

b) Alteração, não consentida, da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido sem prévia autorização do primeiro outorgante;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade da concessão será declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador e será publicada no *Boletim Oficial*.

3. Declarada a caducidade, o terreno reverterá à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem que o segundo outorgante tenha direito a qualquer indemnização e com perda das cauções prestadas, nos termos da cláusula 11.ª deste contrato.

4. O segundo outorgante terá de abandonar o terreno no prazo fixado pelo despacho referido no n.º 2 desta cláusula, tomando o primeiro outorgante posse do terreno, findo aquele prazo.

Cláusula décima nona — 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 vigésima — Rescisão

1. O presente contrato poderá ser rescindido, no todo ou em parte, sempre que se verifique algum dos seguintes factos:

a) Falta de pagamento da renda do terreno no prazo legal;

b) Alteração, não consentida, da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido, no caso de a concessão já se ter convertido em definitiva;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto provisória, sem autorização do primeiro outorgante, com violação do disposto na cláusula 12.ª deste contrato;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula 13.ª;

e) Incumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas na cláusula 14.ª ou de outras resultantes da legislação aplicável.

2. A rescisão será declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. Declarada a rescisão deste contrato, total ou parcial, reverterá a favor do primeiro outorgante a totalidade ou parte do edifício (fracção ou fracções autónomas), sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização.

Cláusula vigésima primeira — Benefícios fiscais

1. O segundo outorgante tem direito aos benefícios fiscais previstos na lei para os contratos de desenvolvimento para a habitação.

2. O segundo outorgante será excluído daqueles benefícios fiscais, nomeadamente os referentes ao imposto complementar, se não tiver em dia e devidamente organizada a contabilidade respeitante ao empreendimento, e/ou não cumpra o estabelecido no n.º 7 da cláusula 14.ª deste contrato.

3. A declaração de caducidade ou rescisão deste contrato implicará a cessação imediata dos benefícios fiscais correspondentes e conseguidos por força deste contrato.

Cláusula vigésima segunda — Foro

Todos os litígios emergentes do presente contrato, que não seja possível solucionar amigavelmente, serão dirimidos pelos tribunais do território de Macau, com renúncia a qualquer outro foro.

Cláusula vigésima terceira — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á nos casos omissos, pelo disposto no Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação complementar aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 10 de Dezembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 172/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela Empresa de Fomento Industrial e Comercial Concórdia, SARL, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 328 213 m², sito junto a Tai Van, na ilha de Coloane, conhecido por aterro da Concórdia. Transmissão de 118 315 m² do terreno concedido para a «Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Limitada».

Reversão ao Território de 153 213 m², destinados a diversos equipamentos e arruamentos (Processo n.º 8 082.3, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 113/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada em 7 de Outubro de 1975 e lavrada a fls. 50 e seguintes do livro de notas n.º 156 da Repartição Provincial dos Serviços de Finanças (RSF), foi concedido à Empresa de Fomento Industrial e Comercial Concórdia, SARL, com sede em Macau, na Avenida do Infante D. Henrique, n.º 29, edifício «Va Iong», bloco N, 20.º andar, A/B, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 758 a fls. 156 v. do livro C-2.º, um terreno com a área de 337 220 m² a conquistar ao mar, sito junto a Tai Van, na ilha de Coloane, para instalação de um complexo industrial e equipamento social e que veio a ser descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 21 176 a fls. 171 v. do livro B-47.

2. Pelo mesmo contrato o Território obrigava-se a conceder um outro terreno, a definir em termos de localização, para construção de blocos habitacionais — cidade satélite.

3. Em 1979, por escritura de 9 de Março, lavrada a fls. 43 e seguintes do livro de notas n.º 172 da RSF, o contrato inicial foi

revisto não tanto com o objectivo de alterar a finalidade inicial, mas tão-somente para definir novas áreas para as várias finalidades de aproveitamento e fixação de novos prazos de aproveitamento.

4. O mesmo aconteceu com a revisão do contrato operada em Março de 1981, titulada pela escritura de contrato celebrada em 25 de Março, lavrada a fls. 133 e seguintes do livro de notas n.º 186 da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF). A razão determinante desta revisão consistiu apenas em incluir na área do aterro a construção da prevista «cidade satélite», mantendo-se em tudo o mais as condições estipuladas anteriormente, isto é, no contrato outorgado em 9 de Março de 1979.

