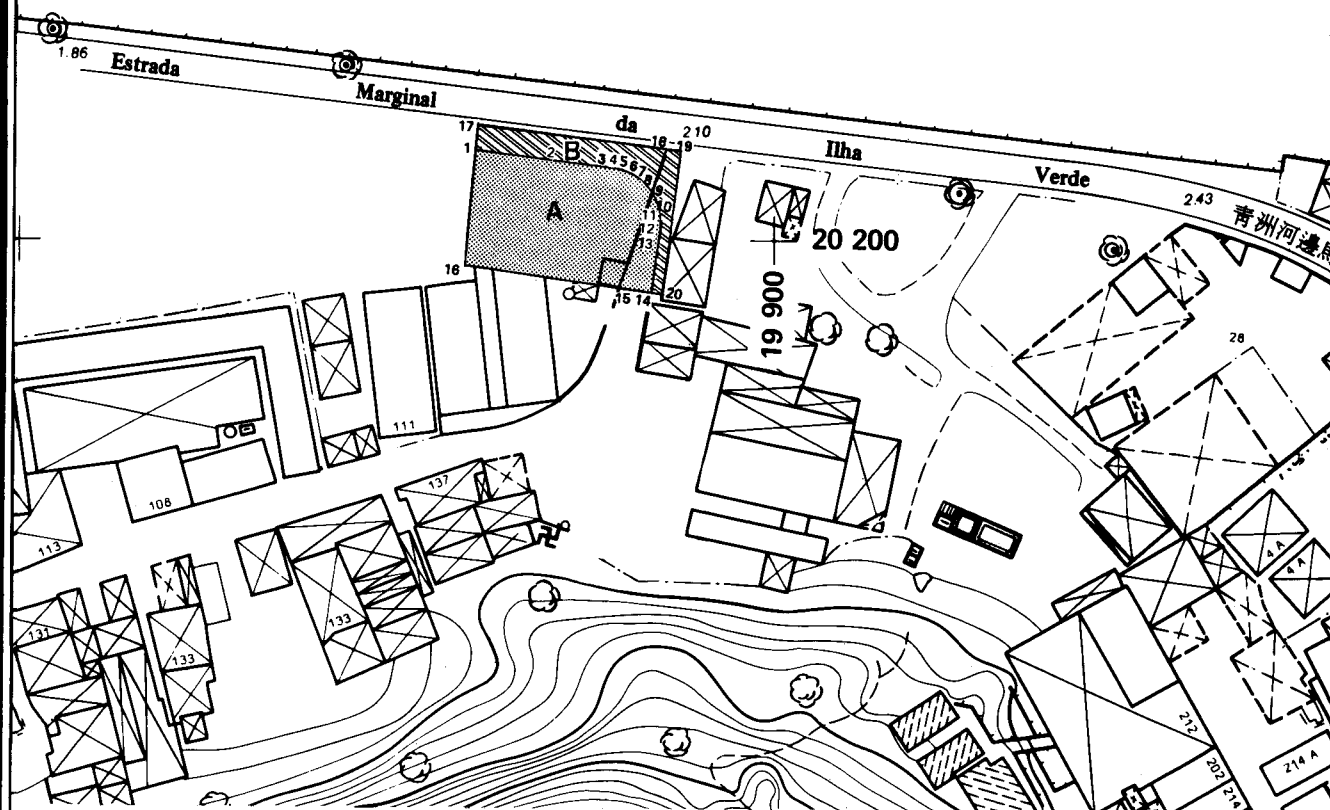
1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Falta do pagamento pontual da renda;
 - b) Alteração não consentida do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do TERRENO;
 - c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
 - e) Incumprimento repetido a partir da 4ª infracção das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona;
 - f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - 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 SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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



ESTRADA MARGINAL DA ILHA VERDE, S/N

	M (m)	P (m)
1	19 860.3	20 211.8
2	19 870.7	20 210.6
3	19 878.6	20 209.6
4	19 879.7	20 209.4
5	19 880.7	20 209.0
6	19 881.7	20 208.5
7	19 882.5	20 217.8
8	19 883.3	20 207.0
9	19 883.9	20 206.1
10	19 884.4	20 205.1
11	19 884.6	20 204.0
12	19 884.8	20 202.9
13	19 884.7	20 201.8
14	19 883.7	20 193.1
15	19 879.6	20 193.7
16	19 858.6	20 196.6
17	19 860.6	20 215.0
18	19 886.0	20 212.1
19	19 887.4	20 211.9
20	19 885.2	20 192.9



ÁREA "A" = 385 m²



ÁREA "B" = 123 m2

- Confrontações actuais:

- Parcela A

N - Parcela B;
S - Terreno pertencente à Companhia de
Construção e Investimento Sai Cheong,
descrito sob o (Nº21618, B-52);
E - Parcela B;
W - Terreno arrendado à Sociedade Constru-
tora Sonnic, Lda..

- Parcela B

N - Estrada Marginal da Ilha Verde;
S - Parcela A;
E - Arruamento projectado à Estrada Marginal da Ilha Verde;
W - Parcela A e terreno arrendado à Sociedade Construtora Sonnic, Lda..

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 22/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito por CHAN HOI KWONG, de concessão por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2.850 m², sito na zona industrial de Seac Pai Van, lote "SK2", destinado à criação de cães. (Proc. nº 8112.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. nº 136/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Dezembro de 1987, Robert Chan Hoi Kwong, residente em Hong Kong, solicitou, junto da DSPECE, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma parcela de terreno com a área aproximada de 4000 m², na Ilha da Taipa, destinado à construção de um canil e pavilhão de exposição de animais domésticos de espécies raras.
2. O pedido foi analisado na informação nº 12/88, de 11/1, da DSPECE, onde se considerou que, embora a actividade manifestada no pedido fosse de interesse e merecesse simpatia, a carência de terrenos do Território determinava que os existentes não deveriam ser utilizados para a finalidade requerida.
Em parecer emitido na citada informação, o então Director da DSPECE foi de parecer concordante com o proposto na informação, tanto mais que a caracterização do projecto era deficiente e a área pretendida era excessiva.
Em despacho lançado na mesma informação o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação concordou, mas acrescentou que o pedido deveria ser tomado em conta quando melhor caracterizado e encarada a possibilidade de vir a ser considerado de interesse no desenvolvimento da Ilha de Coloane.
3. Em face do despacho do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação e a criação da nova zona industrial de Seac Pai Van, a DSPECE informou o requerente que se encontrava disponível um lote de terreno com cerca de 2.850 m², sito na zona industrial de Seac Pai Van, em Coloane, e que caso mantivesse interesse, deveria solicitar a sua concessão, apresentar o estudo prévio do empreendimento e demais documentação necessária à instrução do processo.
4. Respondendo ao solicitado, em 15 de Novembro passado, Roberto Chan Hoi Kwong que também usa o nome de Chan Hoi Kwong, apresentou os documentos solicitados.
5. O estudo prévio foi apreciado pela DSOPT que sobre ele emitiu parecer favorável.
6. Em face deste parecer, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão do terreno, condições estas que foram aceites pelo requerente, conforme termo de compromisso por ele firmado em 27/11/89, no qual declarou aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa e nele se obrigou, ainda, a comparecer à outorga da respectiva escritura pública, na data e local para o efeito indicados.
7. Conforme informação nº 390/89, de 27/11, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante, na sequência do qual o

Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. O terreno tem a área de 2.850 m², encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciado por "Processo n.º 780/89", de 24/10/89, e é terreno vago do domínio privado do Território.
9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 7 de Dezembro de 1989, 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 nos artigos n.ºs 29, n.º1, alínea c), 49 e seguintes, e 56, 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 concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O Território de Macau, de ora em diante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede a Chan Hoi Kwong, de ora em diante designado por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito na zona industrial de Seac Pai Van, lote "SK2", na Ilha de Coloane com a área de 2850 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º 780/89, emitida em 24/10/89, pela DSCC.

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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

O TERRENO será aproveitado com a construção de vários edifícios, até dois pisos, destinados à criação de cães, 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 do

terreno concedido no montante global de \$11.400,00 (onze mil e quatrocentas patacas);

- b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$37.740,00 (trinta e sete mil setecentas e quarenta patacas) resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para a criação de cães e instalações de apoio:
3639 m2 x \$10,00/m2\$36.390,00
 - ii) Área bruta para estacionamento:
135 m2 x \$10,00/m2\$ 1.350,00
- 2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos serviços competentes para efeito da 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 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 24 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- 2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras;
- 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 número 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
- 5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra

projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.
2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51 000,00 a \$100 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101 000,00 a \$200 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

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 a 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 a 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 número 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 - PROTECÇÃO DO MEIO AMBIENTE

1. Relativamente a efluentes, 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 nº 57/82/M, de 22 de Outubro.
3. Pela inobservância do estipulado no número 1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00
 - Na 2ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00
 - Na 3ª infracção: \$ 81 000,00 a \$150 000,00
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.
4. Pelo incumprimento do estipulado no número 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei nº 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$942.737,00 (novecentas e quarenta e duas mil, setecentas e trinta e sete patacas) que será pago da seguinte forma:

- a) \$342.737,00 (trezentas e quarenta e duas mil setecentas e trinta e sete 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 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$11.400,00 (onze mil e quatrocentas 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 SEGUNDA - 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 a transmissão à revisão das condições do presente CONTRATO.
2. A transmissão de situações emergentes deste CONTRATO na parte relativa aos pisos destinados ao uso exclusivo da actividade industrial do SEGUNDO OUTORGANTE, identificados na cláusula terceira fica sujeita a autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE, durante o período de 10 (dez) anos contados a partir da data da emissão, pela DSOPT, da licença de utilização do edifício.
3. Os pedidos de autorização eventualmente apresentados pelo SEGUNDO OUTORGANTE, para o efeito previsto no número anterior, implicarão a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente quanto ao montante do prémio estipulado na cláusula décima.
4. 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - 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 por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 violação do disposto na cláusula décima segunda;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
 - e) Incumprimento repetido, a partir da 4ª infracção, das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona;
 - f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

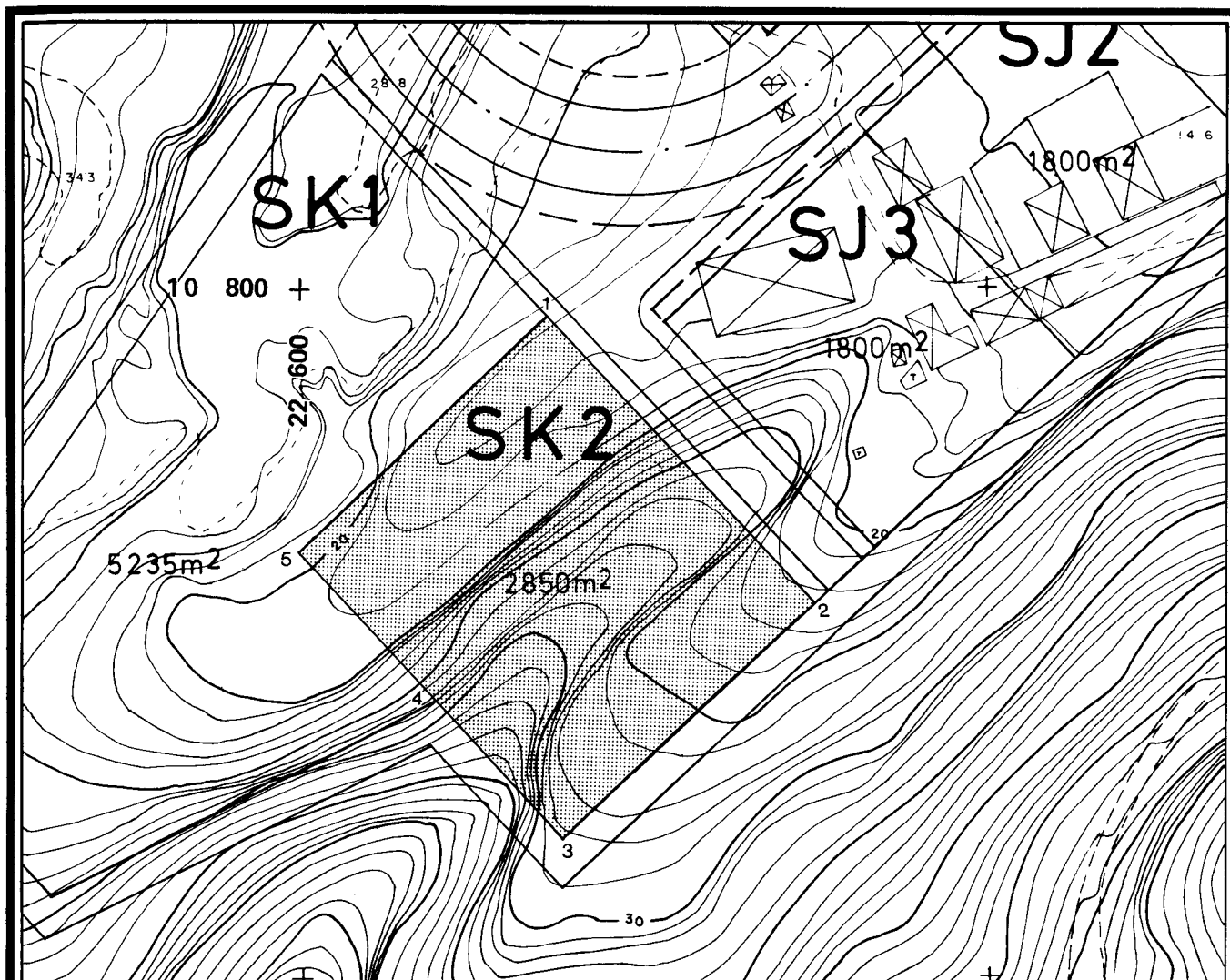
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente CONTRATO reger-se-à, nos casos omissos, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1989. —
O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



ZONA INDUSTRIAL DE SEAC PAI VAN
LOTE - SK2

	M(m)	P(m)
1	22 636.2	10 795.7
2	22 675.0	10 753.9
3	22 638.3	10 719.9
4	22 619.5	10 740.2
5	22 599.6	10 761.7



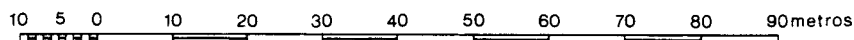
ÁREA = 2 850 m²

Confrontações actuais:
NE - Via projectada.
Restantes pontos cardeais -
Terreno do Território.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 23/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito por Vittorio Acconci, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1.200 m², sito no aterro do Pac On, Lote "V1", destinado à edificação de uma unidade industrial de serração e polimento de mármore. (Proc.6091.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º.132/89, da Comissão de Terras)

Considerando que:

1. Por requerimento de 17 de Outubro de 1988, Vittorio Acconci, comerciante, natural de Macau e aqui residente na Av. da República n.º.76, 4.º. "C", solicitou junto da DSPECE autorização para lhe ser concedido por arrendamento ou mediante licença de ocupação temporária, uma parcela de terreno com uma área compreendida entre 1.000 m² e 1.200 m², preferencialmente localizada na Ilha da Taipa, onde pudesse edificar um novo armazém para abrigar as placas de mármore e proceder ao corte das mesmas.
2. O pedido não pôde logo ser satisfeito e só em 13.10.89, o requerente foi informado da disponibilidade de um terreno com a área pretendida, sito no aterro do Pac On, tendo-lhe, então, sido solicitado que apresentasse o pedido acompanhado do respectivo estudo prévio.
3. Dando cumprimento ao acordado, Vittorio Acconci apresentou, em 31 de Outubro de 1989, o pedido de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, para o terreno com a área de 1.200 m², sito no citado aterro, Lote "V1", para a finalidade referida. Na mesma data apresentou o respectivo estudo prévio, planta de localização e esboceto do plano de obras.
4. O estudo prévio foi submetido à apreciação da DSOPT e da DSE, tendo ambos os Serviços, emitido parecer favorável.
5. Em face destes pareceres, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão, as quais foram aceites pelo requerente, conforme termo de compromisso por ele firmado em 27.11.89, no qual declarou aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa e nele se obrigou, ainda, a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.
6. Conforme informação n.º.378/89, de 27.11, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
7. O terreno tem a área de 1.200 m², encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciada por "Processo n.º.746/89", de 30.10.89, e é terreno vago do domínio privado do Território, não descrito na CRP.
8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 7 de Dezembro de 1989, 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 nos artº.s nº.s 29, nº.1, al.c), 49 e seguintes, e 56, da Lei nº.6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº.205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O Território de Macau, de ora em diante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede a Vittori Acconci, de ora em diante designado por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, não descrito, sito na zona do aterro do PAC ON, Lote "V1", na Ilha da Taipa, com a área de 1200 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 746/89, emitida em 30/10/89, pela DSCC.

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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

O TERRENO será aproveitado com a construção de uma unidade de serração e polimento de mármore, 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 do terreno concedido no montante global de \$4.800,00 (quatro mil e oitocentas patacas);
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$14.400,00 (catorze mil e quatrocentas patacas) resultante da seguinte discriminação:

Área bruta para indústria e estacionamento:
1200 m2 x \$12,00/m2 \$14.400,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos serviços competentes para efeito da 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 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 18 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.
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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE,

- quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.
2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
 3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
 4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51 000,00 a \$100 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101 000,00 a \$200 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

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 a 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 a 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 número 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 - 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 nº 57/82/M de 22 de Outubro.

