

4.º SUPLEMENTO

SUMÁRIO

GOVERNO DE MACAU

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação:

- Despacho n.º 198/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Estrada de D. João Pauline.
- Despacho n.º 199/SAOPH/88, respeitante à modificação do aproveitamento do rés-do-chão do edifício designado por silo Albano de Oliveira.
- Despacho n.º 200/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Rua do Visconde de Paço de Arcos e Avenida de Demétrio Cinatti, no Porto Interior.
- Despacho n.º 201/SAOPH/88, respeitante à compra de uma parcela de terreno, sita na Rua de Martinho Montenegro.
- Despacho n.º 202/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Travessa do Sal.
- Despacho n.º 203/SAOPH/88, respeitante à doação de um terreno, sito no Beco do Marinheiro, e concessão da mesma parcela, por aforamento.
- Despacho n.º 204/SAOPH/88, respeitante à alteração das áreas de construção, relativa à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito nos terrenos adjacentes à Travessa da Fábrica e da Areia Preta.
- Despacho n.º 205/SAOPH/88, respeitante à troca de duas parcelas de terreno por três, sitas na Ilha da Taipa.
- Despacho n.º 206/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Baixa da Taipa, lote 14.
- Despacho n.º 207/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde.
- Despacho n.º 208/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito no Pátio de Chan Loc.
- Despacho n.º 209/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Rua de Ferreira do Amaral.
- Despacho n.º 210/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Ilha da Taipa, no aterro de Pac On, lote «N».
- Despacho n.º 211/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Rua Marginal do Canal dos Patos.
- Despacho n.º 212/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito no gaveto formado pela Avenida de Venceslau de Morais e a Rua Cinco do Bairro da Areia Preta.
- Despacho n.º 213/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na ZAPE, quarteirão 15.
- Despacho n.º 214/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno, sito no Aterro da Areia Preta.
- Despacho n.º 215/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Avenida de Venceslau de Morais.
- Despacho n.º 216/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito no cruzamento da Avenida de Artur Tamagnini Barbosa, Istmo de Ferreira do Amaral e Estrada do Arco.
- Despacho n.º 217/SAOPH/88, respeitante à troca, em regime de arrendamento, de duas parcelas de terreno por duas outras, sitas na Ilha da Taipa.
- Despacho n.º 218/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde.
- Despacho n.º 219/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito no tardoz do Leal Senado.
- Despacho n.º 220/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito no gaveto formado pela Rua Seis do Bairro da Areia Preta com a rua projectada à Estrada do Antigo Hipódromo.
- Despacho n.º 221/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Baixa da Taipa, quarteirão 15, lote «D».
- Despacho n.º 222/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Baixa da Taipa, quarteirão 16.
- Despacho n.º 223/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na ZAPE, quarteirão 13, lote «H».
- Despacho n.º 224/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na ZAPE, quarteirão 13, lote «B».
- Despacho n.º 225/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito em Seac Pai Van, na Ilha de Coloane.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA AS OBRAS PÚBLICAS E HABITAÇÃO**

Despacho n.º 198/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Empresa de Fomento Imobiliário Seng Lei, Lda., de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno sito na Estrada de D. João Paulino, n.º 20 e 20-A, com a área de 681 m², em virtude da modificação do seu aproveitamento, com a construção de uma moradia destinada a habitação (Proc. n.º 108/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de compra e venda, celebrada em 15 de Agosto de 1988, no 1.º Cartório Notarial de Macau, a Empresa de Fomento Imobiliário Seng Lei, Lda., com sede na Avenida de Horta e Costa, n.º 70-72, em Macau, adquiriu o prédio n.º 20-20-A, da Estrada de D. João Paulino, descrito sob o n.º 20 457 do livro B-44, da Conservatória do Registo Predial de Macau. Sobre o referido prédio recai o ónus de aforamento a favor do Território, conforme inscrição n.º 7 393 do livro F-8, da referida Conservatória.

2. Pretendendo aquela Empresa efectuar o reaproveitamento do identificado terreno, com a construção de uma moradia com 2 (dois) pisos, destinada a habitação, submeteu à apreciação da DSOPT, o respectivo projecto de arquitectura que, apreciado, mereceu destes Serviços o parecer de ser passível de aprovação, logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

3. Nesse sentido, a Empresa Seng Lei, Lda., representada pelo seu gerente-geral, Lei Hon Kei, por requerimento datado de 17 de Agosto de 1988, dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do identificado terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

4. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.

5. Com as condições fixadas concordou o referido Lei Hon Kei, conforme o termo de compromisso por ele firmado em 12 de Setembro de 1988, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa, e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

6. Em conformidade com a informação n.º 361/88, de 12 de Setembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 10 de Novembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 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 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 681 metros quadrados, situado na Estrada de D. João Paulino, n.º 20-20-A, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 20 457, do livro B-44 e adquirido pelo segundo outorgante, através da escritura de 15 de Agosto de 1988, do 1.º Cartório Notarial.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/602/87, dos SCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de uma moradia, compreendendo 2 (dois) pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, será afectado à finalidade habitacional, com uma área global de cerca de 491 m².

3. A área, referida no número anterior, poderá ser sujeita a eventual rectificação, a efectivar no momento da vistoria para efeito da emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 49 100,00 (quarenta e nove mil e cem) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, deverá ser pago, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titula o presente contrato.

3. O foro anual é actualizado para \$ 123,00 (cento e vinte e três) patacas.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, 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 elaboração e apresen-

tação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);

c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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 quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 500,00 (quinhentas) 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 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 sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 443 294,00 (quatrocentas e quarenta e três mil, duzentas e noventa e quatro) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$113 294,00 (cento e treze mil, duzentas e noventa e quatro) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 330 000,00 (trezentas e trinta mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 115 545,00 (cento e quinze mil, quinhentas e quarenta e cinco) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula sétima — Transmissão

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.

Cláusula oitava — 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 nona — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração, não autorizada, da finalidade da concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno, quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

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

b) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Falta de pagamento pontual do foro;

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

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, que será publicado no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

b) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

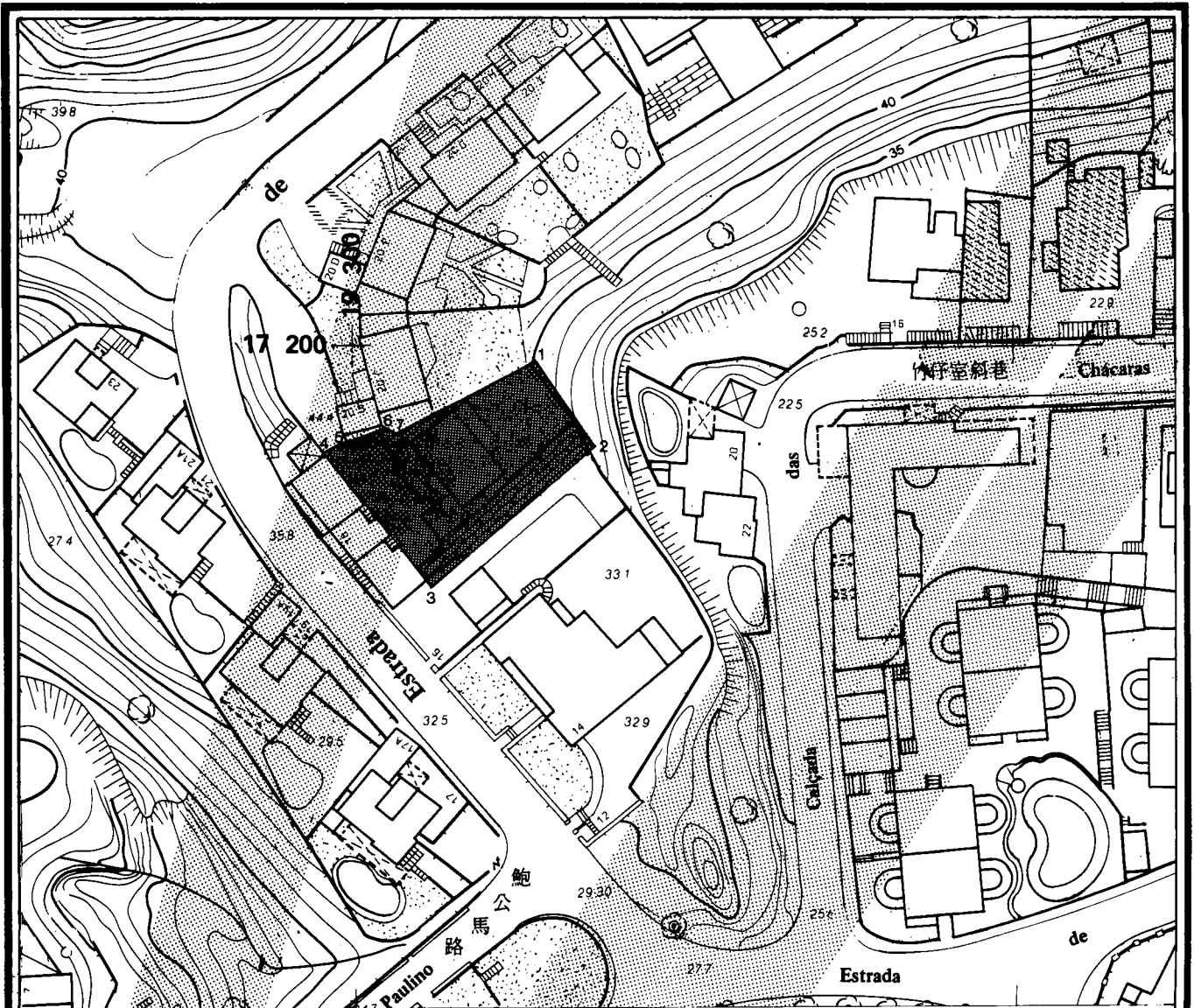
Cláusula décima — Foro competente

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

Cláusula décima primeira — 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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**ESTRADA D. JOÃO PAULINO N.º 20 e 20A
(N.º20457, B-44)**

	M	P
1	19 328.0	17 198.1
2	19 336.9	17 185.0
3	19 311.9	17 163.6
4	19 295.5	17 183.5
5	19 299.5	17 185.5
6	19 305.1	17 187.7
7	19 306.5	17 186.6



ÁREA = 681m²

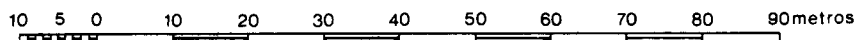
- Confrontações:

- NE - N.º14 e 16 da Calçada das Chácaras(N.º14219, B-38);
- SE - Prédio com N.º16 da Estrada D. João Paulino;
- SW - Prédio com N.º18 e 18A da Estrada D. João Paulino (N.º20502, B-44);
- NW - Prédio com N.º20B e 20C da Estrada D. João Paulino (N.º20458, B-44).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 199/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Parques de Macau, SARL — CPM, de modificação do aproveitamento no rés-do-chão do edifício designado por silo Albano de Oliveira, traduzido no aumento da área destinada à actividade comercial, estipulada no n.º 2 da cláusula terceira da escritura de contrato de concessão, por arrendamento, do terreno onde aquele edifício está implantado (Proc. n.º 121/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 20 de Março de 1987, foi outorgada na DSF a escritura de contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 6 026 m², sito na Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, feita a favor da Companhia de Parques de Macau, SARL — CPM.

2. Nos termos da cláusula terceira da referida escritura de contrato, o terreno seria aproveitado, designadamente, com uma área destinada a comércio (centro comercial), com 3 126,48 m².

3. Veio agora a Companhia concessionária submeter à apreciação da DSOPT um projecto de obra que altera substancialmente a área destinada à actividade comercial. Este projecto mereceu da DSOPT o parecer de ser passível de aprovação, logo que acordadas as condições referentes à modificação do aproveitamento.

4. A cópia do processo foi remetida à DSPECE, para os devidos efeitos, a qual, considerando o aumento da área comercial no rés-do-chão do edifício em causa, condicionou este aumento ao pagamento de um prémio adicional e fixou também os novos valores da renda, resultantes do aumento de área.

5. Com os valores do prémio e renda concordaram o presidente da Administração e o administrador-delegado da Companhia concessionária, conforme termo de compromisso por eles firmado em 30 de Setembro de 1988, obrigando-se ainda a comparecer à outorga da escritura de aditamento ao contrato de concessão, nos termos da minuta anexa ao termo de compromisso.

6. Conforme informação n.º 390/88, de 30 de Setembro, da DSPECE, o acordado mereceu parecer concordante do director destes Serviços, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 10 de Novembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 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 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo aditamento ao contrato de concessão, por arrendamento, celebrado em 20 de Março de 1987, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Artigo 1.º É autorizada a modificação de aproveitamento com aumento da área comercial estipulada no n.º 2 da cláusula terceira do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno, situado no cruzamento da Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida com a Avenida do Coronel Mesquita, com a área de 6 026 m² (seis mil e vinte e seis metros quadrados), aprovado pelo Despacho n.º 47/SAES/86, de 31 de Dezembro, e outorgado pela escritura pública de 20 de Março de 1987, de ora em diante, simplesmente, designado por contrato.

Art. 2.º A área do edifício construído no terreno, referida no n.º 2 da cláusula terceira do contrato, afecta à finalidade comercial passa a ser a seguinte:

Comércio (centro comercial): 1.º piso do *podium*, incluindo a área das sobrelojas com cerca de 4 946 m².

Art. 3.º O valor da renda estipulado na alínea *b*), *iii*), do n.º 1, da cláusula quarta do contrato é agravado em mais \$ 13 650,00 (treze mil, seiscentas e cinquenta) patacas, pelo que o valor actualizado da renda global passa para \$ 213 097,00 (duzentas e treze mil e noventa e sete) patacas.

Art. 4.º O valor do prémio, estipulado no n.º 3 da cláusula décima sétima do contrato, é agravado com a importância adicional de \$ 930 384,00 (novecentas e trinta mil, trezentas e oitenta e quatro) patacas, a qual será paga da seguinte forma:

a) \$ 130 384,00 (cento e trinta mil, trezentas e oitenta e quatro) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente aditamento;

b) O remanescente, \$ 800 000,00 (oitocentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 4 (quatro) prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 212 654,00 (duzentas e doze mil, seiscentas e cinquenta e quatro) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

Despacho n.º 200/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Parques de Macau, SARL — CPM, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2 708 m², sito na Rua do Visconde de Paço de Arcos e Avenida de Demétrio Cinatti, no Porto Interior, destinado a ser aproveitado com a construção de um edifício destinado a auto-silo público e dois postos de abastecimento de combustíveis (Proc. n.º 56/85, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 14 de Outubro de 1988, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a Companhia de Parques de Macau, SARL, com escritórios na Rua de Santa Clara, n.ºs 1 e 3, 14.º andar, em Macau, representada pelos seus presidente e administrador-delegado, respectivamente, Ming Xiaoguang e Ma Iao Lai, nos termos do artigo 118.º da Lei de Terras e ao abrigo do contrato de concessão do direito de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento público no território de Macau, celebrado em 7 de Janeiro de 1986, requer que lhe seja concedido, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, o terreno situado no Porto Interior, na Avenida de Demétrio Cinatti e Rua do Visconde Paço de Arcos, entre os enfiamentos da Rua do Bispo Enes e a Travessa das Galinholas, com uma área aproximada de 2 710 m², sujeita a rectificação.

2. O terreno, cuja concessão é agora requerida, destina-se à construção de um parque público de automóveis, sendo a CPM já titular de outra concessão de terreno com idêntico aproveitamento.

3. O presente pedido, que substitui aquele que o requerente havia feito em 1986 e que, por determinação superior, havia sido suspensa a sua apreciação, insere-se já na nova proposta de programa de localização e construção de parques em auto-silo para o triénio de 1988/1990, prevista na alínea b) do n.º 2 da cláusula oitava da escritura de revisão do contrato de concessão do direito de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento no Território, celebrado em 3 de Novembro de 1988.

4. Nesta conformidade, e tendo em conta os novos condicionamentos definidos, nomeadamente quanto à localização do auto-silo, a CPM juntou ao requerimento um novo estudo prévio do empreendimento que mereceu, por parte da DSOPT, parecer favorável.

5. Os SPECE fixaram, em minuta de contrato, as condições a que deverá obedecer a concessão do terreno, as quais a CPM, representada pelos seus citados presidente e administrador-delegado, aceitou, conforme termo de compromisso por eles firmado, em 5 de Dezembro de 1988. Por ele se obrigam ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

6. Conforme informação n.º 516/88, de 6 de Dezembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo obtido parecer concordante do director destes Serviços, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido

em epígrafe referenciado, condicionado à prévia desafecção do terreno em apreço do domínio público do Território e sua integração no domínio privado, bem assim como a declaração de caducidade da concessão do terreno, com a área de 149,50 m², concedido por escritura de 15 de Setembro de 1978, por caducidade do prazo de concessão, devendo a respectiva escritura pública 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 c), 49.º e 56.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, com as condições contidas no parecer n.º 253/88, da Comissão de Terras, supra referido, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sito na Avenida de Demétrio Cinatti/Rua do Visconde Paço de Arcos, no Porto Interior, em Macau, com a área de 2 780 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/141-A/86, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo período que durar a concessão do direito de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento público no território de Macau, titulado pela escritura pública de 3 de Novembro de 1988, e até ao prazo máximo legal de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente contrato.

2. O prazo de arrendamento, fixado no número anterior, poderá ser sucessivamente renovado, mediante condições a acordar, e nos termos da legislação aplicável até à data limite de 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um auto-silo em elevação, constituído por cinco pisos (rés-do-chão e quatro andares superiores, sendo o último descoberto).

2. A área bruta de construção daquele auto-silo será afectada às seguintes finalidades de utilização:

Estacionamento público: cerca de 10 759 m², no rés-do-chão e nos pisos superiores (cerca de 317 lugares de estacionamento);

Dois postos de abastecimento de combustíveis líquidos: cerca de 499 m², no rés-do-chão;

Instalação da CTM: cerca de 24 m², no rés-do-chão.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 meses, contados a partir da publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto da obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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 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 \$ 4,00 (quatro) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 10 832,00 (dez mil, oitocentas e trinta e duas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 13 753,00 (treze mil, setecentas e cinquenta e três) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para estacionamento público:
10 759 m² x \$ 1,00 / m² e por piso \$ 10 759,00

ii) Área bruta para postos de abastecimento de combustíveis líquidos:
499 m² x \$ 6,00 / m² e por piso \$ 2 994,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes, para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata às áreas não afectas ao estacionamento público de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

4. A revisão das rendas da área afecta ao estacionamento público tomará em consideração a utilidade pública deste e o valor das tarifas devidas pela utilização respectiva a fixar pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Multas

1. Pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quarta, por razões imputáveis ao segundo outorgante, este fica sujeito à multa de \$ 2 500,00 (duas mil e quinhentas) patacas, por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e oitenta dias, fica sujeito à multa correspondente 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 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.

5. O pagamento das multas, estabelecidas no n.º 1 desta cláusula, deverá ser efectuado no prazo de trinta dias, contados da respectiva notificação.

Cláusula sétima — Outras obrigações do segundo outorgante

Para além das obrigações referidas neste contrato, o segundo outorgante obriga-se ao cumprimento das disposições do contrato de concessão do direito de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento público, de ora em diante designado, simplesmente, por contrato de concessão do serviço, nomeadamente a prestação das contrapartidas fixadas neste.

Cláusula oitava — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras, bem como a todas as instalações do auto-silo, 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 nona — Materiais sobranes 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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT, em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 50 000,00 a \$ 100 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 200 001,00 a \$ 300 000,00;

A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula décima — Caução de renda

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 \$ 10 832,00 (dez mil, oitocentas e trinta e duas) 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

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.

Cláusula décima segunda — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

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

b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão e/ou modificação do aproveitamento do terreno, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

c) O abandono, pelo segundo outorgante, da execução das obras de construção no terreno, entendendo-se como tal a suspensão dos trabalhos, sem causa justificável, por um período de 30 (trinta) dias consecutivos ou 60 (sessenta) dias interpolados.

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 determinará a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o segundo outorgante direito à indemnização, a fixar pelo primeiro outorgante, relativamente

às aquelas benfeitorias, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso.

Cláusula décima terceira — Rescisão

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

a) Falta de pagamento 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, definitiva ou temporária, de situações decorrentes da concessão, quer durante o aproveitamento do terreno, quer após a conclusão do mesmo, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) A rescisão do contrato de concessão do serviço.

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

3. A rescisão deste contrato determinará a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias nele introduzidas, cessando a concessão da exploração do auto-silo.

4. O segundo outorgante terá direito à indemnização, a fixar pelo primeiro outorgante, relativamente às benfeitorias introduzidas no terreno, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso.

Cláusula décima quarta — Resgate do «contrato de concessão do serviço»

O resgate, por parte do primeiro outorgante, da concessão do direito de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento público produzirá, em relação ao presente contrato, os efeitos previstos na cláusula décima sexta do contrato de concessão do serviço.

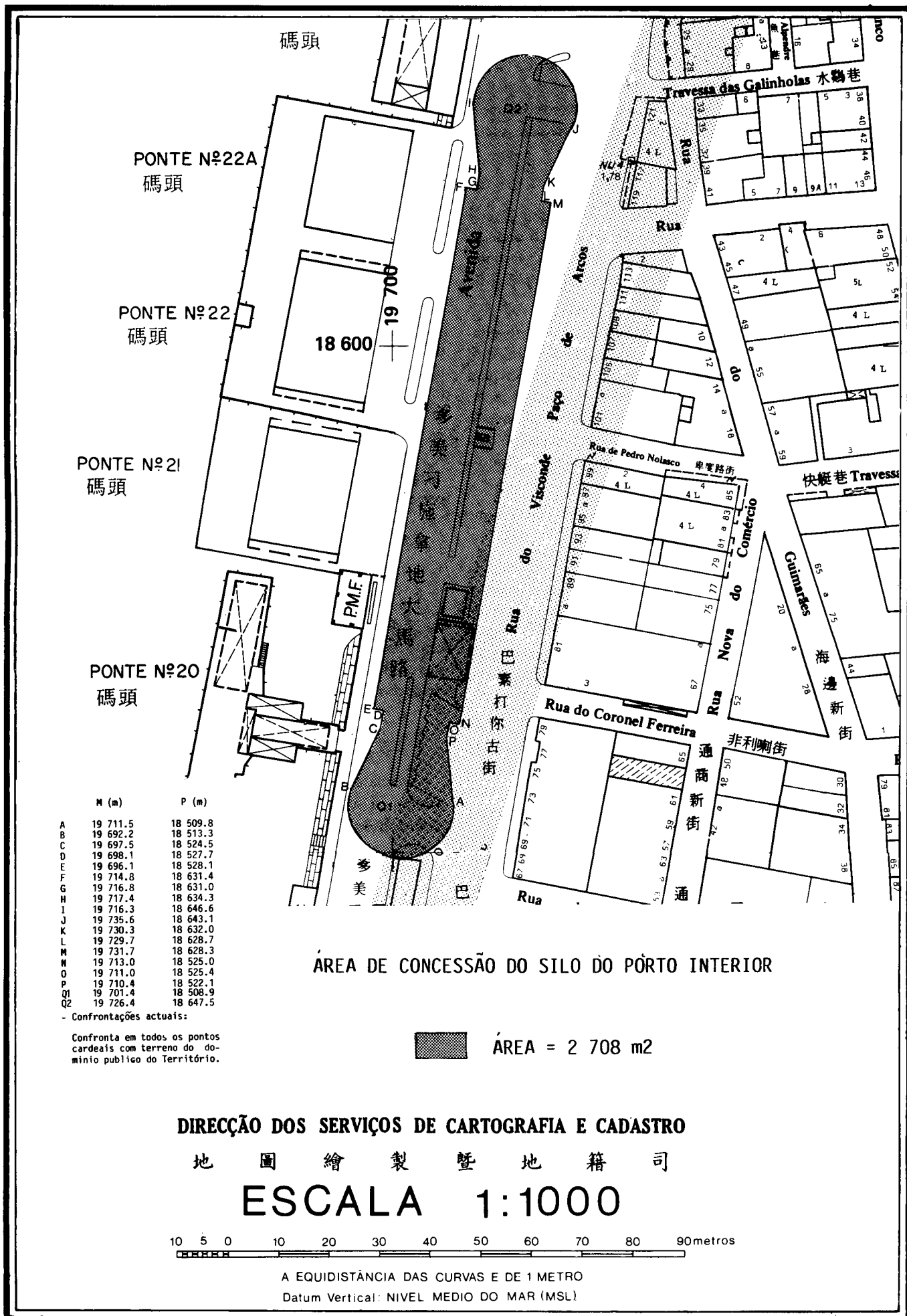
Cláusula décima quinta — Foro competente

Quaisquer questões emergentes do presente contrato serão dirimidas nos termos da lei portuguesa por recurso à arbitragem, a realizar em Macau, nos termos da lei vigente, decidindo os árbitros segundo a equidade.

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pelo «contrato de concessão do serviço», 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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



Despacho n.º 201/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Lei Chio, aliás Lei Ngok Chio, de compra de uma parcela de terreno com a área de 34 m², sita na Rua de Martinho Montenegro, a fim de ser anexada ao terreno com a área de 97 m², sito no n.º 15 da citada rua, de que o requerente é proprietário em regime de propriedade plena (Proc. n.º 122/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Lei Ngok Chio, residente na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 99, em Macau, é proprietário do terreno onde se encontra implantado o actual edifício n.º 15, da Rua de Martinho Montenegro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 9 210, do livro B-26.

2. Pretendendo o referido proprietário fazer o reaproveitamento daquele terreno, por requerimento datado de 8 de Abril de 1987, solicitou a S. Ex.ª o Governador autorização para comprar uma parcela de terreno do Território, anexa àquela, com a área de 34 m², por forma a fazer o reaproveitamento conjunto das duas parcelas com a construção de um edifício com 8 (oito) pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação.

3. O projecto de arquitectura foi apreciado pela DSOPT que sobre ele emitiu parecer favorável.

4. Em face do referido parecer, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a concessão, com as quais concordou o requerente, conforme termo de compromisso por ele firmado em 19 de Outubro de 1987, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

5. Em conformidade com a informação n.º 333/87, de 19 de Outubro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 30.º, n.º 1, alínea a), e 43.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de compra e venda ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante vende, com dispensa de hasta pública, ao segundo outorgante, uma parcela de terreno, com a área de 34 m² (trinta e quatro) metros quadrados, assinalada pela letra «B», na planta anexa, com o n.º DTC/01/1 255-A/86, emitida pelos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A parcela de terreno, referida no número anterior, destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente com a parcela de terreno situada à Rua de Martinho Montenegro, n.º 15, com a área de 97 m², assinalada pela letra «A» na referida planta dos SCC, de que o segundo outorgante é titular, descrita na CRP sob o n.º 9 210 a fls. 80 v. do livro B-26, e inscrita sob o n.º 55 999, a fls. 86 do livro G-47, passando a constituir um único terreno, com a área de 131 m², em regime de propriedade perfeita.

