

Despacho n.º 125/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito pela «CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, S.A.R.L.», de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma área de 1 914 050 m², em parte conquistada ao mar, sita na zona adjacente à Ponta da Cabrita, na Ilha da Taipa, destinada à construção do Aeroporto Internacional de Macau (Proc. n.º 94/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por contrato de concessão outorgado em 8 de Março de 1989, o território de Macau concedeu à «CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, S.A.R.L.», o direito exclusivo da construção e da exploração do Aeroporto Internacional de Macau, em regime de serviço público.

2. Por requerimento de 13 de Março do ano corrente, entregue na DSPECE e dirigido a S. Ex.^a o Governador, a CAM — Sociedade do A.I.M., solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma área global aproximada de 1 914 050 m², da qual uma parte seria a conquistar ao mar, por aterro, localizada na zona adjacente à Ponta da Cabrita, na Ilha da Taipa.

Posteriormente, e a solicitação da DSPECE, a «CAM» apresentou os elementos necessários à instrução do processo, designadamente o Plano Director do Aeroporto, o estudo prévio e a planta de demarcação da área de terreno a criar.

3. O estudo prévio foi analisado pela DSM que sobre ele emitiu parecer favorável.

4. Igualmente a DSOPT se pronunciou favoravelmente no que respeita à primeira fase de construção do aeroporto.

5. Por outro lado, considerando a especificidade do empreendimento e a dimensão da área a conceder, a concessão em apreço foi objecto de análise na 5.^a reunião plenária do Grupo de Terras Luso-Chinês, realizada em Julho do corrente ano.

6. Em face dos pareceres emitidos e o acordo das entidades referidas, a DSPECE elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pela «CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, S.A.R.L.», conforme termo de compromisso firmado em 29 de Setembro último, pelo seus legais representantes.

7. A área a conceder encontra-se demarcada na planta da DSCC, referenciada por «Proc. n.º 177/89», de 30 de Agosto, assinalada pelas letras «A», «B» e «C», num total de 1 914 050 m².

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 6 de Outubro de 1989, foi de parecer poder ser concedida, por arrendamento, a área de terreno referida em epígrafe, devendo a respectiva escritura 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 a), 49.º e 56.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, conjugados com os artigos

12.º e 24.º da Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo 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, de ora em diante designado por primeiro outorgante, concede à CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, S.A.R.L., de ora em diante designada por segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, uma área global de 1 914 050 m², não descrita na CRPM, da qual uma parte será conquistada ao mar por aterro, localizada na zona adjacente à Ponta da Cabrita — Ilha da Taipa, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno.

2. O referido terreno é constituído pelas parcelas «A», «B» e «C», com as áreas de 390 800 m², 48 100 m² e 1 475 150 m², que se encontram assinaladas na planta anexa com o n.º 177/89, de 30 de Agosto, da DSCC, correspondentes respectivamente ao terminal, ponte de ligação e pista.

3. As áreas das parcelas acima referidas, ficam sujeitas a rectificação final, com recurso a métodos cartográficos.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento do terreno é válido pelo período que durar o contrato de concessão da construção e exploração do Aeroporto Internacional de Macau, publicado no *Boletim Oficial* n.º 11, de 13 de Março de 1989, até ao prazo máximo legal de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente contrato.

2. O prazo máximo de arrendamento fixado no número anterior poderá, no entanto, ser renovado, sucessivamente, até 19 de Dezembro de 2049, por períodos que não deverão exceder 10 anos cada um, em conformidade com a legislação aplicável e as condições acordadas no contrato de concessão da construção e exploração do Aeroporto Internacional de Macau.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado, em conformidade com os projectos aprovados pelo primeiro outorgante, com a construção do Aeroporto Internacional de Macau, nos termos previstos nas cláusulas 3.^a, 10.^a, 18.^a e 19.^a do contrato de concessão da construção e exploração do Aeroporto Internacional de Macau.

Cláusula quarta — Subarrendamento

Quando o concessionário, nos termos da cláusula 17.^a do contrato de concessão da construção e exploração do Aeroporto Internacional de Macau, subconcessionar actividades relacionadas com a exploração, entender-se-á que a subconcessão abrange o direito à utilização do solo.

Cláusula quinta — Prazo do aproveitamento

O segundo outorgante deverá respeitar no aproveitamento do terreno, o prazo global e os prazos parciais previstos no contrato

de concessão da construção e exploração do Aeroporto Internacional de Macau.

Cláusula sexta — Contrapartidas e encargos a prestar pelo segundo outorgante

1. O segundo outorgante obriga-se a executar e fornecer por sua conta e responsabilidade todas as obras e equipamentos estipulados no contrato de concessão da construção e exploração do Aeroporto Internacional de Macau, nomeadamente nas cláusulas 10.ª, 18.ª e 19.ª, daquele contrato, para além da prestação das contrapartidas fixadas na cláusula 36.ª do mesmo.