3. Pela inobservância do estipulado no número 1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00
 - Na 2ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00
 - Na 3ª infracção: \$ 81 000,00 a \$150 000,00
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.
4. Pelo incumprimento do estipulado no número 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei nº 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÊMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$386.411,00 (trezentas e oitenta e seis mil quatrocentas e onze patacas) que será pago da seguinte forma:

- a) 186.411,00 (cento e oitenta e seis mil quatrocentas e onze patacas) 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente, \$200.000,00 (duzentas mil patacas), que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em duas prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$105.280,00 (cento e cinco mil duzentas e oitenta patacas) cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127º. da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$4.800,00 (quatro mil e oitocentas 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 SEGUNDA - TRANSMISSÃO

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão enquanto o TERRENO não estiver aproveitado e ainda durante o período de dez anos contados a partir da data de emissão, pela DSOPT, da licença de utilização, depende de autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. Os pedidos de autorização eventualmente apresentados pelo SEGUNDO OUTORGANTE, para o efeito previsto no número anterior, implicarão a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente quanto ao montante do prémio estipulado na cláusula décima.
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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - 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 por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 violação do disposto na cláusula décima segunda;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
 - e) Incumprimento repetido, a partir da 4ª infracção, das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona;
 - f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

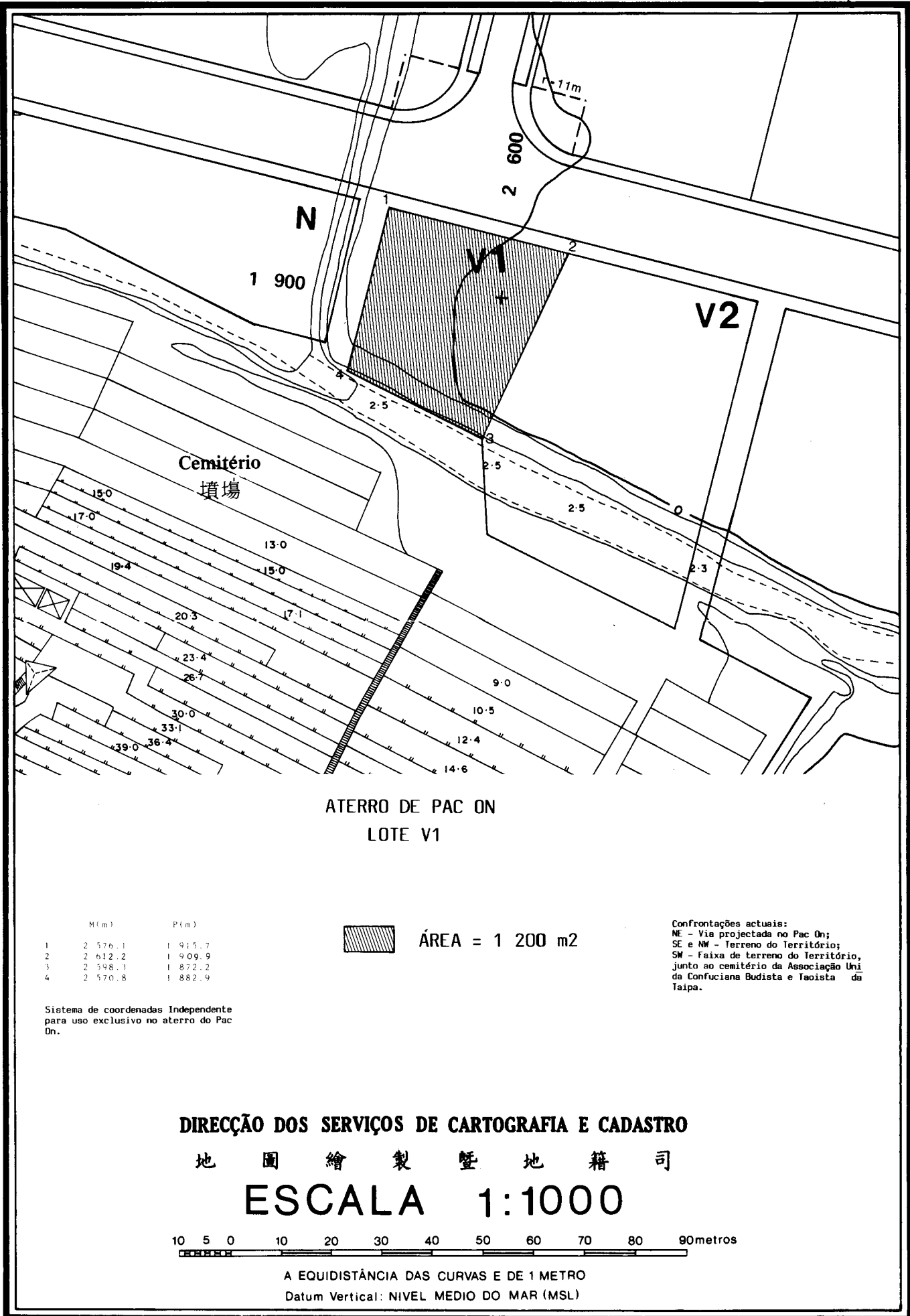
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1989. —
O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



Despacho n.º 24/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito por Robert Chiu, Nancy Chiu e Ché Chit Io, de concessão, por aforamento, de uma parcela de terreno com a área de 364m² sito na Ilha da Taipa, junto à Estrada dos Sete Tanques, para ser anexada à parcela com a área de 2998m², adjudicada em hasta pública a Chiu Sin Kwok, em 1979, e por forma a constituírem um único terreno que será aproveitado com a construção de dois edifícios, em regime de propriedade horizontal, destinados a habitação e com áreas reservadas a estacionamento. (Proc. nº6058.1, da Direcção de Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. nº124/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 9 de Dezembro de 1988, os herdeiros de Chiu Sin Kwok, Robert Chiu, aliás Chiu I Kin, Nancy Chiu, aliás Chio Ven'g In e Ché Chit Io, aliás Chie Kit Iu, todos residentes em Macau na Av. da República, nº18-5º, apresentaram na DSPECE um estudo prévio de um projecto de construção relativo ao aproveitamento do terreno do Território, com a área de 2998m², sito na Ilha da Taipa, junto à Estrada dos Sete Tanques.
2. O estudo prévio apresentado foi remetido à DSOPT que sobre ele emitiu parecer favorável, com certas condicionantes.
3. Em face deste parecer, a DSPECE iniciou negociações com os requerentes com vista não só ao reaproveitamento do terreno inicial, mas também à concessão, por aforamento, da parcela com a área de 364m².
4. As negociações culminaram com a assinatura de um termo de compromisso em 16/11/89, no qual os requerentes declararam aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele anexa e nele se obrigaram ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.
5. Conforme informação nº362/89, de 16 de Novembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior tendo o Director daqueles Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
6. A parcela de terreno com a área de 364m², destina-se a ser concedida por aforamento, para ser anexada à parcela de 2998m², as quais serão aproveitadas conjuntamente com a construção de dois edifícios, em regime de propriedade

horizontal, que ficarão afectos a habitação e a estacionamento.

7. O terreno encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciada por "Processo 222/89" de 23/10/89, assinalado pelas letras "A" e "B", correspondendo a parcela "A" ao terreno adjudicado em 1979 e a parcela "B" ao terreno que ora se concede.
8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 30 de Novembro de 1989, foi de parecer poder ser celebrada a escritura de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 2998m² sito na Ilha da Taipa, junto à Estrada dos Sete Tanques, adjudicado a Chiu Sin Kwok por acto homologatório de Sua Exa., o Governador, em 26 de Dezembro de 1979, a favor dos herdeiros deste, referidos em epígrafe, e em escritura simultânea conceder aos mesmos, também por aforamento, uma nova parcela com a área de 364m², por forma a ficarem a constituir um único terreno a ser aproveitado nos termos e condições constantes da minuta de contrato 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 nos artigos n.ºs 29, n.º 2 e 44 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 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por aforamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

Constitui objecto do presente CONTRATO:

1. A concessão, por aforamento, de uma parcela de terreno com a área de 364 m² e assinalada com a letra "B", na planta n.º 222/89, emitida em 23/10/89, pela DSCC, a fim de ser anexada ao terreno com a área de 2998 m², demarcado com a letra "A" na mencionada planta e cuja concessão, precedida de hasta pública, foi homologada por S. Ex.^a o Governador, em 26 de Dezembro de 1979.
2. As duas parcelas de terreno referidas no número anterior destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, no regime de aforamento, passando a constituir um único lote com a área de 3362 (três mil trezentos e sessenta e dois) metros quadrados, de ora em diante simplesmente designado por TERRENO e cuja concessão passará a reger-se pelas cláusulas do presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de dois edifícios, em regime de propriedade horizontal:

(a) Bloco I com 10 pisos;

(b) Bloco II com 11 pisos;

2. Os edifícios referidos no número anterior serão afectados às seguintes finalidades de utilização:

Habitacional: com cerca de 15742 m²;

Estacionamento: com cerca de 2267 m².

3. As áreas referidas no número anterior poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a efectivar no momento da vistoria para efeitos da emissão da licença de utilização respectiva.

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO DO DOMÍNIO ÚTIL E FORO

1. O preço do domínio útil do TERRENO é de Ptc\$5 500 000,00 (cinco milhões e quinhentas mil patacas).

2. O foro anual a pagar será de \$4 502,00 (quatro mil quinhentas e duas patacas).

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 46 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO, e de acordo com o seguinte faseamento:

1ª fase - Construção do bloco II no prazo de 28 meses, contados a partir da data acima referida;

2ª fase - Construção do bloco I a concluir 18 meses após a conclusão da 1ª fase.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

- b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras;
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 número 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
 5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA QUINTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

CLÁUSULA SEXTA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e arcia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.
2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:

- Na 1ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
- Na 2ª infracção: \$ 51 000,00 a \$100 000,00;
- Na 3ª infracção: \$101 000,00 a \$200 000,00;
- A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA SÉTIMA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quarta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a multa que poderá ir 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 a multa que poderá ir 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 número 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 OITAVA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$7 736 727,00 (sete milhões setecentas e trinta e seis mil setecentas e vinte e sete patacas) que será pago da seguinte forma:

- a) \$1 500 000,00 (um milhão e quinhentas mil patacas) trinta dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente - \$6 236 727,00 (seis milhões duzentas e trinta e seis mil setecentas e vinte e sete patacas) - que vencerá

juros à taxa anual de 7%, será pago em 6 prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$1 170 434,00 (um milhão cento e setenta mil quatrocentas e trinta e quatro patacas) cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA NONA - 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. Não carecerão de autorização as Transmissões respeitantes às partes do TERRENO cujo aproveitamento for ficando concluído, por fases, conforme o expressamente previsto na cláusula 4ª do CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA - 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 PRIMEIRA - DEVOLUÇÃO DO TERRENO

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE pode declarar a devolução (total ou parcial) do TERRENO em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do TERRENO.
2. Fica acordada, ainda, a devolução do TERRENO quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula sétima;
 - b) Alteração do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão;
 - c) Falta de pagamento pontual do foro;
 - d) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído, sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;
 - e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula oitava.

3. A devolução do TERRENO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.
4. A declaração de devolução do TERRENO produz os seguintes efeitos:
 - a) Extinção (total ou parcial) do domínio útil do TERRENO;
 - b) Reversão (total ou parcial) do TERRENO com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do PRIMEIRO OUTORGANTE tendo o SEGUNDO OUTORGANTE direito à indemnização a fixar por aquele.

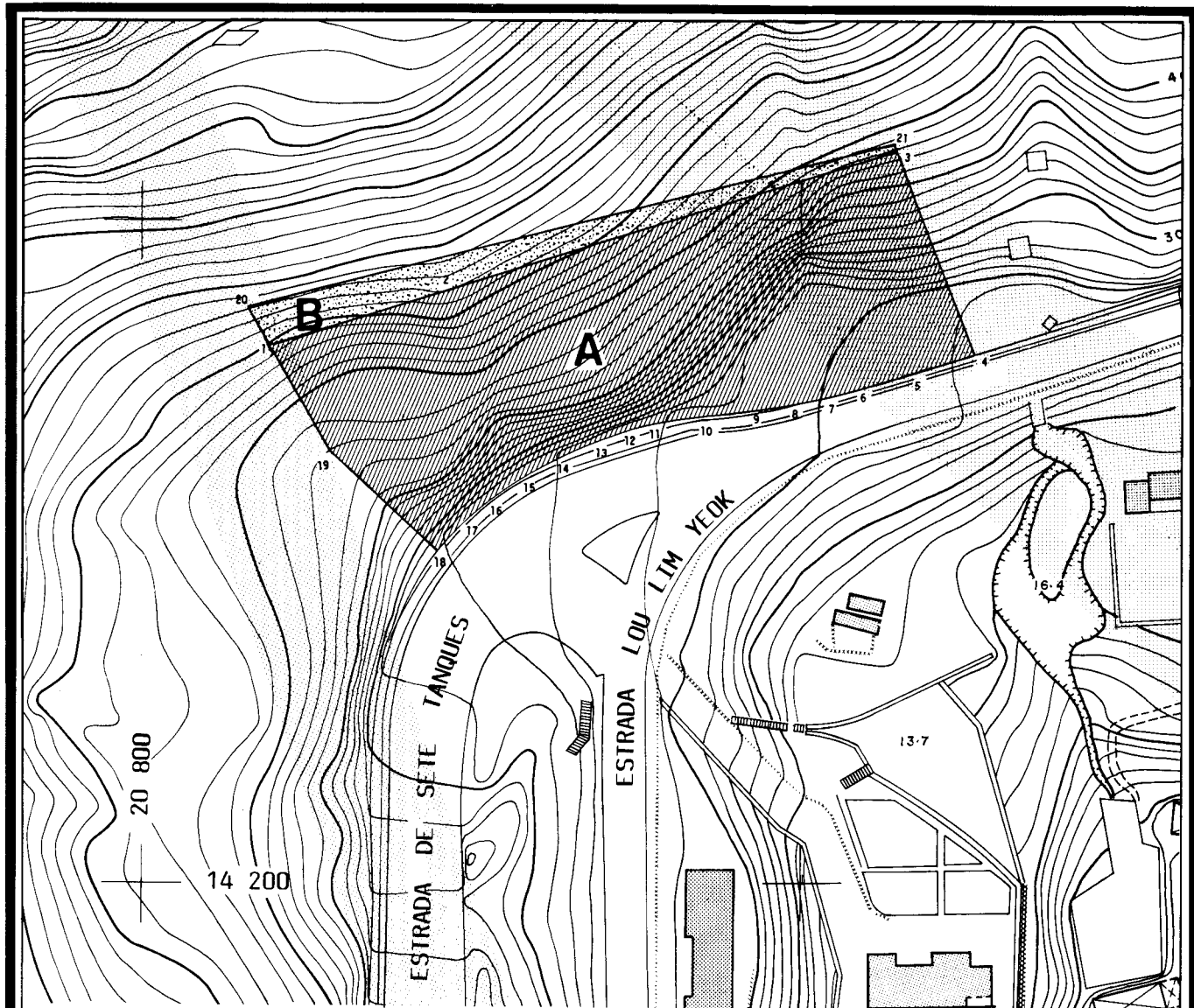
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1989. —
O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



TERRENO JUNTO À ESTRADA DE SETE TANQUES

M(m)	P(m)
1	20 819.7
2	20 846.4
3	20 914.4
4	20 926.3
5	20 916.8
6	20 908.5
7	20 903.8
8	20 899.0
9	20 894.5
10	20 886.0
11	20 878.6
12	20 874.3
13	20 868.9
14	20 862.3
15	20 857.4
16	20 852.4
17	20 848.2
18	20 845.3
19	20 828.7
20	20 816.3
21	20 914.1



ÁREA A = 2 998 m²



ÁREA B = 364 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A

Em parte descrito sob o (Nº20672,B-45).

N - Parcela B;

S - Faixa estreita de terreno do Território junto à Estrada de Lou Lim Yeok;

F - Terreno do território em parte descrito sob o (Nº20672,B-45);

W - Terreno situado junto à Estrada de Sete Tanques descrito sob o (Nº21443, B-49) e Terreno pertencente à Cia. Invest. Ka Fai, parcialmente descrito sob o (Nº21497,B-50).

- Parcela B

N e W - Terreno pertencente à Cia. Invest. Ka Fai parcialmente descrito sob o (Nº21497,B-50);

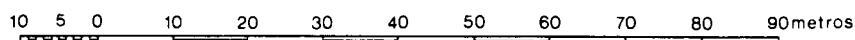
S - Parcela A;

F - Terreno do Território.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 25/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito por Cheong Su Chao, de revisão dos contratos de concessão, por arrendamento, de dois terrenos, com 73m² de cada um, sitos na Rua Dr. Lourenço Pereira Marques, n.ºs 35-37, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

Reversão ao Território de duas parcelas dos terrenos concedidos com a área global de 26m², para integrarem o passeio público. (Proc. n.º811.1, de Direcção de Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. n.º125/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Cheong Su Chao, casado, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau na Rua Dr. Lourenço Pereira Marques, n.º 35, apresentou na DSOPT um projecto de arquitectura de um edifício a implantar nos terrenos resultantes da demolição do edifício onde reside e do que lhe fica contíguo, com o n.º37. A DSOPT apreciou o projecto e emitiu sobre ele parecer favorável sob o ponto de vista de licenciamento. Todavia, verificando que se tratava de terrenos concedidos pelo Território, informou o apresentante que o processo ficaria pendente até que fossem acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento dos mesmos.
2. Nestas circunstâncias, por requerimento de 16/10/89, Cheong Su Chao requereu, junto da DSPECE, autorização para modificar o aproveitamento dos referidos terrenos, com a área global de 146m², sitos na Rua Dr. Lourenço Pereira Marques n.ºs 35 e 37, concedidos por arrendamento, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT e com a consequente alteração dos referidos contratos.
3. Em face do parecer emitido pela DSOPT e tendo em consideração o projecto apresentado (edifício com 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação), a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento.
4. As condições propostas pela DSPECE foram aceites pelo requerente que, em 14/11/89, firmou um termo de compromisso no qual declarou aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa e se comprometeu a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.
5. Conforme informação n.º 365/89, de 17 de Novembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior tendo o

Director destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. Os terrenos encontram-se demarcados na planta da DSCC, referenciada por "Proc.DPT/01/1040/88" de 4/11/88, e assinalados pelas letras "A" e "B". Com a presente revisão são anexados, passando a constituir um único terreno com a área de 120m².

A restante área, constituída pelas parcelas "A1" e "B1" assinaladas na mesma planta, reverte ao Território para integrar o passeio público, cuja pavimentação constitui encargo especial do concessionário e a efectuar de acordo com as determinações do Leal Senado.

