

## Despacho n.º 160/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela "Sociedade de Importação e Exportação Polytex, Lda", de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma área de terreno a conquistar ao mar, com 60.782 m<sup>2</sup>, sita na zona da Areia Preta, destinada à construção de um complexo fabril, habitacional e comercial. (Procº nº954.1 do Departamento de Solos da DSSOPT, Procº 114/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 3.11.90, a "Sociedade de Importação e Exportação Polytex, Lda", com sede na Avenida Almeida Ribeiro, nº32, Edifício Banco Tai Fung, Apartamento 603-605, em Macau, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma área de terreno a conquistar ao mar, com 99.473 m<sup>2</sup>, conforme localização que indicava numa planta que anexou - zona do Aterro da Areia Preta -, destinada à construção de um complexo fabril, habitacional e comercial.
2. Em 20.11.90, veio aquela Sociedade renovar o seu pedido, requerendo ainda que a área a conceder fosse de 100.167 m<sup>2</sup>, sendo que 62,444 m<sup>2</sup> se destinariam ao complexo fabril e 37.723 m<sup>2</sup> se destinariam à zona habitacional e comercial.
3. O projecto então apresentado foi considerado relevante para o desenvolvimento do Território, pelo que sobre os requerimentos referidos recaiu despacho superior determinando que o SOLDEP da DSSOPT desse seguimento ao pedido.
4. Atendendo a que a área requerida é constituída por uma zona a conquistar ao mar, por meio de aterro, o estudo prévio foi enviado aos Serviços da Marinha, que através do seu ofício nº1260/481/CP, de 5 de Dezembro, informaram não ver qualquer inconveniente, desde que o projecto relativo às instalações fabris incluísse medidas para salvaguarda do meio marinho.
5. Aquele estudo prévio mereceu também parecer favorável dos departamentos competentes da DSSOPT, com algumas condicionantes a serem cumpridas em fase posterior.
6. A concessão do terreno, pressupõe, como se referiu, a conquista ao mar, mediante a execução prévia pela requerente, de um bloco de aterro constituído por uma área com cerca de 187.967 m<sup>2</sup> e que se encontra assinalado pelas letras A, A1, B, C1, C2, D1, D2, Pa, Pb, O, S, e V na planta 2.2 com o número 3333/90 de 11/12/90 de DSCC.  
Desta área, são ora concedidos 60 782 m<sup>2</sup>, constituídos pelos lotes assinalados pelas letras O, S, e Pa na planta referenciada por "1.2, Processo 3333/90", de 11-12-90.

7. O SOLDEP procedeu ao cálculo do valor do aterro e das contrapartidas a obter pelo Território, o que, na sequência de negociações havidas com a requerente, veio a merecer a sua concordância, conforme se alcança do Termo de Compromisso firmado em 13.12.90
8. O acordado foi submetido à consideração superior através da informação n.º84/SOLDEP/90, de 13 de Dezembro, tendo merecido parecer concordante do Director da DSSOPT, na sequência do qual o Exm.º SATOP determinou o seu envio à Comissão de Terras.
9. Reunida em sessão de 14.12.90, a Comissão de Terras emitiu parecer favorável (Parecer n.º202/90).

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o disposto no Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º1 do art.º 29.º, bem como dos art.ºs 37.º, 49.º e seguintes e 56.º, todos da Lei n.º6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º78/84/M, de 21 de Julho, conjugado com o disposto na Lei n.º6/86/M, de 26 de Julho e no uso da delegação de poderes conferida pela Portaria n.º192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo o contrato de concessão ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO**

