

Classificação económica	Designação da despesa	Importância (patacas)		
		Por número	Por artigo	Por capítulo
02-03-06-00	Representação		\$ 20 000,00	
02-03-07-00	Publicidade e propaganda:			
02-03-07-00-01	Publicação dos Diários da A.L. - I e II Séries	\$ 240 000,00		
02-03-07-00-02	Diversos	\$ 20 000,00	\$ 260 000,00	
02-03-08-00	Trabalhos especiais diversos		\$ 100 000,00	
02-03-09-00	Encargos não especificados		\$ 10 000,00	\$ 2 035 000,00
05-00-00-00	OUTRAS DESPESAS CORRENTES			
05-02-00-00	Seguros:			
05-02-01-00	Pessoal	\$ 1 000,00		
05-02-04-00	Viaturas	\$ 1 000,00	\$ 2 000,00	
05-04-00-00	Diversas:			
05-04-00-00-13	Dotação provisional p/encargos diversos		\$ 1 846 000,00	\$ 1 848 000,00
	Despesas de capital			
07-00-00-00	OUTROS INVESTIMENTOS			
07-09-00-00	Material de transporte		\$ 10 000,00	
07-10-00-00	Maquinaria e equipamento		\$ 200 000,00	\$ 210 000,00
	TOTAL			\$15 000 000,00

Assembleia Legislativa, em Macau, aos 6 de Novembro de 1990. — O Presidente, *Carlos Augusto Corrêa Paes d'Assumpção*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 106/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela «Fábrica de Artigos de Plástico Chung Va, Lda.», de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2 260 m², sito na zona industrial de Seac Pai Van, lote «SN», destinado à construção de um edifício industrial (Processos n.ºs 8 116.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e 6/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Junho de 1989, a «Fábrica de Artigos de Plástico Chung Va, Lda.», com sede na Avenida de Venceslau de Moraes, 185 a 191, 5.º andar (G, H, J), requereu a concessão de um terreno com a área de 3 000 m² para instalação de novo complexo industrial, tendo em vista a expansão da sua actividade.

2. Vendo viabilidade no pedido, os SPECE informaram a requerente que se encontrava disponível, para concessão, o lote «H» da zona industrial de Seac Pai Van, em Coloane, com a área de 3 375 m², sendo-lhe solicitado para apreciação o estudo prévio do empreendimento, no caso de tal lote interessar.

3. O estudo prévio foi apresentado e obteve pareceres favoráveis da DSOPT e DSE. Porém, por divergência quanto ao montante do prémio, as negociações não prosseguiram.

4. Por sugestão dos SPECE a referida fábrica optou então por requerer, em 15 de Dezembro de 1989, um outro lote na mesma zona, mas com uma área mais reduzida (lote «SN»).

5. O estudo prévio de aproveitamento deste lote mereceu também pareceres favoráveis da DSOPT e DSE.

6. Tendo em consideração esse estudo, os SPECE procederam ao cálculo dos valores de renda e do prémio e definiram, em minuta de contrato, os termos e condições pelas quais a concessão ficará a reger-se, que foram aceites pela requerente mediante assinatura do termo de compromisso em 19 de Dezembro de 1989.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras, em sessão de 1 de Fevereiro do ano corrente deliberado que o processo voltasse aos SPECE para análise, dado haver divergência entre o estudo prévio que havia obtido parecer favorável da DSOPT e o aproveitamento estipulado na cláusula 3.ª da minuta acordada.

8. Na sequência desta deliberação, a requerente submeteu à apreciação da DSOPT a rectificação do estudo prévio, a qual mereceu parecer favorável desta Direcção de Serviços.

9. Remetidos estes novos elementos à Comissão de Terras, esta emitiu parecer favorável em sessão de 21 de Julho do ano corrente.

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 seguintes e 56.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno referido em epígrafe, à «Fábrica de Artigos de Plástico Chung Va, Lda.», devendo o

respectivo contrato ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito na zona industrial de Seac Pai Van, lote SN, na ilha de Coloane, com a área de 2 260 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º 819/89, emitida em 9 de Dezembro, 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 do ano 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo dois pisos, afectados à indústria de fabrico de artigos de plástico, a explorar directamente pelo segundo outorgante.

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

Industrial: parte do r/c e 1.º andar;

Estacionamento: parte do r/c.

Cláusula quarta — Renda

O segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, \$ 4,00 (quatro) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 9 040,00 (nove mil e quarenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 17 104,00 (dezassete mil, cento e quatro) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:
3 918 m² x \$ 4,00/m² \$ 15 672,00

ii) Área bruta para estacionamento:
358 m² x \$ 4,00/m² \$ 1 432,00

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 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 DSSOPT, 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 prevista para a 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 DSSOPT 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 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 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 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 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.

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 \$ 813 861,00 (oitocentas e treze mil, oitocentas e sessenta e uma) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 213 861,00 (duzentas e treze mil, oitocentas e sessenta e uma) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 600 000,00 (seiscentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 163 351,00 (cento e sessenta e três mil, trezentas e cinquenta e 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 artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 9 040,00 (nove mil e quarenta) 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 segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver aproveitado e ainda durante o período de 10 (dez) anos, contados a partir da data da emissão, pela DSSOPT, da licença de utilização, 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 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) 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 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 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 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*.

