

# SUPLEMENTO

## SUMÁRIO

### GOVERNO DE MACAU

#### **Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas:**

- Despacho n.º 29/SATOP/91, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na zona de Ká-Hó, na Ilha de Coloane.
- Despacho n.º 30/SATOP/91, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Av. Dr. Mário Soares.
- Despacho n.º 31/SATOP/91, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Estrada do Repouso e Ruas do Almirante Costa Cabral e de Francisco Xavier Pereira.
- Despacho n.º 32/SATOP/91, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Estrada da Areia Preta.
- Despacho n.º 33/SATOP/91, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito no Lote PS2 da Baía do Patane.
- Despacho n.º 34/SATOP/91, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Doca do Patane Sul.
- Despacho n.º 35/SATOP/91, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito junto à Rua General Ivens Ferraz.
- Despacho n.º 36/SATOP/91, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito junto à Rua do Canal das Hortas.
- Despacho n.º 37/SATOP/91, respeitante à concessão gratuita de um terreno, sito na encosta da Colina da Guia.
- Despacho n.º 39/SATOP/91, respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Rua do Rosário.
- Despacho n.º 40/SATOP/91, respeitante à rectificação da cláusula segunda da escritura de contrato de revisão da concessão, por aforamento, de terrenos, situados na Rua do Guimarães e Rua do Tarrafeiro.
- Despacho n.º 41/SATOP/91, que rectifica uma inexactidão contida na planta anexa à minuta de contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno, situado no cruzamento da Estrada da Areia Preta com a Estrada Marginal do Hipódromo.

---

## GOVERNO DE MACAU

### *GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS*

#### **Despacho n.º 29/SATOP/91**

Respeitante ao pedido feito pela "Macauport-Sociedade de Administração de Portos, SARL", de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 90.000 metros quadrados, situado na Zona de Ká-Hó, na Ilha de Coloane e destinado à 2ª fase (expansão) do Porto de Ká-Hó (Processo nº 8013.2 da DSSOPT e Procº nº 20/91 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 3/08/89, solicitou a "Macauport-Sociedade de Administração de Portos, SARL", a concessão, por arrendamento, da parcela designada pela letra "E", correspondente à 2ª fase do Porto de Ká-Hó, constante da planta "Processo 635/89", de 22/02/90, nos termos do nº 3 da cláusula 3ª do contrato autorizado pelo despacho nº 52/SAOPH/88, de 6 de Maio.
2. Em 25/08/89, por despacho do Exmº Senhor SAGE, foi dado o acordo de princípio ao solicitado, ficando, no entanto, a Macauport de apresentar, no prazo de 30 dias, o projecto relativo às obras em causa (confrontar ofício nº 426/SAGE/89 do Gabinete do Exmº Secretário-Adjunto).
3. Em 20/12/90, o Grupo de Terras Luso-Chinês acordou na concessão por arrendamento de uma área adicional de 9ha, destinada à 2ª fase do Porto de Ká-Hó.
4. Em 29/01/91, foi emitida a planta cadastral actualizada - "Processo 635/89".
5. Na mesma data, comunicou a Macauport ao Exmº Senhor SATOP o seu pedido de concessão da área de 90.000 m2 acordada no Grupo de Terras Luso-Chinês, sendo a área remanescente concedida até finais de 1994.
6. Elaborado o Termo de Compromisso e a respectiva minuta de contrato, que mereceram o acordo da Macauport, estes documentos foram assinados em 4 de Fevereiro de 1991.
7. Reunida em sessão de 11/2/91, a Comissão de Terras emitiu parecer favorável.