2. O segundo outorgante obriga-se, ainda, a manter em estado de bom funcionamento e conservação as infra-estruturas, instalações e equipamentos do Aeroporto, nos termos da cláusula 26.ª do contrato de concessão da construção e exploração do Aeroporto Internacional de Macau.

Cláusula sétima — Renda

1. A renda anual a pagar pelo segundo outorgante será a seguinte:

a) A partir da data de publicação do despacho que autoriza a concessão e até 31 de Dezembro de 1993, MOP \$ 0,10 (dez avos) por metro quadrado do terreno concedido no montante global de MOP \$ 191 405,00 (cento e noventa e uma mil, quatrocentas e cinco) patacas;

b) De 1 de Janeiro de 1994 a 31 de Dezembro de 1997, MOP \$ 0,50 (cinquenta avos) por metro quadrado do terreno concedido no montante global de MOP \$ 957 025,00 (novecentas e cinquenta e sete mil e vinte e cinco) patacas;

c) A partir de 1 de Janeiro de 1998, MOP \$ 2,50 (duas patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de terreno concedido no montante global de MOP \$ 4 785 125,00 (quatro milhões, setecentas e oitenta e cinco mil, cento e vinte e cinco) patacas.

2. A renda estipulada nas alíneas anteriores, está sujeita a eventual ajustamento resultante de rectificações de áreas que se venham a verificar após vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para emitir licença de ocupação.

Cláusula oitava — 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, salvo para utilização em obras relacionadas com a construção do aeroporto.

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.

Cláusula nona — Materiais para aterro

Os materiais de aterro necessários para aplicar no terreno, para além dos resultantes da remoção de terras do próprio

terreno, deverão ser obtidos fora do Território ou de locais previamente indicados pelo primeiro outorgante.

Cláusula décima — 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 \$ 191 405,00 (cento e noventa e uma mil, quatrocentas e cinco) 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 primeira — Transmissão

1. 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.

2. 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 segunda — 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 terceira — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

a) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

b) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 180 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto provisória, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas 5.ª, 6.ª, 7.ª, 8.ª e 9.ª, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

e) Em todas as situações que, nos termos do contrato de concessão da construção e exploração do Aeroporto Internacional de Macau, impliquem a extinção do mesmo.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato implicará a reversão do terreno à posse do Território com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o segundo outorgante direito à indemnização, a fixar pelo primeiro outorgante, em conformidade com os critérios definidos na cláusula 53.ª do contrato de concessão da construção e exploração do Aeroporto Internacional de Macau.

Cláusula décima quarta — 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 definitiva, sem prévia autorização do primeiro outorgante;
- d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula 6.ª;
- e) Em todas as situações que, nos termos do contrato de concessão da construção e exploração do Aeroporto Internacional de Macau, impliquem a extinção do mesmo.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. A rescisão do contrato determinará a reversão do terreno à posse do Território com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o segundo outorgante direito à indemnização, a fixar pelo primeiro outorgante, em conformidade com os critérios definidos na cláusula 53.ª do contrato de concessão da construção e

exploração do Aeroporto Internacional de Macau.

Cláusula décima quinta — Outras sanções

O incumprimento das obrigações estabelecidas no presente contrato sujeita o segundo outorgante às sanções previstas no contrato de concessão da construção e exploração do Aeroporto Internacional de Macau, excepto quando houver sanções especialmente previstas neste contrato.