1. O Território de Macau, a seguir designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede à Sociedade de Importação e Exportação Polytex, Limitada, a seguir designada por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno a ser resgatado ao mar, com a área de 60.782 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado pelas letras O, S e Pa na planta 1.2. com o número 3333/90 de 11/12/90 da DSCC, que passa a fazer parte integrante do presente CONTRATO.
2. A concessão do terreno, identificado no número anterior, pressupõe a conquista ao mar, mediante a execução prévia pelo SEGUNDO OUTORGANTE de um bloco de aterro constituído por uma área com cerca de 187.967 metros quadrados e que se encontra assinalado pelas letras A, A1, B, C1, C2, D1, D2, Pa, Pb, O, S e V na planta 2.2. com o número 3333/90 de 11/12/90 da DSCC
3. O PRIMEIRO OUTORGANTE compromete-se a conceder por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ao SEGUNDO OUTORGANTE até ao final do primeiro semestre de 1992, devendo este solicitar a concessão ao longo do primeiro semestre de 1991, as parcelas de terreno assinaladas pelas letras V e Pb na planta 2.2. com o número 3333/90 de DSCC.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de vinte e cinco 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 SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a executar, de acordo com os projectos por este apresentados e, aprovados pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, as seguintes obras:
  - 1.1. O bloco de aterro com a área de 187.967 metros quadrados - referido no número 2 da cláusula primeira - bem como a respectiva muralha de protecção.
  - 1.2. As infra-estruturas do aterro supra mencionado, constituídas nomeadamente por:
    - i) a rede geral de esgotos e drenagem de águas pluviais;
    - ii) a construção de um colector em betão armado com uma secção, no mínimo, de 3,00 x 2,50 m (largura x altura) interiores, nas zonas assinaladas pelas letras C1 e C2 na planta 2.2. da DSCC. Após a construção referida, as parcelas C1 e C2 deverão ser objecto de tratamento paisagístico adequado;
    - iii) a rede geral de abastecimento e distribuição de águas e respectiva ligação à rede geral;
    - iv) a rede geral de distribuição de energia e iluminação pública, incluindo os postos de transformação considerados necessários;
    - v) a rede viária assinalada pelas letras A, A1 e B na planta 2.2. da DSCC que tem vindo a ser mencionada;
    - vi) a criação de zonas verdes nas parcelas assinaladas pelas letras D1 e D2 na planta 2.2. da DSCC;
    - vii) O SEGUNDO OUTORGANTE construirá um terminal marítimo para carga e descarga de contentores destinado ao uso da unidade têxtil, comprometendo-se desde já a garantir o livre acesso e uso deste terminal na actividade da futura Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) a construir, numa área a ser conquistada ao mar, adjacente ao aterro a realizar pelo SEGUNDO OUTORGANTE.

O projecto deste terminal marítimo será elaborado pelo SEGUNDO OUTORGANTE tendo em consideração que, as suas localização e dimensão deverão ser adequadas à utilização deste terminal quer pelo SEGUNDO OUTORGANTE quer na actividade da futura Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR).
2. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a proceder ao aproveitamento do terreno que lhe fica concedido, de acordo com os respectivos projectos aprovados pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, com as seguintes construções e finalidades:

### 2.1. NO LOTE O

Edifício com 32 pisos, constituído por um prédio com três pisos sobre o qual assentam seis torres com 29 pisos cada, que será afecto às finalidades que a seguir se discriminam:

Habituação: 90.420 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

Comércio: 5.000 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

Estacionamento: 12.516 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

Jardim: 9.536 m<sup>2</sup> ( 3º piso do pódio).

### 2.2. NO LOTE S

Edifício com 32 pisos, constituído por um pódio com 3 pisos sobre o qual assentam oito torres com 29 pisos cada uma, que será afecto às finalidades que a seguir se discriminam:

Habitacional: 129.193 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

Comercial: 7.324 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

Estacionamento: 17.492 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

Jardim: 13.568 m<sup>2</sup> (3º piso do prédio).

### 2.3. NO LOTE Pa

Quatro edifícios com a área bruta total de 43.716 m<sup>2</sup> destinados à instalação da primeira fase de uma unidade têxtil e, afectos respectivamente a:

Fábrica de vestuário: edifício de quatro pisos;

Fiação de anéis: edifício de 1 piso;

Armazém: edifício de 1 piso;

Escritório: edifício de 1 piso.

3. Após a concessão pelo PRIMEIRO OUTORGANTE dos lotes V e Pb, conforme referido no número 3 da cláusula primeira, o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a proceder ao aproveitamento dos lotes supra, com as seguintes construções e finalidades:

### 3.1. NO LOTE V

Edifício com 32 pisos, constituído por um pódio com três pisos sobre o qual assentam oito torres com 29 pisos cada uma, que será afecto às finalidades que a seguir se discriminam:

Habitacional: 123.377 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

Comercial: 4.987 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

Estacionamento: 18.903 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

Jardim: 13.296 (3º piso do pódio).