Cláusula segunda — Preço de venda do domínio directo e condições de pagamento

O preço de venda, calculado com base na Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, é de \$ 193 160,00 (cento e noventa e três mil, cento e sessenta) patacas, que será pago, integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

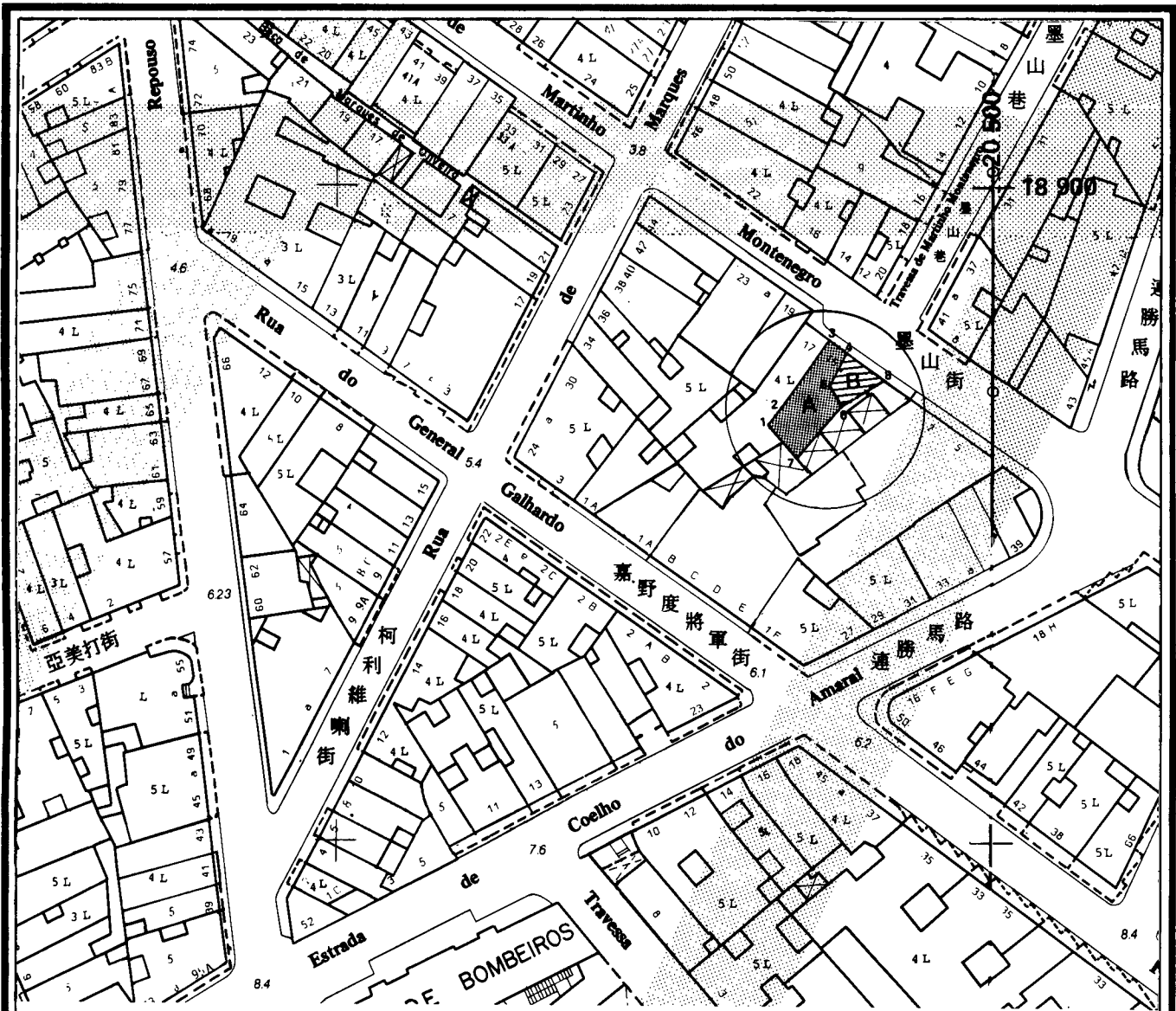
Cláusula terceira — Regime de venda

A venda é resolúvel se, decorridos três anos sobre a data da compra, o segundo outorgante não fizer prova do aproveitamento do terreno adquirido.

Cláusula quarta — Legislação aplicável



Nos casos omissos, o presente contrato reger-se-á 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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**RUA MARTINHO MONTENEGRO Nº 15
(Nº9210, f1s.75, B-26)**

M	P
1	20 465.8 18 863.7
2	20 467.8 18 866.0
3	20 475.2 18 876.7
4	20 477.9 18 874.7
5	20 475.3 18 869.8
6	20 477.1 18 866.4
7	20 470.3 18 858.6
8	20 483.7 18 370.4

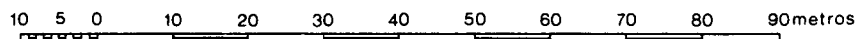
 **AREA A = 97 m²**
 **AREA B = 34 m²**

Confrontações :
 Parcela A:
 NE- Rua Martinho Montenegro ;
 SE- Parcela B e uma faixa de terreno não descrito e ocupado por barracas, sito na Rua Martinho Montenegro ;
 SW- Nº 17 da Rua Martinho Montenegro (20830, B-46) e uma faixa de terreno não descrito e ocupado por barracas, sito na Rua Martinho Montenegro ;
 NW- Nº 17 da Rua Martinho Montenegro (20830, B-46) ;
 Parcela B:
 NE- Rua Martinho Montenegro ;
 SE- Faixa de terreno não descrito e ocupado por barracas, sito na Rua Martinho Montenegro ;
 SW- Parcela A
 NW- Parcela A

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

Despacho n.º 202/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Lo Kwan Koi e Tang Wai Keng, representados pelo seu bastante procurador, Kwan Hing Ho, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno sito na Travessa do Sal, n.º 5, em Macau, com a área de 96,80 m², ora rectificada para 75 m², por reversão ao Território da restante área, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 155/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o prédio n.º 5, da Travessa do Sal, em Macau, encontra-se descrito sob o n.º 12 896, do livro B-34, e inscrito a favor de Lo Kwan Koi e Tang Wai Keng, sob o n.º 30 106, do livro G-23. De acordo ainda com a mesma certidão, o referido prédio está concedido, por arrendamento, pelo Território, pelo prazo de 50 anos, a contar de 27 de Maio de 1958.

2. Pretendendo os referidos Lo Kwan Koi e Tang Wai Keng efectuar o reaproveitamento do terreno, resultante da demolição do referido prédio, com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, submeteram à apreciação da DSOPT, através do seu bastante procurador, Kwan Hing Ho, o respectivo projecto de arquitectura que, apreciado, mereceu destes Serviços o parecer de ser passível de aprovação logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

3. Nesse sentido, o referido procurador, com poderes bastantes para o acto, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do identificado terreno em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.

4. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.

5. Com as condições fixadas concordou o referido procurador, conforme o termo de compromisso, por ele firmado em 12 de Novembro de 1988, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa, e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

6. Em conformidade com a informação n.º 471/88, de 12 de Novembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 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 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno situado na Travessa do Sal, n.º 5, em Macau, com a área inicial de 96,8 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 12 896 do livro B-34, e inscrito a favor do segundo outorgante pela inscrição n.º 30 106 do livro G-23, rectificada para 98 m²;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante da parcela de terreno com a área de 13 (treze) metros quadrados, destinada a passeio público, e assinalada com a letra «B» na planta n.º DTC/01/155/88, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno agora com a área de 85 (oitenta e cinco) metros quadrados, de ora em diante designada simplesmente por terreno, assinalado com a letra «A» na mencionada planta, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 50 anos, contados a partir de 27 de Maio de 1958, data da outorga da escritura pública de 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 edifício, de 7 (sete) pisos, em regime de propriedade horizontal, sendo permitida a ocupação vertical da parcela assinalada com a letra «B» na planta n.º DTC/01/155/88, dos SCC.

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

Habitação: 1.º ao 5.º andares (sendo este duplex);

Comércio: rés-do-chão e «kuok-chai».

Cláusula quarta — Encargo especial

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a pavimentação da parcela destinada a passeio público e assinalada com a letra «B», na planta n.º DTC/01/155/88, dos SCC, de acordo com as determinações do Leal Senado.

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 \$ 12,00 (doze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 1 176,00 (mil, cento e setenta e seis) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 2 656,00 (duas mil, seicentas e cinquenta e seis) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para o comércio:
116 m² x \$ 6,00 / m².....\$ 696,00
- ii) Área bruta para a habitação:
490 m² x \$ 4,00 / m².....\$ 1 960,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 sexta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições

aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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 — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 500,00 (quinhentas) 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 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 resultem 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 oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 279 542,00 (duzentas e setenta e nove mil, quinhentas e quarenta e duas) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 69 885,00 (sessenta e nove mil, oitocentas e oitenta e cinco) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 209 657,00 (duzentas e nove mil, seiscentas e cinquenta e sete) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 73 409,00 (setenta e três mil, quatrocentas e nove) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor de \$ 1 176,00 (mil, cento e setenta e seis) 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 — Transmissão

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. 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 primeira — 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 segunda — 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 sétima;

b) Alteração, não consentida, de 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 oitava.

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

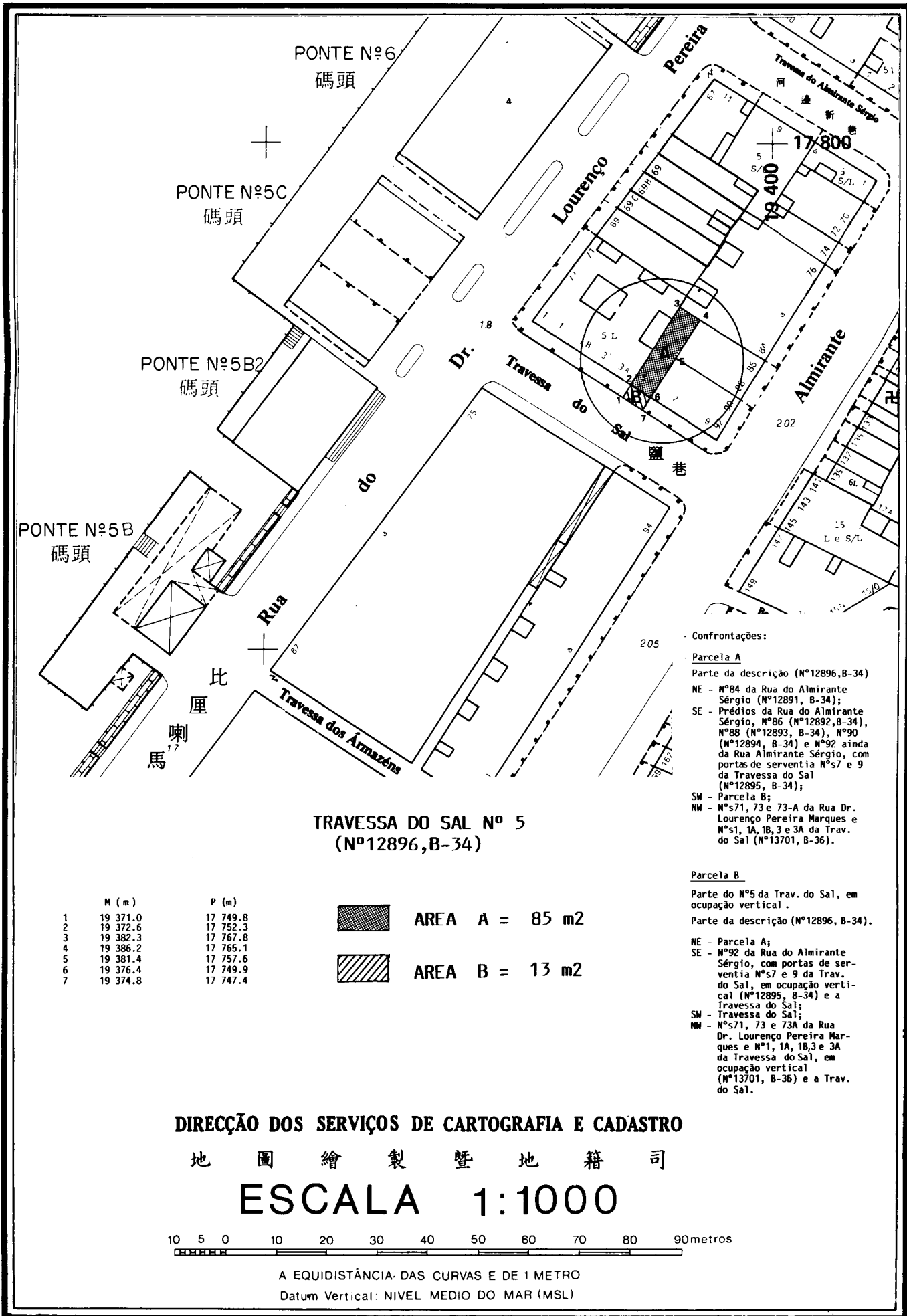
Cláusula décima terceira — Foro competente

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

Cláusula décima quarta — 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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**TRAVESSA DO SAL Nº 5
(Nº12896, B-34)**

	M (m)	P (m)
1	19 371.0	17 749.8
2	19 372.6	17 752.3
3	19 382.3	17 767.8
4	19 386.2	17 765.1
5	19 381.4	17 757.6
6	19 376.4	17 749.9
7	19 374.8	17 747.4

- AREA A = 85 m²
- AREA B = 13 m²

Confrontações:

Parcela A
 Parte da descrição (Nº12896, B-34)
 NE - Nº84 da Rua do Almiranete Sérgio (Nº12891, B-34);
 SE - Prédios da Rua do Almiranete Sérgio, Nº86 (Nº12892, B-34), Nº88 (Nº12893, B-34), Nº90 (Nº12894, B-34) e Nº92 ainda da Rua Almiranete Sérgio, com portas de serventia Nºs7 e 9 da Traversa do Sal (Nº12895, B-34);
 SW - Parcela B;
 NW - Nºs71, 73 e 73-A da Rua Dr. Lourenço Pereira Marques e Nºs1, 1A, 1B, 3 e 3A da Traversa do Sal (Nº13701, B-36).

Parcela B

Parte do Nº5 da Trav. do Sal, em ocupação vertical.
 Parte da descrição (Nº12896, B-34).
 NE - Parcela A;
 SE - Nº92 da Rua do Almiranete Sérgio, com portas de serventia Nºs7 e 9 da Traversa do Sal, em ocupação vertical (Nº12895, B-34) e a Traversa do Sal;
 SW - Traversa do Sal;
 NW - Nºs71, 73 e 73A da Rua Dr. Lourenço Pereira Marques e Nº1, 1A, 1B, 3 e 3A da Traversa do Sal, em ocupação vertical (Nº13701, B-36) e a Trav. do Sal.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

Despacho n.º 203/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento e Fomento Consolidated, Lda., de doação ao Território de uma parcela de terreno com a área de 212 m², de sua propriedade plena, sita no Beco do Marinheiro, n.ºs 23 e 25, e simultânea concessão da mesma parcela, por aforamento, à doadora, por forma a unificar o regime jurídico desta parcela com outras que lhe estão concedidas neste regime, com vista ao seu aproveitamento conjunto, com a construção de um edifício destinado a comércio e habitação, em regime de propriedade horizontal (Proc. n.º 156/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Sociedade de Investimento e Fomento Consolidated, Lda., com sede no edifício «AIM», Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.ºs 34-36, 10.º andar, A, em Macau, representada pelos seus sócios-gerentes, Chan Lin Ian e Lei Chan Chio, apresentou na DSOPT um projecto de construção de um edifício a implantar no terreno resultante da demolição do edifício, sito no Beco do Marinheiro, n.ºs 23 e 25.

2. O projecto foi apreciado pelos referidos Serviços, que o consideraram passível de aprovação, logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

3. O terreno onde a referida Sociedade pretende implantar o novo edifício tem a área global rectificada de 363 m². Verificou-se, porém, que é constituído por parcelas sujeitas a regimes jurídicos diferentes, aforamento e propriedade plena, o que inviabilizaria o projecto apresentado, face ao disposto no n.º 4 do artigo 179.º da «Lei de Terras».

4. A Sociedade referida, por requerimento datado de Outubro passado, dirigido a S. Ex.ª o Governador, junto dos SPECE, veio expor que, para viabilização do projecto, se prontifica a doar ao Território a parcela de que é proprietária, em regime de propriedade perfeita, pelo que requer a aceitação de tal doação, solicitando, simultaneamente, a sua concessão, por aforamento, por forma a unificar o regime jurídico dos terrenos e permitir o seu aproveitamento conjunto.

5. Vendo viabilidade nos pedidos, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveriam obedecer o deferimento dos mesmos.

6. Com as condições propostas concordou a Sociedade requerente, representada pelos seus referidos sócios-gerentes, Chan Lin Ian e Lei Chan Chio, conforme termo de compromisso por eles firmado, em 1 de Novembro de 1988, e no qual ainda se obrigam a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

7. Conforme informação n.º 479/88, de 14 de Novembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 15 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 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 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão das concessões, por aforamento, das parcelas de terreno com as áreas de 30 (trinta) e 121 (cento e vinte e um) metros quadrados, situadas no Beco do Marinheiro, assinaladas, respectivamente, com as letras «A» e «C» na planta n.º DTC/01/91-A/87, dos SCC, descritas na Conservatória do Registo Predial de Macau, respectivamente, sob os n.ºs 14 202 e 14 201, ambos do livro B-38, e inscritas a favor do segundo outorgante, conforme inscrição n.º 6 240 do livro G-90-A, daquela Conservatória;

b) O segundo outorgante doa, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, a parcela de terreno com a área de 212 (duzentos e doze) metros quadrados, assinalada com a letra «B» na planta junta, descrita na CRP, sob os n.ºs 10 493 do livro B-28 e 11 964 do livro B-32, e inscrita a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade privada, conforme inscrição n.º 104 132 do livro G-86, daquela Conservatória;

c) O primeiro outorgante concede, por aforamento, a favor do segundo outorgante, a parcela de terreno cedida por este e identificada na alínea anterior, a fim de ser anexada às parcelas de terreno referidas na alínea a) deste n.º 1.

2. As três parcelas de terreno, referidas no número anterior, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, no regime de aforamento, passando a constituir um único lote, com a área de 363 (trezentos e sessenta e três) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passará a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 (seis) pisos.

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

Habitacional: do r/c ao 4.º andares, com cerca de 1 467 m²;

Estacionamento: na cave e r/c, com cerca de 413 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações, a efectivar no momento da vistoria para efeito da emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado, globalmente, em \$ 75 200,00 (setenta e cinco mil e duzentas) patacas, assim discriminado:

a) \$ 6 219,04 (seis mil, duzentas e dezanove patacas e quatro avos), referentes ao valor actualizado da parcela já concedida,

assinalada com a letra «A» na planta n.º DTC/01/91-A/87, dos SCC;

b) \$ 43 916,80 (quarenta e três mil, novecentas e dezasseis patacas e oitenta avos), referentes ao valor fixado para a parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na citada planta; e

c) \$ 25 064,16 (vinte e cinco mil e sessenta e quatro patacas e dezasseis avos), referentes ao valor fixado para a parcela já concedida, assinalada com a letra «C» na referida planta dos SCC.

2. A diferença de preço, resultante da actualização, deve ser paga, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titulará o presente contrato.

3. O foro anual a pagar será de \$ 188,00 (cento e oitenta e oito) patacas, assim discriminado:

a) \$ 15,54 (quinze patacas e cinquenta e quatro avos), referentes à parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta n.º DTC/01/91-A/87, dos SCC;

b) \$ 109,80 (cento e nove patacas e oitenta avos), referentes à parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na citada planta; e

c) \$ 62,66 (sessenta e duas patacas e sessenta e seis avos), referentes à parcela já concedida, assinalada com a letra «C» na referida planta dos SCC.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

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

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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 quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceiteis pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 500,00 (quinhentas) 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 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 sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 145 150,00 (cento e quarenta e cinco mil, cento e cinquenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 45 150,00 (quarenta e cinco mil, cento e cinquenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 100 000,00 (cem mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 51 883,00 (cinquenta e uma mil, oitocentas e oitenta e três) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula sétima — Transmissão

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.

Cláusula oitava — 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 nona — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração, não autorizada, da finalidade da concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno, quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

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

b) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Falta de pagamento pontual do foro;

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

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

b) Reversão, total ou parcial, do terreno, com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas, à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

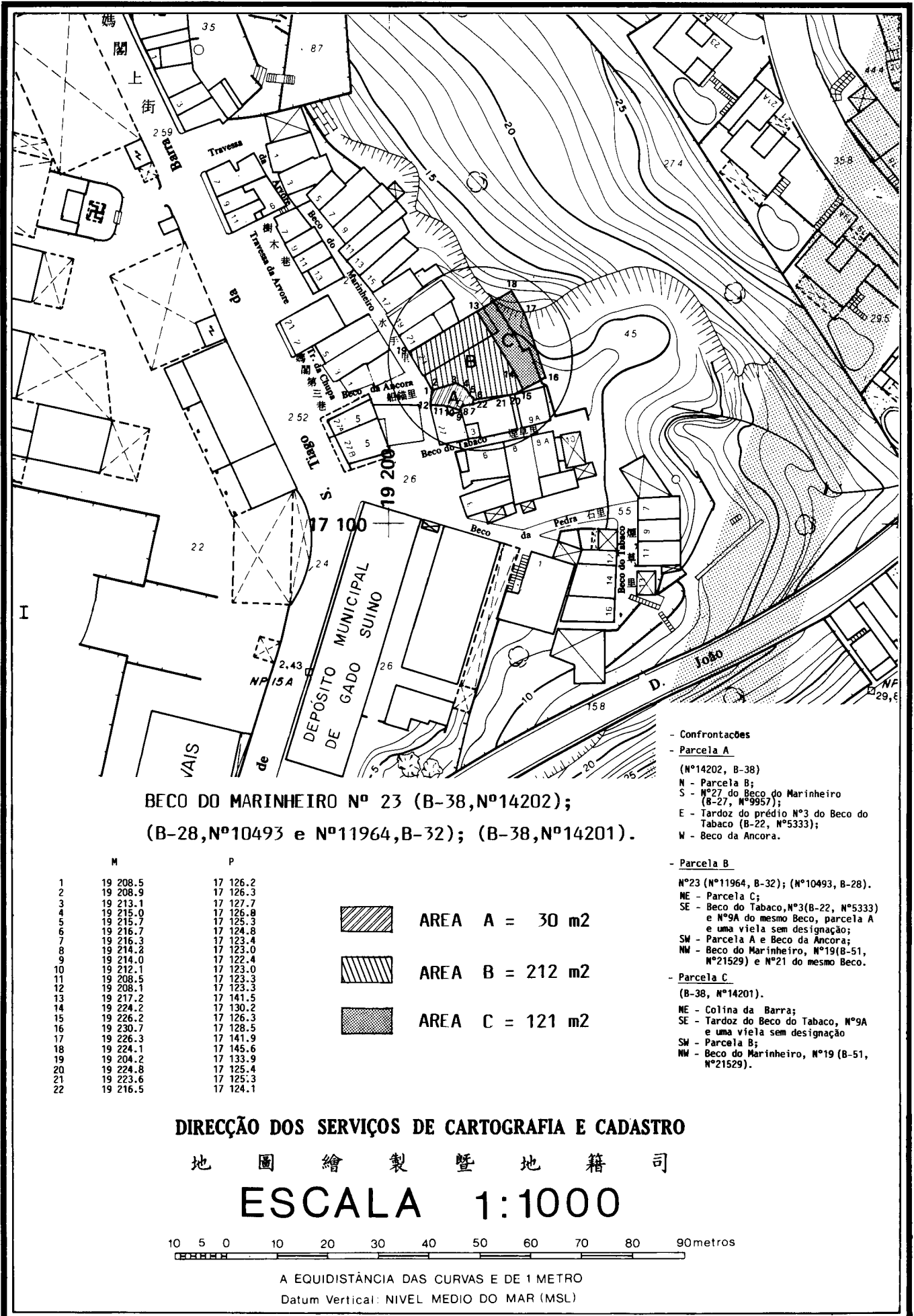
Cláusula décima — Foro competente

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

Cláusula décima primeira — 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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**BECO DO MARINHEIRO Nº 23 (B-38, Nº14202);
(B-28, Nº10493 e Nº11964, B-32); (B-38, Nº14201).**

	M	P
1	19 208.5	17 126.2
2	19 208.9	17 126.3
3	19 213.1	17 127.7
4	19 215.0	17 126.0
5	19 215.7	17 125.3
6	19 216.7	17 124.8
7	19 216.3	17 123.4
8	19 214.2	17 123.0
9	19 214.0	17 122.4
10	19 212.1	17 123.0
11	19 208.5	17 123.3
12	19 208.1	17 123.3
13	19 217.2	17 141.5
14	19 224.2	17 130.2
15	19 226.2	17 126.3
16	19 230.7	17 128.5
17	19 226.3	17 141.9
18	19 224.1	17 145.6
19	19 204.2	17 133.9
20	19 224.8	17 125.4
21	19 223.6	17 125.3
22	19 216.5	17 124.1

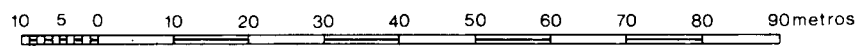
- AREA A = 30 m²
- AREA B = 212 m²
- AREA C = 121 m²

- Confrontações
- Parcela A
(Nº14202, B-38)
N - Parcela B;
S - Nº27 do Beco do Marinheiro (B-27, Nº9957);
E - Tardoz do prédio Nº3 do Beco do Tabaco (B-22, Nº5333);
W - Beco da Ançora.
- Parcela B
Nº23 (Nº11964, B-32); (Nº10493, B-28).
NE - Parcela C;
SE - Beco do Tabaco, Nº3 (B-22, Nº5333) e Nº9A do mesmo Beco, parcela A e uma viela sem designação;
SW - Parcela A e Beco da Ançora;
NW - Beco do Marinheiro, Nº19 (B-51, Nº21529) e Nº21 do mesmo Beco.
- Parcela C
(B-38, Nº14201).
NE - Colina da Barra;
SE - Tardoz do Beco do Tabaco, Nº9A e uma viela sem designação;
SW - Parcela B;
NW - Beco do Marinheiro, Nº19 (B-51, Nº21529).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

Despacho n.º 204/SAOPH/88

Respeitante à alteração das áreas de construção estipuladas na escritura pública celebrada em 15 de Julho de 1988, na DSF, relativa à concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 734 m², sito nos terrenos adjacentes à Travessa da Fábrica e da Areia Preta, feita a favor da Companhia de Investimento Comercial e Industrial Kuan Heng, Lda. (Proc. n.º 169/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato, outorgada em 15 de Julho de 1988, na DSF, foi concedido, por arrendamento, à Companhia de Investimento Comercial e Industrial Kuan Heng, Lda., um terreno com a área de 1 734 m², sito nos terrenos adjacentes à Travessa da Fábrica e da Areia Preta, destinado à construção de edifícios em banda, com finalidade comercial e habitacional, cujas áreas de construção seriam, respectivamente, de 586 m² e 8 031 m².

