

Residuais, engenheiro Humberto António Verdelho Basílio, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e o arquitecto Francisco Manuel Caldeira Cabral, cujo objecto é a execução do projecto de recuperação e integração paisagística da Ponta da Cabrita, na ilha da Taipa.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 12 de Junho de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

#### Despacho n.º 69/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito pela sociedade denominada Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 118 315 m<sup>2</sup>, ora reduzida para 117 272 m<sup>2</sup>, sito na ilha de Coloane, junto à Estrada de Seac Pai Van, afecto à instalação do denominado Parque Industrial da Concórdia.

Desistência do direito resultante da concessão de uma parcela com a área de 1 043 m<sup>2</sup> (Processo n.º 8 188.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 19/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 172/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 50/93, II Série, de 15 de Dezembro, rectificado pelo Despacho n.º 81/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 29/94, II Série, de 20 de Julho, foi feita a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 328 213 m<sup>2</sup>, sito junto a Tai Van, na ilha de Coloane, concedido à Empresa de Fomento Industrial e Comercial Concórdia, S.A.R.L., por escritura pública outorgada em 7 de Outubro de 1975, lavrada a fls. 50 e seguintes do livro de notas n.º 156 da Repartição Provincial dos Serviços de Finanças.

2. Nos termos do n.º 1 da cláusula primeira do contrato titulado por aquele despacho, com a rectificação introduzida na alínea c), foram transmitidos, onerosamente, à ora requerente, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Limitada, (SPIC), com sede em Macau, na Avenida do Infante D. Henrique, n.º 29, edifício «Va Iong», bloco N, 22.º B, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 496 a fls. 173 do livro C-21, os direitos resultantes da concessão de sete quarteirões do terreno concedido, num total de 118 315 m<sup>2</sup>, destinando-se a integrar o Parque Industrial da Concórdia.

3. De acordo com o n.º 2 da mesma cláusula, a disponibilização de áreas aos investidores que pretendessem instalar e explorar projectos industriais no local, seria feita através de contratos de transmissão, com autorização prévia do Território que definiria no respectivo contrato a finalidade e condições de aproveitamento.

4. Por requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, datado de 25 de Outubro de 1994, a requerente solicitou que fosse feita a revisão do contrato por forma a contemplar, em substituição da figura da transmissão, o subarrendamento das parcelas de terreno concedido, de acordo com a alínea a) do n.º 2 do artigo 50.º da Lei de Terras, em condições a definir nos respectivos contratos.

5. A requerente solicitou, ainda, que fosse aceite a desistência do direito resultante da concessão de uma parcela de terreno com

a área de 1 043 m<sup>2</sup>, assinalada como «C1a» na planta n.º 1 372/89, emitida em 10 de Fevereiro de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), revertendo para o Território a fim de posteriormente poder vir a ser concedida à Companhia de Electricidade de Macau (CEM), para a construção de uma subestação.

6. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT fixou, em minuta de contrato, as condições a que a revisão deveria obedecer.

7. O processo seguiu a tramitação habitual, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 23 de Março de 1995, emitiu parecer favorável ao pedido.

8. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão da concessão foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 9 de Junho de 1995, assinada por José Augusto Rodrigues da Silva Romão, casado, natural de Leiria, residente em Macau, na Rua do Chunambeiro, n.º 26, edifício Fung King Garden, 13.º F, e Ouyang Diamo, solteiro, maior, natural da China, residente em Macau, na Avenida da Amizade, edifício Nam Fong, 12.º andar, na qualidade de gerentes da referida sociedade, com poderes para o acto, qualidade e poderes certificados pelo Cartório do Notário Privado António Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 107.º, 108.º e 50.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido identificado em epígrafe nos termos do contrato que se segue, acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e a Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Limitada, como segunda outorgante:

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

A revisão da concessão provisória, por arrendamento, das parcelas de terreno com as áreas de 14 865 (catorze mil, oitocentos e sessenta e cinco) metros quadrados, 19 964 (dezanove mil, novecentos e sessenta e quatro) metros quadrados, 16 329 (dezassex mil, trezentos e vinte e nove) metros quadrados, 22 137 (vinte e dois mil, cento e trinta e sete) metros quadrados, 22 369 (vinte e dois mil, trezentos e sessenta e nove) metros quadrados, 15 092 (quinze mil e noventa e dois) metros quadrados e 7 559 (sete mil, quinhentos e cinquenta e nove) metros quadrados, num total de 118 315 (cento e dezoito mil, trezentos e quinze) metros quadrados, referidas e com os valores atribuídos na alínea c) do n.º 1 da cláusula primeira do contrato titulado pelo Despacho n.º 172/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 50/93, II Série, de 15 de Dezembro, rectificado pelo Despacho n.º 81/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 29/94, II Série, de 20 de Julho, descritas na CRPM sob os n.ºs 22 554 a 22 560, de fls. 22 a 28 do livro B-54K e inscritas a favor da segunda outorgante conforme inscrição n.º 3 913 a fls. 99 do livro F-18K, da mesma Conservatória e ora assinaladas com as letras «A1», «B1», «C1», «C1a», «D1»,

«E1», «F1» e «G1» na planta n.º 1 372/89, emitida em 10 de Fevereiro de 1995, pela DSCC, a qual faz parte integrante do presente contrato.