### 3.2. NO LOTE Pb

Seis edifícios com a área bruta total de 24.180 m<sup>2</sup> destinados à instalação, da segunda fase, da unidade têxtil, mencionada no número 2.3. da presente cláusula, e afectos respectivamente a:

Depósito para algodão: edifício de 1 piso;

Fiação de extremidade aberta: edifício de 1 piso;

Secção de tecelagem: edifício de 1 piso;

Tingimento de tecidos e acabamentos: edifício de 1 piso ;

Secção de malhas: edifício de 1 piso;

Tingimento de malhas e acabamentos: edifício de 1 piso.

4. O projecto da instalação da unidade têxtil nos lotes assinalados pelas letras Pa e Pb na planta 2.2. com o número 3333/90 da DSCC deverá obedecer às especificações técnicas fixadas pela Direcção dos Serviços de Economia as quais passarão a fazer parte integrante do presente contrato.
5. O projecto industrial supra deverá corresponder a um investimento inicial por parte do SEGUNDO OUTORGANTE de aproximadamente US \$200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares dos Estados Unidos de América).

### CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. Durante o período de execução das obras de aproveitamento do terreno, o SEGUNDO OUTORGANTE pagará \$8,00 (oito) patacas por metro quadrado de terreno concedido no montante global de 486.256,00 (quatrocentas e oitenta e seis mil duzentas e cinquenta e seis) patacas
2. Após a concessão pelo PRIMEIRO OUTORGANTE dos lotes referidos no número 3 da cláusula primeira, o SEGUNDO OUTORGANTE passará a pagar durante o período de execução da obra de aproveitamento o montante global 843.032 (oitocentas e quarenta e três mil e trinta e duas) patacas correspondendo a uma renda de \$8,00 (oito) patacas por metro quadrado de terreno.
3. À medida que forem sendo concluídos os edifícios a construir, o SEGUNDO OUTORGANTE passará a pagar, nessa parte, a renda resultante da aplicação dos seguintes valores:

Habitação: \$4,00/m<sup>2</sup> (quatro patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Comércio: \$6,00/m<sup>2</sup> (seis patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Indústria: \$4,00/m<sup>2</sup> (quatro patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Estacionamento: \$4,00/m<sup>2</sup> (quatro patacas por metro quadrado) de área bruta de construção.

4. 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 bem como de todas as obras referidas na cláusula terceira, deverá operar-se no prazo global de 60 meses contados a partir da data da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Dentro do prazo global, estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a concluir:
  - 2.1. Todas as obras respeitantes ao aterro no prazo de 18 meses.
  - 2.2. A via marginal assinalada pela letra B na planta 2.2. com o nº 3333/90 de DSCC até ao final do primeiro semestre de 1992.
  - 2.3. Todas as restantes obras de infra-estruturas referidas na cláusula terceira, incluindo o terminal marítimo - no prazo de 30 meses.
  - 2.4. Os edifícios destinados à instalação da unidade têxtil, no prazo de 30 meses.
3. Após a concessão pelo PRIMEIRO OUTORGANTE das áreas mencionadas no número 3 da cláusula primeira, o SEGUNDO OUTORGANTE disporá de um prazo adicional de 12 meses relativamente ao referido no número um desta cláusula, para o aproveitamento do lote V. No que diz respeito ao lote Pb o prazo global para o respectivo aproveitamento será de trinta meses contados a partir da publicação do despacho que autoriza o presente contrato, conforme referido no ponto 2.4. da presente cláusula.
4. O SEGUNDO OUTORGANTE deverá elaborar e apresentar no prazo de 90 dias, para aprovação do PRIMEIRO OUTORGANTE, um programa de execução de trabalhos detalhado que tenha em conta quer o prazo global quer os prazos parciais estipulados nos números anteriores desta cláusula.
5. Sem prejuízo do estipulado nos números anteriores, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
  - a) Noventa 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) 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) Quarenta e cinco dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início das obras.
6. 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.
7. Para efeitos da contagem do prazo referido no número um desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número dois, os serviços competentes observarão um prazo de sessenta dias.
8. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada trinta dias após comunicação por escrito à Direcção dos Serviços de Solos e Obras Públicas e Transportes, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele Regulamento Geral da Construção Urbana, com excepção da estabelecida 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:

1. Proceder à desocupação do terreno e à remoção de todas as construções e materiais aí existentes.
2. Dar tratamento paisagístico adequado às áreas a ajardinar nas zonas assinaladas pelas letras D1 e D2 na planta 2.2. que vem sendo mencionada.
3. Após a construção do colector referido na cláusula terceira, as parcelas C1 e C2 referidas na planta 2.2. com o número 3333/90 da DSCC, deverão ser objecto de tratamento paisagístico.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - PROTECÇÃO DO MEIO AMBIENTE

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se:
  - 1.1. Relativamente a efluentes industriais, ruído e poluição em geral, 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, para indústrias similares.
  - 1.2. Relativamente a regras de segurança e higiene, a cumprir o Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos

Estabelecimentos Industriais, aprovado pelo Decreto-Lei nº 57/82/M, de 22 de Outubro.

2. Pela inobservância do estipulado na alínea a) do número 2 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.
3. Pelo incumprimento do estipulado na alínea b) do 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 OITAVA - MATERIAIS PARA ATERRO

Todos e quaisquer materiais de aterro que o SEGUNDO OUTORGANTE necessite para aplicar no TERRENO terão que ser obrigatoriamente obtidos fora do Território, carecendo de autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE, a utilização de materiais nele obtidos.

#### CLÁUSULA NONA - 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 \$1000,00 (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 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 dois desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a comunicar, por escrito, ao PRIMEIRO OUTORGANTE, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$185.031.676,00 (cento e oitenta e cinco milhões trinta e uma mil seiscentas e setenta e seis) patacas que será pago da seguinte forma:

- 1.1 \$17.833.276,00 (dezassete milhões oitocentas e trinta e três mil duzentas e setenta e seis) patacas, das quais \$4.833.276,00 (quatro milhões oitocentas e trinta e três mil duzentas e setenta e seis) patacas serão pagas trinta dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente contrato. O restante no valor de \$13.000.000,00 (treze milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 4 prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$3.539.263,00 (três milhões quinhentas e trinta e nove mil duzentas e sessenta e três) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira cento e oitenta dias, contados a partir da data de publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- 1.2. O remanescente, no montante de \$167.198.400,00 (cento e sessenta e sete milhões cento e noventa e oito mil e quatrocentas) patacas, será prestado, pelo SEGUNDO OUTORGANTE, pela dação em pagamento das obras abaixo mencionadas:
- i) Bloco de aterro com a área de 187.967 metros quadrados, referido no número 2 da cláusula primeira, bem como a respectiva muralha protecção;
  - ii) As infra-estruturas do aterro supra, e constituídas nomeadamente por:
    - rede geral de esgotos e drenagem de águas pluviais;
    - construção de um colector de betão armado com uma secção, no mínimo de 3,00 x 2,500 m (largura x altura) interiores, nas parcelas assinaladas pelas letras C1 e C2 na planta 2.2. da DSCC;
    - rede geral de abastecimento e distribuição de águas e respectiva ligação à rede geral;
    - rede geral de distribuição de energia e iluminação pública, incluindo os postos de transformação considerados necessários;
    - rede viária assinalada pelas letras A, A1 e B na planta 2.2. número 3333/90 da DSCC.
3. O SEGUNDO OUTORGANTE garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados no aterro e infra-estruturas referidas no número anterior da presente cláusula, durante um período de dois anos, contado a partir da data da recepção daqueles, obrigando-se a reparar e a corrigir todos os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.
4. Fica desde já estipulado que o SEGUNDO OUTORGANTE pagará um montante adicional de \$101.920.798,00 (cento e um milhões novecentas e vinte mil setecentas e noventa e oito) patacas pela concessão, por arrendamento, dos lotes V e Pb, mencionados no número três da cláusula primeira, que será liquidado da seguinte forma:
- 4.1. \$26.910.798,00 (vinte e seis milhões novecentas e dez mil setecentas e noventa e oito) patacas trinta dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que vier a autorizar a concessão referida.