2. Verificou-se posteriormente, em resultado de um pedido de alteração do projecto de arquitectura, submetido à apreciação da DSOPT, que as áreas estipuladas foram substancialmente alteradas, o que justificava uma revisão do contrato em virtude da modificação na distribuição das áreas por finalidades.

3. Em consequência destas alterações e do parecer favorável da DSOPT sobre as mesmas, os SPECE elaboraram uma minuta de aditamento ao contrato de concessão.

4. Com as condições fixadas na referida minuta concordou a sociedade concessionária, representada pelo seu gerente, Ma Iao Ian, conforme o termo de compromisso por ele firmado em 18 de Novembro de 1988, no qual declara aceitar os termos e as condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

5. Em conformidade com a informação n.º 500/88, de 24 de Novembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o aditamento ao contrato de concessão celebrado em 15 de Julho de 1988, devendo a respectiva escritura pública 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 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 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura de aditamento ao contrato celebrado em 15 de Julho de 1988, ser outorgada nas seguintes condições:

Aditamento ao contrato de concessão por arrendamento do terreno, situado nos terrenos adjacentes às Travessas da Fábrica e da Areia Preta, com a área de 1 734 (mil, setecentos e trinta e quatro) metros quadrados, outorgado pela escritura pública de 15 de Julho de 1988:

Artigo 1.º É autorizada a alteração da distribuição, por finalidades, das áreas de construção estipuladas no n.º 2 da cláusula terceira do contrato de concessão por arrendamento do terreno, situado nos terrenos adjacentes às Travessas da Fábrica e da Areia Preta, com a área de 1 734 (mil, setecentos e trinta e quatro) metros quadrados, que fora aprovado pelo Despacho n.º 12/SAOPH/88, e outorgado pela escritura pública de 15 de Julho de 1988, de ora em diante, simplesmente, designado por contrato.

Art. 2.º O conjunto residencial é constituído por sete edifícios em banda com seis pisos cada, destinado a comércio (parte fronteira do rés-do-chão) e habitação (parte traseira do rés-do-chão e restantes pisos).

Art. 3.º O valor da renda anual após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno a que se refere a alínea b) do n.º 1 da cláusula quarta do contrato de concessão é de \$ 19 619,00 (dezanove mil, seiscentas e dezanove) patacas, resultante da seguinte discriminação:

a) Área bruta para habitação:	
8 560 m ² × \$ 2,00/m ²	\$ 17 120,00
b) Área bruta para comércio:	
833 m ² × \$ 3,00/m ²	\$ 2 499,00

Art. 4.º O prémio estipulado na cláusula nona do contrato é agravado com a importância adicional de \$ 336 230,00 (trezentas e trinta e seis mil, duzentas e trinta) patacas, a qual será paga até 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente aditamento.

Art. 5.º À concessão do terreno em causa aplicar-se-ão as cláusulas do contrato outorgado em 15 de Julho de 1988, com as alterações estipuladas no presente aditamento.

Art. 6.º Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

Despacho n.º 205/SAOPH/88

Respeitante à proposta dos SPECE de troca de duas parcelas de terreno do Território, com a área global de 269 m², por três parcelas de terreno concedido, por arrendamento, a Lee Po Tin, concedido por escritura de contrato, celebrada em 15 de Março de 1952, com a área global de 281 m², sitas na Ilha da Taipa (Proc. n.º 175/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de concessão, celebrada em 15 de Março de 1952, Lee Po Tin ficou titular do direito de arrendamento de um terreno com a área de 6 750 m², sito na Ilha da Taipa, junto à Estrada da Fortaleza, hoje Estrada de Lou Lim Yeok, destinado à construção de um «chalé» e criação de aves domésticas.

2. A forma perimétrica irregular do terreno concedido colide com a implantação do novo loteamento previsto no Plano da Baixa da Taipa, pelo que, nestas circunstâncias, afigurou-se conveniente proceder à rectificação dos limites do terreno concedido ao referido concessionário, por forma a permitir a concessão e o aproveitamento integral de um dos lotes confinantes, conforme o seu delineamento no Plano e em fase de negociação da concessão.

3. Tal rectificação passa pela troca simples de parcelas, com vantagens mútuas para o Território e para o concessionário, já que este passa a ter um terreno com uma forma perimétrica regular e, portanto, com outras potencialidades.

4. Deste modo, a DSPECE contactou o concessionário com vista à efectivação da troca de parcelas, tendo este dado o seu assentimento, conforme lhe foi proposto: o Território recebe três parcelas com a área global de 281 m² e Lee Po Tin recebe duas parcelas com a área global de 269 m².

5. Os SPECE elaboraram a minuta de aditamento ao contrato de concessão inicial, fixando as condições da permuta a efectuar.

6. Conforme a informação n.º 534/88, de 13 de Dezembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo merecido parecer concordante do director daqueles Serviços, ao qual se seguiu o despacho do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, exarado na mesma informação, determinando o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizada a troca de terrenos em epígrafe referenciados, devendo a respectiva

escritura pública 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 76.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo aditamento ao contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

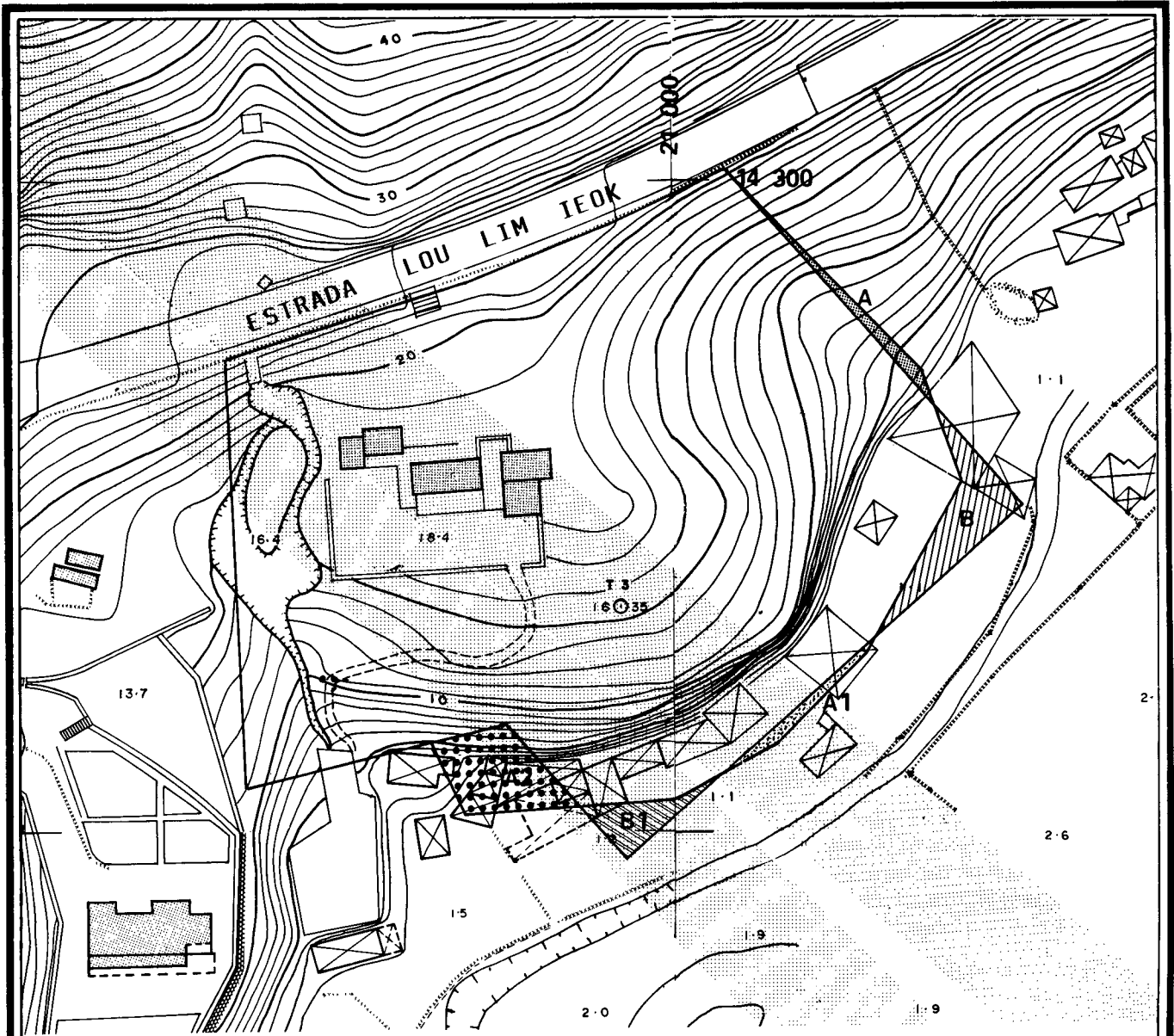
Cláusula única — Pelo presente contrato, o segundo outorgante troca o direito de arrendamento de três parcelas de terreno concedidas pela escritura de contrato, celebrada em 15 de Março de 1952, pelo direito de arrendamento de outras duas parcelas de terreno vago, do Território, com idêntico valor, que o primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, naquele regime, nos termos e na forma seguintes:

a) O segundo outorgante entrega ao primeiro outorgante, que aceita, livre de qualquer ónus ou encargos, três parcelas de terreno com as áreas de 53 m², 39 m² e 189 m², e que se encontram demarcadas na planta n.º DTC/02/132-B/85, da DSCC, assinaladas com as letras «A», «A1» e «A2», as quais serão desanexadas do terreno principal, descrito sob o n.º 19 285 do livro B-40;

b) O primeiro outorgante concede, por arrendamento, ao segundo outorgante, que aceita, duas parcelas de terreno ainda não descritas, com as áreas de 189 m² e 80 m², demarcadas na planta referida na alínea anterior e assinaladas pelas letras «B» e «B1», as quais serão anexadas ao terreno principal, descrito sob o n.º 19 285 do livro B-40, e que ficam sujeitas às condições fixadas nas cláusulas da escritura de contrato de concessão celebrado em 15 de Março de 1952, salvo o prazo de arrendamento que termina em 15 de Fevereiro de 2002;

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, em 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ESTRADA LOU LIM TEOK (TAIPA).

Parcela A = 53 m² } Parte do Terreno
 Parcela A1 = 39 m² } arrendado ao Sr.
 Parcela A2 = 189 m² } Lei Pou Tin des
 crito sob
 (N.º 19285, B-40),
 (Proc. DSOPT 16/52).

A + A1 + A2 = 281 m²

Parcela B = 189 m² } Terreno do
 Parcela B1 = 80 m² } Território.
 B + B1 = 269 m²



AREA A = 53 m²



AREA B = 189 m²



AREA A1 = 39 m²



AREA B1 = 80 m²

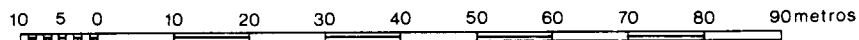


AREA A2 = 189 m²

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

Despacho n.º 206/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade «Pacific Infotech, Corp.», em português «Pacífico Infortécnica — Computadores e Serviços de Gestão, Lda.», de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2 732 m², sito na Baixa da Taipa, lote 14, destinado à construção de uma fábrica de componentes electrónicos (Proc. n.º 145/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Julho de 1987, a «Pacific Infotech Corp.», em português «Pacífico Infortécnica — Computadores e Serviços de Gestão, Lda.», com sede em Macau, na Rua da Praia Grande, n.º 15-B, Centro Comercial da Praia Grande, apt.º 57-59, expôs à DSPECE a pretensão de instalar, no Território, uma fábrica de componentes electrónicos do tipo passivo, através da qual se propõe, por fases, promover uma linha de produção de componentes electrónicos passivos básicos.

2. Na mesma exposição presta informações detalhadas relativamente aos mercados mundiais onde actua o seu grupo empresarial, volumes de vendas, bem como o estudo de viabilidade, onde demonstra que a iniciativa de instalar no Território uma tal unidade industrial, cumpre todas as condições para poder vir a ser bem sucedida quer técnica, quer economicamente.

3. Solicitado parecer à Direcção dos Serviços de Economia, estes Serviços consideraram de interesse para o Território o lançamento desta indústria, pela diversificação do parque industrial que permite, podendo ainda contribuir para o benefício e desenvolvimento de outras indústrias articuladas com o sector dos produtos electrónicos.

4. Em 24 de Março de 1988, após a conclusão do estudo urbanístico da Baixa da Taipa, os SPECE indicaram à «Pacific Infotech» o terreno adequado ao fim em vista, localizado naquela Ilha, com a área de 2 732 m², num lote designado por «lote 14».

5. Nestas circunstâncias, por requerimento datado de 15 de Junho de 1988, a «Pacific Infotech», representada pelo seu sócio, John Farid, solicitou a S. Ex.º o Governador a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do mencionado terreno, juntando o estudo prévio do aproveitamento.

6. O estudo prévio foi apreciado pela Direcção dos Serviços de Economia e pela DSOPT, tendo a primeira sugerido rectificações nas zonas de acesso de mercadorias e de circulação horizontal, e a segunda emitido parecer favorável condicionado ao cumprimento do especificado no parecer da DSE.

7. Em face dos pareceres favoráveis da DSOPT e da DSE, sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a concessão do terreno.

8. Com as condições fixadas concordou o referido sócio, conforme o termo de compromisso por ele firmado em 8 de Novembro de 1988, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

9. Em conformidade com a informação n.º 470/88, de 8 de Novembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à considera-

ção superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 c), e 56.º, n.º 1, alínea c), da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito, sito na Baixa da Ilha da Taipa, lote 14, com a área de 2 732 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DPT/02/369/88, da 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 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 terreno será aproveitado com a construção de um edifício de 4 (quatro) pisos, afectados à indústria de fabrico de componentes electrónicos, a explorar directamente pelo segundo outorgante.

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

Escritórios: parte do r/c e 2.º piso (938 m²);

Industrial e de apoio: r/c ao 4.º piso (8 832 m²);

Estacionamento: r/c (416 m²);

Área descoberta: cerca de 206 m².

Cláusula quarta — 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 \$ 2,50 (duas patacas e cinquenta avos), por

metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$ 6 830,00 (seis mil, oitocentas e trinta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 51 960,00 (cinquenta e uma mil, novecentas e sessenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para escritórios:
938 m² × \$ 5,00/m² \$ 4 690,00
- ii) Área bruta para indústria e de apoio:
8 832 m² × \$ 5,00/m² \$ 44 160,00
- iii) Área bruta para estacionamento:
416 m² × \$ 5,00/m² \$ 2 080,00
- iv) Área descoberta:
206 m² × \$ 5,00/m² \$ 1 030,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 deverá operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, 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 apresentação e elaboração 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 das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas

naquele RGCU, com excepção da 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 a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula sétima — 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.

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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito 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 terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Incumprimento dos prazos

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 até \$ 500,00 (quinhentas) 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 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 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 — Protecção do meio ambiente

1. Relativamente a efluentes industriais, em geral, o segundo 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 o segundo 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, o segundo outorgante fica sujeito 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 terá a faculdade de rescindir o contrato.

4. Pelo incumprimento do estipulado no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei n.º 2/83/M.

Cláusula décima — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 2 684 600,00 (dois milhões, seiscentas e oitenta e quatro mil e seiscentas) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 234 600,00 (duzentas e trinta e quatro mil e seiscentas) patacas, 30 (trinta) dias após publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 2 450 000,00 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 527 355,00 (quinhentas e vinte e sete mil, trezentas e cinquenta e cinco) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula décima primeira — 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 \$ 6 830,00 (seis mil, oitocentas e trinta) 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

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, e ainda durante o período de 10 (dez) anos após a conclusão do aproveitamento daquele, 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 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;

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, que será publicado 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;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação no 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, que será publicado no *Boletim Oficial*.

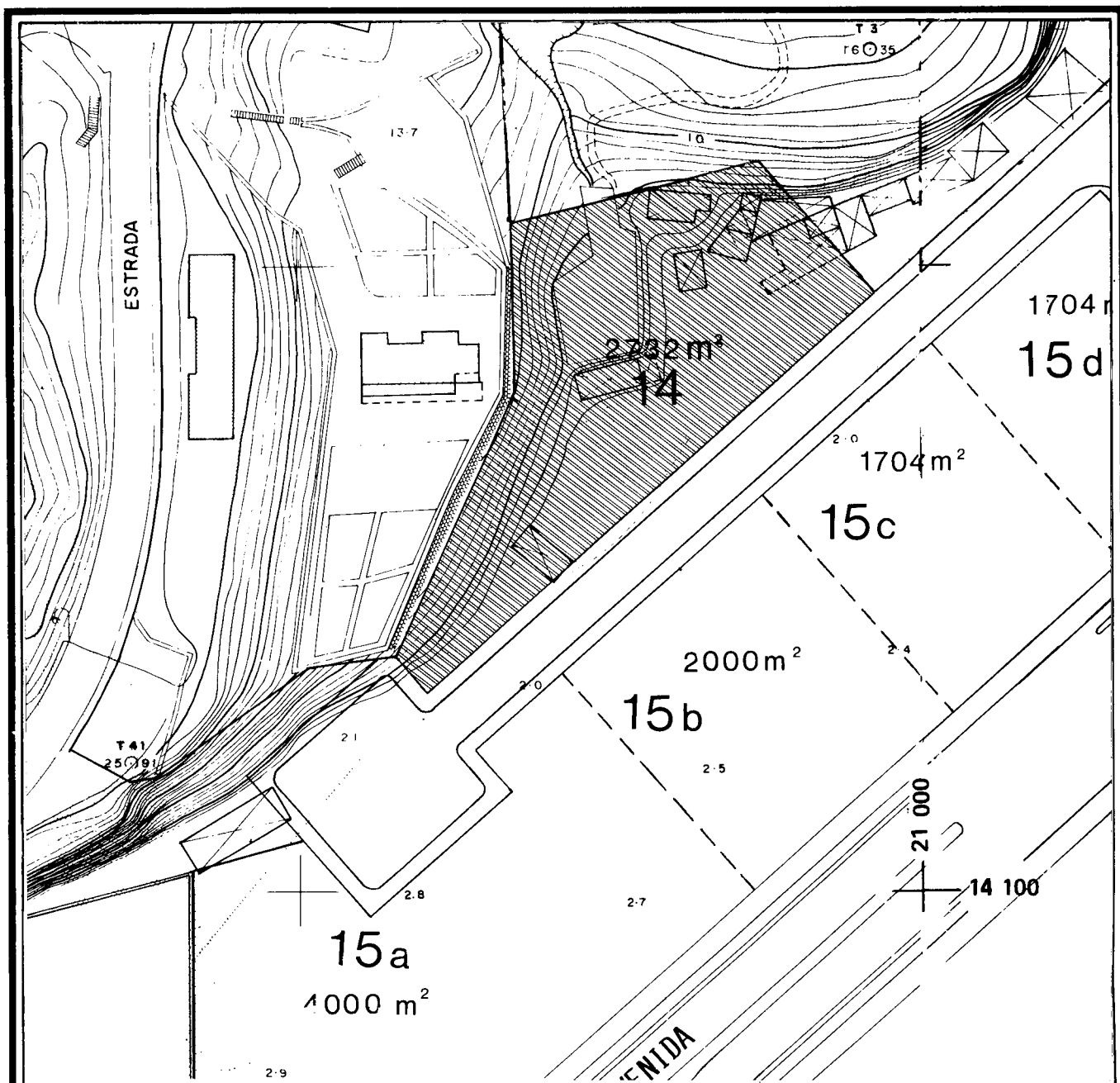
Cláusula décima sexta — Foro competente

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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**BAIXA DA TAIPA
QUARTEIRAO 14.**

 AREA = 2 732 m²

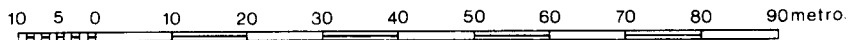
Confrontações actuais:

- NE - Terreno do Território arrendado, ao Sr. Lee Po Tin, descrito sob o (Nº19285, B-40) do Proc. 16/52 (D.S.O.P.T.) e Terreno do domínio privado do território;
- SE e SW - Uma via projectada na Baixa da Taipá;
- NW - Terreno do Território arrendado ao Sr. Lee Po Tin, em Parte descrito sob o (Nº19285, B-40) do Proc.16/52 (D.S.O.P.T.) e o referente ao Proc. 38/55 (D.S.O.P.T.); Terreno do Território arrendado à Soc. Fom. Predial In Heng Lda. descrito sob o (Nº19877, B-42).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000



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

Despacho n.º 207/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Fábrica de Malas Pou Va, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 960 m², sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, em Macau, destinado à construção de um edifício industrial, em regime de propriedade horizontal (Proc. n.º 178/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Junho de 1988, a Fábrica de Malas Pou Va, Lda., sociedade comercial por quotas, com sede em Macau, na Rua de Madre Teresinha, n.º 5 e 7, r/c, «A», representada pela sócia-gerente, Che Sut Ieng, dirigiu a S. Ex.ª o Governador, junto dos SPECE, uma desenvolvida e documentada exposição, na qual dá conta da sua implantação nos mercados de exportação ao longo dos seus 15 anos de existência, no domínio da indústria de fabricação de malas, pastas e artigos de viagem, e de uso pessoal que determinaram a necessidade de um crescente aumento da sua capacidade produtiva, com o conseqüente alargamento das suas instalações, encontrando-se, actualmente, a laborar em duas fracções industriais distintas e dispersas.

2. Que, tendo em conta as características dos principais mercados (CEE, USA, Canadá, Austrália e Nova Zelândia), que não impõem qualquer tipo de contingência a este tipo de produtos, associou-se com outros industriais com vista a novos investimentos e ao reforço da sua capacidade empresarial.

3. Que a crescente pressão da procura determina que o grupo empresarial prossiga o projecto de desenvolvimento, o qual passa pela criação de condições físicas adequadas a um aumento significativo da capacidade instalada, implicando a ampliação e a necessária reinstalação das diversas unidades produtivas, com a conseqüente concentração e racionalização do processo produtivo e pela modernização tecnológica inerente a uma parcial computarização do processo produtivo.

4. A viabilização deste projecto acrescenta, implica, quer pela extensão, quer pela sua natureza, a edificação de um espaço industrial próprio, para a qual a sociedade exponente precisa de dispor do terreno necessário à sua implementação.

5. Finalmente e tendo em conta que o projecto se inscreve nas finalidades da política industrial, em conformidade com o que, nesta matéria, dispõe o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 49/85/M, de 15 de Junho, solicita a indicação de um terreno que lhe possa vir a ser concedido nos termos do artigo 9.º do citado decreto-lei.

6. Considerando de interesse para o Território a indústria em causa, e tendo em conta a disponibilidade de um terreno com a área de 1 960 m², a D.S.P.E.C.E., em 9 de Novembro de 1988, propôs, superiormente, que se iniciasse a tramitação do processo de concessão, de acordo com a legislação aplicável, com o que o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação concordou, conforme o seu despacho de 15 de Novembro de 1988, exarado no requerimento/exposição da requerente.

7. Na sequência do referido despacho, foi comunicado à requerente a área e a localização do terreno, informando-a de que deveria formalizar o pedido de concessão, nos termos do artigo 118.º da Lei de Terras, bem como apresentar o estudo prévio e restantes documentos mencionados no artigo 119.º da citada lei.

8. Assim, em requerimento de 17 de Novembro de 1988, a «Fábrica de Malas Pou Va, Lda.», representada pelo seu

gerente-geral, Chun Kwan, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 2 000 m², sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, em Macau, destinado à construção de um edifício industrial, cuja área útil será parcialmente utilizada para a reinstalação dos estabelecimentos industriais denominados «Fábrica de Malas Pou Va, Lda.» e «Fábrica de Malas Apelido Chun, Lda.», juntando, para o efeito, o respectivo estudo prévio.

9. Solicitado parecer à Direcção dos Serviços de Economia, informou que, como parecer preliminar, nada tinha a opor ao projecto, e remetido também o estudo prévio à DSOPT para apreciação, foi emitido parecer favorável.

10. Em face dos referidos pareceres, os SPECE fixaram, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão do terreno.

11. Com as condições fixadas concordou a requerente, através do seu gerente, Chun Kwan, conforme o termo de compromisso por ele firmado em 12 de Dezembro de 1988, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa, e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

12. Em conformidade com a informação n.º 531/88, de 13 de Dezembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

13. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 19 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 c), e 56.º, n.º 1, alínea a), ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, com a área de 1 960 (mil, novecentos e sessenta) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DPT/01/1 259-A/88, da DSCC.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 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 terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 (seis) pisos.

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

Industrial: r/c ao 6.º pisos (cerca de 11 111 m²);

Estacionamento: r/c (cerca de 314 m²).

Cláusula quarta — 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 \$ 19 600,00 (dezanove mil e seiscentas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 22 850,00 (vinte e duas mil, oitocentas e cinquenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:
11 111 m² x \$ 2,00 / m²..... \$ 22 222,00

ii) Área bruta para estacionamento:
314 m² x \$ 2,00 / m²..... \$ 628,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 deverá operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, 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 apresentação e

elaboração 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 das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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, a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula sétima — 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.

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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 2 000,00 a \$ 10 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 10 001,00 a \$ 20 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 20 001,00 a \$ 50 000,00;

A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Incumprimento de prazos

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 até \$ 500,00 (quinhentas)

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 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 — Protecção do meio ambiente

1. Relativamente a afluentes industriais, ruído e poluição em geral, o segundo 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, o segundo 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, o segundo outorgante fica sujeito 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 terá a faculdade de rescindir o contrato.

4. Pelo incumprimento do estipulado no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às sanções aplicáveis, nos termos da Lei n.º 2/83/M.

Cláusula décima — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 2 767 080,00 (dois milhões, setecentas e sessenta e sete mil e oitenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 667 080,00 (seiscentas e sessenta e sete mil e oitenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 2 100 000,00 (dois milhões e cem mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 558 220,00 (quinhentas e cinquenta e oito mil, duzentas e vinte) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula décima primeira — 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 \$ 19 600,00 (dezanove mil e seiscentas) 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

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, 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 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;

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

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 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;

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, que será publicado no *Boletim Oficial*.