7. Os terrenos encontram-se descritos sob os nºs 12699 e 12700 a fls. 51 e 52 do Livro B-34 e inscritos a favor do requerente, conforme inscrições nºs 823 e 102532, respectivamente, a fls. 26 do Livros F-21 e a fls. 53 do Livro G-82 da Conservatória do Registo Predial de Macau.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 30 de Novembro de 1989, 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 nº107, da Lei nº6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº205/89/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:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

Constitui objecto do presente CONTRATO:

- 1.a) A revisão da concessão por arrendamento, do terreno com a área inicial de 74,14 m², rectificada para 73 m², situado na Rua Dr. Lourenço Pereira Marques nº 35, assinalado com a letra "A" e "A1" na planta DPT/01/1040/88, emitida em 4/11/88 pela DSCC, descrito na CRP sob o nº 12699 a folhas 51v do livro B-34 e registado a favor do SEGUNDO OUTORGANTE

conforme inscrição nº 823 a folhas 26 do livro F-21 daquela Conservatória;

- b) A reversão a favor do PRIMEIRO OUTORGANTE da parcela de terreno que faz parte da descrição nº 12699 com a área de 13 m2 assinalada com a letra "A1" na mesma planta, destinada a passeio público.
- 2.a) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área inicial de 73,80 m2, rectificada para 73 m2, situado na Rua Dr. Lourenço Pereira Marques nº 37, assinalado com as letras "B" e "B1" na planta DPT/01/1040/88, emitida em 4/11/88 pela DSCC, descrito na CRP sob o nº 12700 a folhas 52 do livro B-34 e adquirido pelo SEGUNDO OUTORGANTE através da escritura de compra e venda celebrada em 1/9/89 no Cartório Notarial das Ilhas;
- b) A reversão a favor do PRIMEIRO OUTORGANTE da parcela de terreno que faz parte da descrição nº 12700, com a área de 13 m2 assinalada com a letra "B1" na mesma planta, destinada a passeio público.
3. As parcelas de terreno assinaladas com as letras "A" e "B" na mencionada planta destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, no regime de arrendamento, passando a constituir um único lote com 120 (cento e vinte) metros quadrados, de ora em diante simplesmente designado por TERRENO e cuja concessão passará a reger-se pelas cláusulas do presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir de 3 de Setembro de 1966, data da outorga da escritura pública de concessão com menor prazo.
2. É desde já autorizada, antecipadamente, a renovação do prazo do arrendamento, fixado no número anterior, por mais dez anos, contados a partir de 3 de Setembro de 1991, sem prejuízo de poder vir a ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício de 7 (sete) pisos, em regime de propriedade horizontal, sendo permitida a ocupação vertical da parcela assinalada com as letras "A1" e "B1" na planta DPT/01/1040/88 emitida em 4/11/88 pela DSCC.

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

Habitação: do 1º ao 5º andar duplex (com cerca de 816 m²);

Comércio: r/c e kok-chai (com cerca de 151 m²).

CLÁUSULA QUARTA - ENCARGO ESPECIAL

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a pavimentação da parcela destinada a passeio público e assinalada com as letras "A1" e "B1" na planta DPT/01/1040/88 da DSCC, de acordo com as determinações do Leal Senado.

CLÁUSULA QUINTA - RENDA

1. De acordo com a portaria nº 50/81/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 \$8,00 (oito patacas) por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$1 163,00 (mil cento e sessenta e oito patacas);

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$4 170,00 (quatro mil cento e setenta patacas) resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para o comércio:

151 m² x \$6,00/m² \$ 906,00

ii) Área bruta para a habitação:

816 m² x \$4,00/m² \$3 264,00

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

CLÁUSULA SEXTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 18 meses, contados a partir da data da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos,
 - a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);
 - b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da 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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando todavia o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SÉTIMA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a multa que poderá ir 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 a multa que poderá ir 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 que estejam, 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 número 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 OITAVA - PRÉMIO DO CONTRATO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$440 800,00 (quatrocentas e quarenta mil e oitocentas patacas) que será pago da seguinte forma:
 - a) \$140 800,00 (cento e quarenta mil e oitocentas patacas) trinta dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
 - b) O remanescente - \$300 000,00 (trezentas mil patacas) - que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 3 prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$107 080,00 (cento e sete mil e oitenta patacas) cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE pagará, ainda, ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio adicional pela renovação do contrato, estabelecida no número 2 da cláusula segunda, o montante de \$41 700,00 (quarenta e uma mil e setecentas patacas), que deverá ser pago de uma só vez, antes da celebração da escritura pública, que titulará o presente CONTRATO.

CLÁUSULA NONA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE actualizará a caução para o valor de \$1 168,00 (mil cento e sessenta e oito patacas) por meio de depósito ou 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 - 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 a transmissão à revisão das condições do presente CONTRATO.
2. 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 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 SEGUNDA - RESCISÃO

1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula sétima;
- b) Alteração não consentida do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão;
- c) Interrupção do aproveitamento do TERRENO por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE;
- d) Falta de pagamento pontual da renda;
- e) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído, sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;
- f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula oitava.

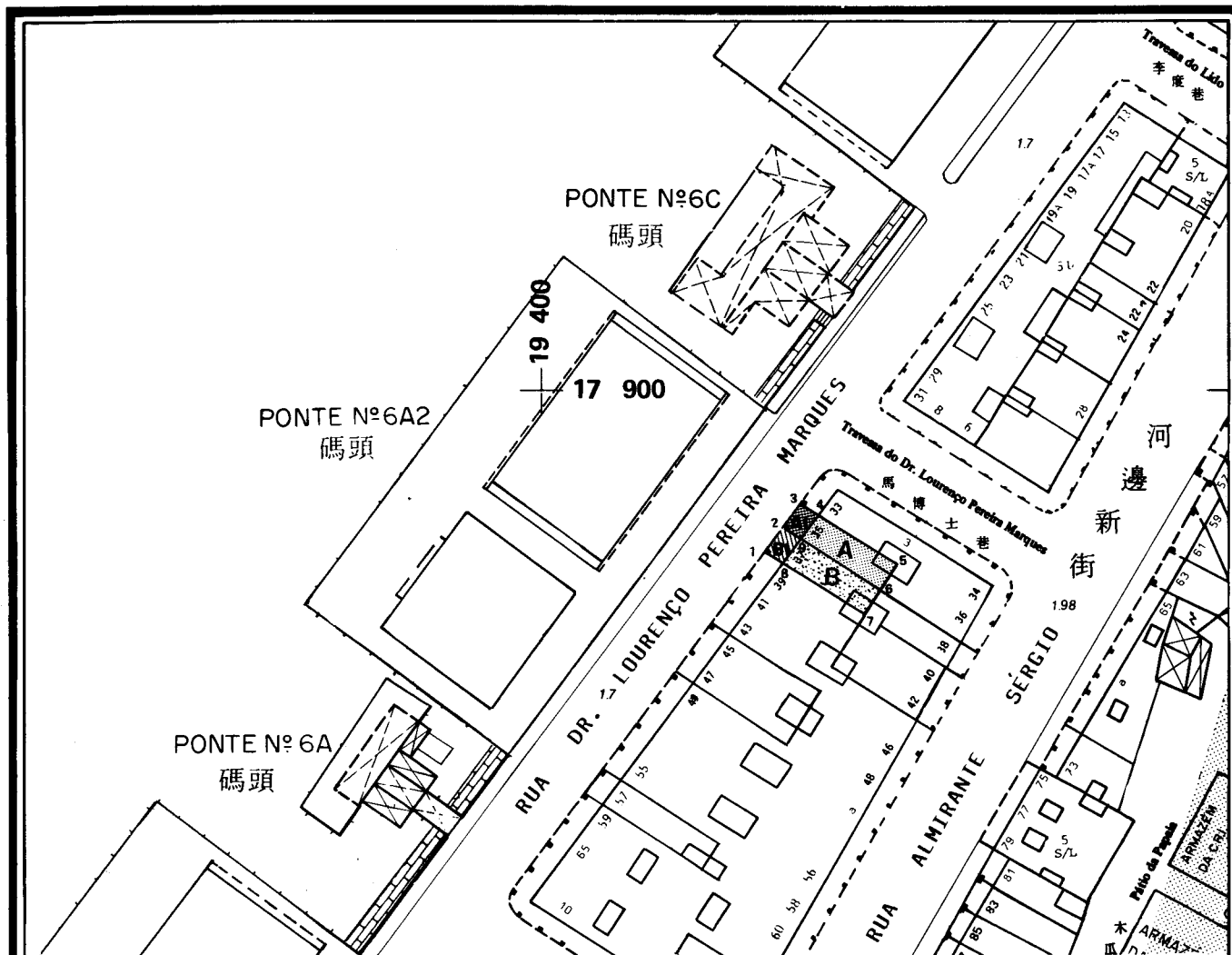
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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



RUA DR. LOURENÇO PEREIRA MARQUES
Nº35 (Nº12699, B-34) e Nº37 (Nº12700, B-34)

	M(m)	P(m)		
1	19 432.5	17 876.5		ÁREA A = 60 m2
2	19 435.1	17 880.1		ÁREA A1 = 13 m2
3	19 437.8	17 883.6		ÁREA B = 60 m2
4	19 440.3	17 882.0		ÁREA B1 = 13 m2
5	19 451.8	17 874.8		
6	19 449.4	17 871.1		
7	19 447.0	17 867.4		
8	19 435.1	17 875.0		
9	19 437.7	17 878.4		

- Confrontações actuais:

- Parcela A

Parte da desc. Nº35 da Rua Dr. Lourenço Pereira Marques (Nº12699, B-34).

NE - Nº33 da Rua Dr. Lourenço Pereira Marques (Nº12698, B-34);
 SE - Nº36 da Rua Almirante Sérgio (Nº12682, B-34);
 SW - Parcela B;
 NW - Parcela A1 e a Rua Dr. Lourenço Pereira Marques.

- Parcela A1

Parte da desc. do Nº35 da Rua Dr. Lourenço Pereira Marques (Nº12699, B-34) (em ocupação vertical).

NE - Nº33 da Rua Dr. Lourenço Pereira Marques (em ocupação vertical) (Nº12698, B-34) e a mesma Rua;
 SE - Parcela A;
 SW - Parcela B1 e a Rua Dr. Lourenço Pereira Marques;
 NW - Rua Dr. Lourenço Pereira Marques.

- Parcela B

Parte da desc. do Nº37 da Rua Dr. Lourenço Pereira Marques (Nº12700, B-34).

NE - Parcela A;
 SE - Nº38 da Rua do Almirante Sérgio (Nº12683, B-34);
 SW - Nº39 da Rua Dr. Lourenço Pereira Marques (Nº12701, B-34);
 NW - Parcela B1 e a Rua Dr. Lourenço Pereira Marques.

- Parcela B1

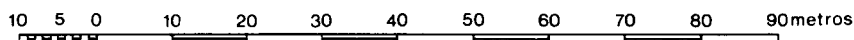
Parte da desc. do Nº37 da Rua Dr. Lourenço Pereira Marques (Nº12700, B-34) (em ocupação vertical).

NE - Parcela A1 e a Rua Dr. Lourenço Pereira Marques;
 SE - Parcela B;
 SW - Nº39 da Rua Dr. Lourenço Pereira Marques (em ocupação vertical) (Nº12701, B-34) e a mesma Rua;
 NW - Rua Dr. Lourenço Pereira Marques.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 26/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito por Pedro Chiang, de concessão, por arrendamento, e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2.836m² sito no Quarteirão "HI" do Hipódromo Norte, destinado a fins habitacionais e comerciais. (Proc. Nº 625.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. nº 122/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Setembro de 1987, Pedro Chiang apresentou na DSPECE um requerimento no qual manifestava a pretensão de dar o devido aproveitamento a um terreno com a área de 3.350m², sito na zona do Hipódromo.
2. Em virtude de, ao tempo, se encontrar em estudo o novo Plano Urbanístico para aquela zona da cidade, a pretensão de Pedro Chiang não pôde ter o desenvolvimento consequente, ficando o pedido pendente até à reformulação e conclusão do Plano do Hipódromo para ser analisado em conjunto com outros pedidos de concessão para a mesma zona.
3. A conclusão e aprovação deste Plano ocorreu no final do primeiro trimestre do ano em curso, pelo que a DSPECE informou o requerente para, no caso de manter interesse na concessão do terreno na zona referida, apresentar novo requerimento, plano de aproveitamento, programa de trabalhos e planta cadastral, emitida pela DSCC, relativamente ao terreno com a área de 2.836m², designado por Quarteirão III do PIU do Hipódromo Norte.
4. Nestas circunstâncias, Pedro Chiang, renovou o pedido, por requerimento de 19-6-89, apresentou os documentos indicados no ponto anterior, e a DSOPT, apreciando o estudo prévio, relativo ao empreendimento, emitiu parecer favorável.
5. Em face deste parecer e tendo em consideração o projecto a implantar no terreno a DSPECE elaborou uma minuta de contrato, fixando as condições a que devia obedecer a concessão do terreno.
6. As condições propostas foram aceites pelo requerente que, em 14-11-89, firmou um termo de compromisso no qual declarou aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa e nele se obrigou ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura pública, na data e local para o efeito indicados.
7. Conforme informação no. 350/89, de 15 de Novembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior tendo o Di-

rector destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. O terreno em apreço será aproveitado com a construção de 4 edifícios em banda, com 16 pisos cada, destinados a habitação, comércio e estacionamento.
9. O terreno do lote em apreço tem a área de 2.836m², encontra-se demarcado na planta da DSCC, referenciada por "Proc. 156/89" de 29-5-89, e é terreno vago do domínio privado do Território.
10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 23 de Novembro de 1989, 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 nos artigos n.ºs 29, n.º 1, alínea c), 49 e seguintes e 56 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 concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O Território de Macau, de ora em diante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede a Pedro Chiang, de ora em diante designado por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento, e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito sito no Hipódromo Norte, Quarteirão "HI", em Macau, com a área de 2836 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º 156/89, de 29/05/89, da DSCC, e 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 data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de 4 edifícios em banda, dispondo de cave, rés do chão e mais catorze andares, num total de dezasseis pisos, quinze dos quais acima do solo.
2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: rés-do-chão e 1º andar

Habitacional: 2º ao 14º andares

Estacionamento: cave

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/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 \$17 016,00 (dezassete mil e dezasseis patacas);

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$99 892,50 (noventa e nove mil oitocentas e noventa e duas patacas e cinquenta avos) resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

24 147 m2 x \$3,00/m2\$72 441,00

ii) Área bruta para comércio:

4 195 m2 x \$4,50/m2\$18 877,50

iii) Área bruta para estacionamento:

2 858 m2 x \$3,00/m2\$ 8 574,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos serviços competentes para efeito da 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 prejuí-

zo 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 30 meses, contados a partir da data da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
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 de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras;
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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e área circundante

assinalada na planta nº 156/89, de 29/05/89, da DSCC e remoção dos mesmos de todas as construções e materiais aí existentes.

2. Para efeitos do cumprimento do número anterior, só será emitida a licença de ocupação, pelos serviços competentes, após a completa remoção de todas as construções e materiais existentes na área circundante assinalada na planta referida no número anterior.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.
2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 5 000,00 a \$10 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$10 001,00 a \$20 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$20 001,00 a \$50 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

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 a multa que poderá ir 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 a multa que poderá ir 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 número 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 \$27 303 355,00 (vinte e sete milhões, trezentas e três mil, trezentas e cinquenta e cinco patacas) que será pago da seguinte forma:

- a) \$6 303 355,00 (seis milhões oitocentas e três mil trezentas e cinquenta e cinco patacas) 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente, no montante de \$20 500 000,00 (vinte milhões e quinhentas mil patacas), será liquidado em cinco prestações semestrais, iguais de capital e juros, vencendo juros à taxa anual de 7%, no valor de \$4 540 361,00 (quatro milhões quinhentas e quarenta mil trezentas e sessenta e uma patacas) cada uma, vencendo-se a primeira seis meses após a data de publicação em Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$17 016,00 (dezassete mil e dezasseis 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. 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 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 a publicar 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.

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, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído, sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona;

2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

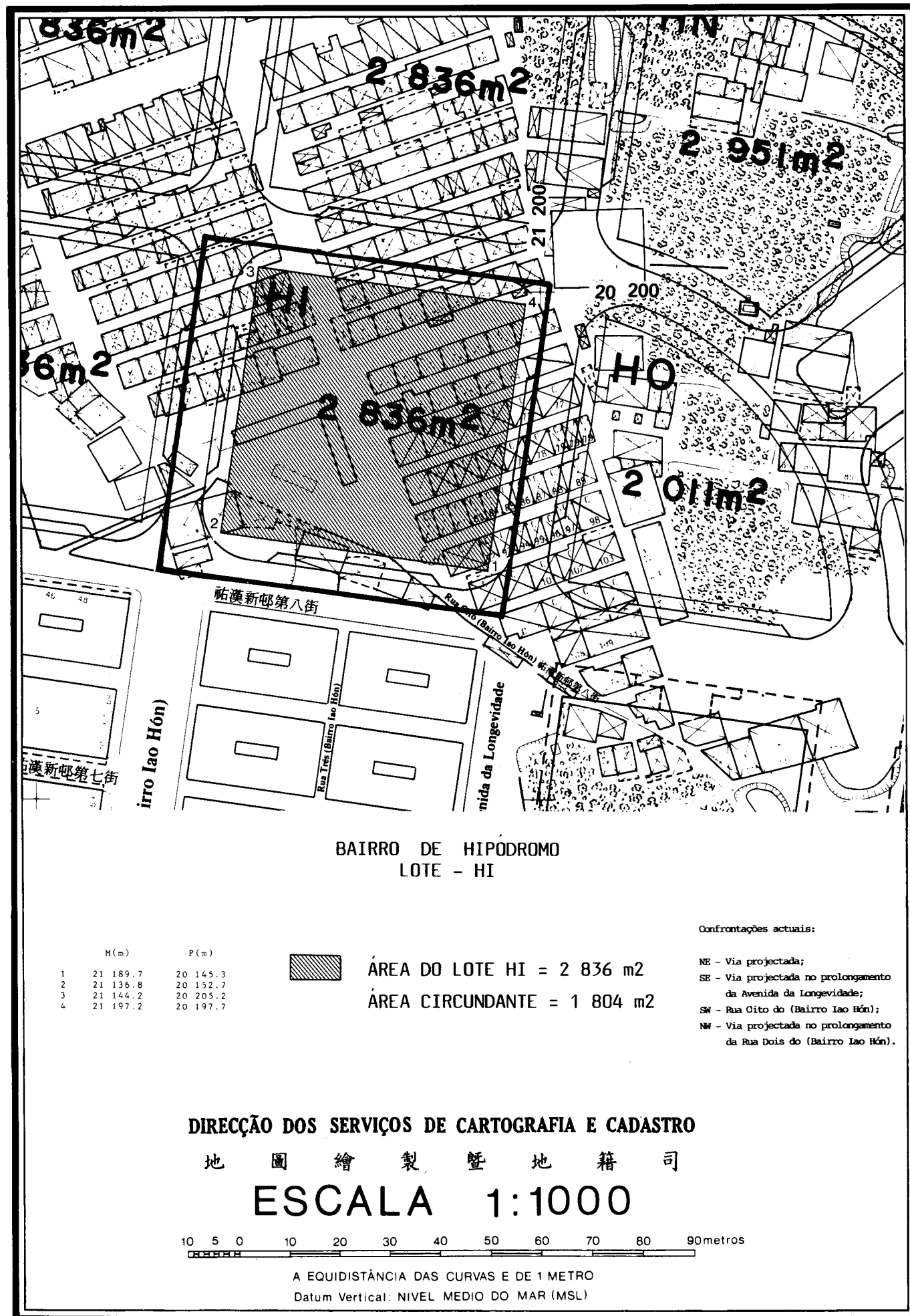
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO COMPETENTE

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 nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1989. —
O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



Despacho n.º 27/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito pela STDM - Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1.420 m², sito na ZAPE, no lote "B" do Quarteirão 6, para construção de um edifício destinado a um hotel. (Proc. n.º 835.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. n.º 134/89, da Comissão de Terras)

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 13 de Janeiro de 1989, a Sociedade de Turismo e Diversões de Macau - STDM, com sede em Macau, no 2º andar da Nova Ala do Hotel Lisboa, solicitou junto da DSPECE, a concessão, por arrendamento, de um lote de terreno com a área de 1.420 m², sito na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lote "B" Quarteirão 6, destinado a um hotel.
2. Para o efeito a requerente submeteu o plano de aproveitamento do terreno à apreciação da DSOPT, que sobre ele emitiu parecer favorável. Também a DST emitiu parecer favorável.
3. Em face destes pareceres a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão requerida..
4. Com as condições fixadas concordou a referida requerente conforme termo de compromisso firmado em 24 de Novembro de 1989, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.
5. Conforme informação n.º 335/89, de 27 de Novembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
6. O terreno em apreço é terreno vago do Território, não descrito na CRPM e encontra-se demarcado na planta da DSCC, referenciada por "DPT/01/1226/88", de 5/1/89, assinalado pelas letras "A" e "A1", com a área de 1.420 m².
7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 4 de Dezembro de 1989, 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 nos artigos nºs 29, nº1, alínea c), 37 e 56 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA — OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

1. O Território de Macau, de ora em diante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede à Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, de ora em diante designada por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito, sito na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE) designado por lote "B" do Quarteirão 6, com a área de 1420 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado pelas letras "A" e "A1" na planta anexa, com o nº DPT/01/1226/88 de 05/01/89 da DSCC, que faz parte integrante do presente CONTRATO.
2. Durante o prazo global de aproveitamento, o SEGUNDO OUTORGANTE, poderá vedar e utilizar como estaleiro de obra a parcela do terreno, assinalada com a letra "B" na planta referida no número anterior.

