

celebrados, sirva como oficial público o chefe do Gabinete Jurídico, ou, no seu impedimento, o respectivo substituto.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 7 de Agosto de 1990. — O Governador, *Carlos Montez Melancia*.

Extractos de despachos

Por despacho n.º 120-I/GM/90, de 3 de Agosto:

Licenciado Francisco José Pinto Beirão — nomeado, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 2.º e artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro, para desempenhar, em comissão de serviço, o cargo de assessor do Gabinete de S. Ex.ª o Governador, com efeitos a partir de 31 de Agosto de 1990.

Por despacho n.º 121-I/GM/90, de 3 de Agosto:

Licenciado Heitor Alberto Coelho Barros Romana — nomeado, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 2.º e artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro, para desempenhar, em comissão de serviço, o cargo de assessor do Gabinete de S. Ex.ª o Governador de Macau, com efeitos a partir de 15 de Agosto de 1990.

Por despacho n.º 124-I/GM/90, de 7 de Agosto, de S. Ex.ª o Governador:

Aida da Conceição Pinheiro Albino — nomeada, nos termos da alínea f) do n.º 1 do artigo 2.º, artigos 7.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro, para exercer, em comissão de serviço, as funções de secretária pessoal do Gabinete de S. Ex.ª o Governador, com efeitos a partir de 6 de Agosto de 1990.

Por despacho n.º 125-I/GM/90, de 7 de Agosto:

João Ribeiro — nomeado, em comissão de serviço, nos termos da alínea c) do artigo 2.º e artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro, técnico agregado do Gabinete de S. Ex.ª o Governador, com efeitos a partir de 15 de Agosto de 1990.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 13 de Agosto de 1990. — O Chefe do Gabinete, *Vitalino Canas*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 63/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial Hua Quan, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 575 m², sito na zona industrial de Seac Pai Van, em Coloane, destinado a um edifício industrial, afecto a fabrico de calçado, em regime de propriedade horizontal (Proc. n.º 8 120.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 5/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, apresentado na DSPECE, a Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial Hua Quan, Lda., com sede na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.º 34-36, edifício Associação Industrial de Macau, 7.º andar, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2 000 m², sito em Seac Pai Van, com a finalidade de nele implantar um edifício industrial para fabrico de calçado.

2. Apreciado preliminarmente o pedido pela DSPECE, foi proposto e aceite superiormente que se indicasse ao requerente a possibilidade de concessão do lote SG2 da referida zona industrial, com a área de 1 575 m².

3. Neste sentido a DSPECE solicitou à requerente a apresentação da planta cadastral do terreno, o estudo prévio e estudo de viabilidade económica do projecto.

Estes documentos foram apresentados, tendo a DSOPT emitido parecer favorável sobre o estudo prévio.

4. A DSPECE elaborou a minuta de contrato, fixando as condições a que deveria obedecer a concessão, com as quais a requerente concordou, conforme evidencia o termo de compromisso firmado em 20 de Dezembro de 1989, no qual declarou ainda obrigar-se a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local para o efeito indicados.

5. Através da informação n.º 462/89, de 26 de Dezembro, 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 os Transportes e Obras Públicas, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. O terreno tem a área de 1 575 m², encontra-se demarcado na planta da DSCC, referenciada por «Proc. n.º 858/89», de 22 de Novembro, é adequado à finalidade e é terreno vago do domínio privado do Território.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 1 de Fevereiro de 1990, 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 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e 56.º 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 Desenvolvimento e Fomento Predial Hua Quan, Lda., de ora em diante designada por segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito na zona de Seac Pai Van, lote SG2, na ilha de Coloane, com a área de 1 575 metros

quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º 858/89, de 22 de Novembro, da 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 oito pisos, ficando parte do 1.º e os 2.º e 3.º pisos afectados à indústria de fabrico de calçado, a explorar directamente pelo segundo outorgante.

2. O edifício, referido no número anterior, terá as seguintes finalidades de utilização:

Industrial: parte do r/c e os restantes pisos;

Estacionamento: parte do r/c.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 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 \$ 6 300,00 (seis mil e trezentas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 51 332,00 (cinquenta e uma mil, trezentas e trinta e duas) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:
12 628 m² × \$ 4,00/m² \$ 50 512,00

ii) Área bruta para estacionamento:
205 m² × \$ 4,00/m² \$ 820,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito de 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 venham a ser publicadas durante a vigência do contrato.