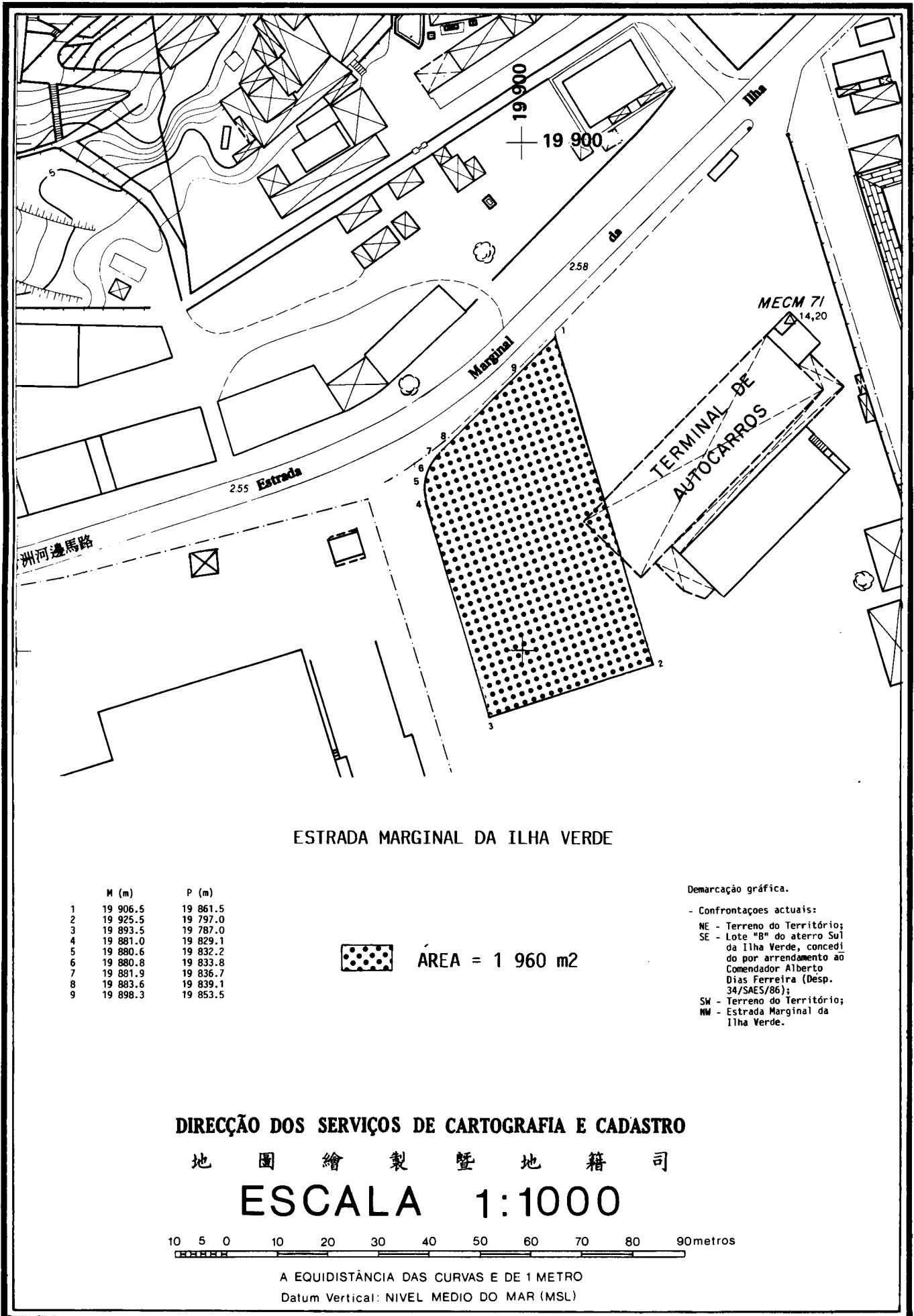
Cláusula décima sexta — Foro competente

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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ESTRADA MARGINAL DA ILHA VERDE

	M (m)	P (m)
1	19 906.5	19 861.5
2	19 925.5	19 797.0
3	19 893.5	19 787.0
4	19 881.0	19 829.1
5	19 880.6	19 832.2
6	19 880.8	19 833.8
7	19 881.9	19 836.7
8	19 883.6	19 839.1
9	19 898.3	19 853.5



ÁREA = 1 960 m²

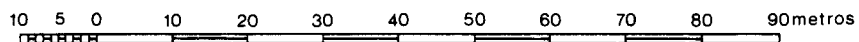
Demarcação gráfica.

- Confrontações actuais:
- NE - Terreno do Território;
- SE - Lote "B" do aterro Sul da Ilha Verde, concedido por arrendamento ao Comendador Alberto Dias Ferreira (Disp. 34/SAES/86);
- SW - Terreno do Território;
- NW - Estrada Marginal da Ilha Verde.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 208/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Sérgio Luís Branco Roque e Lee Wing Kee, em nome de uma sociedade a constituir, de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 227 m², sito no Pátio de Chan Loc, em Macau, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com finalidade habitacional e comercial (Proc. n.º 181/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do Despacho n.º 10/GM/88, de 18 de Janeiro, foi publicado no *Boletim Oficial*, por meio do aviso n.º 12/88/SPECE, que se encontrava disponível para concessão, por arrendamento, um terreno com a área de 227 m², destinado a finalidade habitacional e comercial, sito no Pátio de Chan Loc, junto à Calçada da Feitoria, a fim de que potenciais interessados na concessão do referido terreno pudessem apresentar as suas propostas, de acordo com as condições constantes do respectivo caderno, presente nos SPECE.

2. Expirado o prazo de 30 dias fixado no referido aviso, procedeu-se à abertura e análise das propostas apresentadas pelos vários interessados, concluindo-se que a proposta que oferecia melhores contrapartidas para o Território fora a proposta apresentada por Sérgio L. B. Roque.

3. Contactado, no sentido de formalizar o pedido de concessão do terreno, com vista à preparação da minuta de contrato, em 20 de Outubro de 1988, este concorrente apresentou, juntamente com Lee Wing Kee, e em nome de uma sociedade a constituir, um requerimento nesse sentido, juntando o projecto de arquitectura, que, apreciado pela DSOPT, recebeu destes Serviços parecer favorável.

4. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a concessão do terreno.

5. Com as condições fixadas concordaram os requerentes, conforme o termo de compromisso por eles firmado em 16 de Dezembro de 1988, no qual declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa, e se obrigam a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

6. Em conformidade com a informação n.º 542/88, de 16 de Dezembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 19 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 c), e 49.º e seguintes, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da

delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito, sito no Pátio de Chan Loc, com a área de 227 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/01/53-A/86, da DSCC.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 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 terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos.

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

Comercial: 135 m² (1.ª e 2.ª caves);

Habitacional: 1276 m² (r/chão ao 4.º andar).

Cláusula quarta — 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 \$ 6,00 (seis) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 1 362,00 (mil, trezentas e sessenta e duas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 2 957,00 (duas mil, novecentas e cinquenta e sete) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

1 276 m² x \$ 2,00 / m² e por piso \$ 2 552,00

ii) Área bruta para comércio:

135 m² x \$ 3,00 / m² e por piso \$ 405,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 45 (quarenta e cinco) 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) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para 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 das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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, a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula sétima — 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.

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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 30 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 30 001,00 a \$ 50 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00;

A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá 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, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 500,00 (quinhentas) 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 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, 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, 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 \$ 2 222 000,00 (dois milhões, duzentas e vinte e duas mil) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 600 000,00 (seiscentas mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 1 622 000,00 (um milhão, seiscentas e vinte e duas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em duas prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 841 537,00 (oitocentas e quarenta e uma mil, quinhentas e trinta e sete) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

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 \$ 1 362,00 (mil, trezentas e sessenta e duas) 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, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, 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) 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 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, que será publicado 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 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, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

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

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 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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



PÁTIO DE CHAN LOC S/N

	M	P
1	19 631.3	17 858.9
2	19 619.6	17 855.6
3	19 617.7	17 861.6
4	19 617.3	17 862.8
5	19 614.7	17 873.4
6	19 626.5	17 876.3
7	19 629.1	17 869.1
8	19 628.6	17 868.9



ÁREA = 227 m²

- Terreno sito no Pátio de Chan Loc s/n.

- Confrontações:

- N - No. 19 e 21 do Pátio de Chan Loc (11703, B-31);
- S - Rua do Barão;
- L - Remanescente do Antigo Prédio No.1 da Calçada da Feitoria;
- W - Pátio Chan Loc.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 209/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Investimento Predial Master, Lda., de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 307 m², sito na Rua de Ferreira do Amaral, n.ºs 2, 4 e 6, em Macau, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com finalidade habitacional e comercial (Proc. n.º 144/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Tang Iao, residente em Macau, requereu a concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 325 m², sito na Rua de Ferreira do Amaral, n.ºs 2, 4 e 6, para o aproveitar com a construção de um edifício destinado a fins habitacionais e comerciais.

2. Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 118.º, n.º 1, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, conjugado com o disposto no n.º 3 do Despacho n.º 10/GM/88, de 18 de Janeiro, o pedido foi publicado no *Boletim Oficial* por meio do aviso n.º 14/88/SPECE, a fim de que potenciais interessados na concessão do referido terreno pudessem apresentar as suas propostas, de acordo com as condições constantes do respectivo caderno, presente nos SPECE.

3. Expirado o prazo de 30 (trinta) dias, fixado no referido aviso, procedeu-se à abertura e análise das propostas apresentadas pelos vários interessados, concluindo-se que a proposta que oferecia melhores contrapartidas para o Território fora a proposta apresentada pela Companhia de Investimento Predial Master, Lda.

4. Nos termos da parte final do n.º 3 do referido despacho, foi facultado ao requerente inicial o uso do direito de preferência, tendo este, conforme sua declaração datada de 27 de Junho de 1988, declarado não pretender exercer o direito de preferência que lhe assistia.

5. Contactada a Companhia de Investimento Predial Master, Lda., no sentido de formalizar o pedido de concessão do terreno, com vista à preparação da minuta de contrato, em 10 de Setembro de 1988 apresentou um requerimento nesse sentido, juntando o projecto de arquitectura que, apreciado pela DSOPT, recebeu destes Serviços parecer favorável.

6. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a concessão do terreno.

7. Com as condições fixadas concordou a Companhia requerente, através dos seus gerentes Lam Him e Wong Wing Kwong Manuel, conforme o termo de compromisso por eles firmado em 3 de Novembro de 1988, no qual declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obrigam a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

8. Em conformidade com a informação n.º 456/88, de 4 de Novembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 19 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 c), 49.º e seguintes, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento, o terreno descrito na CRP sob o n.º 11 419 do livro B-30 e situado na Rua de Ferreira do Amaral, n.ºs 2, 4 e 6, com a área de 307 (trezentos e sete) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado pela letra «A» na planta anexa, com o n.º DTC/01/230-A/85, da 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 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 terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 8 (oito) pisos.

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

Comercial: na cave, rés-do-chão e 1.º andar;

Habitacional: do 2.º ao 5.º andares.

Cláusula quarta — 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 \$ 12,00 (doze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 3 684,00 (três mil seiscentas e oitenta e quatro) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 12 264,00 (doze mil, duzentas e sessenta e quatro) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para comércio:
 984 m² × \$ 6,00/m² e por piso \$ 5 904,00
- ii) Área bruta para habitação:
 1 590 m² × \$ 4,00/m² e por piso \$ 6 360,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para 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 das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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 a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula sétima — 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.

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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito 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 terá 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, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 1 000,00 (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, 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, 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 \$ 9 898 989,00 (nove milhões, oitocentas e noventa e oito mil, novecentas e oitenta e nove) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 989 900,00 (novecentas e oitenta e nove mil e novecentas) patacas, até 30 (trinta) dias após a assinatura do termo de compromisso de aceitação das condições do presente contrato;

b) \$ 989 900,00 (novecentas e oitenta e nove mil e novecentas) patacas, até 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

c) O remanescente, \$ 7 919 189,00 (sete milhões, novecentas e dezanove mil, cento e oitenta e nove) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de

\$ 1 704 582,00 (um milhão, setecentas e quatro mil, quinhentas e oitenta e duas) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

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 \$ 3 684,00 (três mil, seiscentas e oitenta e quatro) 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, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, 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) 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 60 (sessenta) 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, que será publicado 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 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, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

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

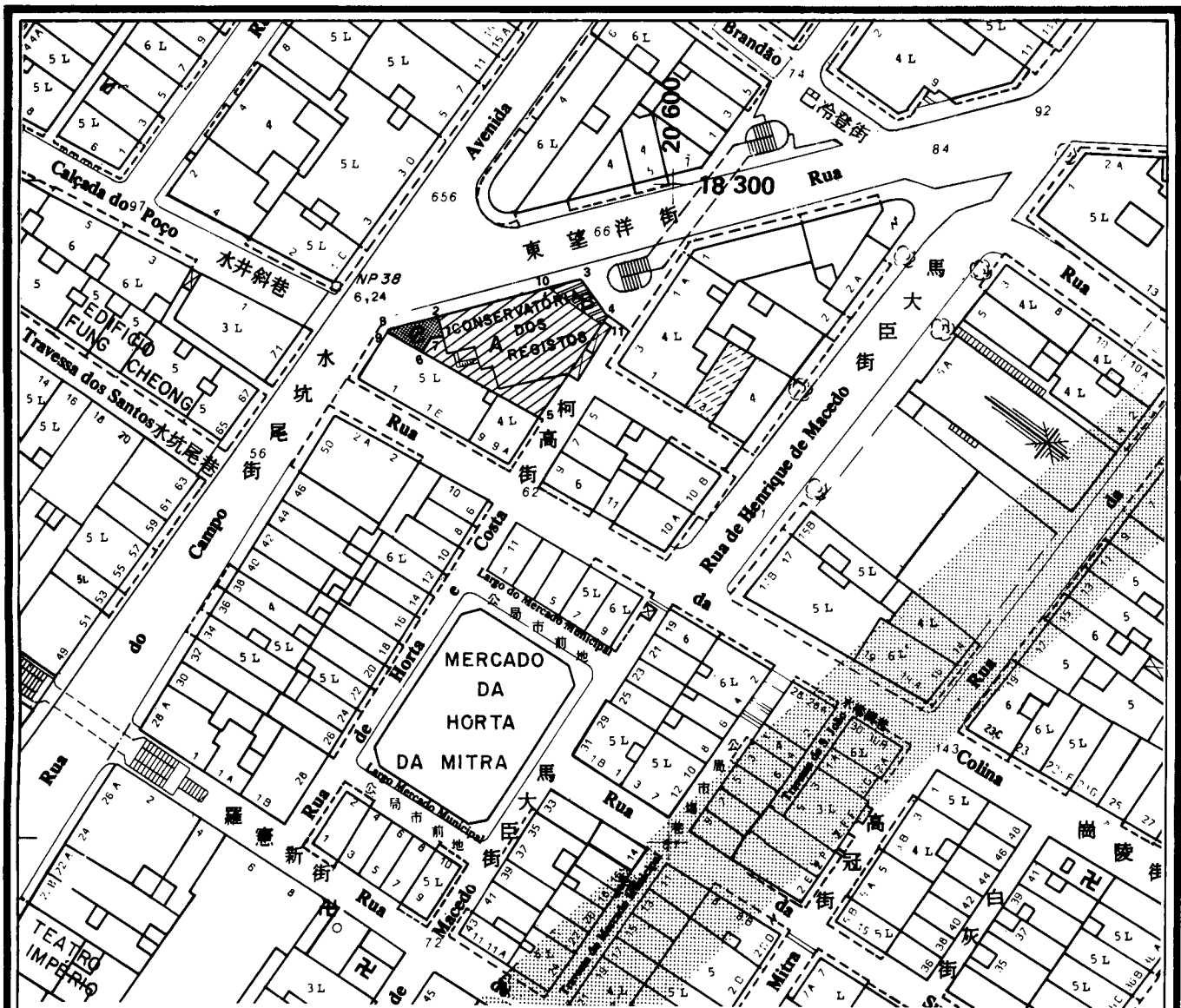
Cláusula décima quinta — Foro competente

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 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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



	M (m)	P (m)
1	20 565.3	18 276.9
2	20 564.5	18 279.9
3	20 586.2	18 285.6
4	20 590.0	18 280.0
5	20 580.1	18 264.4
6	20 562.0	18 274.6
7	20 563.5	18 276.4
8	20 557.0	18 278.0
9	20 556.8	18 277.4
10	20 581.6	18 284.4
11	20 589.6	18 279.3

- Confrontações actuais:

- Parcela A
Parte da desc. (Nº11419, B-30).

NE - Parcela B;
SE - Rua de Horta e Costa;
SW - Nºs1 a 1E da Rua da Colina, com portas Nºs52 e 54 da Rua do Campo (Nº2496, B-12); Nºs9 e 9A da Rua da Colina com portas laterais Nºs4 e 4A da Rua Horta e Costa (Nº3822, B-19); Parcela C;
NW - Rua Ferreira do Amaral e Parcela C.

RUA FERREIRA DO AMARAL, Nº2, 4 e 6 (Nº11419, B-30).



AREA "A" = 307 m²



AREA "B" = 19 m²



AREA "C" = 24 m²

- Parcela B

Parte da desc. (Nº11419, B-30).

NE - Gaveto da Rua Ferreira do Amaral e Rua Horta e Costa;

SE - Rua Horta e Costa;

SW - Parcela A;

NW - Rua de Ferreira do Amaral.

- Parcela C

Parte da desc. (Nº11419, B-30), ocupado por um Posto de Transformação e anexos. (concessão gratuita ao Leal Senado, Proc. 1/50).

NE - Parcela A;

SE - Parcela A;

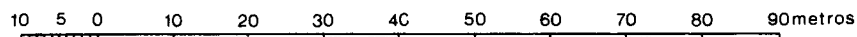
SW - Nºs1 a 1E da Rua da Colina, com portas laterais Nºs4 e 4A da Rua Horta e Costa (Nº3822, B-19);

NW - Rua Ferreira do Amaral.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 210/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pelo comerciante Ho Man Cheong, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2 550 m², sito na Ilha da Taipa, no aterro de Pac-On, lote «N», destinado à instalação de uma oficina e parque de estacionamento de viaturas e máquinas industriais (Proc. n.º 174/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 1987, Ho Man Cheong, residente na Estrada de D. Maria II, n.ºs 18 e 20, em Macau, com estabelecimento comercial denominado «Power Ready Engenharia e Transportes», solicitou junto dos SPECE, uma licença de ocupação temporária para uma área compreendida entre 4 000 a 5 000 m² no aterro de Seac Pai Van, destinada a instalar uma oficina de manutenção do seu equipamento e respectivo estacionamento, atendendo a que vem executando todos os serviços na via pública ou em terrenos irregularmente ocupados, com todos os inconvenientes daí resultantes.

2. Em Julho de 1987, solicitou uma licença de ocupação temporária para um terreno com a área aproximada de 2 600 m², sito na Ilha da Taipa, junto da Estrada da Ponta da Cabrita.

3. Finalmente, e só na sequência dos diversos rearranjos no loteamento do aterro de Pac-On foi possível aos SPECE sugerir um lote no Pac-On, com a área de 2 550 m², em toda a sua extensão (113 m), confinante com um cemitério e que, por esta razão, não pode ser ocupado com construção em altura.

4. Nesse sentido, em novo requerimento datado de 15 de Novembro de 1988, Ho Man Cheong solicitou a S. Ex.ª o Governador, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 2 550 m², sito no aterro de Pac-On, lote «N», destinado a estacionamento de viaturas pesadas e de maquinaria diversa, além de poder vir a edificar um edifício para oficinas de manutenção e para escritório, juntando o plano de aproveitamento do terreno.

5. Apreciado o estudo prévio do empreendimento, a DSOPT emitiu sobre ele parecer favorável.

6. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a concessão do terreno.

7. Com as condições fixadas concordou Ho Man Cheong, conforme o termo de compromisso por ele firmado em 5 de Dezembro de 1988, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

8. Em conformidade com a informação n.º 522/88, de 9 de Dezembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 19 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 c), 49.º e 56.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito na CRPM, sito no Aterro de Pac-On, na Ilha da Taipa, designado por lote «N» com a área de 2 550 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DPT/02/1 055-A/88, da 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 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

O terreno será aproveitado com a construção de um edifício de 2 (dois) pisos, destinado a oficina e escritórios e o restante terreno a estacionamento de viaturas e máquinas, a explorar directamente pelo segundo outorgante.

Cláusula quarta — 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 \$ 4,00 (quatro) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 10 200,00 (dez mil e duzentas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 38 520,00 (trinta e oito mil, quinhentas e vinte) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para indústria:
1 320 m² × \$ 12,00/m² e por piso \$ 15 840,00
- ii) Área bruta para estacionamento:
1 890 m² × \$ 12,00/m² e por piso \$ 22 680,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 deverá operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 45 (quarenta e cinco) 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) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para 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 das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da 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 — 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 \$ 500,00 (quinhentas) 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, 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 702 488,00 (setecentas e duas mil, quatrocentas e oitenta e oito) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 177 488,00 (cento e setenta e sete mil, quatrocentas e oitenta e oito) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 525 000,00 (quinhentas e vinte e cinco mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 183 822,00 (cento e oitenta e três mil, oitocentas e vinte e duas) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula oitava — 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 \$ 10 200,00 (dez mil e duzentas) 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 nona — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, e ainda durante o período de 10 (dez) anos após a conclusão do aproveitamento, 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 — 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 primeira — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

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

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, que será publicado 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 segunda — 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, com violação do disposto na cláusula nona;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.

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

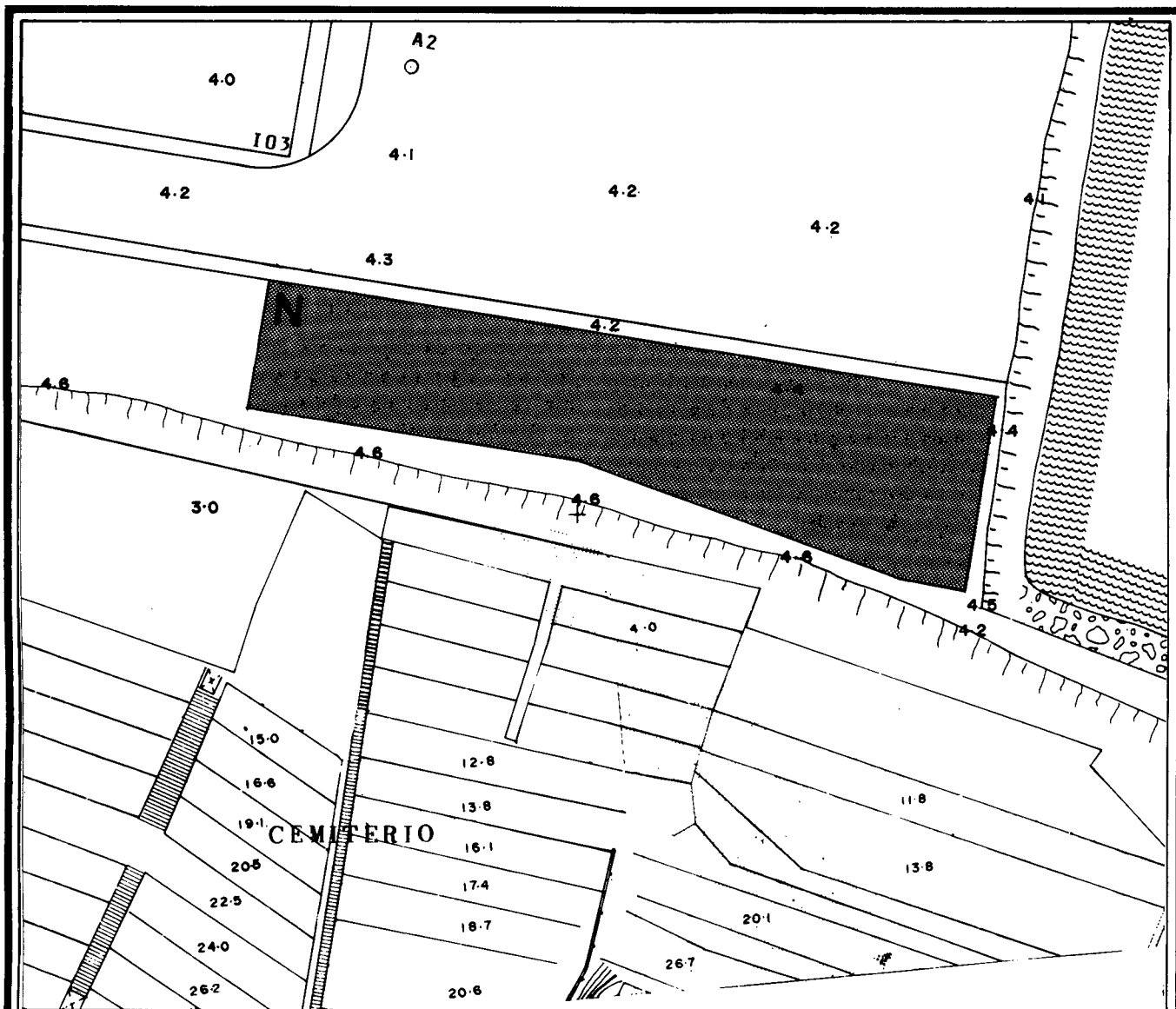
Cláusula décima terceira — Foro competente

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

Cláusula décima quarta — 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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



PAC-ON Lote N

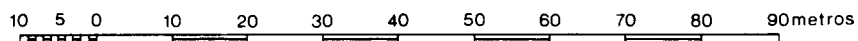
■ ÁREA = 2 550 m²

DEMARCAÇÃO GRÁFICA

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

Despacho n.º 211/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Chu Chac Lam, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 450 m², sito na Rua Marginal do Canal dos Patos, destinado à construção de um edifício com finalidade comercial e industrial, em regime de propriedade horizontal (Proc. n.º 177/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em carta datada de 17 de Outubro de 1987, dirigida aos SPECE, Chu Chac Lam, de nacionalidade portuguesa e residente na Rampa do Padre Vasconcelos, n.º 3, 4.º andar, B, em Macau, manifestou interesse na concessão de um terreno do Território com a área aproximada de 500 m², para construção de uma unidade fabril destinada à laboração e fabrico de artigos e objectos de laca chinesa, colaborando assim com o Governo do Território no progresso e na diversificação industrial do Território e criando novos postos de trabalho.

2. Após reuniões efectuadas nos citados Serviços, ficou acordada a possibilidade de lhe ser concedido um terreno com a área de 450 m², sito na Rua Marginal do Canal dos Patos, pelo que em Maio formalizou o pedido e apresentou o respectivo estudo prévio.

3. Os SPECE remeteram uma cópia do estudo prévio à DSOPT para efeitos de parecer, tendo estes Serviços informado, posteriormente, que o mesmo deveria ser rectificado. Para os mesmos efeitos, foi remetida outra cópia à DSE, que veio, depois, a solicitar esclarecimentos complementares sobre o projecto apresentado.

4. Entretanto, o requerente, por requerimento de 15 de Novembro de 1988, dirigido a S. Ex.ª o Governador, formalizou novo pedido de concessão para o terreno, indicando que o mesmo destinava-se à construção de um edifício misto, conforme indicado no estudo prévio que apresentou, sendo parte da área destinada à instalação da fábrica de produtos de laca chinesa, juntando o plano de aproveitamento do terreno.

5. Os SPECE remeteram à DSOPT o novo estudo prévio, tendo esta Direcção de Serviços emitido parecer favorável; igualmente a DSE, referindo o interesse do projecto para o Território, propôs-se apoiá-lo, considerando, no entanto, que o mesmo era susceptível de instalação em fracção de edifício industrial normal.