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 nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA — APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 20 pisos.

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

Comercial: do 1º ao 3º andares

Hotel : 3ª cave, parte do r/c, e do 4º ao 16º andares

Estacionamento: 2ª cave, 1ª cave e parte do r/c

3. A área de 439 m² assinalada com a letra A1 na referida planta da DSCC, e que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, será destinada, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva e que se chamará zona de passeio sob a arcada.
4. O SEGUNDO OUTORGANTE fica obrigado a reservar sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,20 metros, todo o terreno à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infraestruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/31/M, de 21 de Março, é fixada a renda anual de \$154.655,00 (cento e cinquenta e quatro mil seiscentas e cinquenta e cinco) patacas resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para hotel:

14.952 m² x \$7,50/m² \$112.140,00

ii) Área bruta para comércio:

3.822 m² x \$7,50/m² \$ 28.665,00

iii) Área bruta para estacionamento:

2.770 m² x \$5,00/m² \$ 13.850,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventuais rectificações no acto da aprovação do projecto, bem como no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva, sem prejuízo do cumprimento da legislação em vigor da lei do estacionamento, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.
3. Nos termos e ao abrigo do número 2 da cláusula 16ª do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, tendo em conta a revisão outorgada em 29 de Setembro de 1986, o SEGUNDO OUTORGANTE fica isento do

pagamento da renda durante o período de vigência daquele contrato.

4. Não se aplica a isenção referida no número anterior se houver, a favor de terceiro, transmissão dos direitos decorrentes deste contrato.
5. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da cessação da isenção referida no número 3, 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 30 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
 2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.
 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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
 5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições

aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado no número um da cláusula quinta e nos termos a definir pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, a pavimentação provisória dos arruamentos adjacentes ao TERRENO, assinalados na planta anexa com a letra B.
2. Constitui ainda encargo do SEGUNDO OUTORGANTE:
 - a) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções e materiais aí existentes;
 - b) O pagamento das despesas com a construção e pavimentação definitiva dos arruamentos adjacentes ao TERRENO, assinalados na planta anexa com a letra B, e a executar pela Administração do Território;
 - c) O pagamento do mobiliário urbano necessário, de acordo com o projecto de arranjos exteriores da responsabilidade da Administração do Território.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.
2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20.000,00 a \$ 50.000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51.000,00 a \$100.000,00;

- Na 3ª infracção: \$101.000,00 a \$200.000,00;
- A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

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 a multa que poderá ir até \$1.000,00 (mil 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 a multa que poderá ir 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 número 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 - 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. 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA - 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 PRIMEIRA - 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 a publicar 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESCISÃO

1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- a) Falta do pagamento pontual da renda, findo o período de isenção referido no nº3 da cláusula 4ª;
- 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, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído, sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;
- d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta;
- e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.

2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

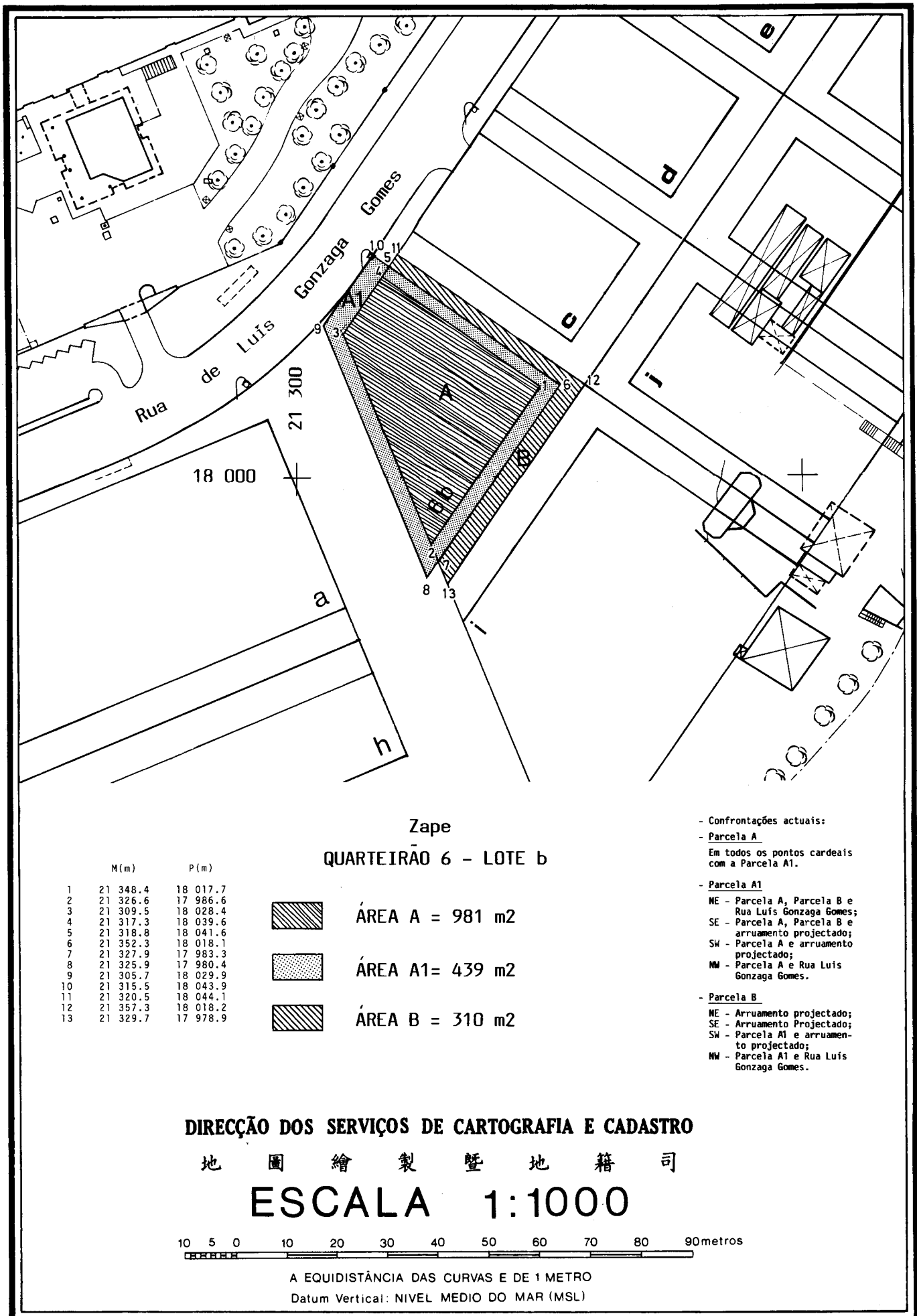
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1989. —
O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



Despacho n.º 28/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Fok, Lda. de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2836m², sito no Hipódromo Norte, Quarteirão "HH", destinado à construção de um edifício para comércio, habitação e áreas para estacionamento. (Proc. nº622.1, da Direcção de Serviços de programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. nº115/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 1988, Ng Weng Kin solicitou junto da DSPECE, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno sito no Bairro Iao Hon, então designado por Lote "Q" no plano de urbanização da Areia Preta.
2. Vendo viabilidade no pedido, a DSPECE informou Ng Weng Kin que devia apresentar o estudo prévio relativo ao aproveitamento do terreno com vista ao estabelecimento das negociações sobre a concessão requerida.
Pouco tempo depois, porém, Ng Weng Kin e a Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Fok, Lda., solicitaram a substituição de parte no processo, por forma a que a concessão se viesse a efectuar a favor desta Sociedade.
3. O novo reordenamento urbanístico da zona do Hipódromo, então em execução, determinou que este pedido, como outros para aquela zona, viesse a ter um andamento diferente do previsto.
4. A conclusão do Plano de Intervenção Urbanística do Hipódromo veio a dar-se no final do primeiro trimestre do ano corrente, pelo que aquela Direcção de Serviços informou a Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Fok, Lda. que, caso mantivesse interesse na concessão, deveria apresentar novo requerimento, plano de aproveitamento, programa de trabalhos e planta cadastral emitida pela DSCC, relativamente ao terreno designado por Quarteirão "HH" do Hipódromo Norte, com a área de 2836m².
5. Mantendo o interesse, a Sociedade referida, com sede em Macau, na Rua do Pagode, nº 52, r/c, por requerimento de 5 de Junho de 1989, renovou o pedido e apresentou os documentos solicitados. A DSOPT, apreciando o estudo prévio, emitiu parecer favorável, com algumas condicionantes.
6. Em face deste parecer e tendo em consideração o projecto a implantar no terreno, a DSPECE elaborou uma minuta de contrato, fixando as condições a que deveria obedecer a concessão do terreno.

7. As condições propostas foram aceites pela Sociedade de Investimento Imobiliário, Chun Fok, Lda., conforme termo de compromisso por ela firmado em 7/11/89, no qual declara aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa e se obriga ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura pública, na data e local para o efeito indicados.
8. Conforme informação nº349/89, de 9 de Novembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
9. O terreno em apreço tem a área de 2836m², encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciada por "Proc.155/89", de 29/5/89, e é terreno vago do domínio privado do Território.
10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 23 de Novembro de 1989, 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 nos artigos nºs 29, nº1, alínea c), 49 e seguintes e 56 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR
ARRENDAMENTO

O Território de Macau, de ora em diante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede à Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Fok, Lda, de ora em diante designada por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento, e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito sito no Hipódromo Norte, Quarteirão "HH", em Macau, com a área de 2836 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 155/89, de 29/05/89, da DSCC, e 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 data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, constituído por um podium com três pisos e duas torres com 20 pisos, compreendendo ao todo 23 pisos acima do solo.
2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: rés-do-chão

Habitacional: 4º ao 22º andares

Estacionamento e zonas de condomínio: 1º ao 3º andares

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/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 \$17 016,00 (dezassete mil e dezasseis patacas);

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$95 804,00 (noventa e cinco mil oitocentas e quatro patacas) resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

22 397 m² x \$3,00/m²\$67 191,00

ii) Área bruta para comércio:

2 625 m² x \$4,50/m²\$11 813,00

iii) Área bruta para estacionamento e zonas de condomínio:

5 600 m² x \$3,00/m²\$16 800,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos serviços competentes para efeito da 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 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 30 meses, contados a partir da data da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
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 de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras;
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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não

dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e área circundante assinalada na planta nº 155/89, de 29/05/89, da DSCC e remoção dos mesmos de todas as construções e materiais aí existentes.
2. Para efeitos do cumprimento do número anterior, só será emitida a licença de ocupação, pelos serviços competentes, após a completa remoção de todas as construções e materiais existentes na área circundante assinalada na planta do número anterior.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.
2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 5 000,00 a \$10 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$10 001,00 a \$20 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$20 001,00 a \$50 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

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 a multa que poderá ir 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 a multa que poderá ir 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 número 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 \$22 388 229,00 (vinte e dois milhões trezentas e oitenta e oito mil duzentas e vinte e nove patacas) que será pago da seguinte forma:

- a) \$5 598 229,00 (cinco milhões quinhentas e noventa e oito mil duzentas e vinte e nove patacas) 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente, no montante de \$16 790 000,00 (dezasseis milhões setecentas e noventa mil patacas), será liquidado em cinco prestações semestrais, iguais de capital e juros, vencendo juros à taxa anual de 7%, no valor de \$3 718 666,00 (três milhões setecentas e dezoito mil seiscentas e sessenta e seis patacas) cada uma, vencendo-se a primeira seis meses após a data de publicação em Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$17 016,00 (dezassete mil e dezasseis 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. 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 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 a publicar 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.

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, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído, sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;
- d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;
- e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona;

2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

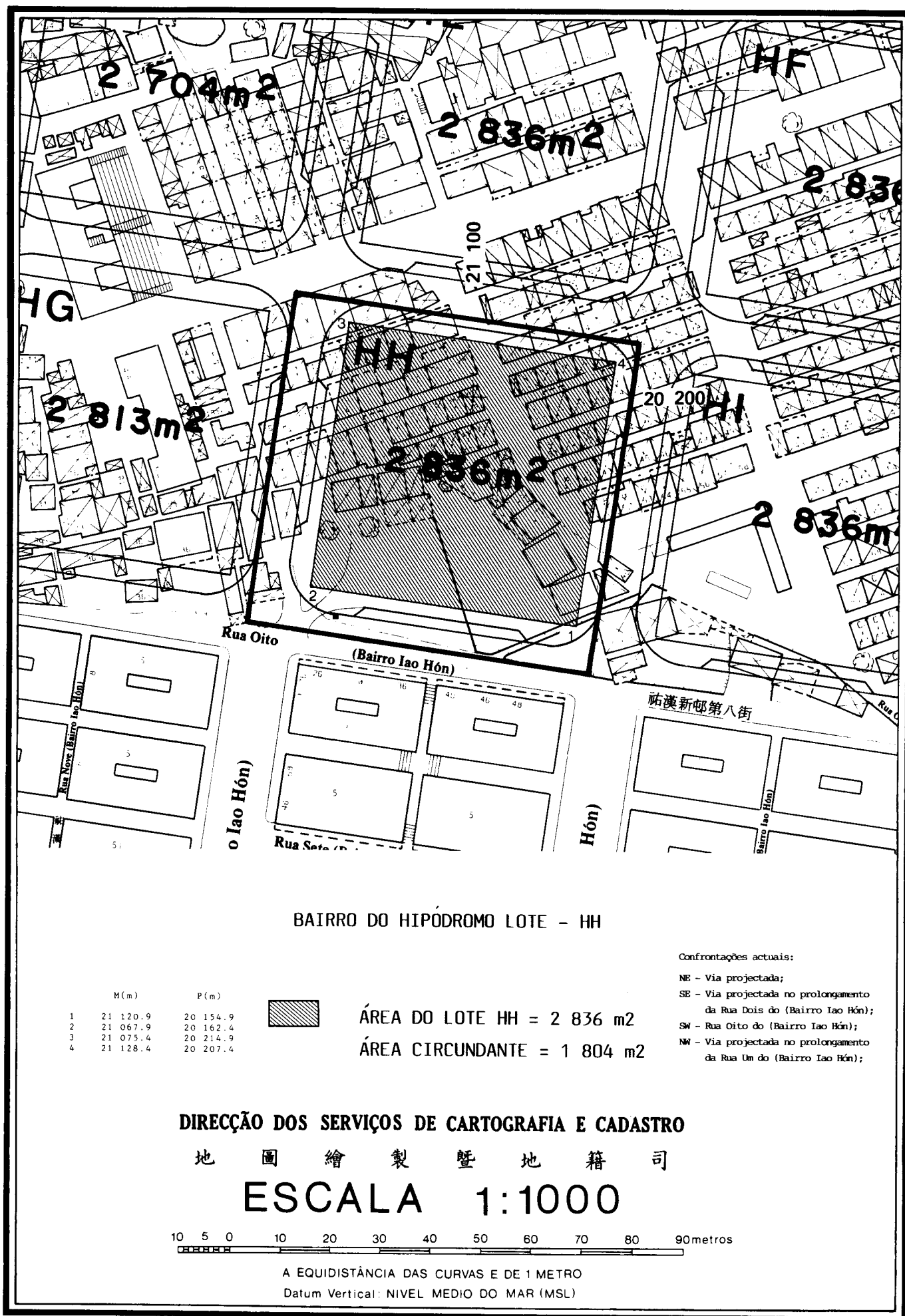
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO COMPETENTE

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

CLAUSULA DECIMA SEXTA - LEGISLAÇÃO APLICAVEL

O presente CONTRATO reger-se-à, nos casos omissos, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1989. —
O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



Despacho n.º 30/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento e Construção Cidade Nova, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 3790m², sito no Quarteirão "13a" da Baixa da Taipa, destinado à construção de um conjunto de blocos com fim habitacional e comercial. (Proc. nº6109.1, da Direcção de Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. nº123/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Janeiro de 1986, a Sociedade de Investimento e Construção Cidade Nova, Lda., solicitou junto da DSPECE a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno sito no gaveto compreendido entre a Av. Padre Tomás Pereira e a Estrada Almirante Marques Esparteiro, na Ilha da Taipa, com a área de 5997m², a fim de nele implantar quatro blocos residenciais, de cinco pisos, com áreas comerciais e de estacionamento.
Para o efeito juntou um plano de aproveitamento e planta cadastral.
2. No desenvolvimento do processo, aberto com o referido pedido, em Março de 1986, a DSPECE informou a requerente que se tornava necessário rectificar o estudo prévio pelo que deveria entrar em contacto com a DSOPT, por forma a serem fornecidas as indicações a ter em consideração no estudo prévio.
3. Até ao terceiro trimestre de 1988 o pedido não teve andamento significativo e, em 21 de Outubro daquele ano, a DSPECE informou a requerente que, em alternativa ao terreno requerido, poderia ser-lhe concedida uma parcela do Quarteirão 18 do PIU da Baixa da Taipa, pelo facto de o terreno inicialmente requerido ter maior apetência para um empreendimento hoteleiro, devendo, por isso, formalizar novo pedido, entregar novo plano de aproveitamento e planta do terreno.
4. Em 12/11/88 a Sociedade de Investimento e Construção Cidade Nova, Lda., satisfez o solicitado pela DSPECE e a DSOPT, apreciando o estudo prévio, emitiu sobre ele parecer favorável.
5. Mais uma vez porém o processo sofreu um impasse, porquanto uma parte da parcela ainda se encontrava ocupada por instalações da CTM. Houve, por isso, necessidade de solucionar este problema, encontrando-se uma alternativa satisfatória para as partes envolvidas.