5. A concessionária não cumpriu os prazos contratualmente estipulados e, em 1983, realizou-se uma reunião na Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos (DSPECE), onde foram analisados estes atrasos e os condicionalismos para a exploração de materiais para aterro, na sequência do que, em Dezembro do mesmo ano, a concessionária apresentou as justificações do atraso, resultando daí a definição de orientações básicas para a revisão do contrato, que aqueles Serviços, oportunamente, comunicaram à concessionária.

Em resposta, a concessionária, em Julho de 1985, apresentou um esboço do estudo prévio e em Outubro do mesmo ano apresentou o plano director que, com algumas alterações sugeridas pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), foi aprovado por esta Direcção de Serviços, mas nunca executado.

6. Atendendo à orientação e preocupação da Administração no sentido de serem adoptadas medidas tendentes à concretização dos empreendimentos projectados, a então DSPECE desenvolveu diligências visando a revisão do contrato de concessão, tendo em vista os condicionalismos impostos pela realidade ao tempo, nas quais se situava o plano director então aprovado.

7. Todavia, esta revisão global do empreendimento não chegou a operar-se e apenas veio a fazer-se uma revisão parcial, na sequência da qual foi desanexada uma parcela do aterro com a área de 9 007 m², para ser aproveitada com a construção de uma fábrica de produtos de aço, conforme Despacho n.º 34/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 16/88, de 18 de Abril.

8. Seguindo a linha política supra-referida para assegurar o desenvolvimento equilibrado do Território, a actual Administração, apostando numa estratégia de reestruturação do tecido industrial com vista a dotar o Território com infra-estruturas que permitam a manutenção de uma economia sólida e auto-sustentada a longo prazo e considerando que o aterro da «Concórdia» reúne condições para a instalação de um parque industrial que contribua para a desejada diversificação industrial, desde logo diligenciou no sentido da revisão do contrato de concessão do aterro, ficando os pressupostos de princípio definidos no «memorando» elaborado pelo Instituto de Promoção do Investimento em Macau (IPIM).

9. Para atingir tal desiderato, representantes da Administração, nomeados para o efeito, desenvolveram um processo negocial com a concessionária, no âmbito do qual esta apresentou o plano director do designado «Complexo do Parque Industrial e Apoio Habitacional da Concórdia — Seac Pai Van — Coloane», cuja versão de Outubro de 1993, que contempla as propostas e as

observações feitas pelos diversos Serviços da Administração interessados na sua realização, foi por mim aprovada, em despacho de 26 de Outubro de 1993.

10. Entretanto, em consequência desse processo negocial, em Maio de 1993, foi outorgado entre o território de Macau e a concessionária, Empresa de Fomento Industrial e Comercial Concórdia, SARL, um protocolo e respectivo adicional, a coberto do qual foram definidos os princípios gerais que norteariam a revisão da concessão.

11. O terreno que integra a concessão do aterro da Concórdia encontra-se demarcado na planta n.º 1 372/89, 1.1, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 19 de Novembro de 1993.

12. Tendo em conta o protocolo, os direitos resultantes da concessão de uma parte do aterro, com a área de 118 315 m², distribuídos por sete quarteirões destinados a integrarem o denominado Parque Industrial da Concórdia, são transmitidos para uma sociedade comercial, denominada «Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Limitada», constituída com a maioria do capital pertencente ao Território e que tem por objecto a promoção e gestão daquele parque. Estes quarteirões serão posteriormente transmitidos por contrato a investidores com autorização prévia do Território.

13. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT fixou, em minuta de contrato, as condições a que a revisão da concessão deveria obedecer, com as quais concordaram a Empresa de Fomento Industrial e Comercial Concórdia, SARL, e a Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Limitada, conforme se alcança do officio datado de 23 de Novembro de 1993.

14. O processo seguiu, então, a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 23 de Novembro de 1993, emitiu parecer favorável.

15. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da revisão da concessão foram notificadas à transmitente e transmissária e por estas expressamente aceites mediante declaração dos respectivos legais representantes datada de 14 de Dezembro de 1993.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º 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 em epígrafe, de acordo com as cláusulas seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Na sequência do protocolo assinado em 6 de Maio de 1993, pelo território de Macau e pela Empresa de Fomento Industrial e Comercial Concórdia, SARL, o território de Macau, como primeiro outorgante, a Empresa de Fomento Industrial e Comercial da Concórdia, como segundo outorgante, e a Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Limitada, como terceiro outorgante, acordam no presente contrato o seguinte:

a) A revisão do contrato de concessão provisória, por arrendamento, do terreno com a área de 328 213 m², rectificada por novas medições para 326 805 m², integrando o aterro da Concórdia, sito junto à Estrada de Seac Pai Van, na ilha de Coloane, remanescente do terreno descrito na CRPM sob o n.º 21 176 do livro B-47, inscrito a favor da segunda outorgante, conforme inscrição n.º 8 583 do livro F-9 da mesma Conservatória, assinado na planta n.º 1 372/89, com a referência 1.1, emitida pela DSCC, em 19 de Novembro de 1993, a qual faz parte integrante do presente contrato;

b) A reversão, ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, das seguintes parcelas do terreno referido na alínea anterior e que estão assinaladas na planta n.º 1 372/89, com a referência 1.2, emitida pela DSCC, em 23 de Novembro de 1993:

- K - 111 002 m² Arruamentos e passeios públicos;
- L1 - 205 m² Jardim;
- M1 - 449 m² Jardim;
- I1 - 5 868 m² Jardim;
- J1 - 1 920 m² Jardim;
- P - 1 984 m² Mercado municipal;
- Q - 360 m² Oficina de trabalho protegido;
- R - 1 395 m² Piscina coberta;
- S - 2 205 m² Pavilhão gimnodesportivo;
- T - 9 379 m² Campo de futebol com balneários e instalações sanitárias de apoio;
- U - 6 278 m² Escola secundária;
- V - 3 597 m² Escola primária;
- W - 3 601 m² Escola primária;
- X - 2 114 m² Equipamento social;
- H1 - 2 481 m² Cais acostável e Posto da Polícia Marítima Fiscal;

totalizando 152 838 m²;

c) A transmissão gratuita do segundo outorgante para o terceiro outorgante dos direitos resultantes da concessão de sete quarteirões do terreno referido na alínea a) desta cláusula assinalados na planta n.º 1 372/89, com a referência 1.2, emitida pela DSCC, em 23 de Novembro de 1993, com as seguintes letras, áreas e valores atribuídos:

A1 - 14 865 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 3 567 600,00 (três milhões, quinhentas e sessenta e sete mil e seiscentas) patacas;

B1 - 19 964 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 4 791 600,00 (quatro milhões, setecentas e noventa e uma mil e seiscentas) patacas;

C1 - 16 329 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 3 918 720,00 (três milhões, novecentas e dezoito mil, setecentas e vinte) patacas;

D1 - 22 137 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 5 313 360,00 (cinco milhões, trezentas e treze mil, trezentas e sessenta) patacas;

E1 - 22 369 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 5 368 800,00 (cinco milhões, trezentas e sessenta e oito mil e oitocentas) patacas;

F1 - 15 092 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 3 621 840,00 (três milhões, seiscentas e vinte e uma mil, oitocentas e quarenta) patacas;

G1 - 7 559 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 1 795 440,00 (um milhão, setecentas e noventa e cinco mil, quatrocentas e quarenta) patacas;

totalizando 118 315 m².

2. A concessão dos quarteirões de terreno, referidos na alínea c) do número anterior, que passam a integrar o Parque Industrial da Concórdia, terão a finalidade e condições de aproveitamento que o primeiro outorgante vier a definir no respectivo contrato, e a transmissão dos mesmos fica igualmente sujeita à autorização prévia do primeiro outorgante em conformidade com o protocolo e seu adicional, celebrados entre o primeiro outorgante e o segundo outorgante.

3. A concessão do terreno remanescente com a área global de 55 652 m², ora revisto, constituído por 14 lotes, assinalados na planta n.º 1 372/89, com a referência 1.2, emitida pela DSCC, em 23 de Novembro de 1993, com as seguintes letras, áreas e valores atribuídos:

A - 5 344 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 62 653 056,00 (sessenta e dois milhões, seiscentas e cinquenta e três mil e cinquenta e seis) patacas;

B - 2 346 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 27 504 504,00 (vinte e sete milhões, quinhentas e quatro mil, quinhentas e quatro) patacas;

C - 3 763 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 44 117 412,00 (quarenta e quatro milhões, cento e dezassete mil, quatrocentas e doze) patacas;

D - 3 915 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 45 899 460,00 (quarenta e cinco milhões, oitocentas e noventa e nove mil, quatrocentas e sessenta) patacas;

E - 2 998 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 35 066 484,00 (trinta e cinco milhões, sessenta e seis mil, quatrocentas e oitenta e quatro) patacas;

F - 3 231 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 37 880 244,00 (trinta e sete milhões, oitocentas e oitenta mil, duzentas e quarenta e quatro) patacas;

G - 4 169 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 48 877 356,00 (quarenta e oito milhões, oitocentas e setenta e sete mil, trezentas e cinquenta e seis) patacas;