6. Tendo em conta a indisponibilidade de áreas em edifícios multipisos já construídos, o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na informação n.º 497/88, de 22 de Novembro, dos SPECE, considerou o parecer da DSE não impeditivo da concessão, e nestas circunstâncias, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a concessão do terreno.

7. Com as condições fixadas concordou o requerente, conforme termo de compromisso por ele firmado em 10 de Dezembro de 1988, nele se obrigando ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

8. Conforme informação n.º 527/88, de 12 de Novembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo merecido parecer concordante do director daqueles Serviços a que se seguiu o despacho do Secretário-Adjunto para

as Obras Públicas e Habitação, exarado na mesma informação, determinando o seu envio à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 19 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 c), e 56.º, n.º 1, alínea a), ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, sito na Rua Marginal do Canal dos Patos, com a área de 450 (quatrocentos e cinquenta) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado com a letra «A» na planta anexa, com o n.º DPT/01/185-C/88, da DSCC.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 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 terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 (seis) pisos.

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

Comercial: parte do r/c;

Industrial: 2.º a 6.º pisos;

Estacionamento: parte do r/c.

Cláusula quarta — 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 \$ 4 500,00 (quatro mil e quinhentas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 5 575,00 (cinco mil, quinhentas e setenta e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para comércio:
195 m² x \$ 3,00 / m²\$ 585,00
- ii) Área bruta para indústria:
2 419 m² x \$ 2,00 / m²\$ 4 838,00
- iii) Área bruta para estacionamento:
76 m² x \$ 2,00 / m²\$ 152,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 deverá operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, 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 apresentação e elaboração 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 das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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, a desocupação das parcelas «A» e «B» da planta DPT/01/185-C/88, e remoção das mesmas de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula sétima — 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.

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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito 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 terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Incumprimento de prazos

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 até \$ 500,00 (quinhentas) 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 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 — Protecção do meio ambiente

1. Relativamente a afluentes industriais, ruído e poluição em geral, o segundo 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, o segundo 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, o segundo outorgante fica sujeito 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 terá a faculdade de rescindir o contrato.

4. Pelo incumprimento do estipulado no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às sanções aplicáveis, nos termos da Lei n.º 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

Cláusula décima — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 766 084,00 (setecentas e sessenta e seis mil e oitenta e quatro) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 226 084,00 (duzentas e vinte e seis mil e oitenta e quatro) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 540 000,00 (quinhentas e quarenta mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 189 074,00 (cento e oitenta e nove mil e setenta e quatro) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula décima primeira — 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 \$ 4 500,00 (quatro mil e quinhentas) 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

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. 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 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;

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

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 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;

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, que será publicado no *Boletim Oficial*.

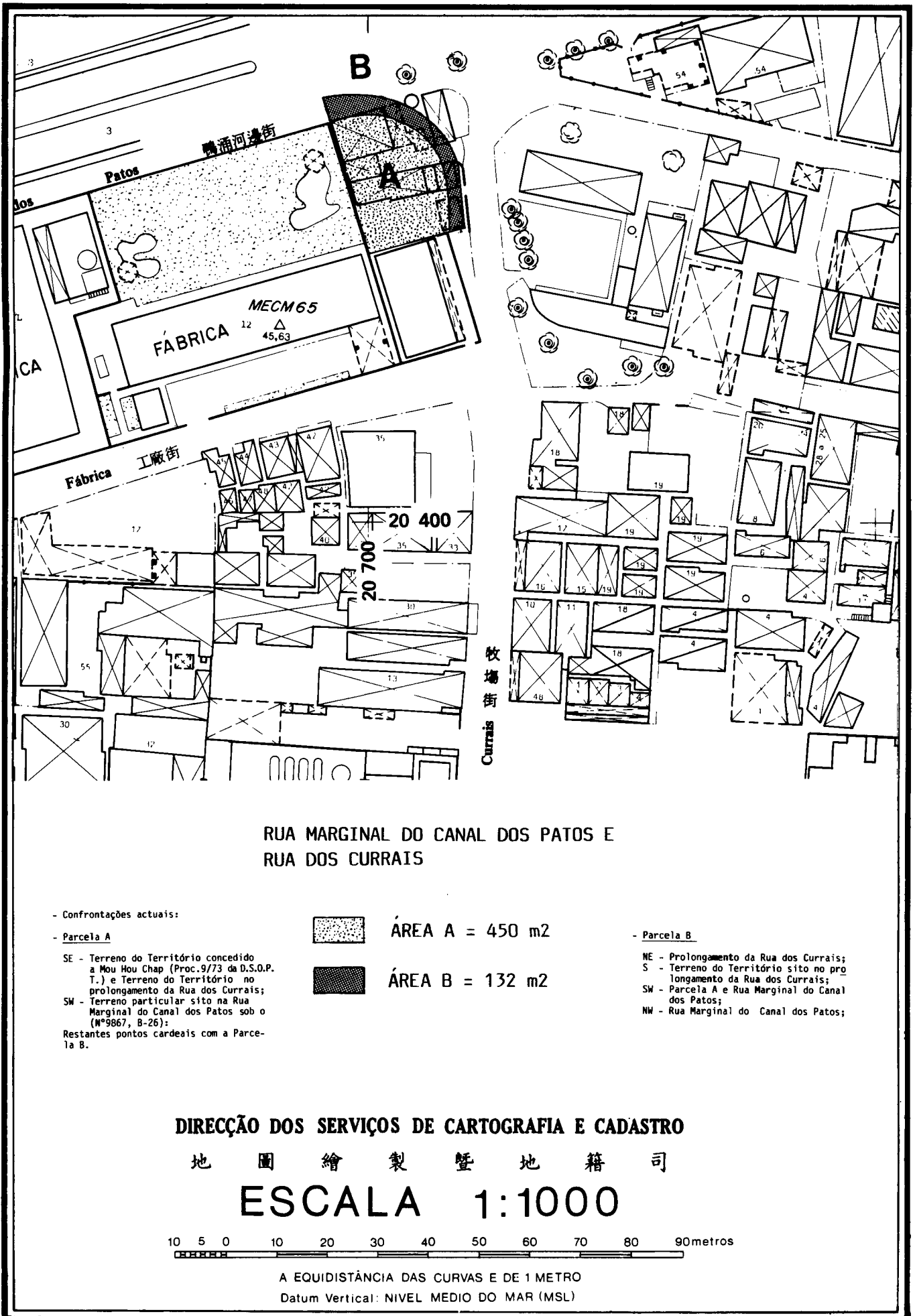
Cláusula décima sexta — Foro competente

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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA MARGINAL DO CANAL DOS PATOS E
RUA DOS CURRAIS

- Confrontações actuais:

- Parcela A

SE - Terreno do Território concedido a Mou Hou Chap (Proc. 9/73 da D.S.O.P. T.) e Terreno do Território no prolongamento da Rua dos Currais;
SW - Terreno particular sito na Rua Marginal do Canal dos Patos sob o (Nº9867, B-26);
Restantes pontos cardeais com a Parcela B.



ÁREA A = 450 m²



ÁREA B = 132 m²

- Parcela B

NE - Prolongamento da Rua dos Currais;
S - Terreno do Território sito no prolongamento da Rua dos Currais;
SW - Parcela A e Rua Marginal do Canal dos Patos;
NW - Rua Marginal do Canal dos Patos;

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 212/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por José Lesterel Prado, em nome de uma sociedade comercial a constituir, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, com a área de 784 m², sito no gaveto formado pela Avenida de Venceslau de Moraes e Rua Cinco do Bairro da Areia Preta, em Macau, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com finalidade comercial e um posto de abastecimento de combustíveis (Proc. n.º 38/84, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, em 30 de Março de 1988, José Lesterel Prado, aliás Ayun Lesterel Prado, casado, comerciante, residente na Avenida da República, n.º 88, expôs que, em 1982, havia solicitado a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área aproximada de 730 m², no gaveto da Avenida de Venceslau de Moraes com a Rua Cinco do Bairro da Areia Preta, para aí instalar um posto de abastecimento de combustíveis, pedido este que reiterou, em 1984, acompanhado, desta feita, de um estudo preliminar.

2. Não havendo indicação de que para o local esteja actualmente prevista qualquer utilização, veio de novo reiterar o pedido, introduzindo no estudo inicial as alterações que forem entendidas convenientes, bem como manifesta a vontade de o aproveitamento do terreno ser efectuado com a construção de um edifício, cujos pisos superiores sejam aproveitados com a instalação de um centro comercial, sendo o t/chão destinado à instalação do posto de abastecimento de combustíveis.

3. De acordo com a informação n.º 538/88, de 15 de Dezembro, dos SPECE, sobre a instalação de postos de abastecimento de combustíveis, o pedido, do ora requerente, ficou a aguardar uma decisão genérica sobre a localização destes postos, no Território, decisão esta que veio a ser tomada pelo Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, por despacho exarado na informação n.º 370/87, de 18 de Novembro, dos SPECE.

4. Refira-se que, não obstante o despacho genérico sobre a instalação dos novos postos de abastecimento considerar que a atribuição destes postos deve ser feita através de consulta pública, o presente pedido apresenta uma particularidade especial que mereceu especial atenção: a firma Tai Ming Kung Si, de que o requerente é gerente, tem instalado um posto de abastecimento de combustíveis no terreno correspondente ao lote I do quarteirão 16 da ZAPE, que a Administração tem interesse em desocupar.

5. Nestas condições e uma vez que é viável em termos urbanísticos, a instalação do posto requerido foi julgado conveniente aproveitar a oportunidade desta concessão, que permitirá a desocupação do terreno na ZAPE.

6. O estudo prévio foi, assim, enviado à DSOPT para apreciação, tendo esta Direcção de Serviços emitido parecer favorável.

7. Em sequência, os SPECE fixaram, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão do terreno, com as quais o requerente concordou, conforme termo de compromisso por ele firmado, em 14 de Dezembro de 1988.

8. Conforme a informação dos SPECE n.º 538/88, de 15 de Dezembro, já referida, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 21 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido, em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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, n.º 1, alínea c), 49.º e 56.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido, em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, não descrito, sito no gaveto da Avenida de Venceslau de Moraes com a Rua Cinco do Bairro da Areia Preta, com a área de 784 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DPT/01/1 195/88, da DSCC, e que tem as seguintes confrontações:

NE — Terreno do Território;

SE — Rua Cinco do Bairro da Areia Preta;

SW — Avenida de Venceslau de Moraes;

NW — Terreno do Território.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 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 terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 4 (quatro) pisos.

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

Posto de abastecimento de combustíveis e estação de serviço:

773 m² (rés-do-chão);

Comercial: 2 996 m² (1.º ao 3.º andares).

Cláusula quarta — 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 \$ 12,00 (doze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 9 408,00 (nove mil, quatrocentas e oito) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 22 614,00 (vinte e duas mil, seiscentas e catorze) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para posto de abastecimento de combustíveis e estação de serviço:

773 m² x \$ 6,00/m² e por piso \$ 4 638,00

ii) Área bruta para comércio:

2 996 m² x \$ 6,00/m² e por piso \$ 17 976,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 deverá operar-se no prazo global de 24 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para o início das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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 a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula sétima — Materiais sobranes 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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito 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 terá 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, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 500,00 (quinhentas) 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 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, 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, 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 \$ 5 203 507,00 (cinco milhões, duzentas e três mil, quinhentas e sete) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 1 203 507,00 (um milhão, duzentas e três mil, quinhentas e sete) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 4 000 000,00 (quatro milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 063 272,00 (um milhão, sessenta e três mil, duzentas e setenta e duas) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

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 \$ 9 408,00 (nove mil, quatrocentas e oito) 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 da concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

2. Após o aproveitamento do terreno, continua sujeita a autorização expressa do primeiro outorgante a transmissão de situações resultantes da concessão, na parte respeitante ao posto de abastecimento de combustíveis e estação de serviço.

3. 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) 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 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, que será publicado 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 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, com violação do disposto na cláusula décima primeira;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

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

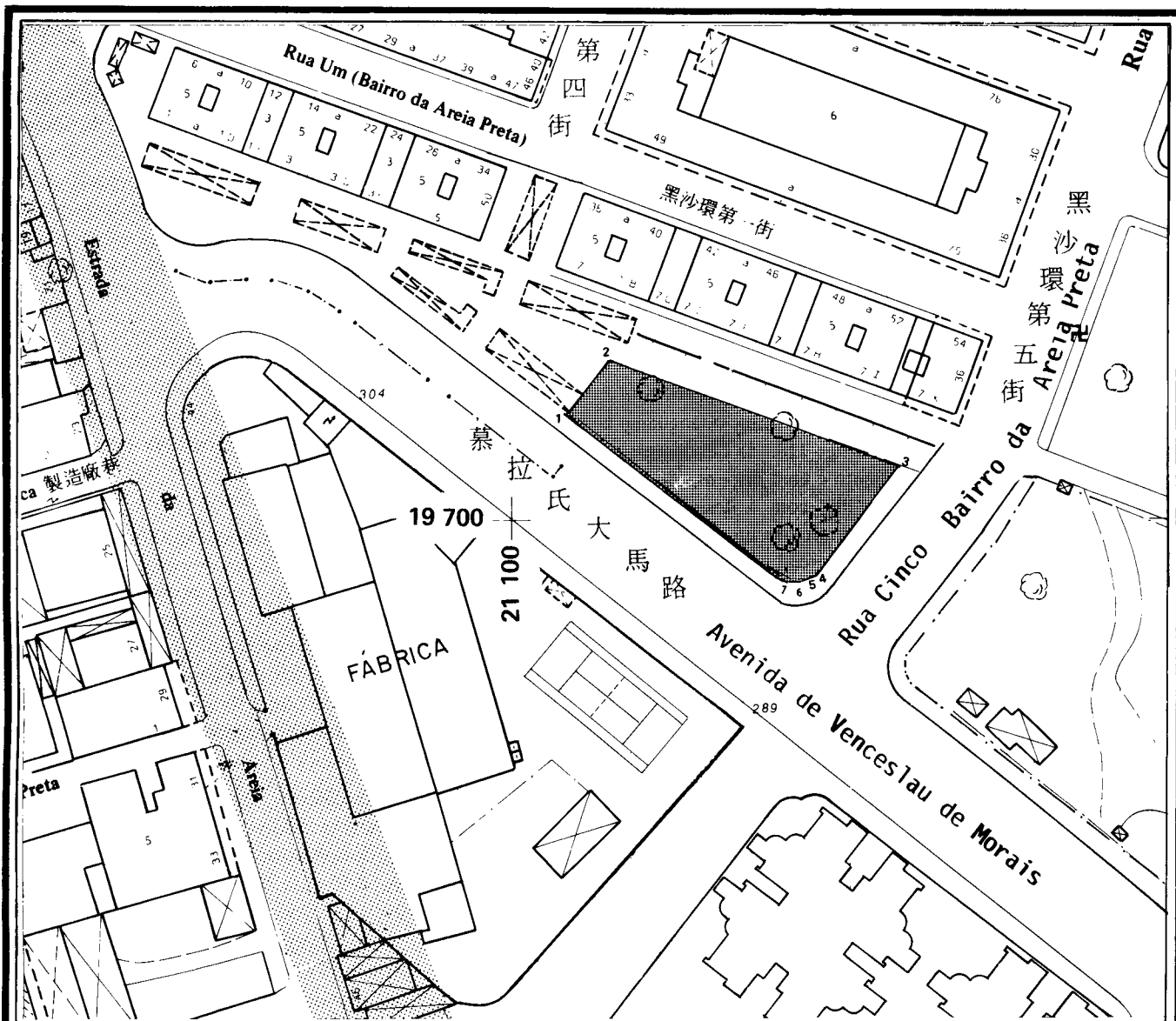
Cláusula décima quinta — Foro competente

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 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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



AVENIDA VENCESLAU DE MORAIS E
RUA CINCO DO BAIRRO DA AREIA PRETA

	M (m)	P (m)
1	21 108.6	19 716.2
2	21 115.0	19 724.4
3	21 159.1	19 708.1
4	21 147.1	19 692.5
5	21 145.3	19 691.0
6	21 142.2	19 690.6
7	21 140.0	19 691.6



ÁREA = 784 m²

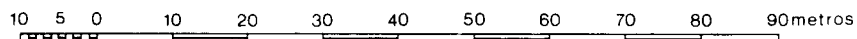
- Confrontações actuais:

- NE - Terreno do Território;
- SE - Rua Cinco do Bairro da Areia Preta;
- SW - Avenida de Venceslau de Morais;
- NW - Terreno do Território.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 213/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Parques de Macau, S.A.R.L. — CPM, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 848 m², sito na ZAPE, quarteirão 15, destinado a ser aproveitado com a construção de um edifício destinado a comércio, auto-silo público e hotel (Proc. n.º 182/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 12 de Outubro de 1988, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a «Companhia de Parques de Macau, S.A.R.L.», com escritórios na Rua de Santa Clara, n.º 1 e 3, 14.º andar, em Macau, representada pelo seu presidente e administrador-delegado, respectivamente, Ming Xiaoguang e Ma Iao Lai, requer, nos termos do artigo 118.º da Lei de Terras, lhe seja concedido, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, o terreno situado na ZAPE, com a designação de «Quarteirão 15», destinado à construção de um edifício com parqueamento em auto-silo, zona comercial e hotel, juntando, para o efeito, o respectivo estudo prévio.

2. O presente pedido insere-se já no programa trienal previsto na alínea b) do n.º 2 da cláusula oitava da escritura de revisão do contrato de concessão do direito de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento público no Território, celebrada em 3 de Novembro de 1988.

3. Relativamente ao estudo prévio apresentado pela CPM, refere-se que, por parte da Direcção dos Serviços de Turismo, foi dado parecer favorável quanto à inclusão no edifício em causa de indústria hoteleira, tendo a DSOPT emitido parecer favorável.

4. Nestas circunstâncias, os SPECE fixaram, em minuta de contrato, as condições a que deverá obedecer a concessão do terreno, as quais a CPM, representada pelos citados presidente e administrador-delegado, aceitou, conforme termo de compromisso por eles firmado em 5 de Dezembro de 1988. Por ele se obrigam ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local, para o efeito indicados.

5. Conforme informação n.º 541/88, de 16 de Dezembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo obtido parecer concordante do director destes Serviços, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 21 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 c), 49.º e 56.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

1. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, sito no quarteirão 15 da Zona de Aterros do Porto Exterior, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, com a área de 1 848 m², de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado pelas letras «A» e «A1» na planta anexa, com o n.º DPT/01/1 000/88, da DSCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. Durante o prazo global de aproveitamento, o segundo outorgante poderá vedar e utilizar como estaleiro de obra a parcela do terreno assinalada com a letra «B» na planta referida no número anterior, devendo, no entanto, ser salvaguardado o acesso ao edifício Cam Fai, que confina com esta parcela de terreno.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo período que durar a concessão do direito de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento público no território de Macau, titulada pela escritura pública de 3 de Novembro de 1988, e até ao prazo máximo legal de 25 (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 ser sucessivamente renovado, mediante condições a acordar, e nos termos da legislação aplicável, até à data limite de 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo 20 (vinte) pisos, que será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comércio: parte do r/chão, com cerca de 218 m²;

Estacionamento público (auto-silo): 2.º ao 4.º andares, com cerca de 5 377 m² (cerca de 189 lugares de estacionamento);

Estacionamento privativo do edifício: 1.º andar, com cerca de 1 755 m² (52 lugares de estacionamento);

Hotel: cave, parte do r/chão, e do 5.º ao 18.º andares, com cerca de 19 326 m².

2. A área de 348 m², assinalada com a letra «A1» na planta com o n.º DTC/01/1 000/88, da DSCC, que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, será destinada, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, e que se chamará zona de passeio sob a arcada.

3. O segundo outorgante fica obrigado a reservar, sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,20 metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, 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 elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);

c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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 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 \$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 27 720,00 (vinte e sete mil, setecentas e vinte) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 305 677,00 (trezentas e cinco mil, seiscentas e setenta e sete) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para comércio:
218 m² × \$ 7,50/m² e por piso \$ 1 635,00
- ii) Área bruta para estacionamento público:
5 377 m² × \$ 1,00/m² e por piso \$ 5 377,00
- iii) Área bruta para estacionamento privativo do edifício:
1 755 m² × \$ 5,00/m² \$ 8 755,00

iv) Área bruta para hotel:

19 326 m² × \$ 15,00/m² e por piso \$ 289 890,00

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 às áreas não afectas ao estacionamento público de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

3. A revisão das rendas da área bruta afecta ao estacionamento público tomará em consideração a utilidade pública deste e o valor das tarifas devidas pela utilização respectiva a fixar pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Multas

1. Pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quarta, por razões imputáveis ao segundo outorgante, este fica sujeito à multa de \$ 2 500,00 (duas mil e quinhentas) patacas por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 180 (cento e oitenta) dias, fica sujeito à multa correspondente 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 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.

5. O pagamento das multas, estabelecidas no n.º 1 desta cláusula, deverá ser efectuado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da respectiva notificação.

Cláusula sétima — Materiais sobranes 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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 50 000,00 a \$ 100 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 200 001,00 a \$ 300 000,00;

A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras, bem como a todas as instalações do auto-silo, aos representantes dos Serviços da Administração que aí se deslocarem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula nona — Outras obrigações do segundo outorgante

Para além das obrigações referidas neste contrato, o segundo outorgante obriga-se ao cumprimento das disposições «Contrato de concessão do direito de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento público», de ora em diante designado, simplesmente, por «Contrato de concessão do serviço».

Cláusula décima — Encargos especiais

1. O segundo outorgante obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado no n.º 1 da cláusula 4.ª, nos termos a definir pelo primeiro outorgante, a pavimentação provisória dos arruamentos adjacentes ao terreno e assinalados na planta anexa com a letra «B».

2. Constitui ainda encargo do segundo outorgante:

a) O pagamento das despesas com a construção e pavimentação definitiva dos arruamentos adjacentes ao terreno, a executar pelo primeiro outorgante, e assinalados na planta anexa com a letra «B»;

b) O pagamento do mobiliário urbano necessário, de acordo com o projecto de arranjos exteriores da responsabilidade do primeiro outorgante.

Cláusula décima primeira — Facilidades de acesso

O segundo outorgante obriga-se a facilitar o acesso aos Serviços competentes para a execução de obras de manutenção, conservação ou outras, a executar na área assinalada com a letra «A1», na planta dos SCC, anexa ao presente contrato e referenciada por DPT/01/1 000/88.

Cláusula décima segunda — Caução de renda

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 \$ 27 720,00 (vinte e sete mil, setecentas e vinte) 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 terceira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

2. Após o aproveitamento do terreno, continua sujeita a autorização expressa do primeiro outorgante a transmissão de direitos resultantes de concessão do terreno na parte respeitante ao auto-silo.

Cláusula décima quarta — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 28 153 163,00 (vinte e oito milhões, cento e cinquenta e três mil, cento e sessenta e três) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 5 153 163,00 (cinco milhões, cento e cinquenta e três mil, cento e sessenta e três) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 23 000 000,00 (vinte e três milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 6 (seis) prestações semestrais iguais, de capital e juros, no montante de \$ 4 175 650,00 (quatro milhões, cento e setenta e cinco mil, seiscentas e cinquenta) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula décima quinta — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

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

b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão e/ou modificação do aproveitamento do terreno, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

c) O abandono pelo segundo outorgante da execução das obras de construção no terreno, entendendo-se como tal a suspensão dos trabalhos, sem causa justificável, por um período de 30 (trinta) dias consecutivos ou 60 (sessenta) dias interpolados.

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 determinará a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o segundo outorgante direito à indemnização, a fixar pelo primeiro outorgante, relativamente àquelas benfeitorias, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso.

Cláusula décima sexta — Rescisão

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

a) Falta de pagamento 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, total ou parcial, definitiva ou temporária, de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima terceira;

d) A rescisão do «Contrato de concessão do serviço».

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

3. A rescisão deste contrato determinará a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, cessando a concessão da exploração do auto-silo.

4. O segundo outorgante terá direito à indemnização a fixar pelo primeiro outorgante, relativamente às benfeitorias introduzidas no terreno, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso.

Cláusula décima sétima — Resgate do «Contrato de concessão do serviço»

O resgate por parte do primeiro outorgante da «Concessão do direito de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento público» produzirá, em relação ao presente contrato, os efeitos previstos na cláusula décima sexta

do «Contrato de concessão do serviço».

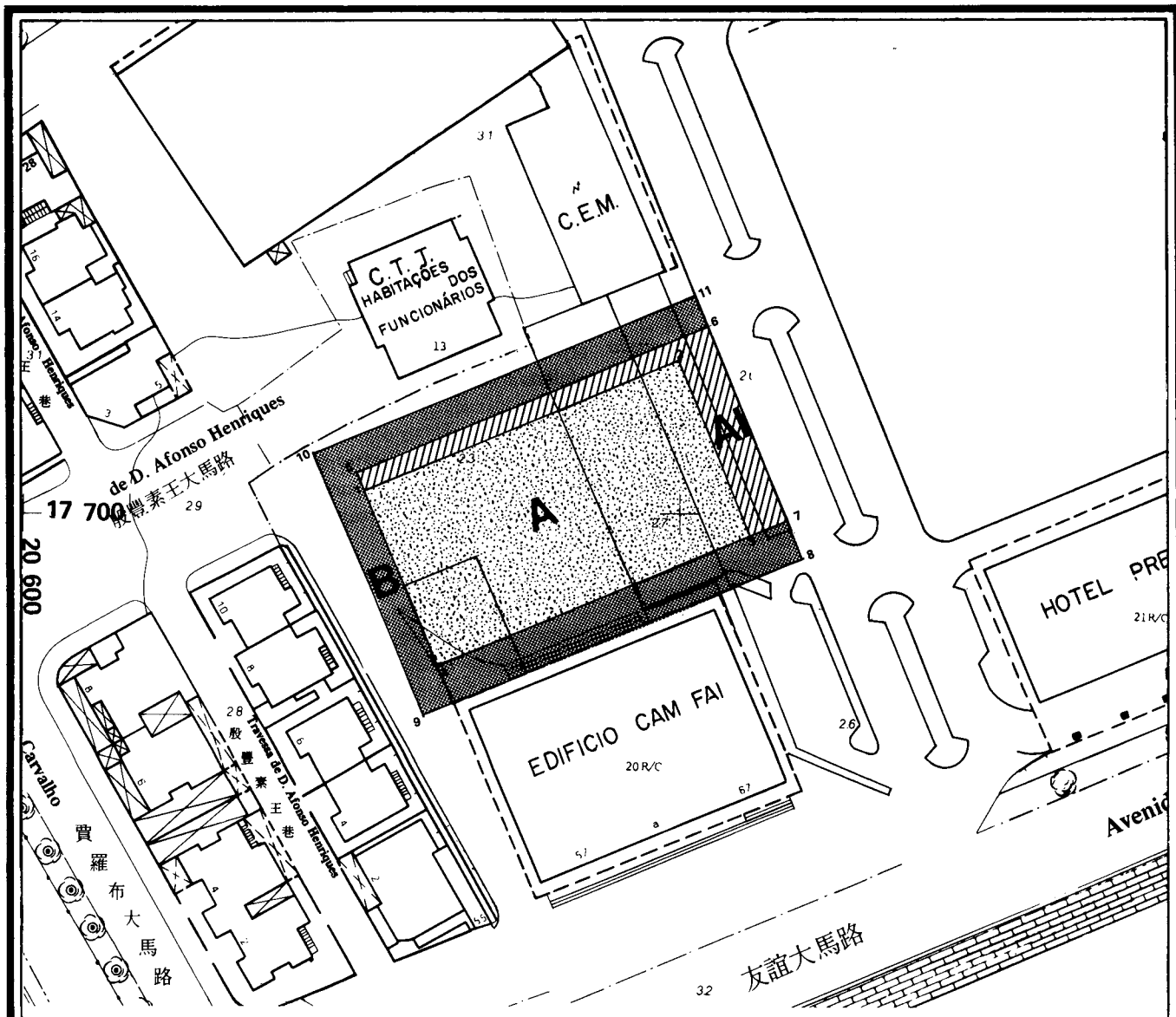
Cláusula décima oitava — Foro competente

Quaisquer questões emergentes do presente contrato serão dirimidas nos termos da lei portuguesa por recurso à arbitragem, a realizar em Macau, nos termos da lei vigente, decidindo os árbitros segundo a aquidade.