Por despacho do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação as instalações da CTM, ficarão confinadas ao Quarteirão 24 da Baixa da Taipa.

6. Em face do despacho referido a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão do terreno.
7. Com as condições propostas concordou a requerente, conforme termo de compromisso firmado em 14 de Novembro, no qual se obrigou ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura em data e local para o efeito indicados.
8. Conforme informação nº363/89, de 16 de Novembro, da DSPECE; o acordado foi submetido à consideração superior tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
9. O terreno encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciada por "Processo 691/89", de 11/10/89, tem a área de 3790m², assinalada pelo número e letra "13a". Conforme se refere no anexo da planta é terreno do Território, não descrito.
10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 30 de Novembro de 1989, 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 nos artigos nºs 29, nº1, alínea c), 49 e seguintes e 56 da Lei nº6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR
ARRENDAMENTO

O Território de Macau, de ora em diante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede à Sociedade de Investimento e Construção Cidade Nova, Lda., de ora em diante designada por SEGUNDO

OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito, sito no Quarteirão 12a da Baixa da Taipa, na Ilha da Taipa, com a área de 3790 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 691/89 da DSCC e 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 data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um conjunto habitacional e comercial, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 23 pisos.
2. O conjunto referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: r/c (3º piso)

Habitacional: do 2º ao 20º andares (5º ao 23º pisos)

Estacionamento: 2ª e 1ª caves e 1º andar (1º, 2º e 4º pisos)

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/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 \$10,00 (dez patacas) por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$37 900,00 (trinta e sete mil e novecentas patacas);

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$200 574,00 (duzentas mil quinhentas e setenta e quatro patacas) resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

32 884 m2 x \$4,50/m2

\$147 978,00

ii) Área bruta para comércio:

3 231 m² x \$6,50/m²

\$ 21 002,00

iii) Área bruta para estacionamento:

7 021 m² x \$4,50/m²

\$ 31 594,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos serviços competentes para efeito da 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 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 30 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras;
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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.
2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51 000,00 a \$100 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101 000,00 a \$200 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções, o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

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 a multa que poderá ir até \$1 000,00 (mil 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 a multa que poderá ir 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 número 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 \$19 772 997,00 (dezanove milhões setecentas e setenta e duas mil novecentas e noventa e sete patacas) que será pago da seguinte forma:

- a) \$4 972 997,00 (quatro milhões novecentas e setenta e duas mil novecentas e noventa e sete patacas) 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente \$14 800 000,00 (catorze milhões e oitocentas mil patacas) que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 5 prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$3 277 919,00 (três milhões duzentas e setenta e sete mil novecentas e dezanove patacas) cada uma, vencendo-se a primeira 150 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$37 900,00 (trinta e sete mil e novecentas 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. 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 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 deslocuem 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 a publicar 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.

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, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído, sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;
 - d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;
 - e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

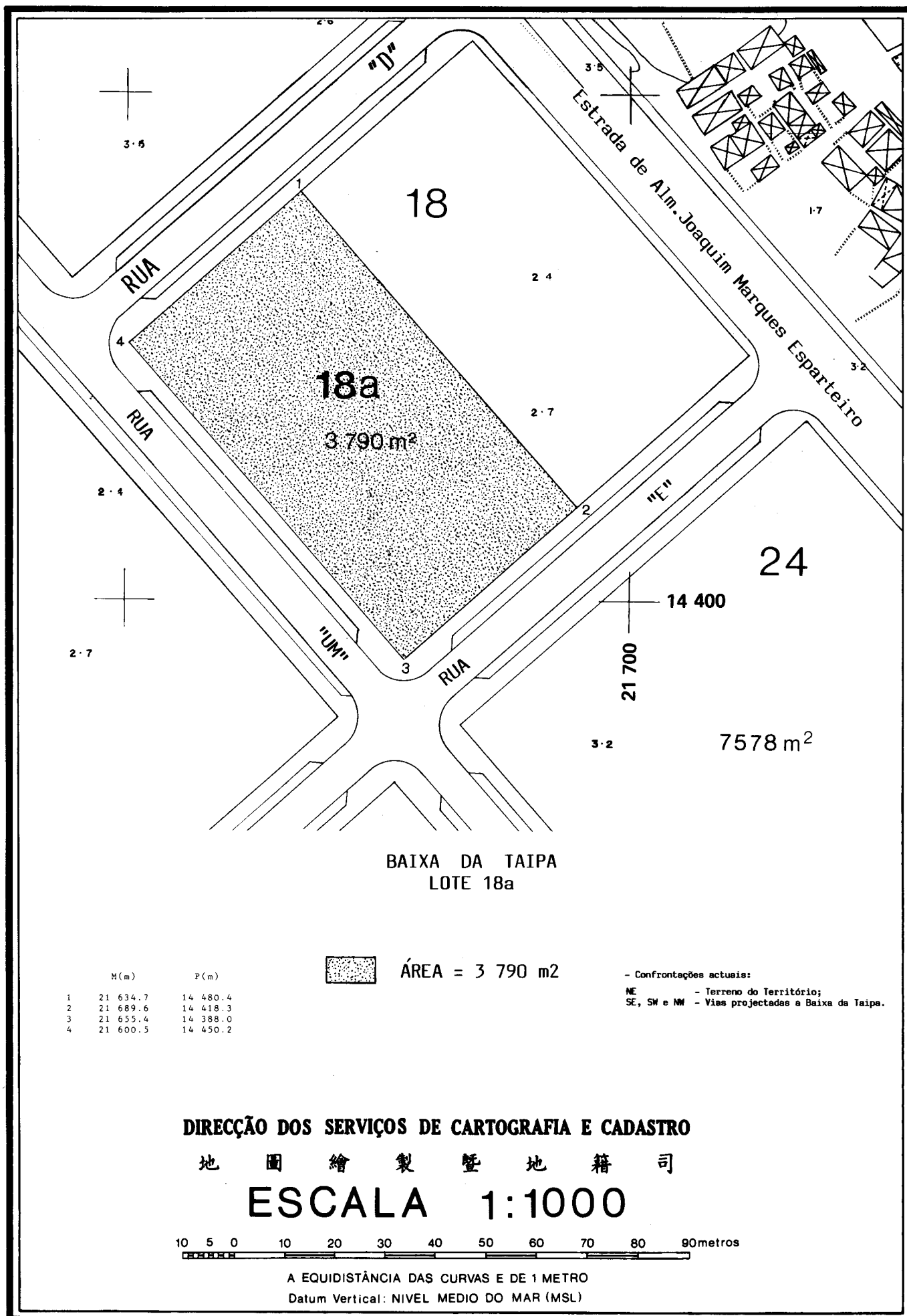
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO COMPETENTE

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 nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 20 de Dezembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



Despacho n.º 31/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito por LAU PENG SAM, em nome de uma sociedade a constituir, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 13 853m², sito na zona dos aterros de Pac On, Lote "R", destinado à construção de 3 unidades industriais. (Proc. nº 6061.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. nº 137/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento datado de 18 de Novembro de 1988, Lau Peng Sam natural de Macau, residente na Rua da Praia Grande, nº 9, edifício Hang Cheong, 7º "B", com escritório na Rua Comandante Mata e Oliveira - edifício da Associação Industrial de Macau, 8º andar, solicitou junto da DSPECE, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno que a Administração tivesse disponível na Ilha da Taipa, preferentemente na zona do Pac On, com uma área de cerca de 20 000m², destinado à edificação de uma fábrica de estacas de betão armado e outros materiais de construção civil.
2. O pedido não pôde desde logo ter o adequado andamento, mas no início de Outubro passado, a DSPECE informou o requerente que se encontrava disponível um terreno, situado no aterro de Pac On, Lote "R", pelo que, caso mantivesse interesse deveria requerer a sua concessão, apresentar o estudo prévio relativo ao aproveitamento, bem como apresentar a restante documentação necessária à instrução do processo.
3. Neste sentido, Lau Peng Sam, desta vez em nome de uma sociedade a constituir, solicitou a concessão do referido lote com vista à edificação de três fábricas, tendo juntado para o efeito, o plano de aproveitamento, planta cadastral e o estudo prévio.
4. O estudo prévio foi enviado à DSE que sobre ele emitiu parecer favorável condicionado a uma análise posterior. Igualmente a DSOPT emitiu parecer favorável.
5. Em face dos pareceres favoráveis daqueles Serviços, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão, as quais foram aceites pelo requerente, conforme termo de compromisso por ele firmado em 28-11-89, no qual declara aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa e se compromete, ainda, a constituir, até à data da celebração da escritura do contrato de concessão, uma sociedade comercial, com sede em Macau, e a fazer-se substituir, no processo de concessão, pela Sociedade, a qual outorgará a respectiva escritura pública de concessão, na data e local para o efeito indicados.
6. Conforme informação nº 391/89, de 28-11, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante na sequência do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
7. O terreno tem a área de 13 853m², encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciada por "Proc. nº 710/89", de 6-11-89, e é terreno vago do domínio privado do Território.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 7 de Dezembro de 1989, 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 nos artigos nºs 29, nº 1, alínea c), 49 e seguintes, e 56, da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O Território de Macau, de ora em diante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede a Lau Peng Sam, de ora em diante designado por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, não descrito, sito na zona dos aterros do Pac On, Lote "R", na Ilha da Taipa, com a área de 13.853 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 710/89 emitida em 6/11/89 pela DSCC.

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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

O TERRENO será aproveitado com a construção das seguintes unidades fabris:

- Fábrica de estacas de betão pré-esforçadas, de betão pronto e de outros produtos de construção civil;
- Fábrica de luvas;
- Fábrica de filtros de cigarros;

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 do terreno concedido no montante global de \$55.412,00 (cinquenta e cinco mil quatrocentas e doze patacas);

- b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$190.715,00 (cento e noventa mil setecentas e quinze patacas) resultante da seguinte discriminação:
- i) Área bruta para indústria:
15361 m2 x \$ 8,50/m2 \$130.568,50
 - ii) Área bruta industrial descoberta:
6619 m2 x \$ 8,50/m2 \$ 56.261,50
 - iii) Área bruta de estacionamento descoberto
457 m2 x \$ 8,50/m2 \$ 3.885,00
2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos serviços competentes para efeito da 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 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 30 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
- a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.
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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra

projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.
2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51 000,00 a \$100 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101 000,00 a \$200 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

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 a 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 a 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 número 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 - 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 nº 57/82/M, de 22 de Outubro.
3. Pela inobservância do estipulado no número 1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00
 - Na 2ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00
 - Na 3ª infracção: \$ 81 000,00 a \$150 000,00
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.
4. Pelo incumprimento do estipulado no número 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei nº 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$6.383.832,00 (seis milhões trezentas e oitenta e três mil oitocentas e trinta e duas patacas) que será pago da seguinte forma:

- a) \$1.883.832,00 (um milhão oitocentas e oitenta e três mil oitocentas e trinta e duas patacas) 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente \$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentas mil patacas) - que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$1.606.203,00 (um milhão seiscentas e seis mil duzentas e três patacas) cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$55.412,00 (cinquenta e cinco mil quatrocentas e doze 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 SEGUNDA - TRANSMISSÃO

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão enquanto o TERRENO não estiver aproveitado e ainda durante o período de dez anos contados a partir da data de emissão, pela DSOPT, da licença de utilização, depende de autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. Os pedidos de autorização eventualmente apresentados pelo SEGUNDO OUTORGANTE, para o efeito previsto no número anterior, implicarão a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente quanto ao montante do prémio estipulado na cláusula décima.
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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 deslocam no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - 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 por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 violação do disposto na cláusula décima segunda;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
 - e) Incumprimento repetido, a partir da 4ª infracção, das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona;
 - f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

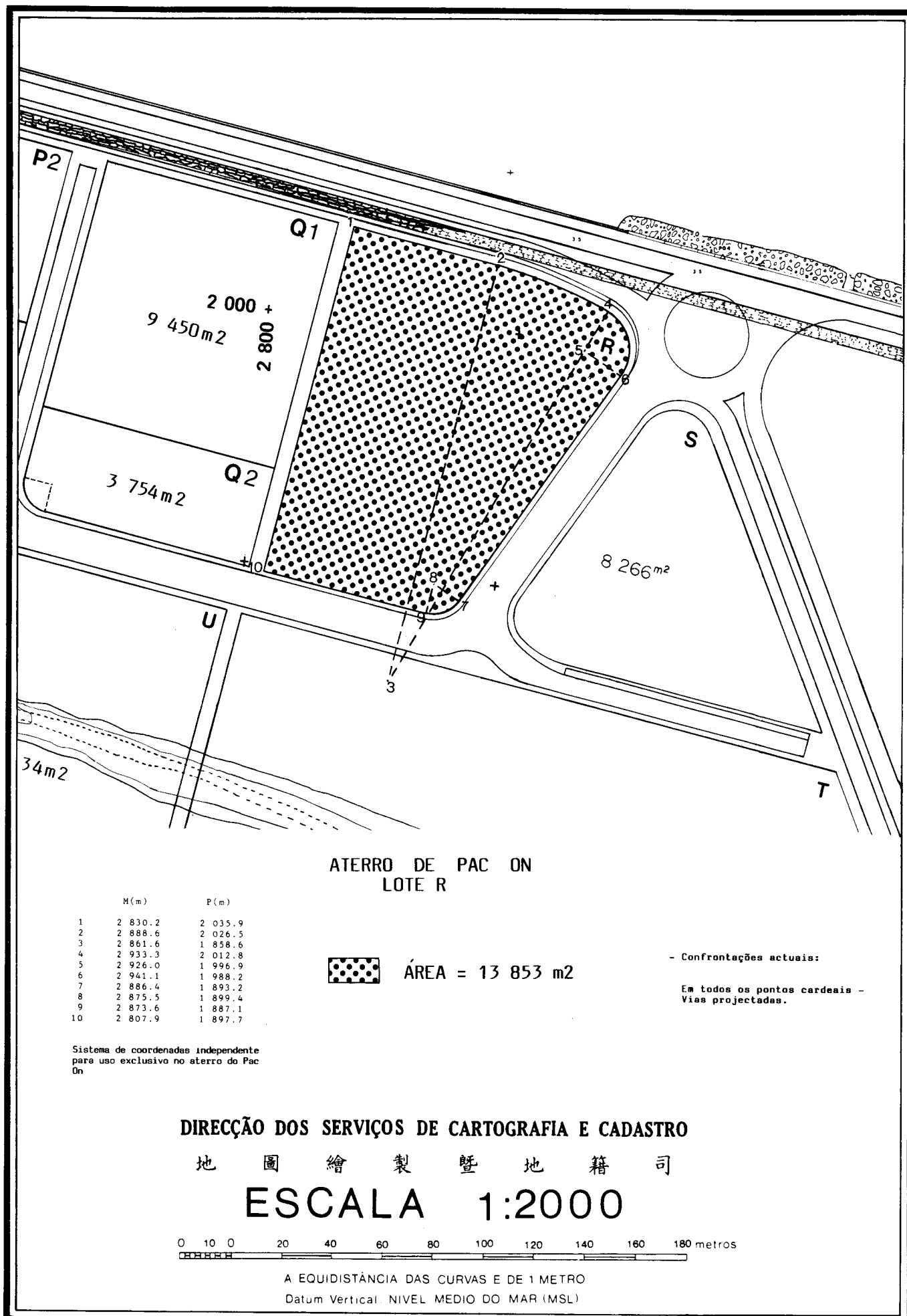
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 20 de Dezembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



Despacho n.º 32/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito por José Cheung aliás Cheung Tai, de alteração da redacção das cláusulas 2a, 3a e 4a da escritura de revisão do contrato de concessão, por aforamento, celebrada na DSF em 23/9/88, relativa ao terreno com a área de 53m2 sito na Estrada Coelho do Amaral nº37, em Macau. (Proc. nº238.1, da Direcção de Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. nº120/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada na DSF em 23 de Setembro de 1988, foi celebrado o contrato de revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 53m2, sito na Estrada Coelho do Amaral nº37, a favor de José Cheung, aliás Cheung Tai.
2. Pelas cláusulas segunda e quarta do contrato de revisão referido, o terreno seria reaproveitado com um edifício com 6 pisos. O reaproveitamento deveria operar-se no prazo global de 18 meses, contados a partir de 12/10/87.
3. Por requerimento de 8 de Maio de 1989, o referido concessionário veio alegar que, por dificuldades imprevistas no desalojamento dos inquilinos que habitavam o edifício a demolir, não lhe era possível cumprir os prazos de aproveitamento estabelecidos no número 1 da cláusula quarta do contrato de revisão celebrado em 23/9/88.
4. Por outro lado, o concessionário apresentou na DSOPT um novo projecto de construção que altera o número de pisos e as áreas de construção relativamente ao projecto que serviu de base à revisão da concessão.
5. A esta alteração do projecto, a DSOPT não pôs qualquer objecção sob o ponto de vista de licenciamento, pelo que a DSPECE elaborou uma proposta de alteração da redacção das cláusulas 2ª, 3ª e 4ª da escritura outorgada em 23/9/88.
6. Conforme informação nº346/89, de 7 de Novembro, da DSPECE, aquela proposta foi submetida à consideração superior tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 30 de Novembro de 1989, 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 nº107, da Lei nº6/30/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

ARTIGO ÚNICO: As cláusulas 2ª, 3ª e 4ª da escritura de revisão do contrato de concessão, por aforamento, celebrada na DSF em 23/9/88, passam a ter a seguinte redacção:

CLÁUSULA SEGUNDA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo sete pisos.
2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comércio - cerca de 66 m² - r/c e kok-chai;

Habitação - cerca de 331 m² - 1º a 5º andar duplex.
3. As áreas referidas no número anterior poderão ser sujeitas a eventuais rectificações, a efectuar no momento da vistoria, para efeito da 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 MOP\$34 400,00 (trinta e quatro mil e quatrocentas) patacas.
2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, \$913,00 (novecentas e treze) patacas, deverá ser pago, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública desta revisão.
3. O foro anual é actualizado para MOP\$86,00 (oitenta e seis patacas).