H - 6 828 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 80 051 472,00 (oitenta milhões, cinquenta e uma mil, quatrocentas e setenta e duas) patacas;

I - 3 778 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 44 293 272,00 (quarenta e quatro milhões, duzentas e noventa e três mil, duzentas e setenta e duas) patacas;

J — 4 856 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 56 931 744,00 (cinquenta e seis milhões, novecentas e trinta e uma mil, setecentas e quarenta e quatro) patacas;

L — 3 922 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 45 981 528,00 (quarenta e cinco milhões, novecentas e oitenta e uma mil, quinhentas e vinte e oito) patacas;

M — 3 924 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 46 004 976,00 (quarenta e seis milhões, quatro mil, novecentas e setenta e seis) patacas;

N — 2 343 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 27 469 332,00 (vinte e sete milhões, quatrocentas e sessenta e nove mil, trezentas e trinta e duas) patacas;

O — 4 235 m², ao qual é atribuído o valor de \$ 49 651 140,00 (quarenta e nove milhões, seiscentas e cinquenta e uma mil, cento e quarenta) patacas.

passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 7 de Outubro de 1975, data da outorga da escritura pública da concessão inicial.

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 terreno será aproveitado com a construção de um parque residencial constituído por:

12 lotes para habitação/comércio;

1 lote para escritórios/comércio;

1 lote para hotel.

2. As áreas globais de construção do parque residencial referido no número anterior são:

Habitação — 445 735 m²;

Comércio — 73 204 m²;

Escritórios — 39 315 m²;

Hotel — 22 676 m²;

Estacionamento — 156 334 m².

3. As áreas de construção de cada lote devem obedecer às áreas fixadas na Planta de Alinhamento Oficial com a referência 93A191, de 11 de Novembro de 1993, da DSSOPT, constante do processo de concessão, e que a seguir se discriminam:

Lote A: Habitação — 54 903 m²;

Comércio — 7 692 m²;

Estacionamento — 16 186 m²;

Equipamento — 3 345 m².

Lote B: Habitação — 16 586 m²;

Comércio — 3 053 m²;

Estacionamento — 7 206 m².

Lote C: Habitação — 32 316 m²;

Comércio — 5 143 m²;

Estacionamento — 11 177 m².

Lote D: Habitação — 34 888 m²;

Comércio — 5 102 m²;

Estacionamento — 11 913 m²;

Equipamento — 3 345 m².

Lote E: Habitação — 34 888 m²;

Comércio — 3 620 m²;

Estacionamento — 7 638 m²;

Equipamento — 1 100 m².

Lote F: Habitação — 40 031 m²;

Comércio — 3 857 m²;

Estacionamento — 9 403 m²;

Equipamento — 224 m².

Lote G: Habitação — 34 888 m²;

Comércio — 5 766 m²;

Estacionamento — 12 755 m²;

Equipamento — 3 345 m².

Lote H: Habitação — 50 755 m²;

Comércio — 8 877 m²;

Estacionamento — 17 833 m²;

Equipamento — 875 m².

Lote I: Habitação — 32 827 m²;

Comércio — 4 673 m²;

Estacionamento — 11 142 m².

Lote J: Habitação — 45 240 m²;

Comércio — 6 151 m²;

Estacionamento — 14 201 m².

Lote L: Habitação — 31 724 m²;

Comércio — 5 029 m²;

Estacionamento — 11 557 m².

Lote M: Habitação — 36 687 m²;
 Comércio — 4 891 m²;
 Estacionamento — 10 271 m²;
 Equipamento — 875 m².
 Lote N: Hotel — 22 676 m²;
 Estacionamento — 2 343 m².
 Lote O: Escritório — 38 715 m²;
 Comércio — 9 345 m²;
 Estacionamento — 12 706 m².

Cláusula quarta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

a) A execução, de acordo com os projectos apresentados pelo segundo outorgante e aprovados pelo primeiro outorgante, de todas as obras de aterro e infra-estruturas das áreas abrangidas pelo plano director da Concórdia aprovado, nomeadamente:

— Aterro, terraplanagem, redes de água e de esgotos e de drenagem de águas pluviais;

— Alargamento e nós Norte e Sul da Estrada de Seac Pai Van;

— Vias de circulação, marginais e interiores, do Plano;

— Passagens superiores para peões assinaladas na Planta de Alinhamento Oficial com a referência 93A191, de 11 de Novembro de 1993, da DSSOPT;

— Viaduto de ligação entre a Estrada de Seac Pai Van e a Estrada Marginal da Concórdia;

b) Zonas verdes (lotes I1, J1, L1, M1) e plantação de elementos arbóreos à face da Estrada de Seac Pai Van;

c) O pagamento dos encargos resultantes da execução, pela CEM e pela SAAM, das redes de iluminação pública e de água potável, respectivamente;

d) A entrega do equipamento previsto no plano para os lotes P, Q, R, S, T, U, V, W, X e H1.