2. No âmbito desta revisão, a segunda outorgante desiste, a favor do primeiro outorgante, que aceita a desistência, da concessão da parcela de terreno com a área de 1 043 (mil e quarenta e três) metros quadrados, a desanexar do terreno descrito na CRPM sob o n.º 22 556 a fls. 24 do livro B-54K e inscrito a seu favor sob o n.º 3 913 a fls. 99 do livro F-18K, assinalada com a letra «C1a» na referida planta, de forma a permitir a sua concessão posterior a favor da Companhia de Electricidade de Macau, S.A.R.L., para construção de uma subestação.

3. Em consequência da desistência referida no número anterior, o terreno descrito sob o n.º 22 556 a fls. 24 do livro B-54K passa a ter a área de 15 286 (quinze mil, duzentos e oitenta e seis) metros quadrados, e encontra-se assinalado com a letra «C1» na mesma planta.

4. A concessão do terreno, agora com a área global reduzida para 117 272 (cento e dezassete mil, duzentos e setenta e dois) metros quadrados, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato, ficando revogados o n.º 2 da cláusula primeira e a cláusula décima sexta do contrato titulado pelo Despacho n.º 172/ /SATOP/93, com a rectificação introduzida pelo Despacho n.º 81/ /SATOP/94, de 6 de Julho.

#### *Cláusula segunda — Prazo do arrendamento*

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 7 de Outubro de 1975, data da outorga da escritura pública da concessão inicial.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior pode, nos termos da legislação aplicável, ser renovado, por períodos sucessivos de 10 (dez) anos, até 19 de Dezembro de 2049.

3. Por cada renovação referida no número anterior, a segunda outorgante paga ao primeiro outorgante o montante correspondente a 10 (dez) anos de renda actualizada.

#### *Cláusula terceira — Subarrendamento*

A segunda outorgante fica autorizada, nos termos da legislação em vigor, a subarrendar o terreno, ou partes dele, mediante a celebração de contrato escrito, a publicar no *Boletim Oficial*, após superiormente aprovado.

#### *Cláusula quarta — Aproveitamento e finalidade do terreno*

O terreno é aproveitado exclusivamente com a construção e instalação de unidades destinadas à actividade industrial.

#### *Cláusula quinta — Renda*

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

a) Até à celebração dos contratos de subarrendamento a que se refere a cláusula terceira, a segunda outorgante paga uma renda anual no valor de \$ 117 272,00 (cento e dezassete mil, duzentas e setenta e duas) patacas, correspondente a \$ 1,00 (uma) pataca por metro quadrado de terreno concedido;

b) À medida que for subarrendado o terreno, e durante o período de execução das obras de aproveitamento, paga \$ 5,00 (cinco) patacas por metro quadrado do terreno subarrendado;

c) Após a conclusão das obras de aproveitamento, passa a pagar \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de terreno subarrendado.

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

#### *Cláusula sexta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento da totalidade do terreno deve operar-se no prazo global de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o aproveitamento das partes de terreno, objecto de contrato de subarrendamento, deve operar-se no prazo global de 12 (doze) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula os respectivos contratos.

3. Sem prejuízo do estipulado nos números anteriores, os subarrendatários devem, relativamente à apresentação dos projectos e início das obras, observar os seguintes prazos:

a) 30 (trinta) 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) 30 (trinta) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra para elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 30 (trinta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

4. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, o projecto só se considera efectivamente apresentado quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

5. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 2 desta cláusula, entende-se que, para apreciação dos projectos referidos no n.º 3, os Serviços competentes observam um prazo máximo de 30 (trinta) dias.

6. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, os subarrendatários podem dar início à obra projectada, 15 (quinze) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

7. A falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa os subarrendatários da apresentação do respectivo projecto de obra.