Cláusula décima nona — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pelo «Contrato de concessão do serviço», 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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ZAPE - QUARTEIRÃO 15

	M (m)	P (m)
1	20 652.1	17 703.5
2	20 700.0	17 723.4
3	20 710.9	17 696.5
4	20 663.3	17 676.7
5	20 650.9	17 706.3
6	20 704.4	17 728.5
7	20 716.5	17 698.9
8	20 718.8	17 693.1
9	20 661.1	17 669.1
10	20 644.4	17 708.9
11	20 702.5	17 733.1

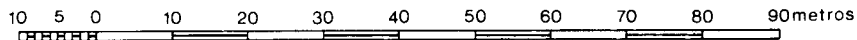
- AREA A = 1 500 m²
- AREA A1 = 348 m²
- AREA B = 863 m²

- Confrontações actuais:
- Parcela A
 - NE - Parcela A1;
 - SE - Parcela B;
 - SW - Parcela B;
 - NW - Parcela A1;
- Parcela A1
 - NE - Via projectada à Avenida da Amizade;
 - SE - Parcela A e B;
 - SW - Parcela A e B;
 - NW - Parcela B.
- Parcela B
 - NE - Parcelas A e A1 e via projectada à AV. da Amizade;
 - SE - Parcela A1, prédio N.ºs 57, 59, 61, 63, 63A, 63B, 63C, 65, 67, 67A, e 67B da AV. da Amizade (N.º21475, B-50) e Terreno do Território junto da via projectada à Av. da Amizade;
 - SW - Terreno do Território;
 - NW - Parcelas A e A1 e Terreno do Território.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

Despacho n.º 214/SAOPH/88

Respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 219 000 m², ora rectificada para 119 926 m², sito no Aterro da Areia Preta, destinado à construção de edifícios para habitação, comércio e indústria, titulado por escritura pública celebrada em 13 de Março de 1986 (Proc. n.º 185/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública celebrada em 13 de Março de 1986, foi concedido, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a favor da Companhia de Construção e Investimento Predial San Kin Va, Lda., um bloco de aterro constituído por uma área alagada a resgatar ao mar, com cerca de 219 000 m², situado na Zona do Plano de Intervenção Urbanística da Areia Preta, destinada à construção de edifícios para indústria, comércio e habitação.

2. Segundo o objecto do contrato, o concessionário obriga-se a executar o aterro, as infra-estruturas e o aproveitamento do terreno em duas fases, num prazo global de oito anos, a partir da data de recepção dos projectos do aterro e das infra-estruturas.

3. No pressuposto do cumprimento de prazos, o aterro da 1.ª fase já deveria estar concluído em Agosto do ano findo, porquanto os primeiros projectos de aterro, apresentados pela Administração, foram entregues a 3 de Fevereiro de 1986, data a partir da qual começou a contar o prazo de execução dos trabalhos de aterro. Presentemente, os trabalhos de execução de aterro estão em fase de conclusão, no que respeita à 1.ª fase, procedendo-se de seguida à execução das respectivas infra-estruturas.

4. A concessionária fará entrega, após as obras de aterro e de infra-estruturas de ambas as fases, de terrenos livres para construção, devidamente infra-estruturados, com uma área de 26 162 m², todos localizados na 1.ª fase do aterro. Estes terrenos constituem áreas parciais de lotes urbanizados.

5. Por iniciativa da concessionária foi, porém, apresentado ao Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação um memorando com vista à revisão do contrato e, posteriormente, apresentou uma proposta de alteração ao plano de aproveitamento do terreno, que incide fundamentalmente em alterações na atribuição de usos e finalidades dos quarteirões, mantendo a malha urbana inicial. Esta proposta, de acordo com o mesmo memorando, tinha a vantagem de atribuir quarteirões separados para a Administração e para a concessionária, respeitando as áreas de terrenos livres contemplados no contrato.

6. A proposta de alteração apresentada pela concessionária foi submetida à apreciação da DSOPT, tendo esta Direcção de Serviços em 8 de Junho de 1988, na informação n.º 119/DURLIC/88, submetido à consideração superior a nova estrutura viária da zona, a distribuição dos usos do terreno e a distribuição de equipamento social.

7. Nesta informação, o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação lançou um despacho, aprovando a estrutura viária e determinando as instruções a cumprir relativamente à distribuição das áreas do equipamento social, estacionamento, CDH e indústria.

8. Na sequência deste despacho, os SPECE informaram a concessionária das novas condicionantes urbanísticas e de que a

revisão do contrato ficaria dependente da apresentação e aprovação do estudo prévio de aproveitamento do terreno, bem como deveria formalizar o pedido por requerimento que envolvesse a concessão na sua globalidade.

9. Nestas circunstâncias, a Companhia de Construção e Investimento San Kin Va, Lda., em 27 de Setembro p.p., solicitou a revisão do contrato de concessão e apresentou o plano de aproveitamento.

10. Sobre o plano de aproveitamento, a DSOPT emitiu parecer favorável, e igualmente a Direcção dos Serviços de Economia.

11. Mediante estes pareceres, os SPECE elaboraram uma minuta de revisão do contrato de concessão, fixando as condições pelas quais esta ficaria a reger-se, com as quais concordou a Companhia concessionária, conforme termo de compromisso firmado em 5 de Dezembro por Ming Xiao Guang e Ma Iao Lai, no qual declaram aceitar os termos e condições fixadas na minuta a ele anexa, e se obrigaram a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

12. Conforme informação n.º 532/88, de 13 de Dezembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, na sequência do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado em 15 de Dezembro de 1988, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

13. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 21 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 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 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Definições

As abreviaturas, palavras e expressões que a seguir se enumeram terão, neste contrato, o significado que à frente de cada uma delas se indica, a não ser que outro resulte do contexto:

a) Primeiro outorgante: significa a Administração do território de Macau, como entidade concedente da área de terreno que é objecto deste contrato;

b) Segundo outorgante: significa a «Companhia de Construção e Investimento Predial San Kin Wa, Limitada» (em chinês, Sam Kin Wa Kin Chok Chi Ip Iao Han Kong Si), com sede em Macau, na Rua da Praia Grande, n.º 91, rés-do-chão;

c) Território: significa o território de Macau, pessoa colectiva de direito público ou o substracto territorial da mesma;

d) Concessionária: tem o mesmo significado de segundo outorgante;

e) Partes: significa os outorgantes deste contrato (primeiro e segundo);

f) Contrato: significa o presente acordo de revisão da concessão, por arrendamento, do terreno e seus anexos e ainda os adicionais e adendas ao mesmo, que venham a ser celebrados pelas partes;

g) Terreno: significa a área de terreno que fica concedida pelo presente contrato e que é definida no n.º 2 da cláusula segunda do contrato;

h) Infra-estruturas: conjunto de obras a executar no terreno, pela concessionária, depois de efectivado o aterro, constituídas por: arruamentos principais e secundários (incluindo os abrigos de passageiros nas paragens dos autocarros); a rede geral de esgotos; a rede geral de abastecimento e distribuição de águas; as redes gerais de distribuição de energia e de iluminação pública, incluindo os postos de transformação considerados necessários; zonas verdes e outras obras previstas no estudo prévio e respectivos projectos aprovados pelo primeiro outorgante;

i) Habitação CD: significa edifícios para a habitação construídos no âmbito dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação, ao abrigo de legislação específica em vigor no Território, nomeadamente, do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, do Decreto-Lei n.º 59/85/M, de 29 de Junho, Decreto-Lei n.º 104/85/M, de 30 de Novembro, e Portaria n.º 245/85/M, de 25 de Novembro, Decreto-Lei n.º 103/85/M, de 25 de Novembro, e Portaria n.º 254/85/M, de 30 de Novembro;

j) Habitação comum: significa edifícios para habitação construídos no regime do Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU).

Cláusula segunda — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um bloco de aterro, em execução, constituído por uma área com cerca de 219 000 m² (duzentos e dezanove mil metros quadrados), assinalado na planta DTC/01/404/85-E, de 20 de Dezembro, contrato esse que foi outorgado por escritura pública de 13 de Março de 1986.

2. A área que, por força do presente contrato de revisão, fica concedida ao segundo outorgante, passa a ser de 119 926 m² (cento e dezanove mil, novecentos e vinte e seis metros quadrados), constituída pelo somatório dos lotes AB, C, D, E, H, I, J e KL, que vão assinalados na planta DPT/13/592-C/88, cujo aproveitamento deverá ser efectuado de acordo com os respectivos estudo prévio e projectos aprovados pelo primeiro outorgante.

3. Os lotes F e G, destinados a equipamento social e os arruamentos, aqueles e estes assinalados na planta identificada no número anterior, serão entregues ao primeiro outorgante depois de dotados com as infra-estruturas e aproveitamento constantes do respectivo estudo prévio e projectos aprovados pelo primeiro outorgante.

4. A concessão do terreno, identificado no n.º 2 desta

cláusula, passa a reger-se pelo presente contrato, sem prejuízo das obrigações do segundo outorgante, respeitantes ao terreno identificado no número anterior, igualmente estabelecidas neste contrato.

Cláusula terceira — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento do terreno é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 13 de Março de 1986, data da outorga da escritura pública relativa ao contrato de concessão ora revisto.

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 quarta — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O segundo outorgante obriga-se a executar, por sua conta, de acordo com os respectivos projectos aprovados pelo primeiro outorgante, as seguintes obras:

- a) O aterro e respectiva muralha de protecção;
- b) As infra-estruturas do terreno, nomeadamente:
As redes de abastecimento de águas e esgotos;
Redes de energia e iluminação pública;
Rede viária e espaços verdes.

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:

a) Quarteirão AB:

- i) Um edifício com 5 (cinco) pisos, sendo um em cave, com a área global máxima de construção de cerca de 14 588 m², que será afectada às finalidades que a seguir se discriminam:

Comércio: 10 678 m²;

Estacionamento: 3 910 m².

- ii) Edifícios com o máximo de 18 (dezoito) pisos, com a área global máxima de construção de cerca de 138 439 m², que será afectada às finalidades que a seguir se discriminam:

Habitação comum: 108 572 m²;

Comércio: 8 658 m²;

Estacionamento: 20 688 m²;

Equipamento social (uma creche ou uma escola pré-primária): 521 m².

b) Quarteirão C:

- i) Edifícios com o máximo de 18 (dezoito) pisos, com a área global máxima de construção de cerca de 138 439 m², que será afectada às finalidades que a seguir se discriminam:

Habitação comum: 108 572 m²;

Comércio: 8 658 m²;

Estacionamento: 20 688 m²;

Equipamento social (uma creche ou uma escola pré-primária): 521 m².

c) Quarteirão E:

i) Edifícios com o máximo de 14 (catorze) pisos, com a área global máxima de construção de cerca de 105 144 m², que será afectada às finalidades que a seguir se discriminam:

Indústria: 85 640 m²;

Comércio: 9 090 m²;

Estacionamento: 7 474 m²;

Área tratada: 2 940 m².

d) Quarteirão H:

i) Edifícios com o máximo de 18 (dezoito) pisos, com a área global máxima de construção de cerca de 138 439 m², que será afectada às finalidades que a seguir se discriminam:

Habituação comum: 108 572 m²;

Comércio: 8 658 m²;

Estacionamento: 20 688 m²;

Equipamento social (uma creche ou uma escola pré-primária): 521 m².

e) Quarteirão I:

i) Edifícios com o máximo de 18 (dezoito) pisos, com a área global máxima de construção de cerca de 138 439 m², que será afectada às finalidades que a seguir se discriminam:

Habituação comum: 108 572 m²;

Comércio: 8 658 m²;

Estacionamento: 20 688 m²;

Equipamento social (uma creche ou uma escola pré-primária): 521 m².

f) Quarteirão KL:

i) Edifícios com o máximo de 14 (catorze) pisos, com a área global máxima de construção de cerca de 150 248 m², que será afectada às finalidades que a seguir se discriminam:

Indústria: 121 513 m²;

Comércio: 12 870 m²;

Estacionamento: 10 523 m²;

Área tratada: 5 342 m².

ii) Edifícios com o máximo de 14 (catorze) pisos, com a área global máxima de construção de cerca de 52 467 m², que será afectada às finalidades que a seguir se discriminam:

Indústria: 40 977 m²;

Comércio: 5 410 m²;

Estacionamento: 4 064 m²;

Área tratada: 2 016 m².

g) Quarteirão D:

i) Edifícios com o máximo de 18 (dezoito) pisos, com a área global máxima de construção de cerca de 109 051 m², que será afectada às finalidades que a seguir se discriminam:

Habituação CD: 93 803 m²;

Comércio: 5 837 m²;

Estacionamento: 8 890 m²;

Equipamento social (uma creche ou uma escola pré-primária): 521 m².

h) Quarteirão J:

i) Edifícios com o máximo de 18 (dezoito) pisos, com a área global máxima de construção de cerca de 106 374 m², que será afectada às finalidades que a seguir se discriminam:

Habituação CD: 91 851 m²;

Comércio: 5 439 m²;

Estacionamento: 8 563 m²;

Equipamento social (uma creche ou uma escola pré-primária): 521 m².

i) Quarteirão G:

i) Edifícios com o máximo de 4 (quatro) pisos, com a área global máxima de construção de cerca de 22 257 m², que será afectada às finalidades que a seguir se discriminam:

4 (quatro) unidades de ensino primário com a área bruta de construção de 2 000 m² cada: 8 000 m²;

1 (uma) unidade de ensino secundário: 7 816 m²;

Área descoberta tratada, destinada a recreio e equipamentos desportivos: 6 441 m².

j) Quarteirão F: será entregue ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos depois de executadas, pelo segundo outorgante, todas as infra-estruturas respectivas.

3. As áreas máximas de construção, previstas no número anterior, poderão variar, para mais, dentro de uma margem que não ultrapasse os 2,5% por cada quarteirão e em termos globais relativamente a todo o terreno concedido.

4. O aproveitamento dos quarteirões D e J, destinados a habitação «CD» e referidos, respectivamente, nas alíneas g) e h) do n.º 2 desta cláusula, obedecerá aos termos e condições a estabelecer em contrato separado, a celebrar ao abrigo da legislação que regula os contratos de desenvolvimento para a habitação.

Cláusula quinta — Renda

1. Durante o período de execução das obras de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante pagará \$ 2,50/m² (duas patacas e cinquenta avos por metro quadrado) do terreno concedido, no montante global de \$ 299 815,00 (duzentas e noventa e nove mil, oitocentas e quinze) patacas;

2. À medida que forem sendo concluídos os edifícios a construir, o segundo outorgante passará a pagar, nessa parte, a renda resultante da aplicação das seguintes taxas:

Habitação: \$ 4,00/m²/piso (quatro patacas por metro quadrado e por piso);

Indústria: \$ 4,00/m²/piso (quatro patacas por metro quadrado e por piso);

Comércio: \$ 6,00/m²/piso (seis patacas por metro quadrado e por piso);

Estacionamento: \$ 4,00/m²/piso (quatro patacas por metro quadrado e por piso).

3. Às áreas de terreno que ficarem afectas à habitação CD aplicar-se-ão as rendas que vierem a ser estabelecidas nos respectivos contratos de desenvolvimento para a construção de habitação.

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 sexta — Prazo de aproveitamento

1. Sem prejuízo do cumprimento, pelo segundo outorgante, dos prazos parciais estipulados no número seguinte, o aproveitamento integral do terreno deverá estar concluído até 25 de Novembro de 1996.

2. Dentro do prazo global, estipulado no número anterior, o segundo outorgante obriga-se a seguir e cumprir o seguinte faseamento:

a) Até 25 de Maio de 1990:

i) Deverão estar concluídas todas as obras respeitantes ao aterro e infra-estruturas da via periférica, que limita o terreno a Norte;

ii) Deverá ser entregue ao primeiro outorgante o quarteirão F, livre de quaisquer ónus ou encargos, com todas as infra-estruturas concluídas e em condições de nele poder ser iniciada a construção do equipamento social, a levar a efeito directamente pelo primeiro outorgante;

b) Até 25 de Novembro de 1990: deverão estar concluídas todas as obras de aterro e restantes infra-estruturas periféricas do terreno;

c) Até 25 de Novembro de 1991: deverão estar concluídos os edifícios habitacionais a construir no quarteirão AB, previsto no *item ii)* da alínea a) do n.º 2 da cláusula quarta deste contrato, e respectivas infra-estruturas;

d) Até 25 de Abril de 1992: deverão estar concluídos os edifícios de habitação «CD» e respectivas infra-estruturas a construir no quarteirão D;

e) Até 25 de Maio de 1993:

i) Deverão estar concluídos e entregues ao primeiro outorgante, livres de quaisquer ónus ou encargos, o terreno e edifícios, com todas as respectivas infra-estruturas, do quarteirão G;

ii) Deverão estar concluídos os edifícios, destinados à indústria, e respectivas infra-estruturas, a construir no quarteirão E;

iii) Deverão estar concluídos os edifícios habitacionais, e respectivas infra-estruturas, do quarteirão I;

f) Até 25 de Novembro de 1994:

i) Deverá estar concluído o edifício comercial a construir no quarteirão AB, referido no *item i)* da alínea a) do n.º 2 da cláusula quarta deste contrato, e respectivas infra-estruturas;

ii) Deverão estar concluídos os edifícios habitacionais, a construir no quarteirão C, e respectivas infra-estruturas;

iii) Deverão estar concluídos os edifícios de habitação «CD», e respectivas infra-estruturas, a construir no quarteirão J;

g) Até 25 de Novembro de 1995: deverão estar concluídos os edifícios destinados à indústria, a construir no quarteirão KL, referidos no *item i)* da alínea f) do n.º 2 da cláusula quarta deste contrato;

h) Até 25 de Novembro de 1996:

i) Deverão estar concluídos os edifícios habitacionais, e respectivas infra-estruturas, a construir no quarteirão H;

ii) Deverão estar concluídos os edifícios destinados à indústria, a construir no quarteirão KL, referidos no *item ii)* da alínea f) do n.º 2 da cláusula quarta deste contrato.

3. O aterro e as infra-estruturas de todo o terreno serão executados, de acordo com os projectos de aterro e das infra-estruturas já fornecidos pelo primeiro outorgante, sendo da responsabilidade do segundo outorgante a execução das modificações a introduzir, as quais deverão ser previamente aprovadas pelo primeiro outorgante.

4. Todos os equipamentos sociais, previstos no n.º 2 da cláusula quarta, serão executados pelo segundo outorgante, de acordo com os projectos a elaborar por este, com base em programa a fornecer pelo primeiro outorgante.

5. Os projectos referidos no número anterior, a aprovar pelo primeiro outorgante, deverão compreender nomeadamente: projecto de arquitectura, projecto de estabilidade, projecto de electricidade, projecto de águas e esgotos, projecto de termo — ventilação e respectivos mapas de acabamentos.

6. O segundo outorgante deverá elaborar e apresentar para aprovação do primeiro outorgante, um programa de execução de trabalhos detalhado que, tendo em conta o prazo global e o faseamento, estipulados nos n.ºs 1 e 2 desta cláusula, inclua os prazos para a apresentação dos respectivos projectos para aprovação do primeiro outorgante.

7. Para efeitos da elaboração do programa de execução de trabalhos, referido no número anterior, entender-se-á que para a apreciação de cada um dos projectos submetidos à aprovação do primeiro outorgante 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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.

9. Para efeitos do cumprimento de prazos relativamente à apresentação dos projectos pelo segundo outorgante, estes só se considerarão efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

Cláusula sétima — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente e na totalidade pelo segundo outorgante:

a) Proceder à desocupação dos terrenos confinantes com a área de aterro, relativamente aos quais tal se torne necessário para a execução do aterro e das infra-estruturas;

b) Executar, nos termos deste contrato e dos respectivos projectos aprovados pelo primeiro outorgante, o aterro de toda a área em causa;

c) Executar, nos termos deste contrato e dos respectivos projectos aprovados pelo primeiro outorgante, todas as infra-estruturas da área referida na alínea anterior, após a conclusão do aterro;

d) Garantir, durante um ano, contado a partir da data da respectiva recepção, a boa execução e qualidade de materiais aplicados no aterro e nas infra-estruturas do terreno, correndo por conta do segundo outorgante todos os encargos com as correcções e substituições, a efectuar ao abrigo desta garantia;

e) Executar à sua própria custa os projectos e obras correspondentes, respeitantes a quaisquer alterações relativas ao aterro e infra-estruturas que, porventura, o segundo outorgante reconheça necessário efectuar depois de aprovados os projectos pelo primeiro outorgante;

f) Entregar ao primeiro outorgante, logo que concluídos e considerados aceites por este, todos os arruamentos, zonas verdes e áreas de construção destinadas a equipamentos colectivos, com as respectivas infra-estruturas;

g) Reparar, durante o período de execução das obras de aproveitamento do terreno, todos os estragos e quaisquer danos provocados pelo segundo outorgante, nomeadamente pelo transporte de materiais nos arruamentos, zonas verdes e nas demais áreas que, nos termos deste contrato, deverão ser entregues ao primeiro outorgante;

h) Executar, nos termos deste contrato, e dos respectivos projectos aprovados pelo primeiro outorgante, todas as áreas de construção afectas aos equipamentos sociais, referidas no n.º 2 da cláusula quarta do presente contrato;

i) Garantir, durante um ano, contado a partir da data da respectiva recepção, a boa execução e qualidade dos materiais aplicados nas construções referidas na alínea anterior, correndo por conta do segundo outorgante todos os encargos com as

correcções e substituições, a efectuar ao abrigo desta garantia;

j) Entregar ao primeiro outorgante, logo que concluídas com todos os acabamentos, todas as áreas de construção destinadas a equipamentos sociais, competindo ao primeiro outorgante decidir sobre o seu destino, de acordo com interesses de natureza social e colectiva;

k) Promover e praticar, por sua conta, todos os actos jurídicos preparatórios e necessários à transmissão e registo predial da titularidade, a favor do primeiro outorgante, de todas as áreas de construção destinadas a equipamentos sociais, devendo as mesmas ser entregues livres de quaisquer ónus ou encargos.

Cláusula oitava — Materiais para aterro

Todos e quaisquer materiais para aterro que o segundo outorgante necessite para aplicar no terreno serão, em princípio, obtidos fora do Território, carecendo de autorização do primeiro outorgante outras proveniências.

Cláusula nona — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados no programa de execução de trabalhos relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras do aterro e das infra-estruturas, o segundo outorgante fica sujeito à multa de \$ 2 000,00 (duas 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 à multa correspondente ao dobro daquela importância.

2. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados no programa de execução de trabalhos relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras dos edifícios urbanos, o segundo outorgante fica sujeito à multa de \$ 1 000,00 (mil) patacas, por cada dia de atraso, até 120 (cento e vinte) dias; após este período, o valor da multa passará a ser de \$ 2 000,00 (duas mil) patacas, por cada dia de atraso.

3. Quando o atraso no cumprimento dos prazos, referidos no número anterior, atinja 300 (trezentos) dias, o contrato caducará na parte relativa ao empreendimento em atraso, revertendo para o primeiro outorgante, com direito de indemnização ao segundo outorgante, as áreas concedidas e/ou obras já realizadas, com perda das cauções correspondentes ao empreendimento em atraso.

4. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida nos números anteriores em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

5. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

6. Para efeito do disposto no n.º 4 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

7. Na vigência deste contrato, é reconhecida ao segundo outorgante a faculdade de requerer ao primeiro outorgante a modificação das condições deste contrato ou a sua substituição por outras. A aceitação das novas condições será discricionária-

mente apreciada pelo primeiro outorgante, não interrompendo a respectiva apreciação o decurso dos prazos de aproveitamento.

Cláusula décima — Prémio

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante a título de prémio do contrato:

a) \$ 137 568 945,00 (cento e trinta e sete milhões, quinhentas e sessenta e oito mil, novecentas e quarenta e cinco) patacas, das quais já foram pagas \$ 3 000 000,00 (três milhões) de patacas. O remanescente, no valor de \$ 134 568 945,00 (cento e trinta e quatro milhões, quinhentas e sessenta e oito mil, novecentas e quarenta e cinco) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 14 (catorze) prestações semestrais iguais, de capital e juros, no montante de \$ 12 273 694,00 (doze milhões, duzentas e setenta e três mil, seiscentas e noventa e quatro) patacas cada uma, vencendo-se a primeira em 2 de Janeiro de 1989;

b) 512 (quinhentos e doze) fogos de habitação «CD», com a seguinte discriminação por tipologias: 128 (cento e vinte e oito) fogos do tipo T1, 352 (trezentos e cinquenta e dois) fogos do tipo T2 e 32 (trinta e dois) fogos do tipo T3.

2. Do total de fogos referidos na alínea b) do número anterior, 256 (duzentos e cinquenta e seis) localizar-se-ão no quarteirão D (1 (um) edifício do tipo A e 1 (um) edifício do tipo B) e 256 (duzentos e cinquenta e seis) no quarteirão J, (2 (dois) edifícios do tipo A), devendo ser entregues ao primeiro outorgante, livres de quaisquer ónus ou encargos, até 25 de Abril de 1992 e 25 de Novembro de 1994, respectivamente.

3. O contrato de desenvolvimento para a construção de habitação, referido no n.º 4 da cláusula quarta do presente contrato, não implicará, na altura da sua celebração, o pagamento de qualquer prémio adicional por parte do segundo outorgante, desde que não se verifiquem alterações às condições de aproveitamento e finalidade do terreno, definidas na cláusula quarta do presente contrato.

Cláusula décima primeira — 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 \$ 299 815,00 (duzentas e noventa e nove mil, oitocentas e quinze) 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 — Garantia da execução do contrato (caução)

1. O segundo outorgante prestará ainda, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato, uma caução no montante de \$ 10 000 000,00 (dez milhões) de patacas, por depósito, garantia bancária ou seguro caução aceite pelo primeiro outorgante, que se destina a garantir o exacto cumprimento das obrigações por ele assumidas neste contrato e o pagamento das multas e outras penalidades que, eventualmente, lhe forem aplicadas.