Cláusula quinta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$ 556 520,00 (quinhentas e cinquenta e seis mil, quinhentas e vinte) patacas;

b) À medida que, em conformidade com o faseamento fixado na cláusula sexta deste contrato, forem emitidas as respectivas licenças de utilização dos edifícios a construir no terreno, o segundo outorgante passa a pagar:

\$ 10,00 (dez) patacas por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

\$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;

\$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado de área bruta de construção para hotel;

\$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado de área bruta de construção para escritórios;

\$ 10,00 (dez) patacas por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento.

2. As áreas, definidas no n.º 2 da cláusula terceira, estão sujeitas a eventual rectificação resultante das vistorias a levar a efeito pelos Serviços competentes, para efeito da emissão de licenças de utilização.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir 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 por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula sexta — Prazo de aproveitamento do terreno

1. O aproveitamento da totalidade do terreno deverá operar-se no prazo global de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, em conformidade com o programa de execução de trabalhos integrado no plano director aprovado.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá concluir o aproveitamento dentro dos seguintes prazos:

— Lotes «A», «B», «N» e «O» 72 meses;

— Lotes «C», «D», «L» e «M» 66 meses;

— Lotes «E», «F» e «J» 60 meses;

— Lotes «G», «H» e «I» 54 meses;

3. Consideram-se incluídos nos prazos de aproveitamento estipulados nos números anteriores desta cláusula os prazos de elaboração e apresentação, pelo segundo outorgante, e aprovação, pelos Serviços competentes, dos respectivos projectos.

4. Para efeito de cumprimento dos prazos, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

5. Para efeitos de contagem dos prazos referidos nos números anteriores desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 3, os Serviços competentes observarão um prazo de 90 dias (noventa dias).

6. 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 Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito 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 o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sétima — Prazo de cumprimento dos encargos especiais

1. Os encargos especiais, referidos na cláusula quarta, deverão ser concluídos no prazo global máximo de 66 (sessenta e seis) meses a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do cumprimento do prazo global definido no número anterior, os trabalhos a seguir discriminados deverão estar concluídos nos seguintes prazos, contados desde a data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato:

a) As obras de aterro e terraplanagem da zona afecta ao Parque Industrial da Concórdia 15 meses;

b) As obras de infra-estruturas referentes à urbanização da zona do Parque Industrial da Concórdia, localizada a oeste do lote «I1» 24 meses;

c) O alargamento e nós (Norte e Sul) da Estrada de Seac Pai Van e as respectivas obras de arte 36 meses.

3. As obras de construção do equipamento social e serviços públicos, constantes do plano director aprovado, deverão ficar concluídas nos seguintes prazos, contados desde a data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato:

— Lote «P» — Mercado 54 meses;

— Lote «Q» — Oficina de trabalho protegido .. 42 meses;

— Lote «R» — Piscina coberta 54 meses;

— Lote «S» — Pavilhão gimnodesportivo 54 meses;

— Lote «T» — Campo de futebol 48 meses;

— Lote «U» — Escola secundária 66 meses;

— Lote «V» — Escola primária 54 meses;

— Lote «W» — Escola primária 60 meses;

— Lote «X» — Centro comunitário 54 meses;

— Lote «H1» — Cais acostável e Posto da PMF .. 30 meses.

4. As creches, escolas pré-primárias e outros equipamentos sociais localizados no pódio de alguns lotes, deverão ficar concluídos aquando da conclusão do aproveitamento dos respectivos lotes, conforme os prazos estipulados no n.º 2 da cláusula sexta.

5. Consideram-se incluídos nos prazos de aproveitamento estipulados nos números anteriores desta cláusula os prazos de elaboração e apresentação, pelo segundo outorgante e aprovação, pelos Serviços competentes, dos respectivos projectos.

6. Para efeito de cumprimento dos prazos, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

7. Para efeitos de contagem dos prazos referidos nos números anteriores desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 5, os Serviços competentes observarão um prazo de 90 (noventa) dias.