*Cláusula sétima — Materiais sobranes do terreno*

1. A segunda outorgante fica expressamente proibida de remover, ou autorizar a remoção do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, de quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só são 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, são 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 DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, a segunda outorgante fica sujeita às seguintes penalidades:

Na 1.<sup>a</sup> infracção: 20 000,00 a 50 000,00 patacas;

Na 2.<sup>a</sup> infracção: 50 001,00 a 100 000,00 patacas;

Na 3.<sup>a</sup> infracção: 100 001,00 a 200 000,00 patacas;

A partir da 4.<sup>a</sup> e seguintes infracções, o primeiro outorgante tem 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 sexta, relativamente à apresentação dos projectos, início e conclusão das obras, pelos subarrendatários, a segunda outorgante fica sujeita a multa, que pode ir até \$ 6 000,00 (seis mil) patacas, por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período, e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeita a multa, que pode ir até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada 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 n.º 2 desta cláusula, a segunda 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 afluentes industriais, ruído e poluição em geral, a segunda outorgante obriga-se a garantir o cumprimento, por parte dos subarrendatários, dos 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. A obrigação estipulada no número anterior deve ser comprovada mediante a apresentação de documentos emitidos pelos Serviços competentes do Território.

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

4. Pela inobservância do estipulado no n.º 1 desta cláusula, a segunda outorgante fica sujeita às seguintes penalidades:

Na 1.<sup>a</sup> infracção: 20 000,00 a 50 000,00 patacas;

Na 2.<sup>a</sup> infracção: 50 001,00 a 100 000,00 patacas;

Na 3.<sup>a</sup> infracção: 100 001,00 a 200 000,00 patacas.

5. A partir da 4.<sup>a</sup> infracção e seguintes, a segunda outorgante tem a faculdade de rescindir os contratos de subarrendamento, dando conhecimento do facto ao primeiro outorgante.

6. Pelo incumprimento do estipulado no n.º 2 desta cláusula, a segunda outorgante fica sujeita às sanções aplicáveis nos termos da Lei n.º 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

*Cláusula décima — Caução*

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$ 117 272,00 (cento e dezassete mil, duzentas e setenta e duas) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

*Cláusula décima primeira — Transmissão*

A transmissão de situações decorrentes desta concessão depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

*Cláusula décima segunda — Fiscalização*

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, a segunda 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 caduca 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 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

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

*Cláusula décima quarta — Rescisão*

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

- a) Falta de 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, sem prévia autorização do primeiro outorgante, em contravenção com o estipulado no n.º 1 da cláusula décima primeira;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.<sup>ª</sup> o Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

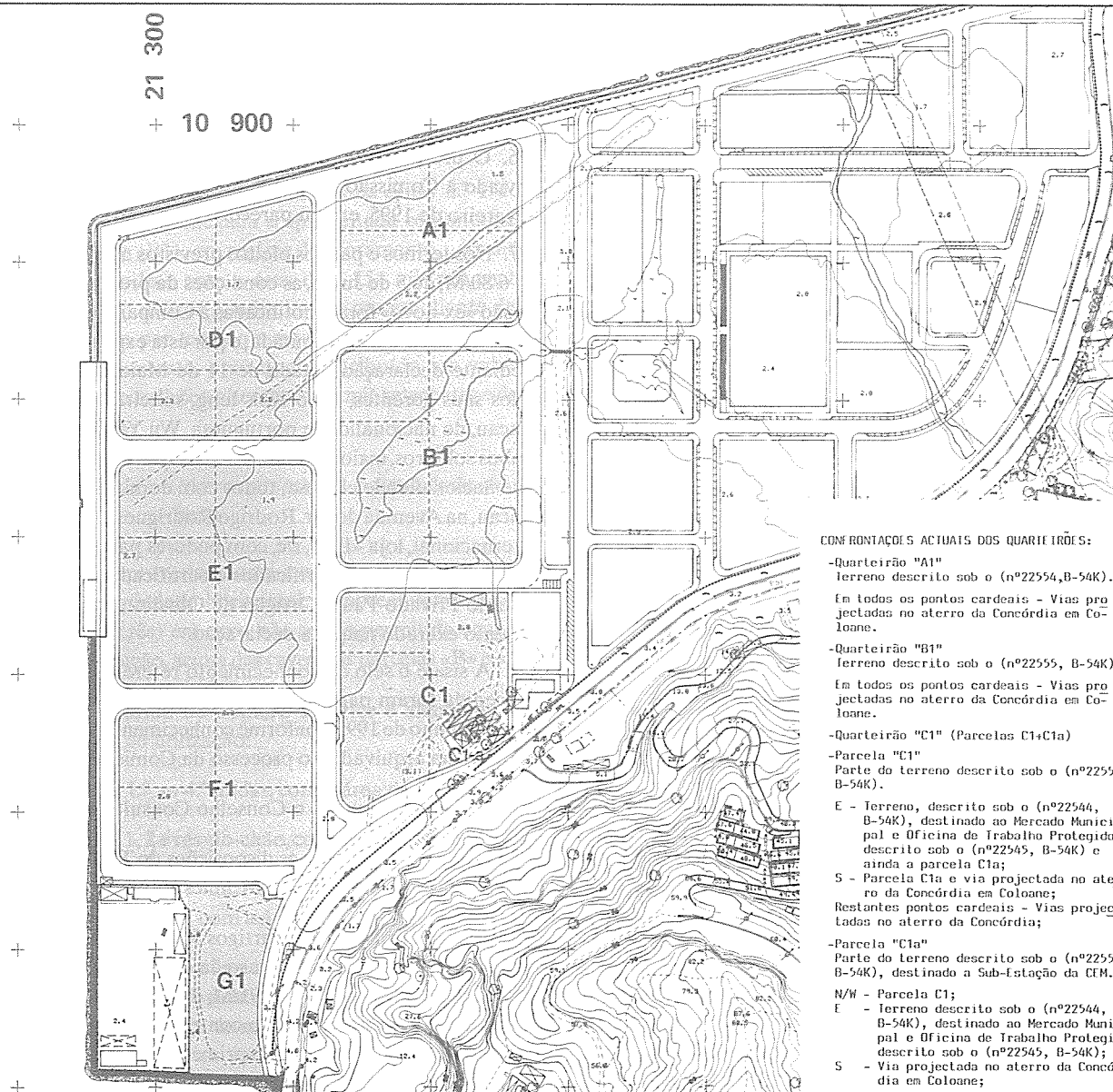
*Cláusula décima quinta — Foro competente*

