

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A ECONOMIA E FINANÇAS

Despacho n.º 60/SAEF/94

Considerando que, através do Despacho n.º 6/SAEF/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 6/94, de 9 de Fevereiro, foi atribuído um fundo permanente ao Gabinete do Secretário-Adjunto para a Segurança e definida a composição da respectiva comissão administrativa;

Considerando que dois elementos da comissão administrativa daquele fundo permanente deixaram de exercer as funções que motivaram as suas designações;

Considerando que importa actualizar a composição da referida comissão administrativa;

Sob proposta do aludido Gabinete do Secretário-Adjunto para a Segurança, e ouvida a Direcção dos Serviços de Finanças;

A comissão administrativa do fundo permanente atribuído pelo Despacho n.º 6/SAEF/94, ao Gabinete do Secretário-Adjunto para a Segurança, passa a ter a seguinte composição:

Coronel Luís Fernando da Fonseca Sobral, chefe do Gabinete;

Licenciada Ana Mafalda Oliveira Lopes de Almeida, assessora do Gabinete;

Tenente-coronel João José Simões Roque, assessor do Gabinete.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 29 de Julho de 1994. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 3 de Agosto de 1994. — O Chefe do Gabinete, substituto, *Fátima Parada*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 103/SATOP/94

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, delegado no presidente do Instituto de Habitação de Macau, licenciado Joaquim Mendes Macedo Loureiro, ou no seu substituto, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante nos contratos a celebrar com a «Grande Muralha — Serviços de Gestão de Propriedades», para a prestação dos serviços de administração e vigilância das seguintes unidades habitacionais: Bairro Social do Iao Hon, Bairro Social de Mong-Há, Bairro Social do Fai-Chi-Kei, Edifício STDM — Blocos 3, 4 e 5, Bairro Tamagnini Barbosa, Torres A, B e C, Edifício D. Julieta Nobre de Carvalho — Blocos «B» e «C», Bairro Social da Taipa —

Blocos 9, 10 e 11, Centro de Habitação Temporária do Patane e Centro de Habitação Temporária do KL — Areia Preta.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 27 de Julho de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 104/SATOP/94

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade Polymar Internacional — Fibras Ópticas, Limitada, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2 170 (dois mil, cento e setenta) metros quadrados, sito na ilha da Taipa, na zona de aterros do Pac On, lote 04b, no cruzamento da Avenida Son On com a Rua Heng Lon, destinado à construção de uma fábrica para produção de cabos de fibras ópticas (Processo n.º 6 269.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 21/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 9 de Agosto de 1993, dirigido ao director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), Leong Chong Kao veio solicitar, em nome de uma sociedade em processo de constituição, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área aproximada de 2 000 m², de preferência situado no Parque Industrial do Pac On, para a instalação de uma fábrica de produção de cabos de fibras ópticas.

2. Justifica o pedido alegando que a sociedade em constituição será titular exclusiva de um novo produto e dos seus derivados, tratando-se, em síntese, de uma iniciativa ligada às novas tecnologias, com características não poluentes e cuja vinda para Macau vem ao encontro dos desígnios de diversificação industrial anunciados pela Administração.

3. O pedido foi preliminarmente informado pela DSSOPT que propôs a possibilidade de ser concedido o lote 04b do Pac On, caso a Direcção dos Serviços de Economia (DSE) e o Instituto de Promoção do Investimento em Macau (IPIM) considerassem de interesse a instalação daquele tipo de indústria, no Território.

4. Na sequência da apresentação do Estudo de Viabilidade Económico-Financeira, conforme solicitado à requerente, o IPIM e a DSE pronunciaram-se favoravelmente à implementação do projecto, dado o seu carácter inovador e diversificador do tecido industrial do Território.

5. Em 14 de Fevereiro de 1994, a sociedade denominada Polymar Internacional — Fibras Ópticas, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.º 173 a 177, edifício Marina Plaza, r/c, loja P-Q, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 8 791 a fls. 123 do livro C-22, apresentou um estudo prévio do aproveitamento do terreno, assinalado na planta n.º 4 554/93, emitida em 19 de Outubro de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), referenciado por lote 04b, que mereceu parecer favorável.

6. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo da renda e do prémio devido pela concessão do terreno, e elaborou a respectiva minuta de contrato, a qual submetida à apreciação da requerente mereceu a sua concordância, conforme se alcança da carta com data de apresentação de 24

de Fevereiro de 1994, subscrita por Leong Chong Kao, casado, natural da China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Pequim, n.º 173 a 177, edifício Marina Plaza, r/c, loja P-Q, na qualidade de gerente-geral, e pela vice-gerente-geral, Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Limitada, representada por Pedro Chiang, casado, natural do Camboja, de nacionalidade portuguesa, com domicílio na morada acima referida.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 15 de Abril de 1994, nada teve a objectar ao deferimento do 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 concessão foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 14 de Junho de 1994, subscrita pelo gerente-geral e pelo representante da vice-gerente-geral, acima identificados, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pela informação, por escrito, da competente Conservatória, de 12 de Maio de 1994, exibida no Cartório do Notário Privado João Miguel Barros, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A sisa foi paga na Recebedoria de Finanças, Delegação de Finanças das Ilhas, em 12 de Julho de 1994, conforme conhecimento n.º 857/729, arquivado no processo.

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, 49.º e seguintes e 57.º, n.º 1, alínea a), 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, outorgado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Sociedade Polymar Internacional — Fibras Ópticas, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede à segunda outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno situado na ilha da Taipa, na zona de aterros do Pac On, no cruzamento da Avenida Son On com a Rua Heng Lon, designado por lote 04b, omissa na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), com a área de 2 170 (dois mil, cento e setenta) metros quadrados e com o valor de \$ 538 592,00 (quinhentas e trinta e oito mil, quinhentas e noventa e duas) patacas, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa com o n.º 4 554/93, emitida em 19 de Outubro de 1993, pela DSCC.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício industrial, de um piso, para instalação de uma unidade fabril destinada à produção de cabos de fibras ópticas, a explorar directamente pela segunda outorgante.

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

Industrial: 1 826 m²;

Área livre: 344 m².

Cláusula quarta — 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) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga \$ 9,00 (nove) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 19 530,00 (dezanove mil, quinhentas e trinta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 39 060,00 (trinta e nove mil e sessenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

| | |
|---|--------------|
| i) Área bruta para indústria: 1 826 m ² x \$ 18,00/m ² | \$ 32 868,00 |
| ii) Área livre: 344 m ² x \$ 18,00/m ² | \$ 6 192,00 |

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 utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

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

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do prazo estipulado no número anterior, a segunda outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, 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 da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram 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, entende-se que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, a segunda outorgante pode 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 Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) ou em quaisquer outras disposições aplicáveis, e ficando sujeita a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa a segunda outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais porventura aí existentes.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. A segunda outorgante fica expressamente proibida 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 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.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 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 quinta, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa até \$ 5 000,00 (cinco 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 sujeita a multa 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, 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, 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 efluentes industriais, ruído e poluição em geral, a segunda 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, a segunda 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, a segunda outorgante fica sujeita 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 tem a faculdade de rescindir o contrato.

4. 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 — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 538 592,00 (quinhentas e trinta e oito mil, quinhentas e noventa e duas) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula décima primeira — 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 \$ 19 530,00 (dezanove mil, quinhentas e trinta) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referido no número anterior, deve 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 e ainda durante o período de dez anos após a conclusão do aproveitamento daquele, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e fica sujeita à revisão das condições do presente contrato.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, a segunda outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, a favor de qualquer instituição de crédito sediada ou com sucursal no Território, 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, 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 quarta — 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.ª 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 quinta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verificar 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*.