2. O montante da caução prevista nesta cláusula será reconstituído no prazo de 20 (vinte) dias, após notificação do primeiro outorgante, sempre que dela haja sido levantada qualquer quantia nos termos deste contrato.

3. O montante da caução prestada nos termos desta cláusula será progressivamente reduzido, à medida que se verifiquem os seguintes eventos:

a) Com a conclusão de todas as obras do aterro e das infra-estruturas periféricas do terreno e com a entrega ao primeiro outorgante do quarteirão F, a redução será de 40%;

b) Com a conclusão do aproveitamento do quarteirão D e do aproveitamento da parte do quarteirão AB, prevista no *item ii)* da alínea a) do n.º 2 da cláusula quarta, e respectivas infra-estruturas, a redução será de 10%;

c) Com a conclusão do aproveitamento dos quarteirões G, E e I e respectivas infra-estruturas, a redução será de 10%;

d) Com a conclusão do aproveitamento dos quarteirões C e AB e respectivas infra-estruturas, a redução será de 10%;

e) Com a conclusão do aproveitamento do quarteirão J e respectivas infra-estruturas, a redução será de 10%;

f) Com a conclusão do aproveitamento da parte do quarteirão KL, prevista no *item i)* da alínea f) do n.º 2 da cláusula quarta, e respectivas infra-estruturas a redução será de 10%;

g) Com a conclusão do aproveitamento dos quarteirões H e KL e respectivas infra-estruturas, a redução será de 10%.

4. Para efeitos da redução da caução, prevista no n.º 3 desta cláusula, a prova do aproveitamento das áreas respectivas será efectuada mediante a apresentação da correspondente documentação a emitir pela DSOPT.

5. No caso de caducidade ou rescisão do presente contrato por motivo imputável ao segundo outorgante, a caução reverterá a favor do primeiro outorgante, integral ou parcialmente, consoante a caducidade ou rescisão abranjam a totalidade ou uma parte do terreno.

Cláusula décima terceira — Transmissão

1. Poderá ser autorizada pelo primeiro outorgante, sem alteração das condições contratuais, a transmissão parcial do direito de arrendamento inerente a áreas do terreno, desde que já se encontre executado o aterro e que o requerimento respectivo corresponda a um primeiro pedido de transmissão da área em causa.

2. Nos casos de transmissão efectuada ao abrigo do estipulado no número anterior, o transmissário será responsável pelo integral cumprimento das cláusulas do presente contrato, relativamente à área de terreno transmitida, nomeadamente, quanto ao cumprimento da execução das infra-estruturas que integram a área a transmitir, assim como quanto ao cumprimento de prazos de aproveitamento e sanções por incumprimento.

3. Relativamente a áreas do terreno, já aproveitadas, fica desde já, autorizada a transmissão de situações decorrentes da concessão, considerando-se a concessão, nessa parte, definitiva.

4. 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 quarta — Fiscalização

1. Durante todo o período da execução das obras do aproveitamento integral 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. No âmbito do seu poder fiscalizador, o primeiro outorgante poderá, quer durante a execução do aterro e das infra-estruturas, quer após a execução das mesmas, rejeitar os materiais aí empregues e mandar refazer os trabalhos que não estejam de acordo com as especificações dos projectos aprovados, constituindo encargos da exclusiva responsabilidade do segundo outorgante os trabalhos suplementares, que não constituirão, por outro lado, motivo justificado de prorrogação de prazos.

Cláusula décima quinta — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

a) Findos os prazos da multa agravada, previstos na cláusula nona;

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 120 (cento e vinte) 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, que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determinará a reversão, total ou parcial, do terreno, à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o segundo outorgante direito à indemnização, a fixar pelo primeiro outorgante, relativamente àquelas benfeitorias, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso.

4. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no n.º 2 desta cláusula.

Cláusula décima sexta — 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, enquanto não estiver concluído o aproveitamento do terreno, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima, oitava e décima.

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) A perda da caução prestada, nos termos da cláusula décima segunda a favor do primeiro outorgante;

b) A reversão à posse do primeiro outorgante, consoante aquela seja, total ou parcial, do terreno, ou de parte deste, com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o segundo outorgante direito à indemnização, a fixar pelo primeiro outorgante, relativamente àquelas benfeitorias, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso.

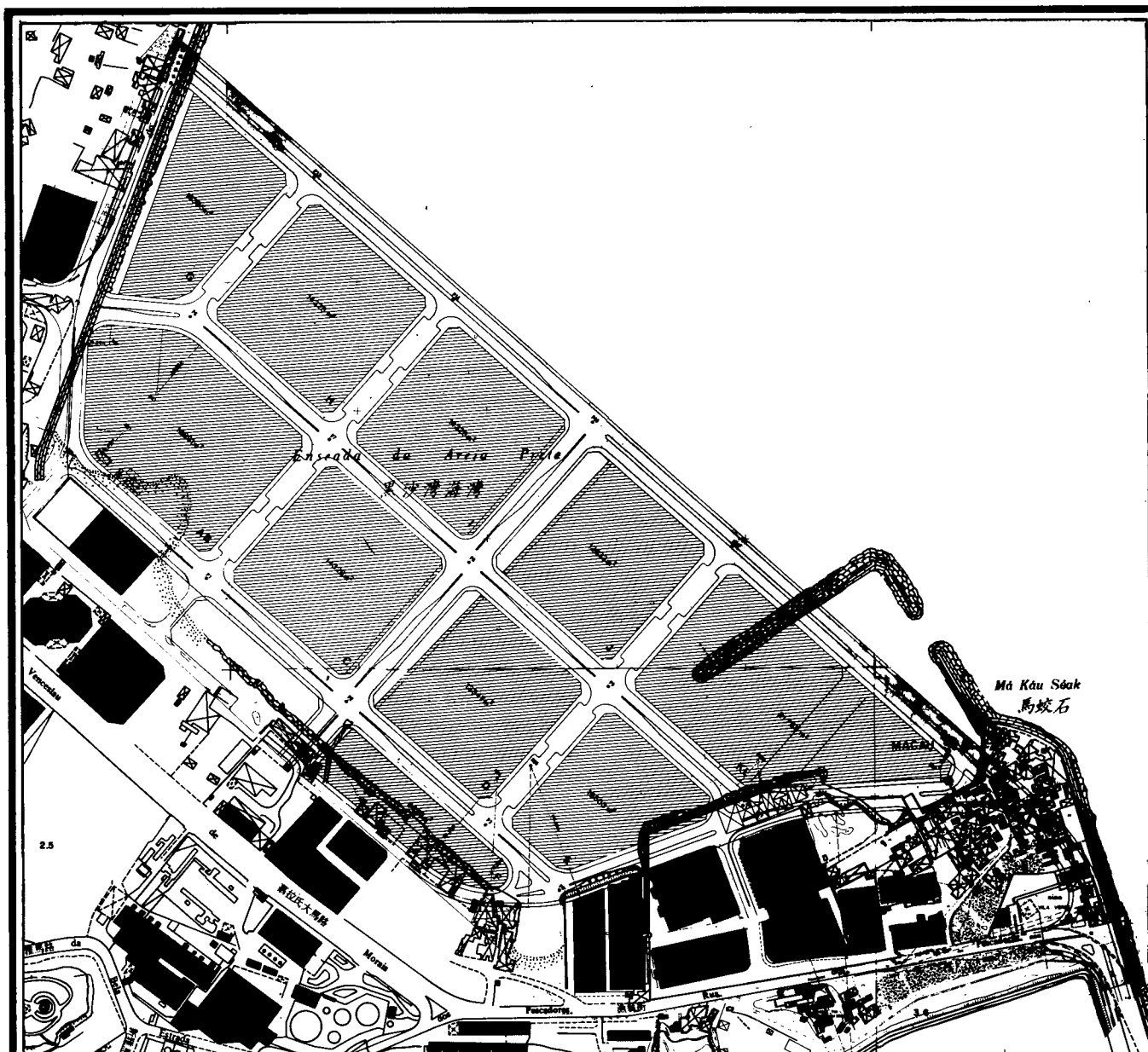
Cláusula décima sétima — Foro competente

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, que substitui e revoga as condições estipuladas na escritura pública de 13 de Março de 1986, rege-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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.





P.I.U. DA AREIA PRETA

AREA TOTAL DOS QUARTEIROS = 136 980 m²
 AREA TOTAL DOS ARRUAMENTOS = 96 320 m²

AREA TOTAL = 233 300 m²

QUARTEIROS	AREAS
AB	18 691 m ²
C	14 328 m ²
D	13 347 m ²
E	10 503 m ²
F	6 659 m ²
G	10 395 m ²
H	14 328 m ²
I	14 328 m ²
J	12 633 m ²
KL	21 768 m ²

 Area total dos quarteiros = 136 980 m²

 Area total dos arruamentos = 96 320 m²

Area total = 233 300 m²

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)

Despacho n.º 215/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Empresa de Construção e Fomento Predial Nam Fong, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2 799 m², sito na Avenida de Venceslau de Morais, destinado à construção de um edifício industrial e comercial, em regime de propriedade horizontal (Proc. n.º 54/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 30 de Junho de 1988, a «Empresa Nam Fong, Lda.», representada por Rao Shilin, na qualidade de representante da «Empresa» e de procurador de Liu Fengyi e Zhu Feiyun, respectivamente gerente e subgerente da mesma, solicitou que o terreno com a área de 2 799 m², sito na Avenida de Venceslau de Morais, em Macau, lhe fosse concedido, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, para a construção de um edifício misto, comercial e industrial, pelo que juntou o estudo prévio do novo empreendimento.

2. Sobre o estudo prévio pronunciaram-se, favoravelmente, tanto a DSOPT, como a Direcção dos Serviços de Economia, conforme os seus ofícios de 12 de Dezembro de 1988 e de 24 de Outubro de 1988, respectivamente.

3. Considerando o aproveitamento e finalidade do terreno, de posse dos pareceres favoráveis da DSOPT e DSE, os SPECE fixaram, em minuta, as condições a que deveria obedecer a concessão.

4. Com as condições fixadas concordou a «Nam Fong, Lda.», representada pelo citado Rao Shilin, nas qualidades referidas e por Zhu Feiyun, subgerente, conforme termo de compromisso por estes firmado em 14 de Dezembro de 1988, e no qual se obrigam a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

5. Conforme informação n.º 535/88, de 14 de Dezembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director daqueles Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 21 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 c), 49.º e 56.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito, sito na Avenida de Venceslau de Morais, com a área de 2 799 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado com a letra «A» na planta anexa, com o n.º DTC/01/142-B/86, da DSCC.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 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 terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 15 (quinze) pisos.

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

Comercial: no r/c e sobreloja;

Industrial: parte do 2.º piso, do 3.º ao 8.º pisos, e do 10.º ao 16.º pisos;

Estacionamento: parte do rés-do-chão;

Piso técnico: 9.º piso.

Cláusula quarta — 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 \$ 12,00 (doze) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 33 588,00 (trinta e três mil, quinhentas e oitenta e oito) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 126 760,00 (cento e vinte e seis mil, setecentas e sessenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:
1 764 m² x \$ 6,00 / m² e por piso \$ 10 584,00

ii) Área bruta para indústria:
27 869 m² x \$ 4,00 / m² e por piso \$ 111 476,00

iii) Área bruta para estacionamento:
1 175 m² x \$ 4,00 / m² e por piso \$ 4 700,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 deverá operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, 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 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 das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

a) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções e materiais aí existentes;

b) Proceder à construção dos arruamentos, assinalados com a letra «B» na planta anexa, com o n.º DTC/01/142-B/86, bem como o sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, de acordo com o projecto a fornecer pelo primeiro outorgante.

2. Caso o segundo outorgante não dê cumprimento à obrigação referida na alínea b) do n.º 1 desta cláusula, o primeiro outorgante poderá decidir proceder, directamente, à construção

das obras, com direito ao reembolso das correspondentes despesas, com um acréscimo de 50% (cinquenta por cento), que são exigíveis ao segundo outorgante.

Cláusula sétima — 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.

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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito 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 terá 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, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 1 000,00 (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 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, 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, 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 \$ 7 488 252,00 (sete milhões, quatrocentas e oitenta e oito mil, duzentas e cinquenta e duas) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 1 488 252,00 (um milhão, quatrocentas e oitenta e oito mil, duzentas e cinquenta e duas) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 6 000 000,00 (seis milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 594 910,00 (um milhão, quinhentas e noventa e quatro mil, novecentas e dez) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

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 \$ 33 588,00 (trinta e três mil, quinhentas e oitenta e oito) 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, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, 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) 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 dias, salvo por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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 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 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, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

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

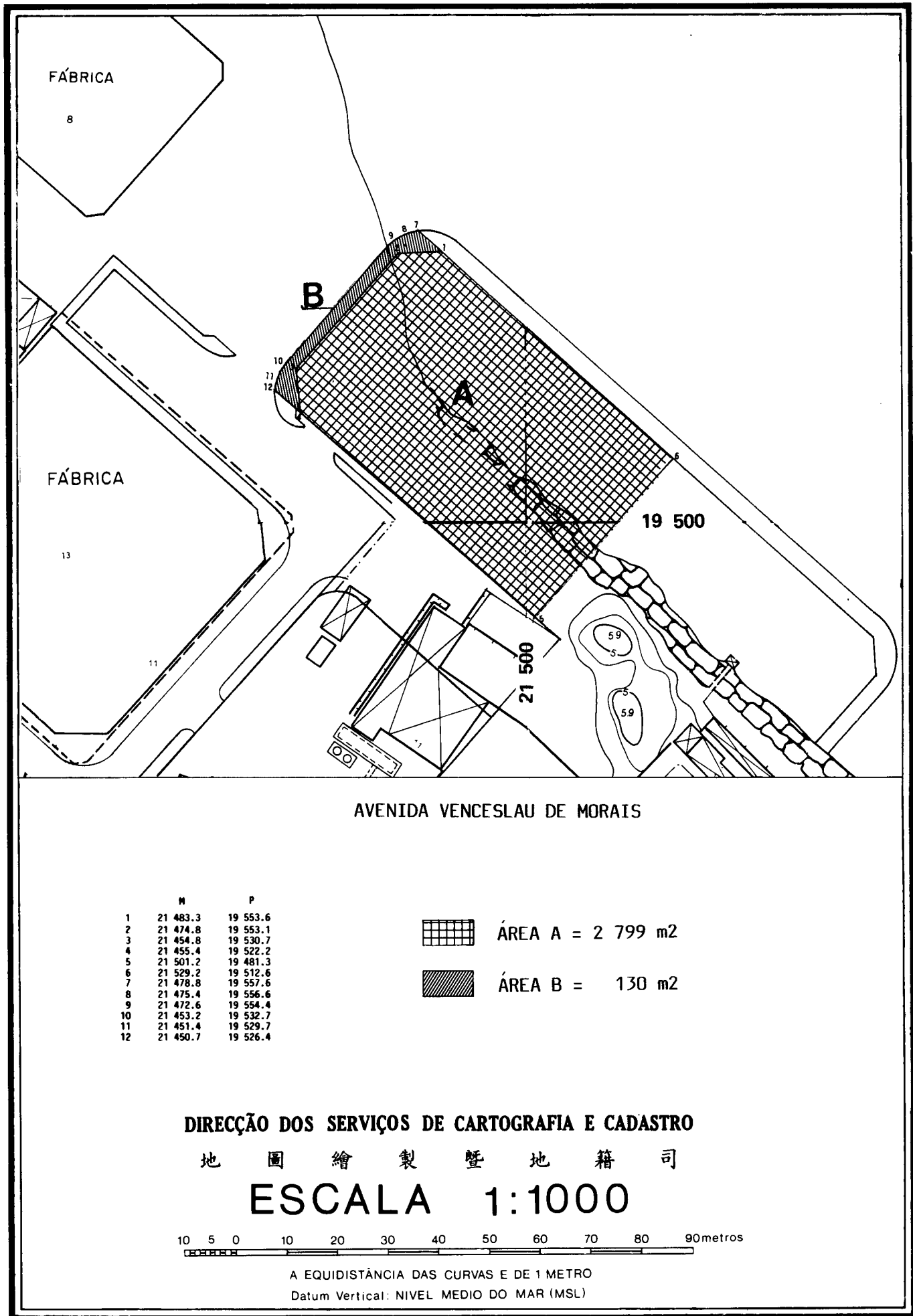
Cláusula décima quinta — Foro competente

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 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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



Despacho n.º 216/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Fomento Imobiliário Nam Tung, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2 449 m², sito no cruzamento da Avenida de Artur Tamagnini Barbosa, Istmo de Ferreira do Amaral e Estrada do Arco, em Macau, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 131/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Desde 23 de Outubro de 1979, que a Companhia de Fomento Imobiliário Nam Tung, Lda., mostrou interesse em fazer o aproveitamento do terreno, sito na zona confluyente da Avenida de Artur Tamagnini Barbosa, Istmo de Ferreira do Amaral e Estrada do Arco, altura em que solicitou a concessão de uma vasta área, com 5 392 m², para ser aproveitada com a construção de um centro comercial e residencial.

2. Porém, devido aos condicionamentos urbanísticos definidos para aquela zona, abrangida pelo «Plano Director do NW», houve necessidade do pedido ser reformulado, pelo que, em 1985, a referida Companhia apresentou, no Gabinete Coordenador da Habitação, um projecto revisto, para uma área de 2 890 m², na mesma zona, para construção, ao abrigo dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação.

3. Devido à existência, no terreno abrangido pelo pedido de concessão, de ocupações indevidas e ainda de uma parcela já anteriormente concessionada, a requerente reformulou o pedido para o terreno com a área de 2 449 m², elaborando o respectivo estudo prévio.

4. Entretanto, porque os pedidos de concessão de terrenos, ao abrigo do CDH foram suspensos, o processo não teve andamento.

5. Em Setembro de 1987, porém, os SPECE, a coberto do despacho do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, exarado na informação n.º 221/88, dos SPECE, informaram a Nam Tung, Lda., que, no caso de ter interesse no aproveitamento do terreno, poderia apresentar novo pedido para a construção de habitação normal, ou seja, de acordo com o RGCU.

6. Nesta conformidade, por requerimento datado de 20 de Novembro de 1987, a Companhia de Fomento Imobiliário Nam Tung, Lda., confirmou o seu interesse no aproveitamento do terreno, em substituição do pedido de concessão feito anteriormente, apresentando, para o efeito, um novo projecto para apreciação e aprovação, com vista à construção de um edifício, construído em propriedade horizontal, com finalidade comercial e habitacional.

7. Por despacho do director dos SPECE, exarado no requerimento da requerente, em 24 de Novembro de 1987, foi ordenado o andamento do processo.

8. O estudo prévio do aproveitamento do terreno foi remetido à apreciação da DSOPT, que sobre ele emitiu parecer favorável.

9. Mediante este parecer, foi elaborada uma minuta de contrato, com as condições a que devia obedecer a concessão, com as quais concordou a requerente, representada por Leong Keng Seng, o qual, em 14 de Outubro de 1988 firmou, nesse

sentido, um termo de compromisso e no qual ainda se obrigou a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

10. Conforme informação n.º 413/88, de 17 de Outubro, dos SPECE, o acordado mereceu parecer concordante do director destes Serviços, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

11. No âmbito do NACT verificou-se, porém, que o terreno a conceder não se encontraria vago na sua totalidade, pelo que o processo ficou pendente até nova informação, relativamente à parcela com a área de 500 m², registada na CRP com a descrição n.º 13 835 e inscrito sob o n.º 3 390 do livro F-6, a favor de Lau Lu Si; e parcela com a área de 193,60 m², descrita sob o n.º 19 176 e inscrita sob o n.º 10 936 do livro F-12 a favor do Banco da China.

12. Nestas circunstâncias, na informação n.º 537/88, de 15 de Dezembro, os SPECE informam que, quer o concessionário do terreno com a área de 500 m², Lau Lu Si, representado pela requerente, a Companhia de Fomento Imobiliário Nam Tung, Lda., quer o concessionário do terreno com a área de 193,60 m², o Banco da China, manifestaram a sua disponibilidade para desistirem das respectivas concessões, revertendo as correspondentes parcelas de terreno ao Território, sem direito a qualquer indemnização.

13. Nesta conformidade foi alterada a cláusula primeira da minuta de contrato anexa ao termo de compromisso, firmado em 14 de Outubro p.p., sendo, em substituição deste, elaborado novo termo de compromisso que foi firmado, em 14 de Dezembro de 1988, pelos interessados: Companhia de Fomento Imobiliário Nam Tung, Lda., por si e na qualidade de bastante procuradora de Lau Lu Si e pelo Banco da China, em Macau.

14. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 21 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 c), 49.º e 56.º, n.º 1, alínea a), todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A reversão a favor do primeiro outorgante, por desistência por parte do terceiro outorgante, do direito ao arrendamento, do terreno com a área de 500 m², assinalado com as letras «A» e «B», na planta anexa, da DSCC, com o n.º DPT/01/94-E/85, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 13 835, a folhas 65 v. do livro B-37 e inscrito a favor do terceiro

outorgante, sob o n.º 3 390, a folhas 8 v. do livro F-6 da mesma Conservatória, cuja concessão está titulada por escritura pública outorgada em 27 de Setembro de 1940;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante, por desistência por parte do quarto outorgante, do direito ao arrendamento, do terreno com a área de 194 m², assinalado com as letras «A» e «B», na planta anexa, da DSCC, com o n.º DPT/01/94-F/85, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19 176, a folhas 150 v. do livro B-39 e inscrito a favor do quarto outorgante, sob o n.º 10 936, a folhas 89 do livro F-12 da mesma Conservatória, cuja concessão está titulada por escrituras públicas outorgadas em 21 de Agosto de 1951 e 2 de Abril de 1982;

c) A concessão, pelo primeiro outorgante ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno, sito no cruzamento da Avenida de Artur Tamagnini Barbosa, 1-3, do Istmo de Ferreira do Amaral e Estrada do Arco, 5-7, com a área de 2 449,00 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado com a letra «A», na planta anexa, com o n.º DTC/01/94-D/85, da DSCC, e que tem as seguintes confrontações:

N, E e W – Parcela B;

S – Parcela B, n.º 5 e 7 da Estrada do Arco e n.º 1 e 3 do Istmo de Ferreira do Amaral.

2. O terreno identificado na alínea c) do número anterior, com a área global de 2 449 m², é constituído pela parcela com a área de 484 m², assinalado com a letra «A», na planta anexa com o n.º DPT/01/94-E/85, pela parcela com a área de 164 m², assinalada com a letra «A» na planta anexa, com o n.º DPT/01/94-F/85, e pela parcela não descrita na CRPM, com a área de 1 801 m².

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 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 terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por duas caves e r/chão, encimado por duas torres com vinte e dois e vinte e três pisos, respectivamente.

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

Comercial: 1 276 m²;

Habitacional: 21 856 m²;

Estacionamento: 4 652 m².

Cláusula quarta — 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 \$ 6,00 (seis) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 14 694,00 (catorze mil, seiscentas e noventa e quatro) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 85 266,00 (oitenta e cinco mil, duzentas e sessenta e seis) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:

1 276 m² x \$ 4,50 / m² e por piso \$ 5 742,00

ii) Área bruta para habitação:

21 856 m² x \$ 3,00 / m² e por piso \$ 65 568,00

iii) Área bruta para estacionamento:

4 652 m² x \$ 3,00 / m² e por piso \$ 13 956,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 deverá operar-se no prazo global de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato, e de acordo com o seguinte faseamento:

1.ª fase — construção da 2.ª cave, parte da 1.ª cave, parte do r/chão e uma torre com 22 pisos, no prazo de 24 meses, contados a partir da data acima referida;

2.ª fase — construção de parte da 1.ª cave, parte do r/chão e uma torre com 23 pisos, a concluir 18 meses, após a conclusão da 1.ª fase.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

a) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções e materiais aí existentes;

b) Proceder à construção dos arruamentos e arranjos exteriores da parcela assinalada com a letra «B» na planta anexa com o n.º DTC/01/94-D/85, bem como do sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, de acordo com o projecto a fornecer pelo primeiro outorgante.

2. Caso o segundo outorgante não dê cumprimento à obrigação referida na alínea b) do n.º 1 desta cláusula, o primeiro outorgante poderá decidir proceder, directamente, à construção daquelas obras, com direito ao reembolso das correspondentes despesas, com um acréscimo de 50% (cinquenta por cento), que são exigíveis ao segundo outorgante.

Cláusula sétima — 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.