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 18 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.

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 apresentação e elaboração do projecto de obra;
 - b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da 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 estabelecido no número 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando todavia o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 20 de Dezembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Despacho n.º 35/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito por Tan Di, em nome de uma Sociedade a constituir, de concessão por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 5.288 m², sito na zona industrial de SEAC PAI VAN, Lote "SJ", destinado à edificação de uma unidade industrial de fiação e tecelagem de algodão. (Proc. nº 8104.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. nº 139/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento datado de 29 de Setembro de 1987, Tan Di, natural de Guandong, China, de nacionalidade chinesa e com domicílio em Macau, na Av. Venceslau de Moraes, Edifício Industrial Kin Yip, 3º

andar, solicitou a concessão de um lote de terreno, de preferência localizado na Taipa, com a área aproximada de 10.000m² para nele implantar uma unidade fabril de fiação e tecelagem de algodão.

2. Na sequência de várias reuniões para acerto da área mínima indispensável para a viabilização do projecto de empreendimento e sua localização, a DSPECE informou o requerente que estaria disponível o Lote "SJ" da zona industrial de Seac Pai Van, na Ilha de Coloane, com a área de 5.288m², pelo que, querendo, deveria requerer a sua concessão, apresentar estudo prévio do aproveitamento e demais documentação necessária à instrução do processo.
3. Correspondendo ao solicitado, Tan Di, também conhecido por Tam Tei, requereu a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do indicado terreno para o fim inicialmente requerido, apresentando ao mesmo tempo o estudo prévio e planta cadastral. Posteriormente, solicitou que a concessão do terreno viesse a ser feita a seu favor, em nome de uma sociedade comercial por quotas a constituir até à celebração da escritura pública de concessão, o que foi aceite.
4. O estudo prévio apresentado foi remetido à DSOPT e DSE para efeitos de parecer, tendo ambos os Serviços emitido parecer favorável.
5. Em face destes pareceres, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão, condições estas que tiveram a concordância do requerente conforme termo de compromisso por ele firmado em 24-11-89.
6. Neste termo de compromisso o requerente declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa, compromete-se a constituir a sociedade até à data da celebração da escritura de contrato de concessão e declara, ainda, fazer-se substituir no processo de concessão pela sociedade a constituir, a qual outorgará a respectiva escritura pública na data e local para o efeito indicados.
7. Conforme informação nº 393/89, de 29/11, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
8. O terreno, tem a área de 5.288m², encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciada por "Proc.nº480/89", de 23-11-89, e é terreno vago do domínio privado do Território.
9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 11 de Dezembro de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epigrafe, 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 nos artigos n.ºs 29, n.º1, alínea c), 49 e seguintes e 56 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 concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O Território de Macau, ora designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede a Tan Di, ora designado por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, não descrito, sito na zona industrial de Seac Pai Van, Lote "SJ" na Ilha de Coloane, com a área de 5288 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º 480/89, emitida em 23/11/89 pela DSCC.

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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, de 8 pisos, afectados à indústria de fiação e tecelagem de algodão 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 do terreno concedido, no montante global de \$21.152,00 (vinte e uma mil cento e cinquenta duas) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$175.244,00 (cento e setenta e cinco mil duzentas e quarenta e quatro) patacas resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para industria:
43.159 m2 x \$ 4,00/m2\$172.636,00
 - ii) Área bruta para estacionamento:
652 m2 x \$ 4,00/m2\$2.608,00
2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos serviços competentes para efeito da 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 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 30 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do Despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.
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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Casos os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE,

quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.

2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51 000,00 a \$100 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101 000,00 a \$200 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

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 a 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 a 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 número 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 - 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 nº 57/82/M, de 22 de Outubro

3. Pela inobservância do estipulado no número 1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00
 - Na 2ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00
 - Na 3ª infracção: \$ 81 000,00 a \$150 000,00
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.
4. Pelo incumprimento do estipulado no número 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei nº 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante \$4.398.213,00 (quatro milhões trezentas e noventa e oito mil duzentas e treze) patacas que será pago da seguinte forma:

- a) 1.098.213,00 (um milhão noventa e oito mil duzentas e treze) patacas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente, \$3.300.000,00 (três milhões e trezentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7 %, será pago em cinco prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$730.887,00 (setecentas e trinta mil oitocentas e oitenta e sete) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$21.152,00 (vinte e uma mil cento e cinquenta e duas) 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 SEGUNDA - TRANSMISSÃO

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o TERRENO não estiver aproveitado e ainda durante o período de dez anos contados a partir da data de emissão pela DSOPT, da licença de utilização, depende de autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. Os pedidos de autorização, eventualmente apresentados pelo SEGUNDO OUTORGANTE, para o efeito previsto no número anterior, implicarão a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente quanto ao montante do prémio estipulado na cláusula décima.

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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - 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 por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do TERRENO é declarada por despacho do Governador a publicar 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 violação do disposto na cláusula décima segunda;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
 - e) Incumprimento repetido a partir da 4ª infracção das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona;
 - f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

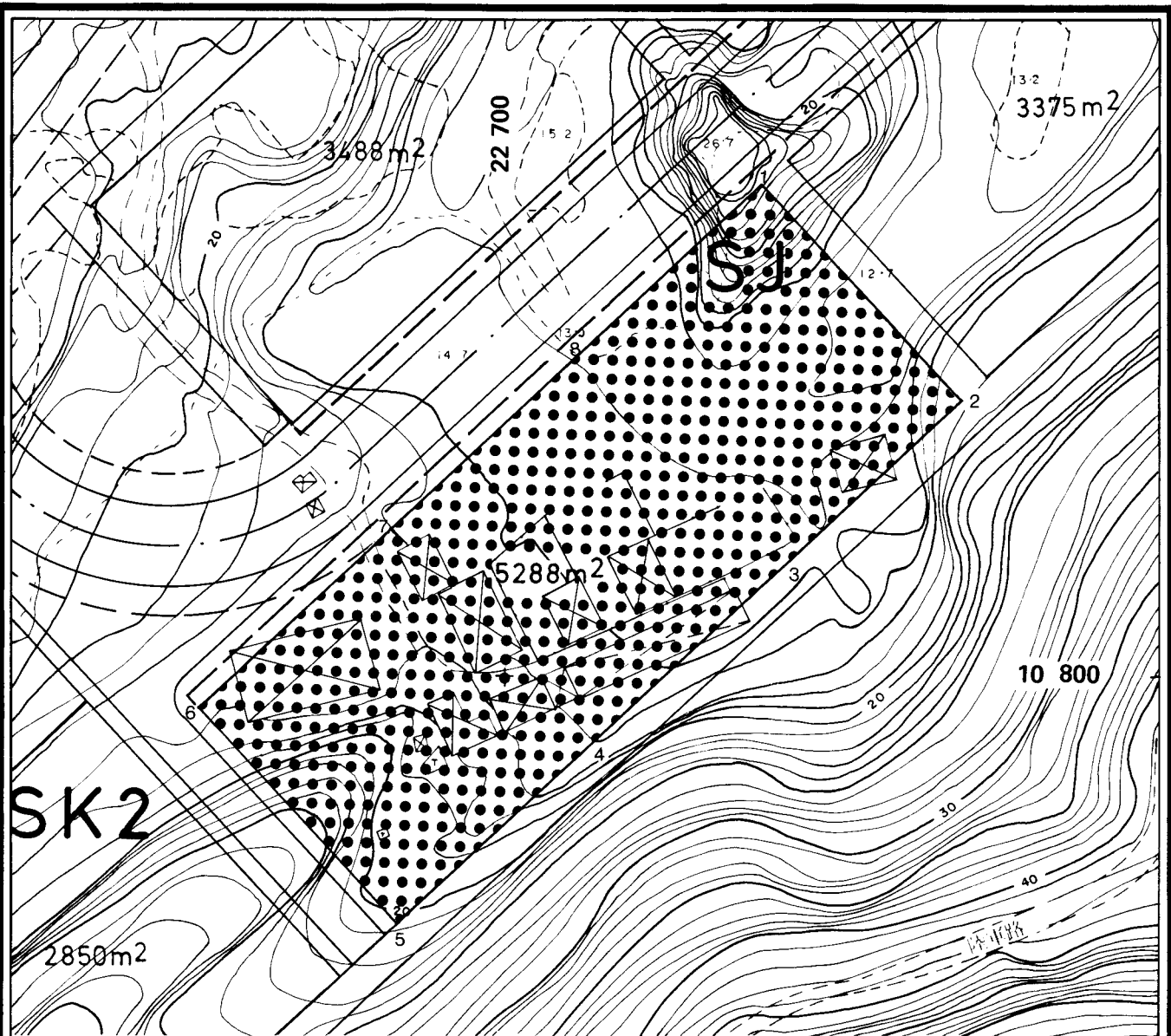
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 21 de Dezembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



ZONA INDUSTRIAL DE SEAC PAI VAN
LOTE SJ

	M(m)	P(m)
1	22 739.4	10 874.9
2	22 770.0	10 841.9
3	22 742.5	10 816.4
4	22 713.1	10 789.2
5	22 683.8	10 762.1
6	22 653.2	10 795.1
7	22 682.5	10 822.3
8	22 711.9	10 849.4



AREA = 5 288 m²

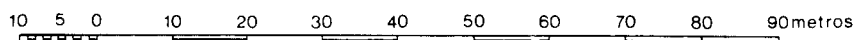
Confrontações actuais:

Confronta com vias projectadas em todos os pontos cardeais.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 36/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Géneros Alimentícios Congelados de Macau, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 4.440 m², sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, constituído por uma área a aterrar, destinada à construção de um edifício com fins industriais. (Proc. n.º 904.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. n.º 143/89, da Comissão de Terras.)

Considerando que:

1. Em 15/5/89, a Companhia de Géneros Alimentícios Congelados de Macau, Lda., com sede em Macau, na Rua Dr. Lourenço Pereira Marques, Ponte 6, requereu a concessão, em regime de arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno próprio para a implantação de uma unidade fabril destinada ao tratamento e preparação de produtos do mar, a qual, de preferência, poderia localizar-se em zona actualmente alagada e a aterrar, a oeste da Ilha Verde, numa área de 5.065 m², tendo para o efeito apresentado um plano de aproveitamento.
2. Este foi submetido à apreciação da DSM que sobre ele emitiu parecer favorável. Também a DSOPT e a DSE emitiram pareceres favoráveis, embora com certas condicionantes.
3. Tendo em conta os pareceres emitidos pelos referidos serviços a DSPECE fixou, em minuta do contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão, as quais foram aceites pela requerente conforme termo de compromisso por ela firmado, no qual declarou aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obrigou, ainda, a comparecer à outorga da respectiva escritura pública na data e local para o efeito indicados.
4. Conforme informação n.º 396/89, de 30/11, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
5. A área a conceder tem 4.440 m² e encontra-se demarcada na planta da DSCC, referenciada por "Proc. 765/89", de 13/11/89, assinalada pela letra "A".
6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 11 de Dezembro de 1989, 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 nos artigos nºs 29, nº1, alínea c) e 49 e seguintes, e 56 da Lei nº6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR
ARRENDAMENTO

-
1. O Território de Macau, ora designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede à Companhia de Géneros Alimentícios Congelados de Macau, Lda., ora designada por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, não descrito na C.R.P.M., sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, com a área de 4440 m², de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado com a letra A na planta anexa, com o nº 765/S9, de 13 de Novembro, da DSCC.
 2. A concessão do terreno identificado no número anterior pressupõe a conquista ao mar, mediante a execução prévia do aterro pelo SEGUNDO OUTORGANTE, de toda a área identificada com as letras "A" e "B" na planta referida no número anterior.
 3. A referida parcela "B" constituirá área pública (arruamentos), a executar igualmente pelo SEGUNDO OUTORGANTE que, durante o prazo global de aproveitamento, a poderá vedar e utilizar como estaleiro de obra.

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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

-
1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 (cinco) pisos.

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

- a) Parte do rés-do-chão e o 1º andar destinam-se à instalação de uma fábrica de produtos do mar, a explorar directamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE;
- b) A parte remanescente do rés-do-chão, a estacionamento;
- c) O 2º ao 4º andares, destinam-se a outras actividades industriais que sejam compatíveis com a natureza da actividade industrial a que se encontram afectos o r/c e 1º andar, (fábrica de produtos do mar), nomeadamente em matéria de higiene e salubridade.

3 Atentos os condicionalismos estipulados na alínea c) do número anterior, o desenvolvimento de quaisquer actividades industriais nos 2º ao 4º andares, fica sujeito a prévia autorização da Direcção dos Serviços de Economia.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/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 \$2,00 (duas) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$8.880,00 (oito mil oitocentas e oitenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$18 074,00 (dezoito mil e setenta e quatro) patacas resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:

17 304 m2 x \$1,00/m2\$17 304,00

ii) Área bruta para estacionamento:

770 m2 x \$1,00/m2\$ 770,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos serviços competentes para efeito da 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 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 30 (trinta) meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
 2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras;
 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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
 5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

-
1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE:
 - a) Proceder à construção e pavimentação dos arruamentos, bem como à execução dos sistemas de esgotos e drenagem de águas

pluviais, de acordo com os projectos elaborados pelo SEGUNDO OUTORGANTE e aprovados pelo PRIMEIRO OUTORGANTE;

- b) Desocupar o terreno e remover todas as construções e materiais, porventura, aí existentes;
2. Garantir, durante um ano, contado a partir da data da respectiva recepção, a boa qualidade dos materiais aplicados nas infra-estruturas referidas na alínea a) do número anterior, correndo por conta do SEGUNDO OUTORGANTE todos os encargos com as correcções e substituições, a efectuar ao abrigo desta garantia.
3. Caso o SEGUNDO OUTORGANTE não dê cumprimento à obrigação referida na alínea a) do número 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% (cinquenta por cento) que são exigíveis ao SEGUNDO OUTORGANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS PARA ATERRO

Todos e quaisquer materiais de aterro que o SEGUNDO OUTORGANTE eventualmente necessite para aplicar no TERRENO terão que ser obrigatoriamente obtidos fora do Território.

CLÁUSULA OITAVA - INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

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 a 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 a 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 número 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 - 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 nº 57/82/M, de 22 de Outubro.
 3. Pela inobservância do estipulado no número 1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00
 - Na 2ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00
 - Na 3ª infracção: \$ 81 000,00 a \$150 000,00
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.
 4. Pelo incumprimento do estipulado no número 2 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei nº 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$6 914 294,00 (seis milhões novecentas e catorze mil duzentas e noventa e quatro) patacas que será pago da seguinte forma:

- a) \$3 233 894,00 (três milhões duzentas e trinta e três mil oitocentas e noventa e quatro) patacas das quais \$833 894,00 (oitocentas e trinta e três mil oitocentas e noventa e quatro) patacas, serão pagas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO. O diferencial, no valor de \$2 400 000,00 (dois milhões e quatrocentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$531 554,00 (quinhentas e trinta e uma mil quinhentas e cinquenta e quatro) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente, no montante de \$3 680 400,00 (três milhões seiscentas e oitenta mil e quatrocentas) patacas, será

prestado, pelo SEGUNDO OUTORGANTE, pela dação em pagamento das obras de aterro e infraestruturas, correspondentes às parcelas "A" e "B" assinaladas na planta nº765/89, de 13 de Novembro, da DSCC, a executar pelo SEGUNDO OUTORGANTE de acordo com os projectos por este elaborados e aprovados pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$ 8 330,00 (oito mil oitocentas e oitenta) 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 SEGUNDA - 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 a transmissão à revisão das condições do presente CONTRATO.
2. A transmissão de situações emergentes deste CONTRATO na parte relativa aos pisos destinados ao uso exclusivo da actividade industrial do SEGUNDO OUTORGANTE, identificados na cláusula terceira fica sujeita a autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE, durante o período de 10 (dez) anos contados a partir da data da emissão, pela DSOPT, da licença de utilização do edifício.
3. Os pedidos de autorização eventualmente apresentados pelo SEGUNDO OUTORGANTE, para o efeito previsto no número anterior, implicarão a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente quanto ao montante do prémio estipulado na cláusula décima.
4. 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - 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 por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.

2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 violação do disposto na cláusula décima segunda;
- d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta, sétima, oitava, nona, décima, décima primeira e décima segunda.