- 4.2. O prazo de pagamento do restante no valor de \$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões) de patacas, não poderá em caso algum ultrapassar os 60 meses contados a partir da data da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza a presente concessão, vencerá juros à taxa anual de 7%, e será pago num número de prestações semestrais a definir pelas partes .

#### 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 \$486.256,00 (quatrocentas e oitenta e seis mil duzentas e cinquenta 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 E EMISSÃO DE LICENÇA DE OCUPAÇÃO

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 edifícios destinados ao uso exclusivo da actividade industrial pelo SEGUNDO OUTORGANTE, identificados nos números 2.3. e 3.2. da 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 DSSOPT, da licença de utilização do edifício.
3. Não carecerão de autorização as transmissões respeitantes às partes do TERRENO cujos edifícios aí implantados obtenham a respectiva licença de ocupação a qual, no entanto, só será emitida pela DSSOPT após a conclusão das correspondentes infra-estruturas referidas na cláusula décima, para além da satisfação dos encargos estipulados na cláusula sexta.
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 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.
5. Fica, desde já, autorizada a transmissão da concessão a favor de duas sociedades a constituir pelo SEGUNDO OUTORGANTE, em que o capital social de ambas as sociedades não poderá ser inferior ao do SEGUNDO OUTORGANTE, e nas quais este participará maioritariamente.
6. Para uma das sociedades serão transmitidas as parcelas de terreno correspondentes aos lotes O e S enquanto que, para a outra sociedade será transmitida a parcela de terreno correspondente ao lote Pa, parcelas estas que se encontram assinaladas na planta 1.2. com o número 3333/90 da DSCC.

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, designadamente no que diz respeito ao projecto de instalação da unidade têxtil, cujas especificações técnicas e valor de investimento associado deverão ser conformes ao definido nos números 2.3., 3.2., 4 e 5 da cláusula terceira do presente contrato;
  - 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, designadamente no que diz respeito ao projecto de instalação da unidade têxtil, cujas especificações técnicas e valor de investimento associado deverão ser conformes ao definido nos números 2.3., 3.2., 4 e 5 da cláusula terceira do presente contrato.
  - 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 das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;
  - 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 - REVISÃO DO PRESENTE CONTRATO

A efectivação da concessão por arrendamento e com dispensa de hasta pública, da área assinalada pela letra Pb na planta 2.2. com o número 3333/90 da DSCC, necessária à conclusão do projecto de instalação de uma unidade têxtil com as especificações técnicas referidas na cláusula terceira bem como, da área correspondente ao lote assinalado na mesma planta com a letra V, até ao final do primeiro semestre de 1992, implicará a revisão automática do presente CONTRATO devendo a concessão por arrendamento da área global referida no número 3 da cláusula primeira ser titulada por um único contrato.