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 11º e 24º da Lei nº 6/86/M, de 26 de Julho e artigos 29º nº 1 alínea c), 49º e 56º, da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo o contrato de concessão por arrendamento 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 MACAUPORT - Sociedade de Administração de Portos, SARL, 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 90.000m<sup>2</sup>, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, sito na zona de Ká-Hó na ilha de Coloane, que se encontra assinalado pela letra E1 na planta anexa com o número 635/89, de 29/01/91, da DSCC, a qual faz parte integrante do presente contrato.
2. A concessão do terreno referido no número anterior faz parte da concessão global de um terreno com a área de cerca de 289.845m<sup>2</sup>, a resgatar ao mar, assinalada pelas letras E1, E2, E3, E4 e E5 na planta anexa da DSCC acima mencionada.
3. O PRIMEIRO OUTORGANTE compromete-se a conceder por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ao SEGUNDO OUTORGANTE e até ao final de 1994, devendo este solicitar a concessão ao longo deste período, as parcelas de terreno assinaladas pelas letras E2 a E5 da planta anexa com o número 635/89 da DSCC.
4. As áreas das parcelas acima referidas ficam sujeitas a rectificação final, com recurso a métodos cartográficos rigorosos.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento do terreno é válido pelo período que durar a concessão da construção e da exploração do Porto de Ká-Hó, de ora em diante designada simplesmente por concessão do serviço, até ao prazo máximo legal de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública de 11/04/88.
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 do serviço.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O Terreno que fica concedido destina-se à expansão do Porto de Ká-Hó, obrigando-se o SEGUNDO OUTORGANTE a apresentar para aprovação do PRIMEIRO OUTORGANTE até 6 meses após a data da publicação do presente contrato no Boletim Oficial, o anteprojecto de obras bem como o respectivo programa de trabalhos.
2. Se ocorrerem circunstâncias excepcionais e imprevistas que alterem significativamente o condicionalismo em que foi negociado o contrato de concessão do serviço, o PRIMEIRO OUTORGANTE, a requerimento devidamente fundamentado do SEGUNDO OUTORGANTE, poderá prorrogar o prazo fixado no nº 1 pelo tempo julgado conveniente.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DO APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do terreno objecto da concessão global a que alude o nº 2 da cláusula 1ª deverá operar-se no prazo de 60 meses

a contar da data da publicação no Boletim Oficial do despacho que autorizar a concessão da parcela assinalada com a letra E1 na planta da DSCC nº 635/89, de 29.01.91.

2. Os prazos parciais em que se decomporá o prazo global estabelecido no número anterior serão fixados no plano de execução das obras da 2ª fase do Porto, a apresentar pelo SEGUNDO OUTORGANTE até 6 meses após a publicação no Boletim Oficial, e a aprovar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
3. Caso o prazo a que se refere o nº 1 da cláusula 3ª venha a ser prorrogado, o prazo fixado no nº 1 desta cláusula será automaticamente prorrogado por igual período.

#### CLÁUSULA QUINTA - CONTRAPARTIDAS E ENCARGOS A PRESTAR PELO SEGUNDO OUTORGANTE

O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a executar e fornecer por sua conta e responsabilidade todas as obras e equipamentos estipulados no contrato de concessão do serviço, nomeadamente na cláusula 21ª e nas alíneas b) e h) da cláusula 10ª daquele contrato, para além da prestação das contrapartidas fixadas na cláusula 5ª do mesmo.

Constitui encargo especial a execução prévia, pelo SEGUNDO OUTORGANTE, de um bloco de aterro constituído pela área de cerca de 289.845 metros quadrados, e que se encontra assinalado pelas letras E1, E2, E3, E4 e E5 na já referida planta 635/89.

#### CLÁUSULA SEXTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/M, de 21 de Março, o SEGUNDO OUTORGANTE pagará a seguinte renda anual:
  - a) Durante o período de execução das obras de aproveitamento da parcela de terreno designada pela letra E1 na já referida planta, pagará \$1,00 (uma) pataca por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$90.000,00 (noventa mil) patacas
  - b) Após a conclusão das obras de aproveitamento do terreno, passará a pagar \$2,00 (duas) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$180.000,00 (cento e oitenta mil) patacas.
2. 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 da renda estabelecidos em legislação aplicável que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBREVANTES 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.

#### CLÁUSULA OITAVA - 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 em locais previamente indicados pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.

#### CLÁUSULA NONA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito à aplicação de multas estipuladas no nº 1 da cláusula 23ª do contrato de concessão do serviço.
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 nº 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 DÉCIMA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artigo 127º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$90.000,00 (noventa mil) 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 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 2º do Decreto-Lei nº 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) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula terceira;
  - d) Não acatamento das determinações dos serviços competentes sobre as alterações a introduzir nos estudos ou projectos referidos na cláusula terceira.
2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do 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 no nº 2 da cláusula sétima do contrato de concessão do serviço.

#### 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, sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;
  - d) Em todas as situações que, nos termos do contrato de concessão do serviço, impliquem a cessação daquele;
  - e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula terceira;
  - f) Não acatamento das determinações dos serviços competentes sobre as alterações a introduzir nos estudos ou projectos referidos na cláusula terceira.
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do 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 no nº 2 da cláusula sétima do contrato de concessão do serviço.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 SEXTA - 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 19 de Fevereiro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