8. 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 em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito 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 o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados nas cláusulas sexta e sétima, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 5 000,00 (cinco mil) patacas por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período, e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa que poderá ir 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 que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultam 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 — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 662 124 519,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, cento e vinte e quatro mil, quinhentas e dezanove) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 106 000 000,00 (cento e seis milhões) de patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) \$ 158 046 881,50 (cento e cinquenta e oito milhões, quarenta e seis mil, oitocentas e oitenta e uma patacas e cinquenta avos), que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em quatro prestações anuais iguais de capital e juros, no montante de \$ 46 927 478,00 (quarenta e seis milhões, novecentas e vinte e sete mil, quatrocentas e setenta e oito) patacas cada uma, vencendo-se a primeira um ano contado a partir da data da publica-

ção no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

c) O remanescente, no montante de \$ 398 077 637,50 (trezentos e noventa e oito milhões, setenta e sete mil, seiscentas e trinta e sete patacas e cinquenta avos), será prestado pelo segundo outorgante pela dação em pagamento das infra-estruturas e equipamentos a construir, nos termos da cláusula quarta deste contrato.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor de \$ 556 520,00 (quinhentas e cinquenta e seis mil, quinhentas e vinte) 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 primeira — Transmissão e emissão da licença de utilização

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. Dadas as características particulares do empreendimento em que se integra a concessão, poderá o primeiro outorgante autorizar, sem alteração das condições contratuais, a transmissão do direito de arrendamento de qualquer dos lotes em que se divide o terreno, antes do seu aproveitamento integral, desde que o requerimento respectivo corresponda a um primeiro pedido de transmissão do lote em causa e mediante a prestação de uma caução, por cada lote a transmitir, de montante equivalente a 1/14 (um catorze avos) de 30% (trinta por cento) do valor dos encargos especiais, deduzidos no prémio da presente concessão.

3. As cauções, referidas no número anterior, serão libertadas logo que se mostre realizada a parte dos encargos especiais que o segundo outorgante fica vinculado a executar, no valor de \$ 398 077 637,50 (trezentos e noventa e oito milhões, setenta e sete mil, seiscentas e trinta e sete patacas e cinquenta avos), de acordo com o programa de trabalhos e respectivo cronograma financeiro.

4. No caso de transmissão efectuada ao abrigo do estipulado no n.º 2, o transmissário e o transmitente serão solidariamente responsáveis pelo integral cumprimento das cláusulas do presente contrato, relativamente ao lote transmitido.

5. Ficam, desde já, autorizadas as transmissões de situações decorrentes da presente concessão respeitantes aos lotes do terreno cujos edifícios aí implantados obtenham a respectiva licença de utilização, a qual, no entanto, só será emitida pela DSSOPT após a conclusão das infra-estruturas envolventes do lote objecto da transmissão e desde que esteja a ser integralmente cumprido o programa de trabalhos para a execução dos restantes encargos especiais, cuja menção constará expressamente na licença de utilização.

6. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

1. 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.

2. Toda a actividade do segundo outorgante será acompanhada por um técnico designado por S. Ex.ª o Governador, sem prejuízo da fiscalização cometida aos Serviços competentes nos termos da lei.

3. A remuneração do técnico, referido no número anterior, será fixada por despacho de S. Ex.ª o Governador, não podendo exceder o índice 650 do vencimento na função pública e será satisfeita pelo segundo outorgante.

Cláusula décima terceira — Rescisão

1. O presente contrato poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula oitava;

b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante;

d) Falta de pagamento pontual da renda;

e) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

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

Cláusula décima quarta — Foro competente

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

Cláusula décima quinta — Legislação aplicável

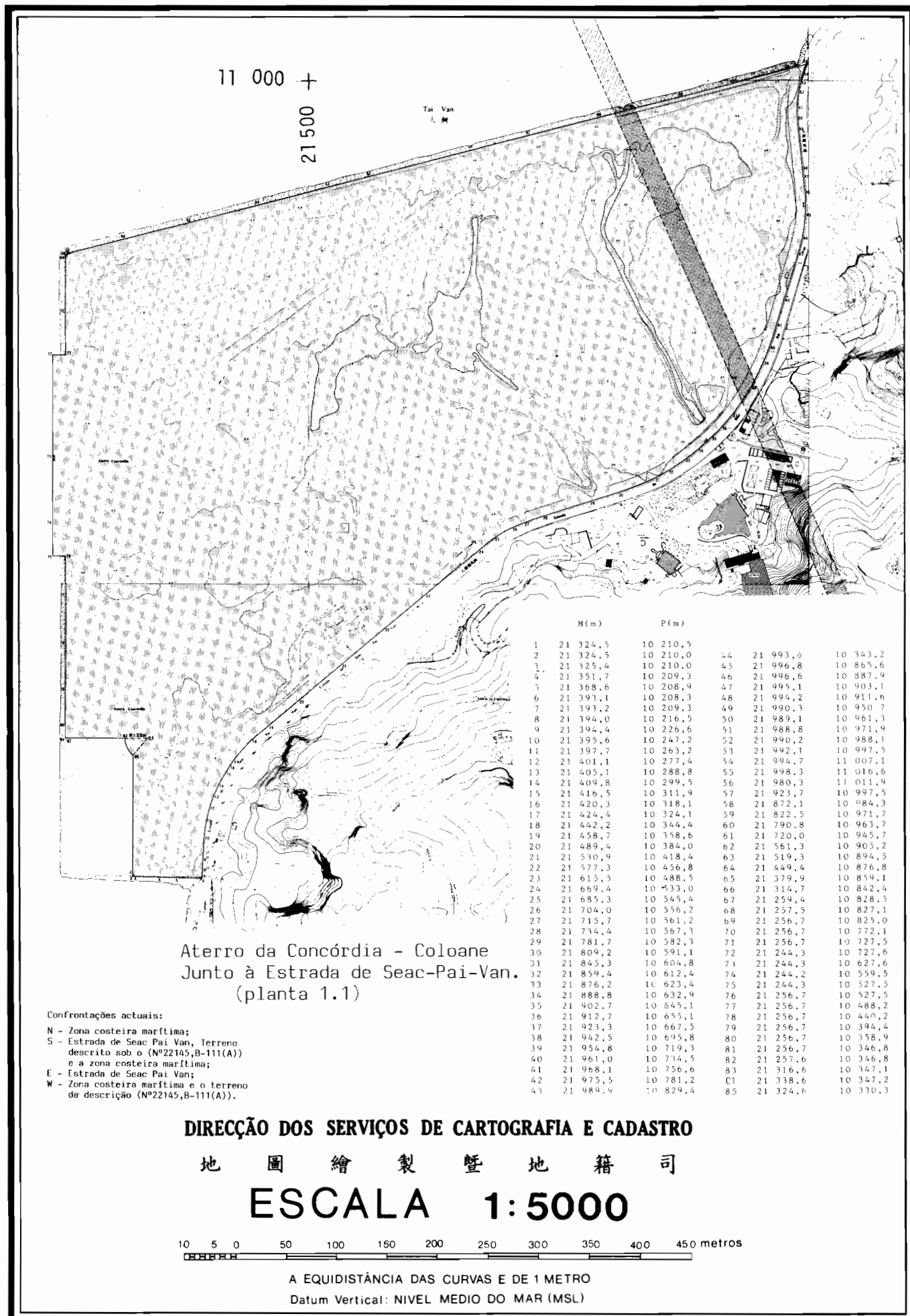
O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