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

*Cláusula décima sexta — Legislação aplicável*

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 15 de Junho de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



ATERRO DA CONCÓRDIA JUNTO A ESTRADA DE SEAC PAT VAN -  
COLOANE QUARTEIRÕES, A1, B1, C1, C1a, D1, E1, F1, e G1

ÁREA "A1" = 14 865 m<sup>2</sup>  
 ÁREA "B1" = 19 964 m<sup>2</sup>  
 ÁREA "C1" = 15 286 m<sup>2</sup>  
 ÁREA "C1a" = 1 043 m<sup>2</sup>  
 ÁREA "D1" = 22 137 m<sup>2</sup>  
 ÁREA "E1" = 22 369 m<sup>2</sup>  
 ÁREA "F1" = 15 092 m<sup>2</sup>  
 ÁREA "G1" = 7 559 m<sup>2</sup>

CONTOTAÇÕES ACTUAIS DOS QUARTEIRÕES:

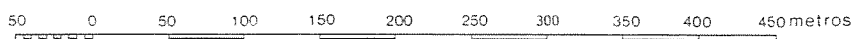
- Quarteirão "A1"  
terreno descrito sob o (nº22554, B-54K).  
Em todos os pontos cardeais - Vias projectadas no aterro da Concórdia em Coloane.
- Quarteirão "B1"  
terreno descrito sob o (nº22555, B-54K).  
Em todos os pontos cardeais - Vias projectadas no aterro da Concórdia em Coloane.
- Quarteirão "C1" (Parcelas C1+C1a)  
-Parcela "C1"  
Parte do terreno descrito sob o (nº22556, B-54K).  
E - Terreno, descrito sob o (nº22544, B-54K), destinado ao Mercado Municipal e Oficina de Trabalho Protegido descrito sob o (nº22545, B-54K) e ainda a parcela C1a;  
S - Parcela C1a e via projectada no aterro da Concórdia em Coloane;  
Restantes pontos cardeais - Vias projectadas no aterro da Concórdia;
- Parcela "C1a"  
Parte do terreno descrito sob o (nº22556, B-54K), destinado a Sub-Estação da CFM.  
N/W - Parcela C1;  
E - Terreno descrito sob o (nº22544, B-54K), destinado ao Mercado Municipal e Oficina de Trabalho Protegido descrito sob o (nº22545, B-54K);  
S - Via projectada no aterro da Concórdia em Coloane;
- Quarteirão "D1"  
terreno descrito sob o (nº22557, B-54K).  
Em todos os pontos cardeais - Vias projectadas no aterro da Concórdia em Coloane.
- Quarteirão "E1"  
terreno descrito sob o (nº22558, B-54K).  
Em todos os pontos cardeais - Vias projectadas no aterro da Concórdia em Coloane.
- Quarteirão "F1"  
terreno descrito sob o (nº22559, B-54K).  
Em todos os pontos cardeais - Vias projectadas no aterro da Concórdia em Coloane.
- Quarteirão "G1"  
terreno descrito sob o (nº22560, B-54K).  
N/E - Vias projectadas no aterro da Concórdia em Coloane;  
S - Zona costeira marítima;  
W - Terreno descrito sob o (nº22145, B-111(A)).

OBS:-O Quarteirão "C1" (Parcelas C1+C1a),  
correspondem à totalidade do terreno  
descrito sob o (nº22556, B-54K)

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1: 5000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)