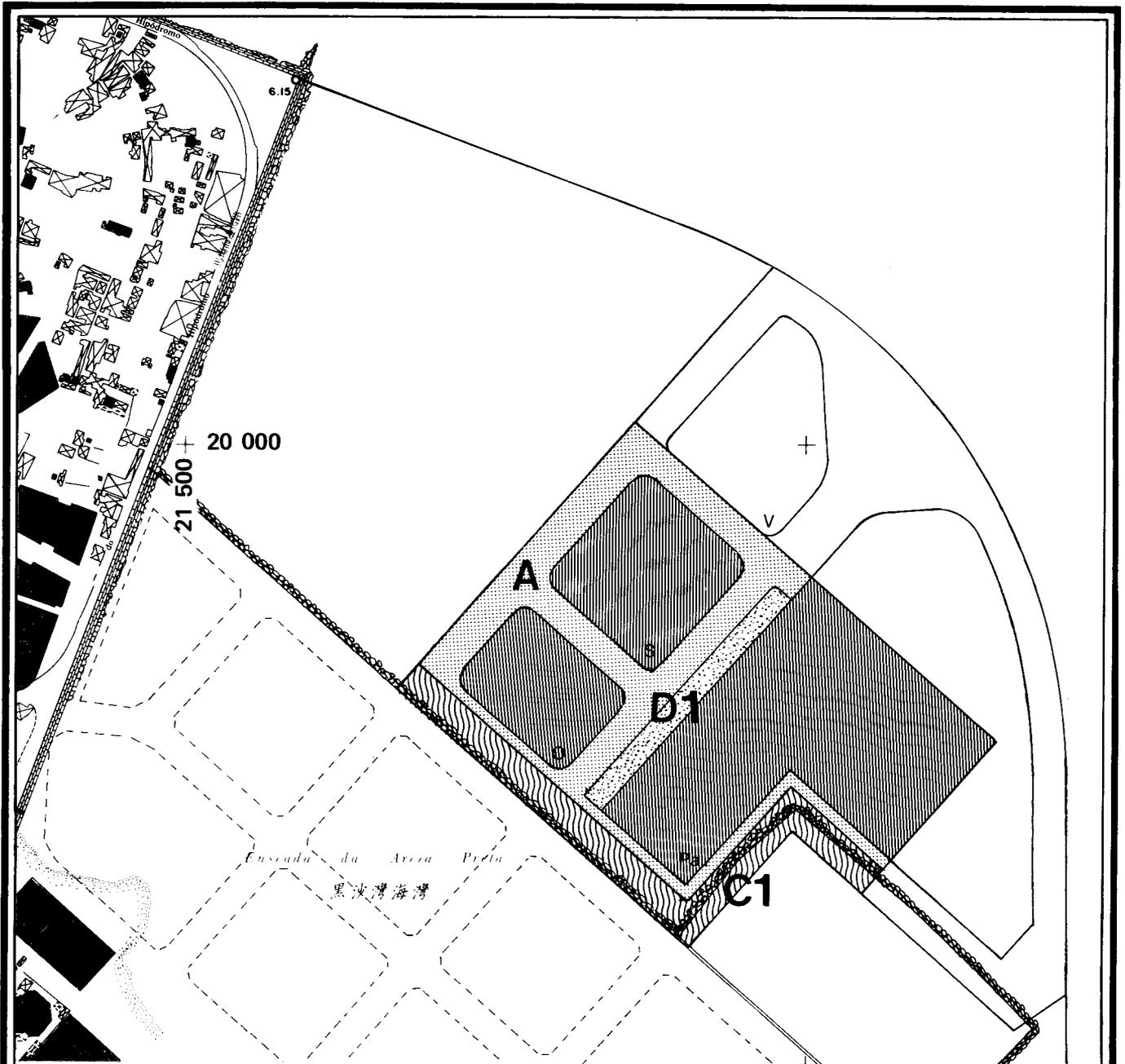
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - 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 17 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



**NOVOS ATERRIS DA AREIA PRETA  
(PLANTA 1.2)**

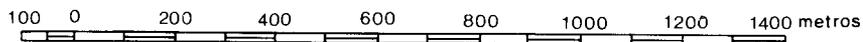
	ÁREA A = 25 006 m <sup>2</sup>		ÁREA Pa = 37 045 m <sup>2</sup>
	ÁREA C1 = 12 859 m <sup>2</sup>		ÁREA S = 13 916 m <sup>2</sup>
	ÁREA D1 = 4 346 m <sup>2</sup>		ÁREA O = 9 821 m <sup>2</sup>

Confrontações actuais:  
 - Quarteirão S  
 Em todos os pontos cardeais - vias projectadas.  
 - Quarteirão O  
 Em todos os pontos cardeais - vias projectadas.  
 - Quarteirão Pa  
 NW - Terreno do Território e vias projectadas;  
 NE - Terreno do Território;  
 Restantes pontos cardeais - vias projectadas.