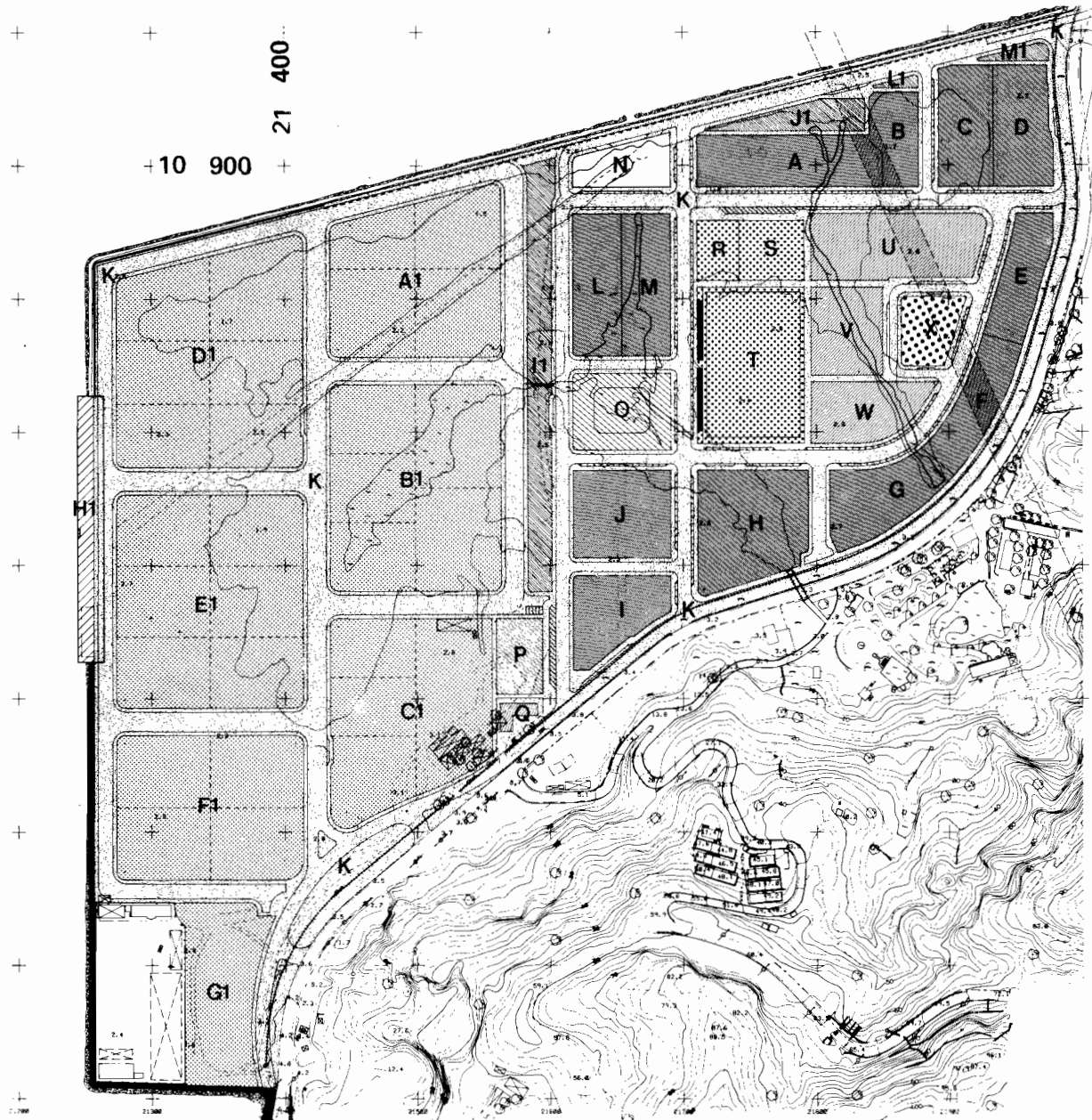
Cláusula décima sexta — Transitória

1. Até à transmissão dos sete quarteirões de terreno referidos na alínea c) da cláusula primeira, o terceiro outorgante pagará uma renda anual no valor de \$ 118 315,00 (cento e dezoito mil trezentas e quinze) patacas, de acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março.

2. À medida que forem transmitidos os quarteirões referidos no número anterior, o valor da renda será reduzido na razão de uma pataca por metro quadrado do terreno transmitido.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Dezembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.





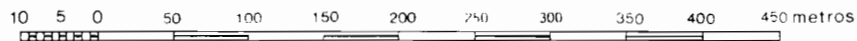
ÁRI A "A" = 5 544 m2	ÁRI A "Y" = 2 112 m2
ÁRI A "B" = 2 546 m2	ÁRI A "Z" = 9 579 m2
ÁRI A "C" = 5 765 m2	ÁRI A "AA" = 6 278 m2
ÁRI A "D" = 5 915 m2	ÁRI A "AB" = 5 597 m2
ÁRI A "E" = 2 998 m2	ÁRI A "AC" = 5 601 m2
ÁRI A "F" = 3 231 m2	ÁRI A "AD" = 2 114 m2
ÁRI A "G" = 4 169 m2	ÁRI A "AE" = 5 868 m2
ÁRI A "H" = 6 828 m2	ÁRI A "AF" = 1 920 m2
ÁRI A "I" = 4 456 m2	ÁRI A "AG" = 205 m2
ÁRI A "J" = 5 922 m2	ÁRI A "AH" = 449 m2
ÁRI A "K" = 5 924 m2	ÁRI A "AI" = 14 865 m2
ÁRI A "L" = 2 344 m2	ÁRI A "AJ" = 19 964 m2
ÁRI A "M" = 4 255 m2	ÁRI A "AK" = 16 529 m2
ÁRI A "N" = 1 984 m2	ÁRI A "AL" = 27 157 m2
ÁRI A "O" = 560 m2	ÁRI A "AM" = 22 569 m2
ÁRI A "P" = 1 095 m2	ÁRI A "AN" = 15 092 m2
	ÁRI A "AO" = 7 559 m2
	ÁRI A "AP" = 2 481 m2
	ÁRI A "AQ" = 111 002 m2
	ÁRI A "AR" = 526 805 m2

Aterro da Concórdia - Coloane
 Junto à Estrada de Seac-Pai-Van.
 (Planta 1.2)

DIREÇÃO 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)