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 n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 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 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

A partir da 4.ª 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 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (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 n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula nona — Protecção do meio ambiente

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

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

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

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

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

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

A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

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

Cláusula décima — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 2 171 288,00 (dois milhões, cento e setenta e uma mil, duzentas e oitenta e oito) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 671 288,00 (seiscentas e setenta e uma mil, duzentas e oitenta e oito) patacas, 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 1 500 000,00 (um milhão e quinhentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em cinco prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 332 221,00 (trezentas e trinta e duas mil, duzentas e vinte e uma) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula décima primeira — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 6 300,00 (seis mil e trezentas) 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 artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 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) Termo do prazo de 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 por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o 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 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, com violação do disposto na cláusula décima segunda;
- d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

e) Incumprimento repetido a partir da 4.ª 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 de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

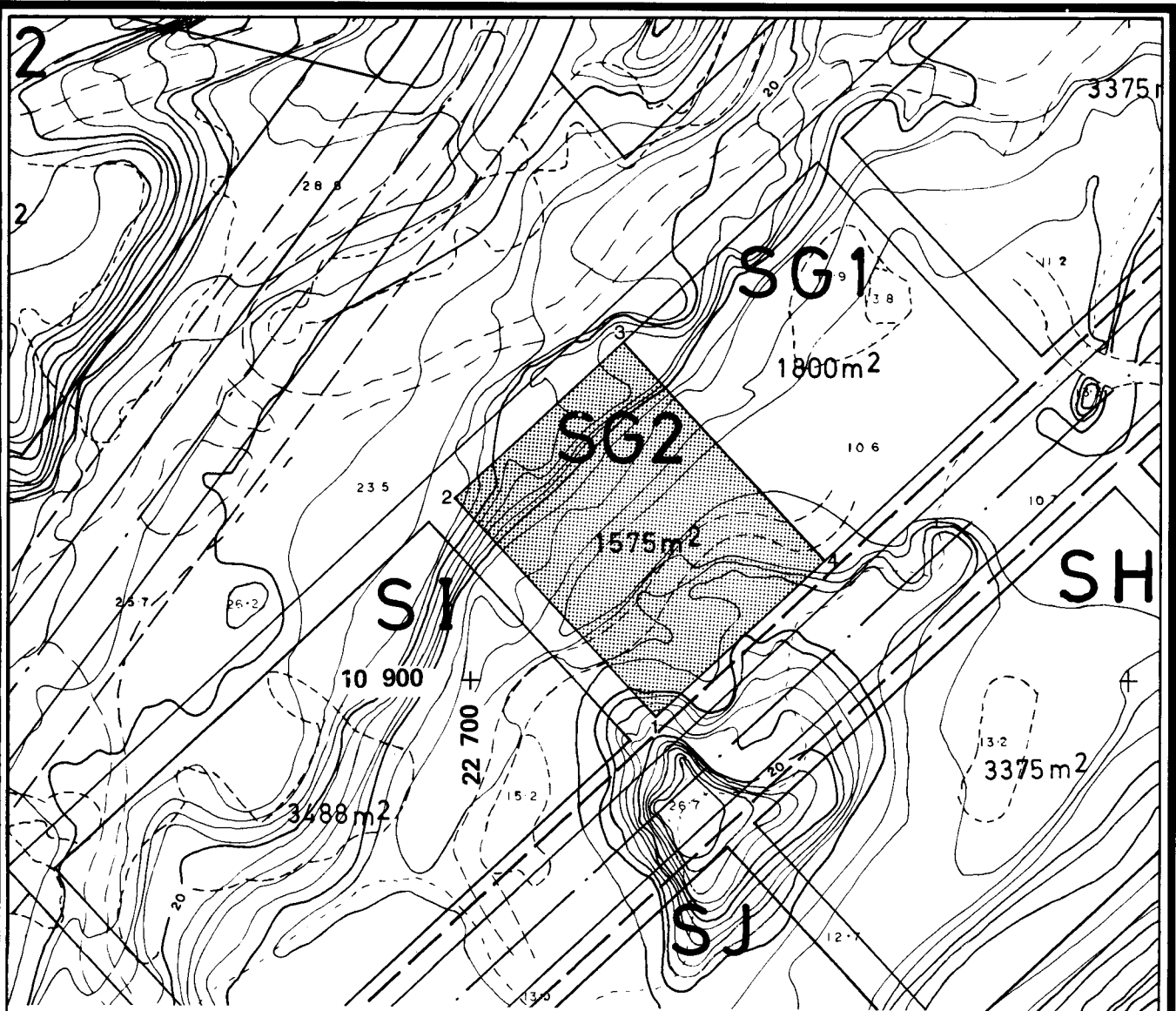
Cláusula décima sexta — Foro competente

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 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 16 de Julho de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



ZONA INDUSTRIAL DE SEAC PAI VAN
 LOTE SG 2

	M(m)	P(m)
1	22 728.1	10 894.5
2	22 697.5	10 927.5
3	22 723.2	10 951.3
4	22 753.8	10 918.2



ÁREA = 1 575 m²

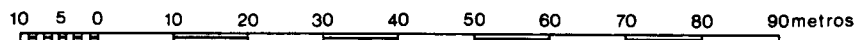
Confrontações actuais:

NE - Terreno do Território;
 Restantes pontos cardeais -
 vias projectadas.

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)