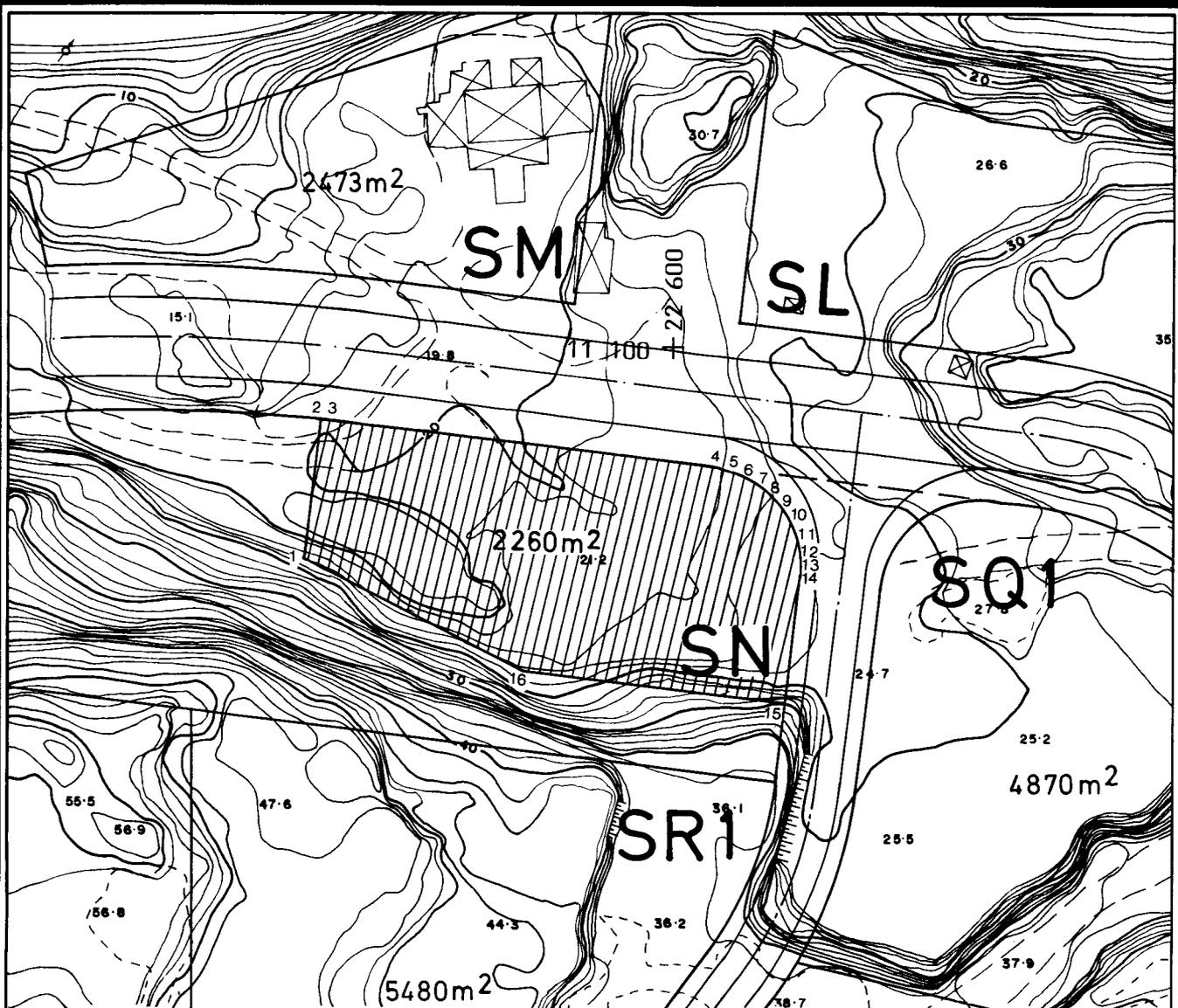
Cláusula décima sexta — Foro competente

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, e em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 31 de Outubro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



	M (m)	P (m)
1	22 544.7	11 068.0
2	22 547.3	11 089.2
3	22 547.9	11 089.1
4	22 606.1	11 081.9
5	22 608.5	11 081.5
6	22 610.7	11 080.6
7	22 612.7	11 079.5
8	22 614.5	11 078.0
9	22 616.1	11 076.3
10	22 617.4	11 074.3
11	22 618.4	11 072.2
12	22 619.0	11 069.9
13	22 619.3	11 067.6
14	22 619.2	11 065.2
15	22 616.9	11 046.4
16	22 577.2	11 051.3

ZONA INDUSTRIAL SEAC PAI VAN
LOTE SN

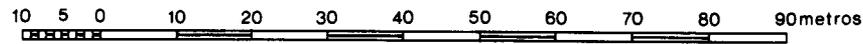
AREA = 2 260 m2

Confrontações actuais:
N e E - Vias projectadas;
S e W - 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 E DE 1 METRO
Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)