2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

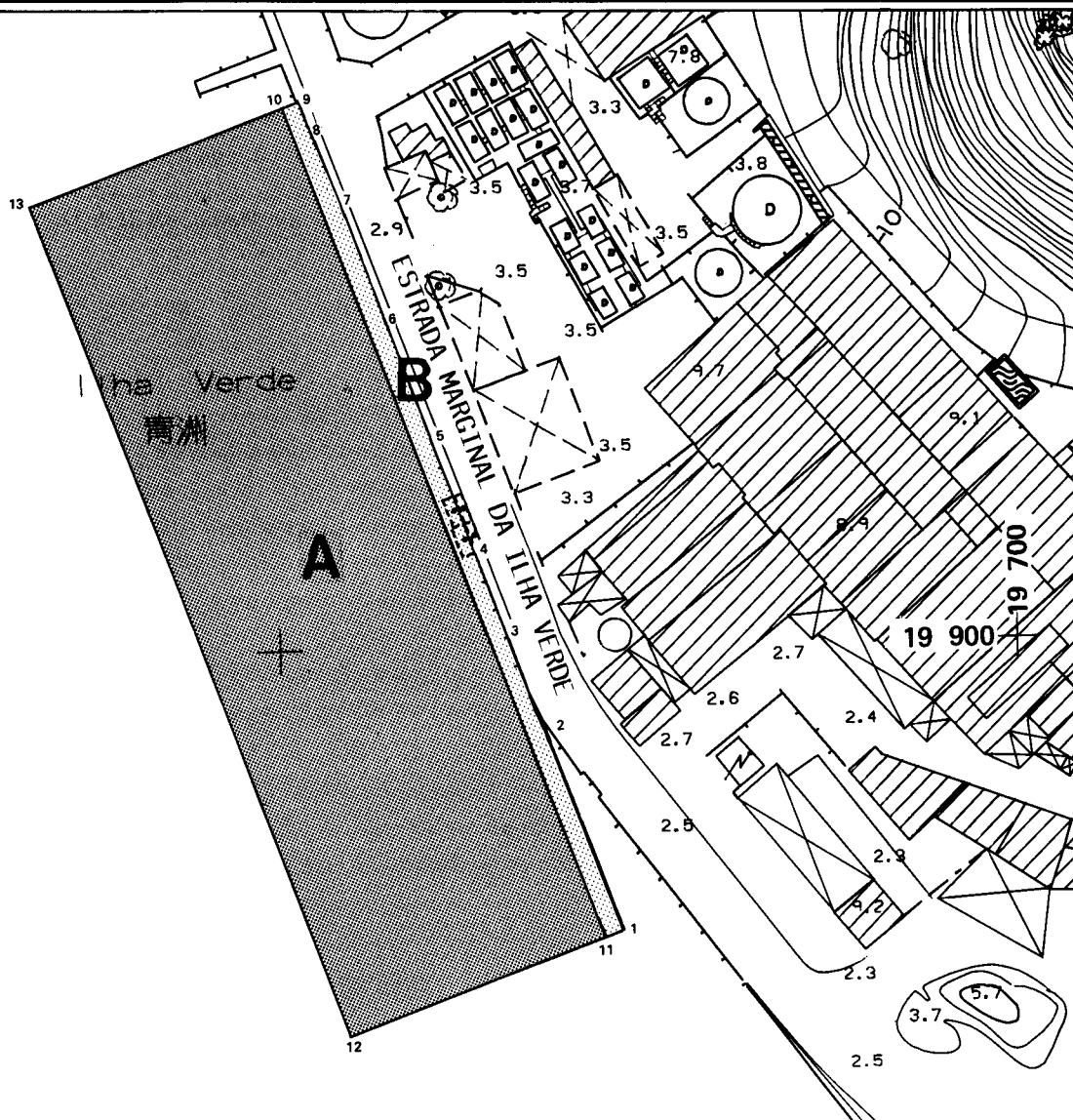
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente CONTRATO rege-se-á, nos casos omissos, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 21 de Dezembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



ESTRADA MARGINAL DA ILHA VERDE

	M (m)	P (m)
1	19 645.8	19 861.7
2	19 635.8	19 888.8
3	19 630.5	19 902.0
4	19 626.6	19 912.6
5	19 621.4	19 926.9
6	19 615.0	19 944.7
7	19 609.5	19 960.2
8	19 605.8	19 969.4
9	19 604.2	19 974.3
10	19 602.0	19 973.5
11	19 643.2	19 860.8
12	19 608.4	19 848.1
13	19 567.2	19 960.8



ÁREA "A" = 4 440 m²



ÁREA "B" = 292 m²

- Confrontações actuais:

- Parcela A

NE - Parcela B;

Restantes pontos cardeais -
zona costeira marítima

- Parcela B

NE - Estrada Marginal da Ilha Verde
e zona costeira marítima;

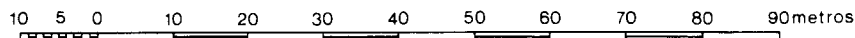
SE e NW - Zona costeira marítima;

SW - Parcela A.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 37/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Investimento Predial Ausmacau, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2.967 m² sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, destinado à construção de um edifício para fim predominantemente industrial. (Proc. n.º 910.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. n.º 141/89, da Comissão de Terras)

Considerando que:

1. Em Junho do corrente ano a Companhia de Investimento Predial Ausmacau, Lda., com sede em Macau, na Rua do Campo, n.ºs 8-8A, r/c, em requerimento dirigido a Sua Exa., o Governador, entregue na DSPECE, expôs que pretendia construir um edifício essencialmente destinado à instalação de uma fábrica de processamento de madeira de teca.
2. Para o fim em vista solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno sito na Zona Norte da Ilha Verde, zona predominantemente industrial, com a área aproximada de 3.148 m², tendo para o efeito apresentado plano de aproveitamento.
3. Este foi submetido à apreciação da DSOPT e da DSE que sobre ele emitiram parecer favorável.
4. Entretanto verificou-se que parte do terreno requerido pela "Ausmacau, Lda." estava ocupado ilegalmente pela Companhia Kam Wah que ali tinha instalado uma estação de combustíveis. Esta questão foi analisada na informação n.º 370/89 da DSPECE que propôs a desocupação da parte do terreno a conceder e arruamento confinante, autorizando a citada Companhia a ocupar o terreno remanescente mediante licença de ocupação temporária, tendo o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, concordado com o proposto.
5. Em face dos pareceres da DSOPT e DSE e do referido despacho, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão requerida.
6. As condições propostas foram aceites pela requerente, conforme termo de compromisso por ela firmado em 28/11/89, no qual declarou aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa e nele se obrigou, ainda, a comparecer à outorga da respectiva escritura pública, na data e local para o efeito indicados.
7. Conforme informação n.º 394/89, de 29/11, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes

Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado em 30 de Novembro de 1989, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. O terreno tem a área de 2.967 m², encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciada por "Proc. nº557/89" de 23/11/89, assinalado pela letra "A" e é terreno vago do domínio privado do Território.
9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 11 de Dezembro de 1989, 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 nos artigos nºs 29, nº1, alínea c) e 49 e seguintes e 56 da Lei nº6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O Território de Macau, ora designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede à Companhia de Investimento Predial Ausmacau, Lda., ora designada por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, não descrito, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde com a área de 2967 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº DTC 557/89 emitida em 23/11/89, pela DSCC.

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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo cinco pisos, ficando parte do r/c e 2º piso afectados à fábrica de processamento de madeira, a explorar directamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE.

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

Comercial: parte do r/c (350 m2);

Industrial: parte do r/c e 2º a 5º pisos (13 725 m2);

Estacionamento: parte do r/c (140 m2).

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/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 \$5,00 (cinco) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$14 835,00 (catorze mil oitocentas trinta e cinco) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$28 780,00 (vinte oito mil e setecentas e oitenta) patacas resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:

350 m2 x \$3,00/m2\$ 1 050,00

ii) Área bruta para indústria:

13 725 m2 x \$2,00/m2\$27 450,00

iii) Área bruta para estacionamento:

140 m2 x \$2,00/m2\$ 280,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos serviços competentes para efeito da 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 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 30 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras;
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 número 1. desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RDCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RDCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE:
 - a) A desocupação e remoção de todas as construções e materiais existentes nas áreas assinaladas com as letras A e B na planta;

- b) Proceder à construção dos arruamentos assinalados na planta anexa, com a letra B, bem como o sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, de acordo com o projecto a fornecer pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. Caso o SEGUNDO OUTORGANTE não dê cumprimento à obrigação referida na alínea b) do número 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% (cinquenta por cento) que são exigíveis ao SEGUNDO OUTORGANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.
2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51 000,00 a \$100 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101 000,00 a \$200 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

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 a 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 a 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 número 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 - 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 nº 57/32/M, de 22 de Outubro.
3. Pela inobservância do estipulado no nº1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito à seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00
 - Na 2ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00
 - Na 3ª infracção: \$ 81 000,00 a \$150 000,00
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.
4. Pelo incumprimento do estipulado no número 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei nº 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$5 453 740,00 (cinco milhões quatrocentas e cinquenta e três mil setecentas e quarenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

- a) \$953 740,00 (novecentas e cinquenta e três mil setecentas e quarenta) patacas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.

- b) O remanescente \$4 500 000,00 (quatro milhões e quinhentas mil) patacas que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em quatro prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$1 225 130,00 (um milhão duzentas e vinte cinco mil cento e trinta) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$14 835,00 (catorze mil oitocentas e trinta e cinco) 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 SEGUNDA - 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 a transmissão à revisão das condições do presente CONTRATO.
2. A transmissão de situações emergentes deste CONTRATO na parte relativa aos pisos destinados ao uso exclusivo da actividade industrial do SEGUNDO OUTORGANTE, identificados na cláusula terceira, fica sujeita a autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE, durante o período de 10 (dez) anos contados a partir da data da emissão, pela DSOPT, da licença de utilização do edifício.
3. Os pedidos de autorização eventualmente apresentados pelo SEGUNDO OUTORGANTE, para o efeito previsto no número anterior, implicarão a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente quanto ao montante do prémio estipulado na cláusula décima.
4. 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - 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 por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.

2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 violação do disposto na cláusula décima segunda;
- d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
- e) Incumprimento repetido a partir da 4ª infracção das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona;
- f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima;

2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

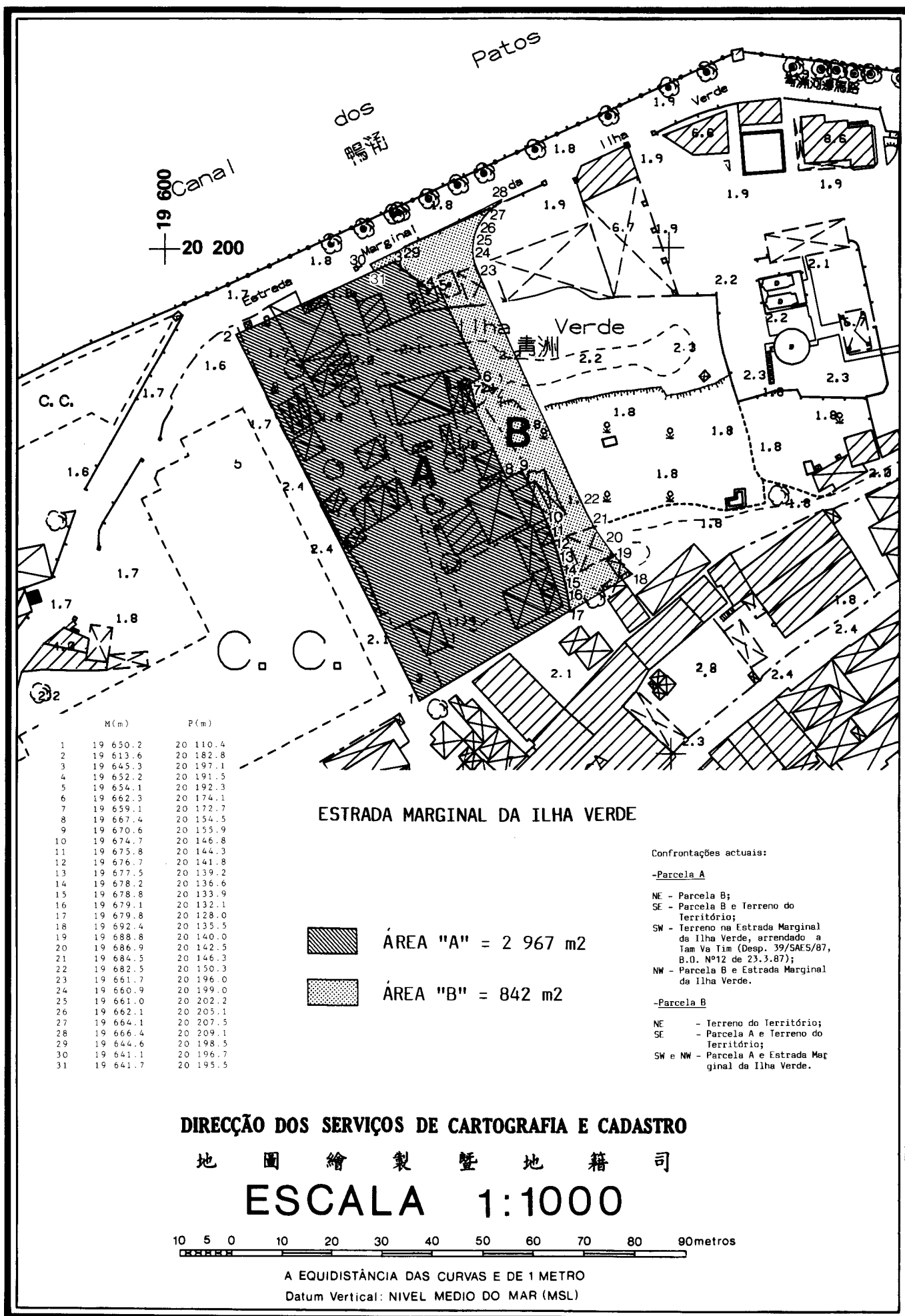
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 21 de Dezembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



Despacho n.º 38/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Fomento Predial San Kei, em nome de uma sociedade a constituir, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 9.450 m², sito no aterro de Pac On, lote "Q1", destinado à edificação de uma fábrica de tijolos. (Proc. nº 6062.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. nº 142/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. No início de Setembro do ano corrente, a Sociedade de Fomento Predial San Kei, requereu a concessão de um terreno por arrendamento e com dispensa de hasta pública, para edificar uma unidade industrial para fabricação de tijolo furado, destinado à construção civil.
2. Superiormente foram dadas orientações para que fosse encarada a hipótese de concessão de um terreno no aterro de Pac On, vindo a ser dado conhecimento à requerente da possibilidade de concessão do lote "Q1", com a área de 9.450 m².
3. Para o fim em vista, em requerimento datado de 31 de Outubro p.p. a Sociedade de Fomento Predial San Kei, Lda., solicitou a concessão do referido terreno, juntando a memória descritiva e o estudo prévio.
4. Para efeitos de parecer a DSPECE remeteu à DSOPT e DSE cópia do estudo prévio, tendo estes Serviços emitido parecer favorável.
5. Em face destes pareceres a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão requerida.
6. Com as condições fixadas concordou a requerente, conforme termo de compromisso por ela firmado em 28.11.89, no qual declara aceitar os termos e condições da minuta de contrato a ele anexa e se compromete ainda a constituir, até à data da celebração da escritura do contrato de concessão, uma sociedade, com sede em Macau, a qual outorgará a escritura de contrato de concessão na data e local para o efeito indicados.
7. Conforme informação nº 392/89, de 28-11, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante na sequência do qual, o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
8. O terreno tem a área de 9.450 m², encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciada por "Proc. nº 728/89", de 03.11.89 e é terreno vago do domínio privado do Território.
9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 11 de Dezembro de 1989, 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 nos artigos nºs 29, nº1, alínea c), 49 e seguintes e 56, da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O Território de Macau, de ora em diante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede à Sociedade de Fomento Predial San Kei, Lda., de ora em diante designada por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito na zona dos aterros do Pac On, lote "Q1", na Ilha da Taipa, com a área de 9450 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 728/89 emitida em 3/11/89 pela DSCC.

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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

O TERRENO será aproveitado com a construção de uma fábrica de tijolos, 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 do terreno concedido, no montante global de \$37.800,00 (trinta e sete mil e oitocentas) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO, passará a pagar o montante global de \$113.400,00 (cento e treze mil e quarenta) patacas resultante da seguinte discriminação:

Área bruta para indústria:

9450 m2 x \$12,00/m2 \$113.400,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos serviços competentes para efeito da 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 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 24 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.
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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE,

quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.

2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51 000,00 a \$100 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101 000,00 a \$200 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções, o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

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 a 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 a 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 número 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 - 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 nº 57/82/M, de 22 de Outubro.

3. Pela inobservância do estipulado no número 1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
- Na 1ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$ 81 000,00 a \$150 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.
4. Pelo incumprimento do estipulado no número 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei nº 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$2.837.670,00 (dois milhões oitocentas e trinta e sete mil seiscentas e setenta) patacas que será pago da seguinte forma:

- a) \$837.670,00 (oitocentas e trinta e sete mil seiscentas e setenta) patacas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente, \$2.000.000,00 (dois milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$713.868,00 (setecentas e treze mil oitocentas e sessenta e oito) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127º. da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$37.800,00 (trinta e sete mil e oitocentas) 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 SEGUNDA - TRANSMISSÃO

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o TERRENO não estiver aproveitado, e ainda durante o período de dez anos contados a partir da data de emissão, pela DSOPT, da licença de utilização do edifício, fica sujeita a autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. Os pedidos de autorização eventualmente apresentados pelo SEGUNDO OUTORGANTE, para o efeito previsto no número anterior, implicarão a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente quanto ao montante do prémio estipulado na cláusula décima.