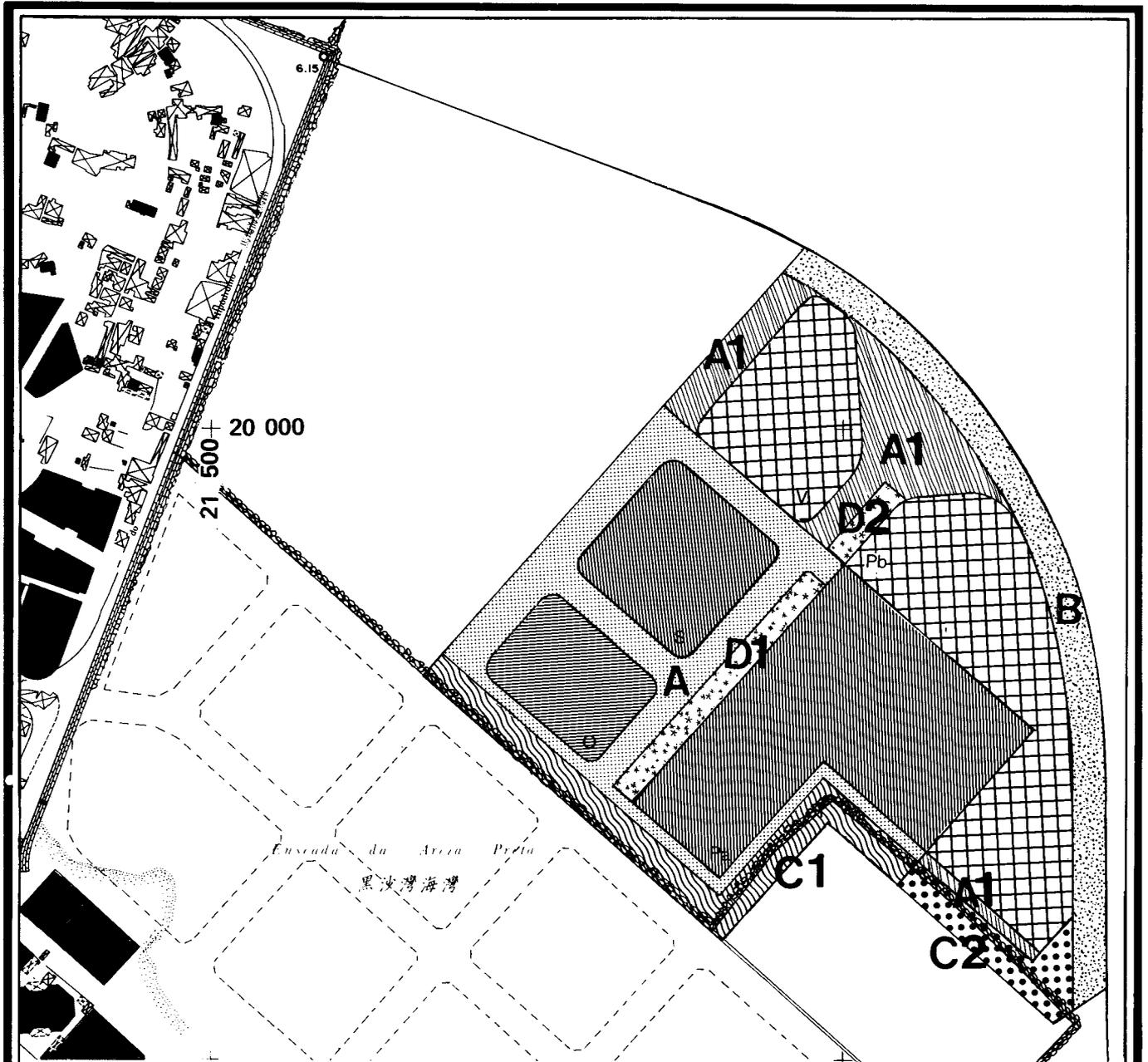
**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

**ESCALA 1:15000**



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



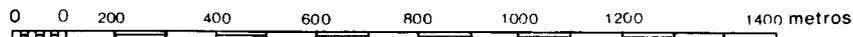
NOVOS ATERROS DA AREIA PRETA  
( PLANTA 2.2 )

	ÁREA A = 25 006 m <sup>2</sup>		ÁREA Pa = 37 045 m <sup>2</sup>		ÁREA C1 = 12 859 m <sup>2</sup>
	ÁREA A1 = 1 199 m <sup>2</sup>		ÁREA S = 13 916 m <sup>2</sup>		ÁREA C2 = 5 204 m <sup>2</sup>
	ÁREA A1 = 4 327 m <sup>2</sup>		ÁREA O = 9 821 m <sup>2</sup>		ÁREA D1 = 4 346 m <sup>2</sup>
	ÁREA A1 = 10 187 m <sup>2</sup>		ÁREA Pb = 30 491 m <sup>2</sup>		ÁREA D2 = 1 344 m <sup>2</sup>
	ÁREA B = 18 116 m <sup>2</sup>		ÁREA V = 14 106 m <sup>2</sup>		

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: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)