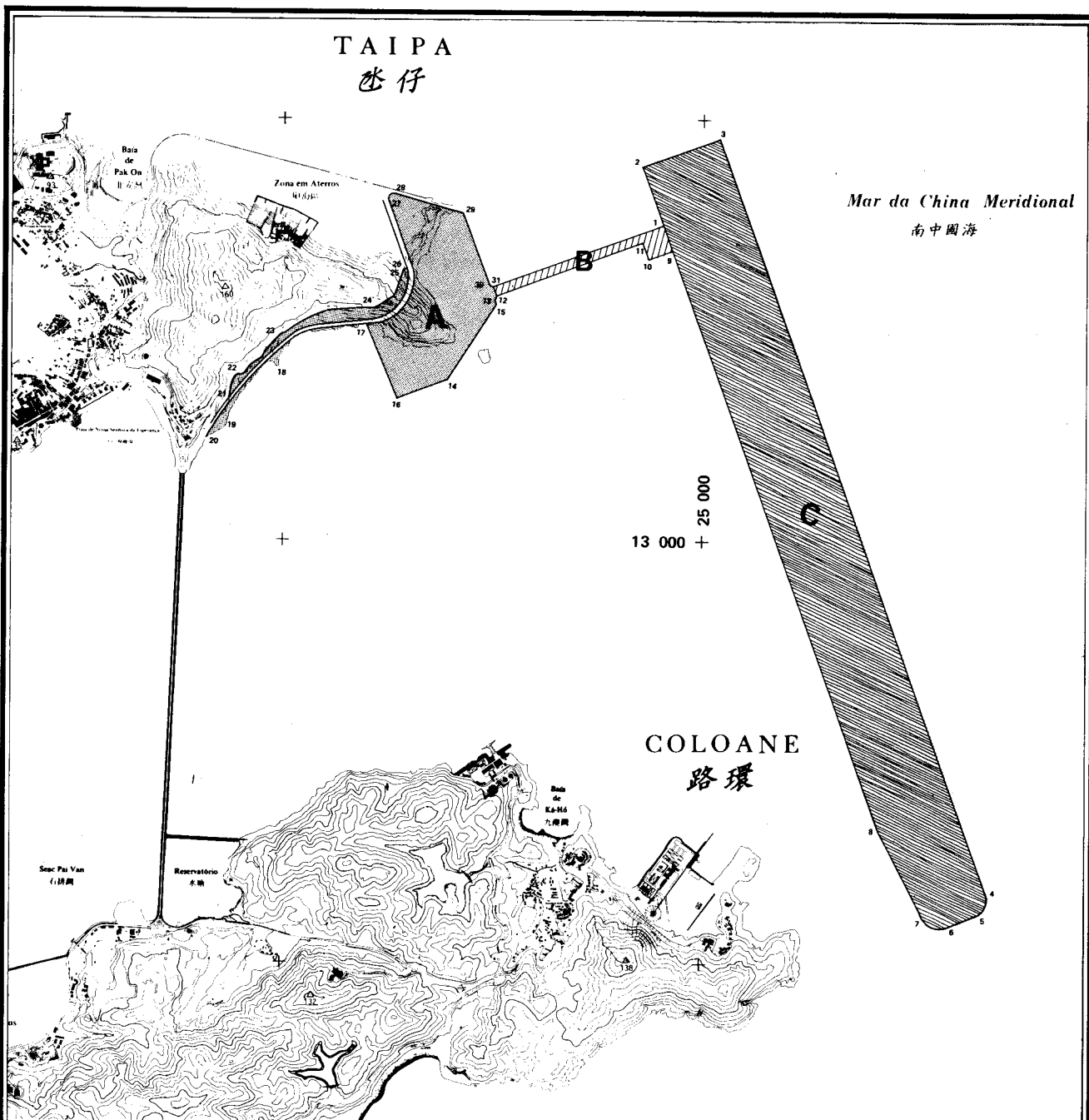
Cláusula décima sexta — Foro competente

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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, 1 de Novembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



	M(m)	P(m)
1	24 816.6	14 500.8
2	24 716.0	14 777.3
3	23 080.3	14 909.8
4	26 369.8	11 350.4
5	26 319.4	11 240.1
6	26 178.8	11 190.7
7	26 078.7	11 230.5
8	25 898.0	11 639.7
9	24 863.4	14 380.5
10	24 787.6	14 539.5
11	24 718.9	14 418.4
12	24 019.9	14 164.0
13	24 008.3	14 166.4
14	23 788.3	13 765.5
15	24 019.1	14 116.4
16	23 550.4	13 677.5
17	23 405.3	14 031.2
18	22 968.2	13 818.8
19	22 721.4	13 521.1
20	22 640.4	13 480.8
21	22 736.9	13 656.3
22	22 726.2	13 773.9
23	22 985.0	13 963.0
24	23 427.3	14 099.6
25	23 577.6	14 286.1
26	23 597.3	14 289.4
27	23 503.6	14 610.7
28	23 530.7	14 640.9
29	23 859.4	14 598.4
30	23 984.8	14 211.3
31	24 004.9	14 205.3

AEROPORTO INTERNACIONAL DE MACAU.

- Área do terminal A = 390 800 m²
- Área da ligação à pista B = 48 100 m²
- Área da pista C = 1 475 150 m²
- Área total A+B+C = 1 914 050 m²

- Confrontações actuais:
- Parcela A
Terminal do Aeroporto.
N - Terreno montanhoso de Terceira; calcada da Porta de Fabrica; via projectada de ligação ao futuro Aeroporto Internacional de Macau;
S - Via projectada de ligação ao futuro Aeroporto Internacional de Macau e o mar;
E - Via projectada de ligação ao futuro Aeroporto Internacional de Macau e o mar;
W - Terreno montanhoso do Território; via projectada de ligação ao futuro Aeroporto Internacional de Macau e o mar.
- Parcela B
Zona de ligação à pista.
NE e SE - Mar;
SW - Parcela C;
NW - Parcela A.
- Parcela C
Zona de pista.
NE, SE e NW - Mar;
SW - Parcela B e mar.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO
 地 圖 繪 製 暨 地 籍 司
ESCALA 1:20000
 200 0 200 400 600 800 1000 1200 1400 1600 1800 METROS
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 10 METROS
 Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)