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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - 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 por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 violação do disposto na cláusula décima segunda;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
 - e) Incumprimento repetido a partir da 4ª infracção das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona;
 - f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

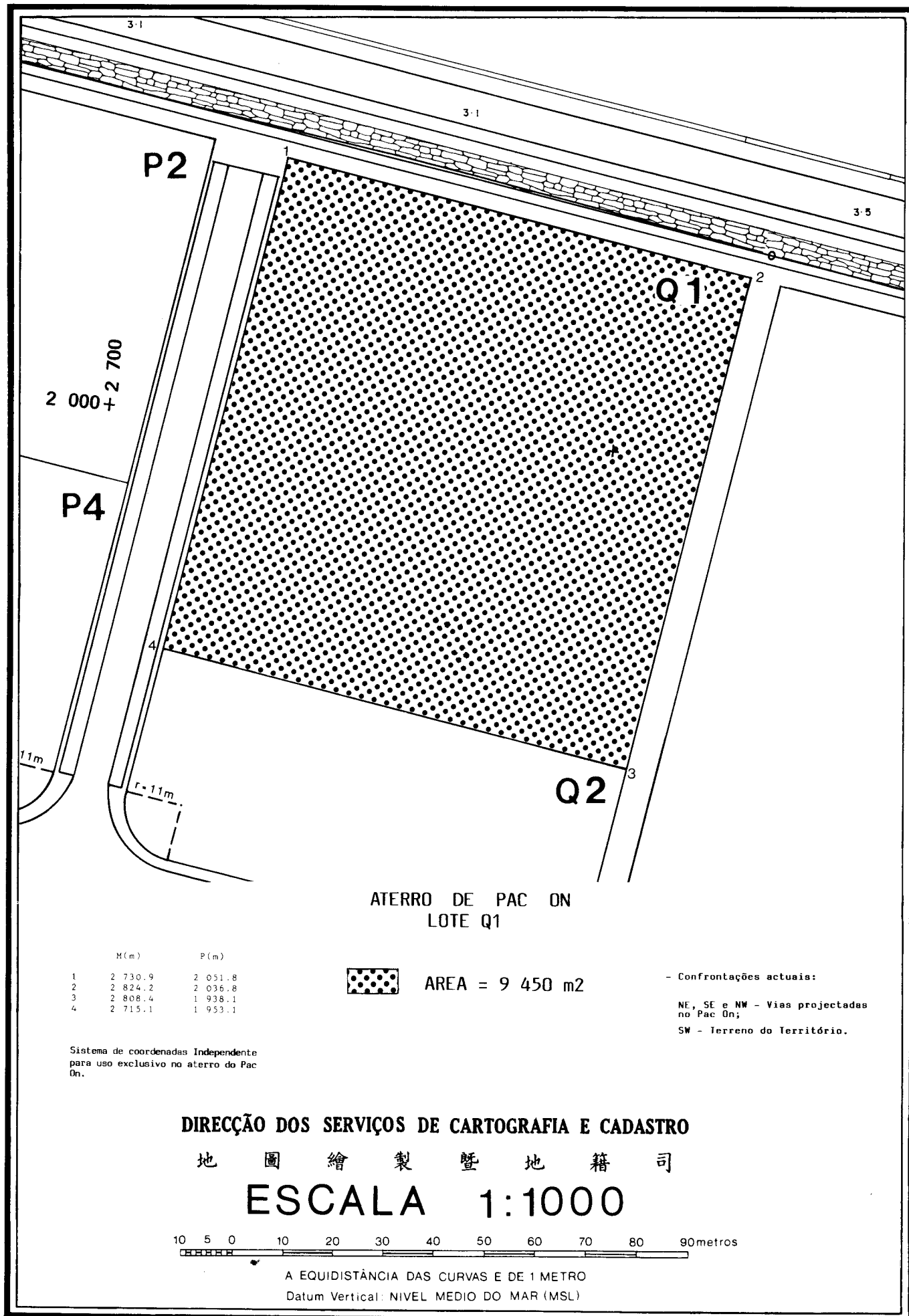
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 21 de Dezembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



Despacho n.º 39/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito por Kam Sao Nam e Van Chi Seng, em nome de uma sociedade a constituir, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 3.281 m², sito no aterro do Pac On, lote "P3", destinado à instalação de uma central de betão pronto. (Proc. n.º 6077.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. n.º 144/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Kam Sao Nam, comerciante, morador na Rua da Praia Grande n.º 47-90, bloco-B, e Van Chi Seng, também comerciante e residente na Av. Almeida Ribeiro, Edifício Weng Hang, ap.310, vieram, em nome de uma sociedade, a constituir, requerer a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área entre 2.500 a 5.000 m², sito em Coloane, onde pretendiam construir uma unidade industrial destinada à fabricação de betão pronto.
2. Informados pela DSPECE, no início de Outubro passado, da disponibilidade de um terreno com a área aproximada de 3.259 m², sito no aterro do Pac On, os requerentes apresentaram, em 3 de Novembro do corrente ano, novo requerimento a renovar o pedido de concessão, tendo para o efeito apresentado plano de aproveitamento e planta cadastral.
3. O estudo prévio foi submetido à apreciação da DSOPT que sobre este emitiu parecer favorável. Também a DSE se pronunciou favoravelmente sobre o mesmo.
4. Em face destes pareceres, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão do terreno, condições estas que foram aceites pelos requerentes, conforme termo de compromisso por eles firmado em 30.11.89, no qual declararam aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se comprometem, ainda, a constituir a sociedade comercial por quotas, com sede em Macau, até à data da celebração da escritura pública de contrato de concessão, o qual será outorgado pela mesma sociedade na data e local para o efeito indicados.
5. Conforme informação n.º 397/89, de 30.11, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante na sequência do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, por despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
6. O terreno tem a área de 3.281 m², encontra-se demarcado na planta da DSCC, referenciada por "Proc. n.º 750/89", de 3.11.89, correspondente ao lote "P3" do aterro do Pac On e é terreno vago do domínio privado do Território.
7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 11 de Dezembro de 1989, 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 nos artigos nºs 29, nº1, alínea c), 49 e seguintes e 56 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O Território de Macau, ora designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede a Kam Sao Nam e Van Chi Seng, ora designados por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, não descrito, sito na zona do aterro do PAC ON, lote "P3", na Ilha da Taipa, com a área de 3281 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 750/89, emitida em 3/11/89, pela DSCC.

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 nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

O TERRENO será aproveitado com a construção de uma central de betão 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 do terreno concedido no montante global de \$13.124,00 (treze mil cento e vinte e quatro) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$39.372,00 (trinta e nove mil trezentas e setenta e duas) patacas resultante da seguinte discriminação:

Área bruta para indústria:

3281 m2 x \$12,00/m2 \$39.372,00

2. A área referida no número anterior está sujeita a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos serviços competentes para efeito da 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 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 18 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.
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 número 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE,

quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.

2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51 000,00 a \$100 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101 000,00 a \$200 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

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 a 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 a 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 número 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 - 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 nº 57/82/M, de 22 de Outubro.

3. Pela inobservância do estipulado no número 1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00
 - Na 2ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00
 - Na 3ª infracção: \$ 81 000,00 a \$150 000,00
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.
4. Pelo incumprimento do estipulado no número 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei nº 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$1.016.225,00 (um milhão dezanove mil duzentas e vinte e cinco) patacas que será pago da seguinte forma:

- a) \$416.225,00 (quatrocentas e dezanove mil duzentas e vinte e cinco) 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 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$315.840,00 (trezentas e quinze mil oitocentas e quarenta) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$13.124,00 (treze mil cento e vinte 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 SEGUNDA - TRANSMISSÃO

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão enquanto o TERRENO não estiver aproveitado e ainda durante o período de dez anos contados a partir da data de emissão pela DSOPT, da licença de utilização, depende de autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. Os pedidos de autorização eventualmente apresentados pelo SEGUNDO OUTORGANTE, para o efeito previsto no número anterior, implicarão a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente quanto ao montante do prémio estipulado na cláusula décima.
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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - 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 por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 violação do disposto na cláusula décima segunda;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
 - e) Incumprimento repetido a partir da 4ª infracção das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona;
 - f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

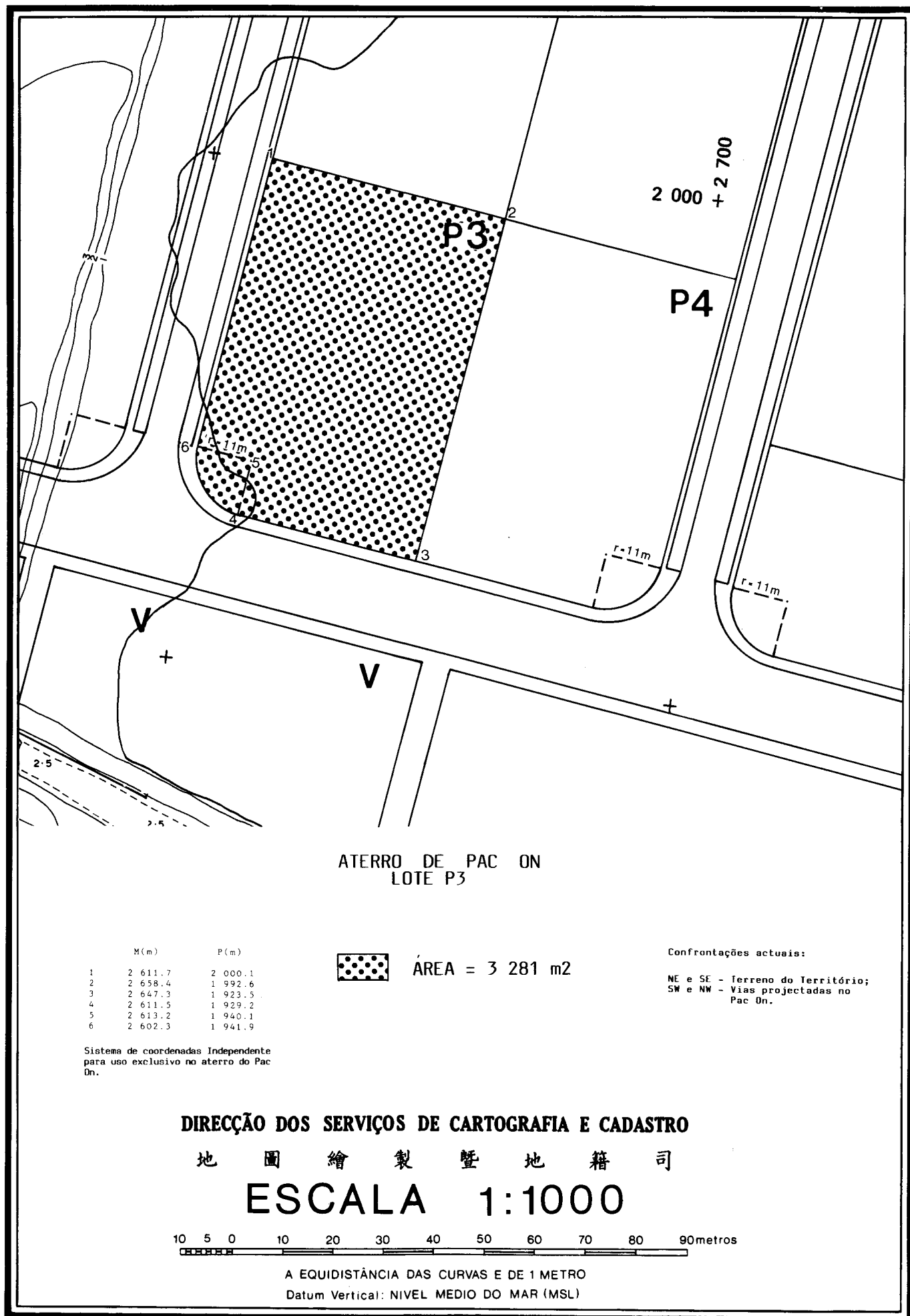
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 21 de Dezembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



Despacho n.º 40/SATOP/89

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Engenharia e Indústria Guandong (Macau), Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 659 m², sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, n.º 1, B, destinado à edificação de um edifício industrial. (Proc. n.º 794.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. n.º 146/89, da Comissão de Terras)

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 7 de Dezembro de 1987, Chen Zhuoquan, ao tempo residente na Av. Horta e Costa, n.º 5, 5.º D, edifício Va Fai Koc, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, com a área ainda não determinada pela DSCC, confrontando com a Estrada Marginal e com uma rua interior. O terreno destinar-se-ia à construção de um edifício para habitação e comércio.
2. Em Outubro de 1988, renovou o pedido, mas desta vez pretendendo que o terreno fosse destinado à construção de um edifício industrial, solicitando simultaneamente autorização para início das negociações.
3. Considerando que o terreno requerido se inseria em zona vocacionada para a actividade industrial e que o requerente havia apresentado uma solução para a desocupação das barracas existentes no mesmo, por despacho do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, foi autorizado o início das negociações directas com vista à concessão do terreno.
4. O requerente apresentou um estudo prévio do aproveitamento que teve de ser rectificado. Sobre o estudo prévio rectificado, a DSOPT emitiu parecer favorável tal como a DSE.
5. Em face destes pareceres, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão.
6. Após algumas modificações na minuta de contrato, a Companhia de Engenharia e Indústria Guandong (Macau), Lda., firmou, em 2/12/89, um termo de compromisso no qual declara aceitar os termos e condições da minuta a ele anexa, e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.
7. Conforme informação n.º 367/89, de 2/12, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em

despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. O terreno tem a área de 659 m², encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciada por "Proc. 669/89", de 23/11/89, e é terreno vago do domínio privado do Território.
7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 11 de Dezembro de 1989, 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 nos artigos nºs 29, nº1, alínea c) e 49 e seguintes, e 56 da Lei nº6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O Território de Macau, ora designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede à Companhia de Engenharia e Indústria Guandong (Macau), Lda., ora designada por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, não descrito, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, com a área de 659 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 669/89, emitida em 23/11/89 pela DSCC.

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, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

-
1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6º pisos.

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

Industrial: parte do r/c e do 2º ao 6º piso com cerca de 3436 m²;

Estacionamento: parte do r/c com 50 m².

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 do terreno concedido no montante global de \$2.636,00 (duas mil seiscentas e trinta e seis) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$6.972,00 (seis mil novecentas e setenta e duas) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para industria:

3436 m² x \$2,00/m²\$6.872,00

ii) Área bruta para estacionamento:

50 m² x \$2,00/m²\$ 100,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos serviços competentes para efeito da 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 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 18 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.

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 de obra (projecto de arquitectura);

b) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras;

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 número 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES DO TERRENO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE fica expressamente proibido de remover do TERRENO, sem prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do TERRENO.

2. Só serão dadas autorizações, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no TERRENO nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE serão sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51 000,00 a \$100 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101 000,00 a \$200 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

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 a 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 a 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 número 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 - 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 nº 57/82/M, de 22 de Outubro.

3. Pela inobservância do estipulado no número 1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:

- Na 1ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00
- Na 2ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00
- Na 3ª infracção: \$ 81 000,00 a \$150 000,00
- A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.

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

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$1 673 112,00 (um milhão seiscentas e setenta e três mil cento e doze) patacas que será pago da seguinte forma:

- a) \$473 112,00 (quatrocentas e setenta e três mil cento e doze) patacas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente \$1 200 000,00 (um milhão e duzentas mil) patacas que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$428 321,00 (quatrocentas e vinte e oito mil trezentas e vinte uma) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$2 636,00 (duas mil seiscentas e trinta e seis) 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 SEGUNDA - 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. 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - 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 por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.

2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 violação do disposto na cláusula décima segunda;
- d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
- e) Incumprimento repetido a partir da 4ª infracção das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona;
- f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima;

2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - 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 SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 21 de Dezembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

IMPRESA OFICIAL DE MACAU

Publicações à venda

Boletim Oficial de Macau (N.ºs avulsos, ao preço de capa, desde 1960).	Leis (1979).....\$ 15,00	2.º volume (8.º edição).....\$ 5,00
Constituição da República Portuguesa (Lei Constitucional n.º 1/89, de 8 de Julho — Segunda Revisão da Constituição).....\$ 40,00	Leis (1980).....\$ 20,00	3.º volume (6.º edição).....\$ 5,00
Contrato de Concessão — Jogos de Fortuna ou Azar (inclui traduções em chinês e inglês da versão oficial em língua portuguesa).....\$ 15,00	Leis (1981).....\$ 20,00	4.º volume (5.º edição).....\$ 15,00
Convenção para a Prevenção da Poluição Marinha Causada por Operações de Imersão de Detritos e Outros Produtos\$ 3,00	Decretos-Leis (1978).....esgotado	5.º volume (4.º edição).....\$ 15,00
Diário da Assembleia Legislativa — I e II Séries (N.ºs avulsos, ao preço de capa, até 1989)	Decretos-Leis (1979).....\$ 30,00	6.º volume (2.º edição).....\$ 15,00
Dicionário de Chinês-Português: Formato escolar (encadernado).....\$ 80,00	Decretos-Leis (1980).....\$ 20,00	Nomenclatura Gramatical Portuguesa\$ 2,00
Formato escolar (brochura) \$ 60,00	Decretos-Leis (1981).....\$ 30,00	Pensões de Aposentação e de Sobrevivência (em chinês).....\$ 1,00
Formato «livro de bolso».....\$ 35,00	Portarias (1978).....esgotado	Plano Oficial de Contabilidade (bilingue).....\$ 30,00
Dicionário de Português-Chinês: Formato escolar (encadernado).....\$ 150,00	Portarias (1979).....\$ 15,00	Regime Penal das Sociedades Secretas\$ 3,00
Formato «livro de bolso».....\$ 50,00	Portarias (1980).....\$ 25,00	Regimento da Assembleia Legislativa (alteração).....\$ 3,00
Estatuto Orgânico de Macau (bilingue) 4.º edição (1988) \$ 10,00	Portarias (1981).....\$ 20,00	Regimento da Assembleia Legislativa (em chinês).....\$ 4,00
Fachada de S. Paulo (A) , por Monsenhor Manuel Teixeira \$ 10,00	(Em volume único)	Regimento do Conselho Consultivo\$ 2,00
Imprensa Oficial de Macau — Organização e funcionamento / legislação subsidiária\$ 10,00	1982.....esgotado	Regulamento dos Bairros Sociais \$ 2,00
Índices Alfabéticos (anuais) do «Boletim Oficial» de Macau (N.ºs avulsos ao preço de capa)	1983.....esgotado	Regulamento de Disciplina Militar\$ 3,00
Jogo Ilícito e Usura nos Casinos \$ 3,00	1984.....esgotado	Regulamento do Ensino Infantil ...\$ 3,00
Legislação Autárquica\$ 30,00	1985 (3 volumes)	Regulamento da Escola de Pilotagem de Macau\$ 2,00
Legislação de Macau — Leis, Decretos-Leis e Portarias: Leis (1978).....esgotado	I volume (Leis).....\$ 25,00	Regulamento Geral de Administração de Edifícios Promovidos em Regime de Contratos de Desenvolvimento para Habitação (edição bilingue).....\$ 5,00
	II volume (Decretos-Leis).....\$ 120,00	Regulamento Internacional para Evitar Abaloamento no Mar (1972).....\$ 5,00
	III volume (Portarias).....\$ 75,00	Regulamento da Secção de Apoio às Forças de Segurança de Macau, das Oficinas Navais ...\$ 2,00
	1986	Regulamento dos Serviços do Arquivo Provincial do Registo Criminal e Policial de Macau ..\$ 2,00
	(Em volume único, encadernado).....\$ 180,00	Relações Laborais — Regime Jurídico (bilingue).....\$ 10,00
	1986 (3 volumes)	
	I volume (Leis).....\$ 30,00	
	II volume (Decretos-Leis).....\$ 90,00	
	III volume (Portarias).....\$ 30,00	
	(Em volume único)	
	1987.....esgotado	
	1988 (3 volumes)	
	I volume (Leis).....\$ 100,00	
	II volume (Decretos-Leis).....\$ 70,00	
	III volume (Portarias).....\$ 60,00	
	Legislação do Trabalho (edição bilingue).....\$ 25,00	
	Lei da Nacionalidade (edição bilingue).....\$ 15,00	
	Lei de Terrasesgotado	
	Lei de Terras (em chinês).....\$ 5,00	
	Licença para estabelecimento de garagem\$ 2,00	
	Método de Português para uso das Escolas Chinesas , por Monsenhor António André Ngan:	
	1.º volume (16.º edição).....\$ 5,00	



Imprensa Oficial de Macau
澳門政府印刷署

PREÇO DESTE SUPLEMENTO \$ 163,20

本張價銀一百六十三元二毫正