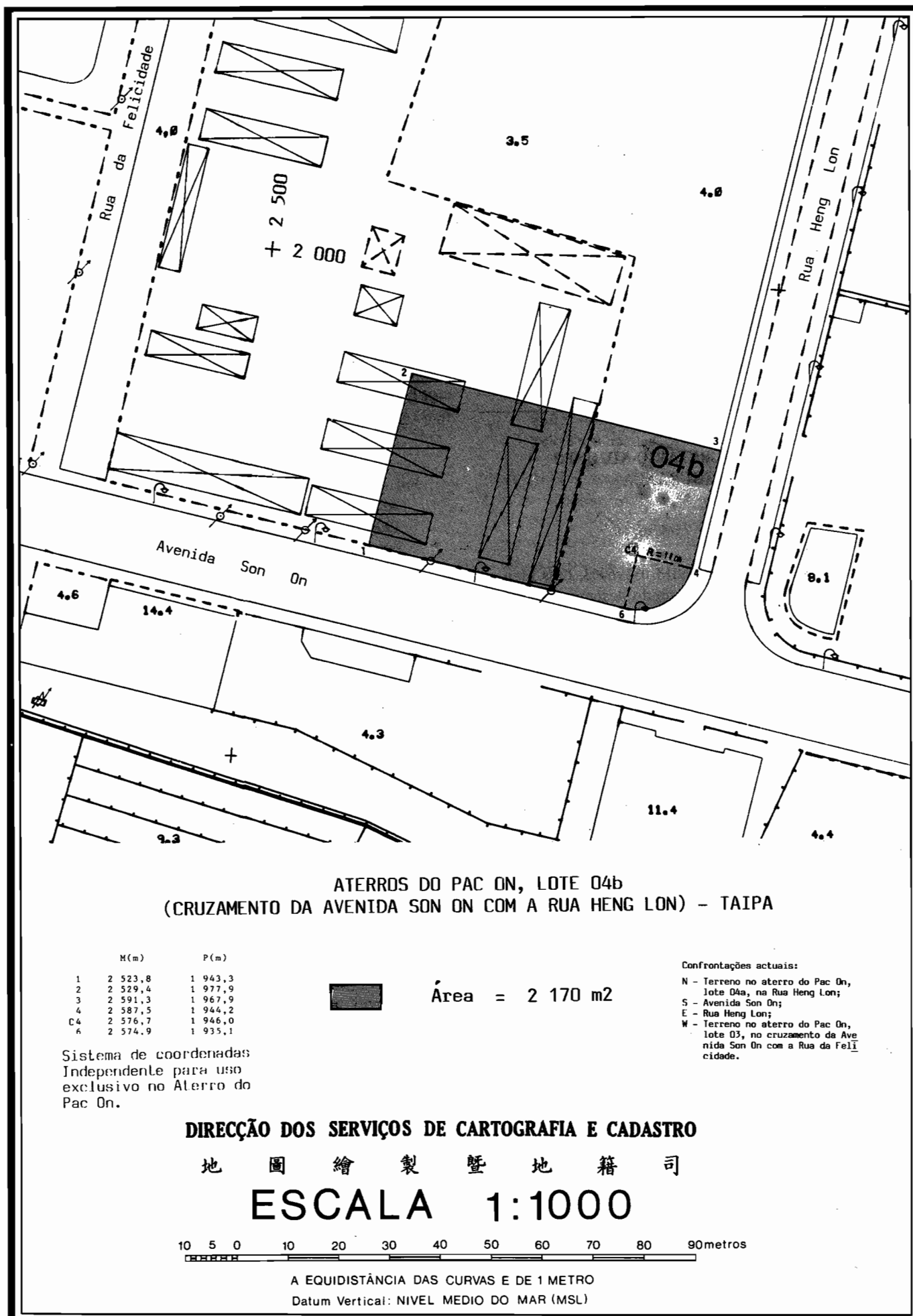
Cláusula décima sexta — Foro competente

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

Cláusula décima sétima — 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 27 de Julho de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Despacho no. 104/SATOP/94 Parecer da C.T. nº.46/94 de 15/04/94 4554/93 de 19/10/93

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 3 de Agosto de 1994. — O Chefe do Gabinete, J. A. Ferreira dos Santos.