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 — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceiteis 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 \$ 500,00 (quinhentas) 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 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, 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, 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 \$ 16 171 956,00 (dezassex milhões, cento e setenta e uma mil, novecentas e cinquenta e seis) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 3 171 956,00 (três milhões, cento e setenta e uma mil, novecentas e cinquenta e seis) patacas, 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 13 000 000,00 (treze milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 6 (seis) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 2 360 150,00 (dois milhões, trezentas e sessenta mil, cento e cinquenta) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 6 meses, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

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 \$ 14 694,00 (catorze mil, seiscentas e noventa e quatro) 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, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, 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) 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 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, que será publicado 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 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, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem

prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

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

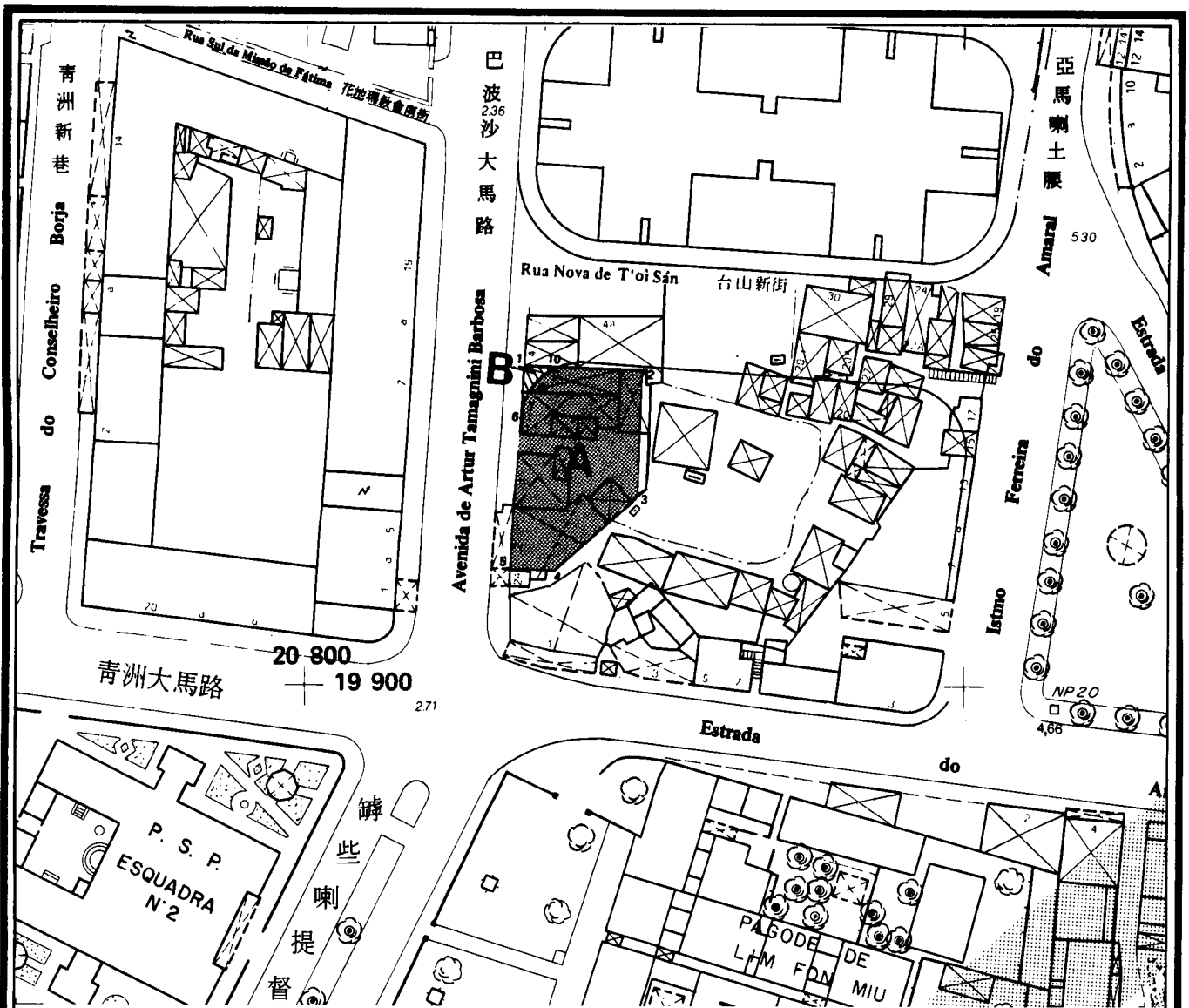
Cláusula décima quinta — Foro competente

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 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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



AVENIDA ARTUR TAMAGNINI BARBOSA
(DESC. N.º 13835, B-37)

	M(m)	P(m)
1	20 833.2	19 948.7
2	20 851.5	19 948.0
3	20 850.7	19 929.2
4	20 837.6	19 917.5
5	20 831.4	19 917.7
6	20 832.6	19 939.7
7	20 833.1	19 942.1
8	20 834.5	19 944.9
9	20 836.7	19 947.1
10	20 839.4	19 948.5

Demarcação gráfica

 ÁREA DSCC A = 484 m²

 ÁREA DSCC B = 16 m²

ÁREA CRP A+B = 500 m²

Confrontações actuais:

Parcela A

(Parte do Terreno Desc. sob o N.º 13835 B-37)

- N - Parcela B e terreno do Território.
- S - Terreno do Território.
- E - Terreno do Território.
- W - Av. Artur Tamagnini Barbosa.

Parcela B

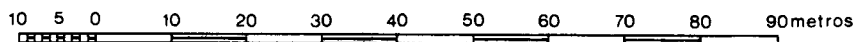
(Parte do Terreno Desc. sob o N.º 13835 B-37)

- N - Terreno do Território.
 - W - Av. Artur Tamagnini Barbosa.
- Restantes pontos cardeais com a Parcela A.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

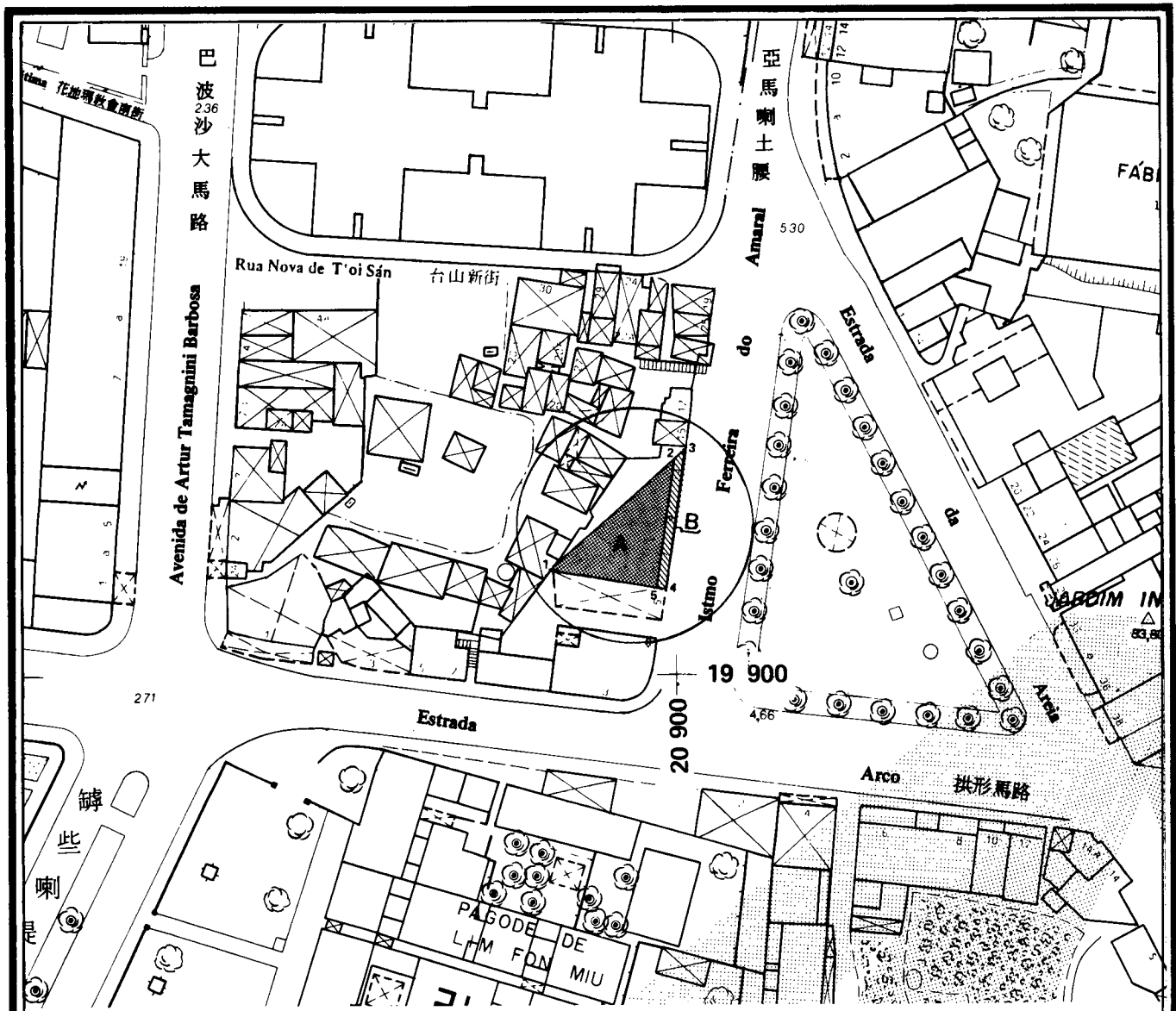
地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)



ISTMO FERREIRA DO AMARAL
(DESC. Nº 19176, B-39)

	M(m)	P(m)
1	20 881.0	19 915.9
2	20 900.1	19 933.2
3	20 901.8	19 934.7
4	20 898.5	19 913.2
5	20 897.2	19 913.4

Demarcação gráfica

- ÁREA DSCC A = 164 m²
- ÁREA DSCC B = 30 m²

ÁREA CRP A+B = 193,60 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A
(Parte da Desc. sob o Nº19176, B-39)
E - Parcela B.
S - Antigo Nº5 do Istmo Ferreira do Amaral.
Restantes pontos Cardeais com terreno do Território.
- Parcela B
(Parte do Desc. sob o Nº19176, B-39)
E - Istmo Ferreira do Amaral.
S - Antigo Nº5 do Istmo Ferreira do Amaral.
W - Parcela A.
NW - Terreno do Território.

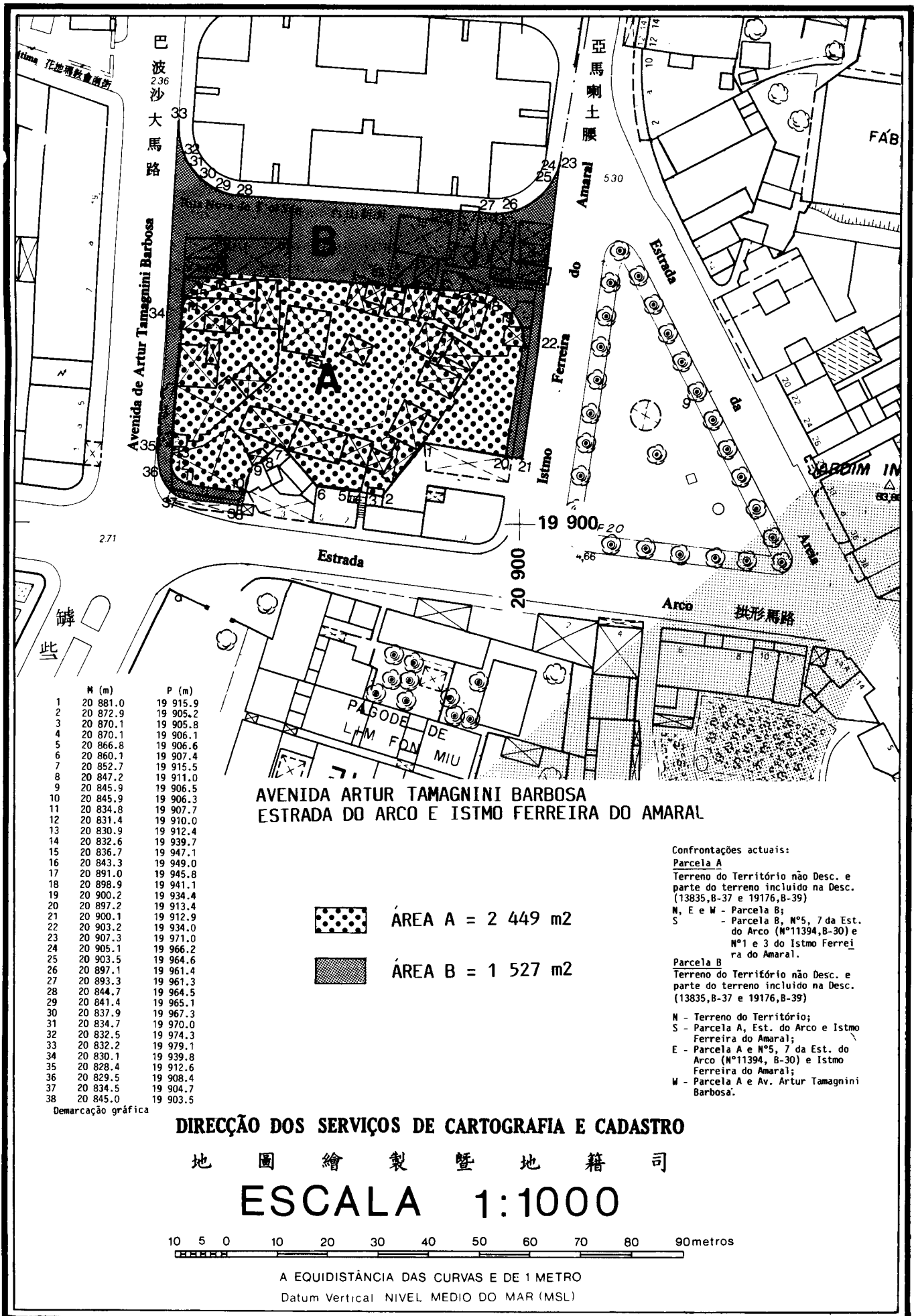
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000





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



	M (m)	P (m)
1	20 881.0	19 915.9
2	20 872.9	19 905.2
3	20 870.1	19 905.8
4	20 870.1	19 906.1
5	20 866.8	19 906.6
6	20 860.1	19 907.4
7	20 852.7	19 915.5
8	20 847.2	19 911.0
9	20 845.9	19 906.5
10	20 845.9	19 906.3
11	20 834.8	19 907.7
12	20 831.4	19 910.0
13	20 830.9	19 912.4
14	20 832.6	19 939.7
15	20 836.7	19 947.1
16	20 843.3	19 949.0
17	20 891.0	19 945.8
18	20 898.9	19 941.1
19	20 900.2	19 941.1
20	20 897.2	19 934.4
21	20 900.1	19 912.9
22	20 903.2	19 934.0
23	20 907.3	19 971.0
24	20 905.1	19 966.2
25	20 903.5	19 964.6
26	20 897.1	19 961.4
27	20 893.3	19 961.3
28	20 844.7	19 964.5
29	20 841.4	19 965.1
30	20 837.9	19 967.3
31	20 834.7	19 970.0
32	20 832.5	19 974.3
33	20 832.2	19 979.1
34	20 830.1	19 939.8
35	20 828.4	19 912.6
36	20 829.5	19 908.4
37	20 834.5	19 904.7
38	20 845.0	19 903.5

Demarcação gráfica

**AVENIDA ARTUR TAMAGNINI BARBOSA
ESTRADA DO ARCO E ISTMO FERREIRA DO AMARAL**

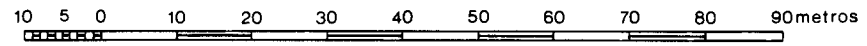
 **AREA A = 2 449 m²**
 **AREA B = 1 527 m²**

Confrontações actuais:
Parcela A
 Terreno do Território não Desc. e parte do terreno incluído na Desc. (13835, B-37 e 19176, B-39)
 N, E e W - Parcela B;
 S - Parcela B, N.º 5, 7 da Est. do Arco (N.º 11394, B-30) e N.º 1 e 3 do Istmo Ferreira do Amaral.
Parcela B
 Terreno do Território não Desc. e parte do terreno incluído na Desc. (13835, B-37 e 19176, B-39)
 N - Terreno do Território;
 S - Parcela A, Est. do Arco e Istmo Ferreira do Amaral;
 E - Parcela A e N.º 5, 7 da Est. do Arco (N.º 11394, B-30) e Istmo Ferreira do Amaral;
 W - Parcela A e Av. Artur Tamagnini Barbosa.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

Despacho n.º 217/SAOPH/88

Respeitante à troca, em regime de arrendamento, de duas parcelas de terreno, com a área global de 5 615 m², a anexar ao terreno, concedido à Fábrica de Artigos de Vestuário Estilo, Lda., na Ilha da Taipa, por duas outras, com a área global de 8 368 m², que reverterem ao Território. Aditamento ao contrato celebrado em 29 de Dezembro de 1964 (Proc. n.º 188/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada em 29 de Outubro de 1964, foram concedidas, por arrendamento, à Fábrica de Artigos de Vestuário Estilo, Lda., três parcelas de terreno, com a área de 33 551 m², 4 872 m² e 6 800 m², destinadas à construção de uma fábrica de fição e tecelagem, com anexos e moradias para os seus empregados.

2. Posteriormente, e conforme requerimentos da concessionária, datados de 3 e 5 de Maio de 1966, reverteram ao Território as parcelas de terreno com as áreas de 4 872 m² e 6 800 m².

3. O terreno concedido passou, assim, a ter a área de 33 551 m², encontrando-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 20 670 do livro B-45 e inscrito o direito de arrendamento a favor da concessionária.

4. Recentemente, com a conclusão do novo Plano de Intervenção Urbanística na Baixa da Taipa, veio a constatar-se haver conveniência em alterar a configuração geométrica do terreno concedido, por forma a adaptá-lo às imposições daquele PIU.

5. Por isso, importava que revertisse ao Território, desde já, uma área de 8 368 m², compensando-se a concessionária com a concessão de uma área equivalente, sem prejuízo de, posteriormente, se proceder a uma revisão global do contrato de concessão e passando, desta forma, a concessão do terreno a ter 30 798 m².

6. Os SPECE contactaram a concessionária com vista à concretização do objectivo referido, a qual se mostrou receptiva à troca e, em consequência, em 17 de Dezembro de 1988, Stanley Ho, em representação da concessionária, firmou um termo de compromisso, aceitando os termos e condições constantes da minuta de contrato a ele anexa, comprometendo-se, também, a apresentar o plano de aproveitamento para a revisão global do contrato de concessão e obrigou-se, ainda, a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local,

para o efeito indicados.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 27 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 no artigo 76.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de troca, no regime de arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula única

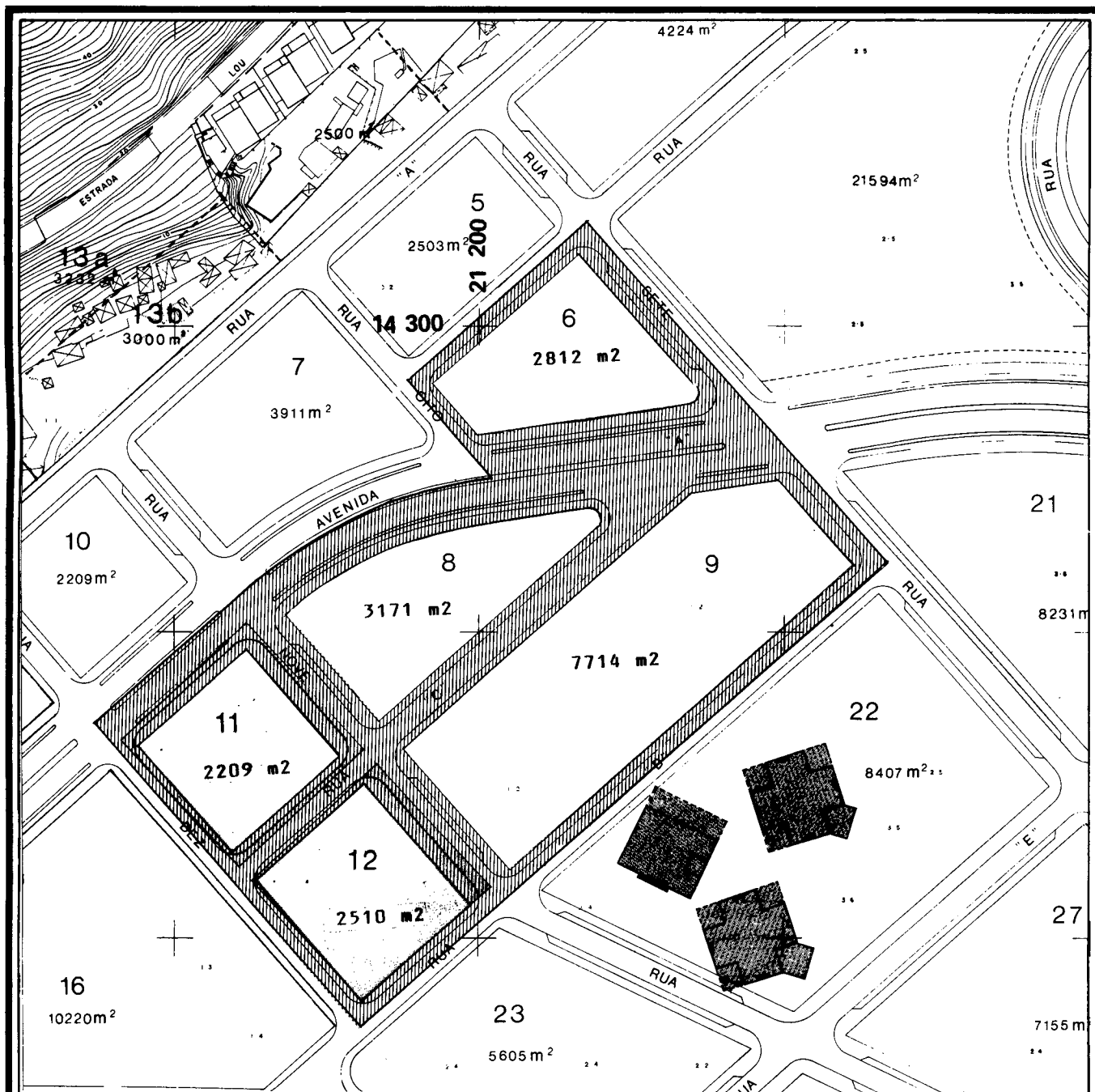
1.º Pelo presente contrato, o primeiro outorgante concede, por arrendamento, ao segundo outorgante, as parcelas de terreno assinaladas com as letras «H» e «H1» na planta referenciada por DCG/02/437-B/86, de 27 de Dezembro, dos SCC, a anexar ao terreno descrito sob o n.º 20 670 a fls. 92 v. do livro B-45, concedido por escritura de 29 de Outubro de 1964, em troca com as parcelas de terreno de idêntico valor, com a área global de 8 368 m², assinaladas na mesma planta com as letras «A» e «A1», a desanexar da citada descrição.

2.º O prazo de arrendamento das parcelas, ora concedidas em troca, caduca no termo do prazo da concessão do terreno principal, ficando de ora em diante a constituir um único terreno com a área global de 30 798 m², cuja configuração se encontra definida na planta referenciada por DTC/02/1 235-B/87, de 4 de Novembro, dos SCC.

3.º Em virtude do presente contrato, reverterem imediatamente ao Território, livres de quaisquer ónus ou encargos, as parcelas com a área global de 8 368 m², assinaladas com as letras «A» e «A1», na planta DCG/02/437-B/86, referida no ponto primeiro.

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



BAIXA DA TAIPA
QUARTEIROS 6, 8, 9, 11 e 12.

Áreas dos Quarteiros :

- 6 = 2 812 m²
- 8 = 3 171 m²
- 9 = 7 714 m²
- 11 = 2 209 m²
- 12 = 2 510 m²

Área Total = 18 416 m²

Área Total de Arruamento = 12 382 m²

-  Arruamento
-  Arcadea com 4 m de profundidade

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

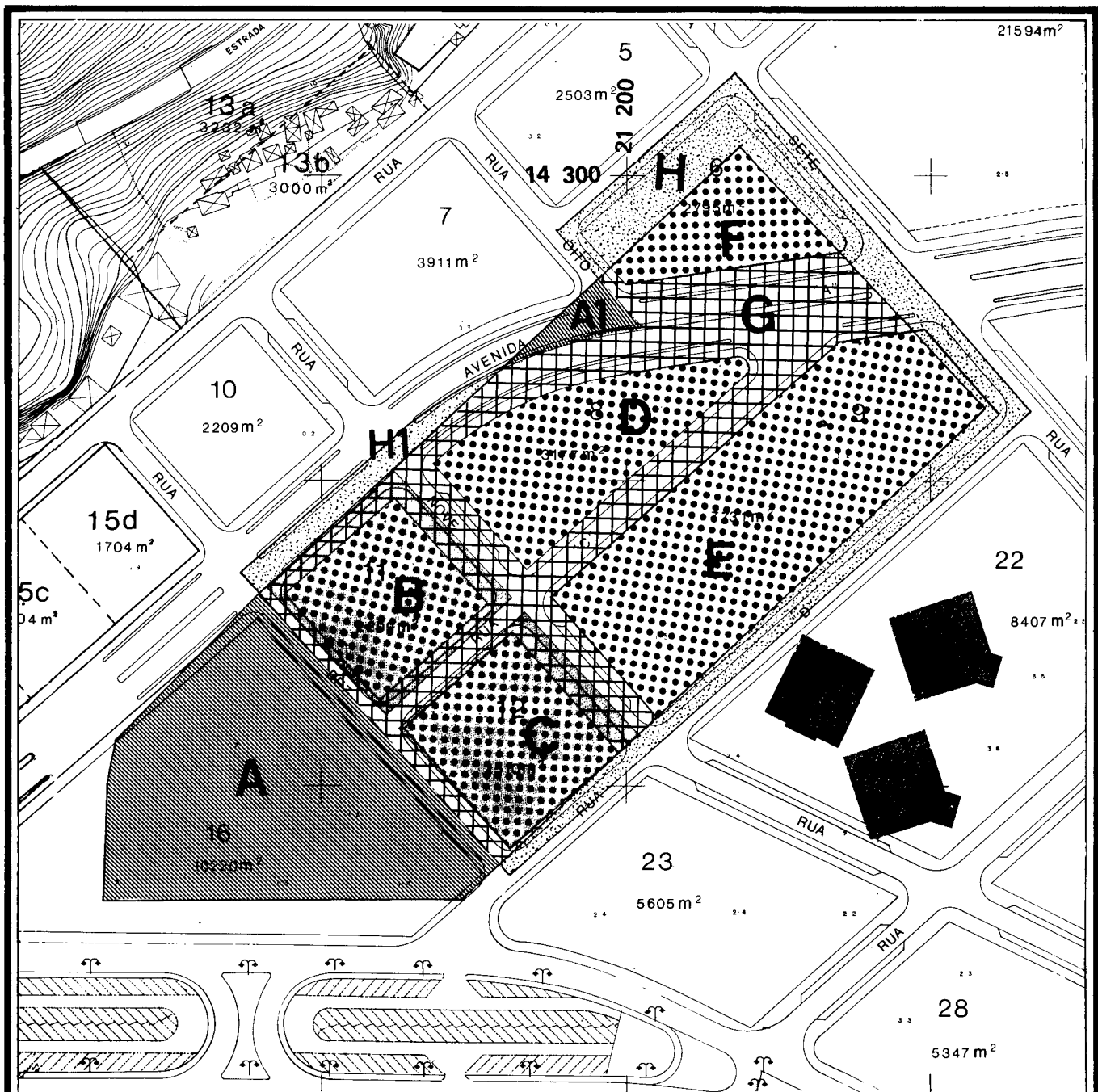
地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:2000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)



EST. GOVERNADOR ALBANO DE OLIVIERA (TAIPA)

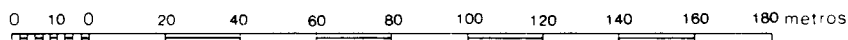
Area DSCC :

A + A1 = 8 368 m2	} (descrito sob o N.º 20670, B-45).
(Area a reverter)	
B + C + D + E + F + G = 25 183 m2	
(Area concedida)	
H + H1 = 5 615 m2	
(Area a conceder)	

DIREÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:2000



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

Despacho n.º 218/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Autocarros de Macau Fok Lei, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 4 081 m², sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, destinado à construção de um edifício, que ficará afecto à indústria, terminal de autocarros e área reservada a estacionamento (Proc. n.º 192/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Companhia de Autocarros Fok Lei vem ocupando, há anos, duas parcelas de terreno do Território, sitas junto à Estrada Marginal da Ilha Verde, com a área global de 7 962 m², parcelas estas que se encontravam concedidas a Chan Meng, para construção de um estaleiro, em regime de contrato de ocupação temporária.

2. Pelo Despacho n.º 12/SAES/87, de 9 de Fevereiro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 8, de 23 de Fevereiro, foram rescindidos os contratos celebrados com Chan Meng. No mesmo despacho já se referia que «decorrem negociações entre a Administração e a Companhia Fok Lei para a concessão, por arrendamento, de um lote de terreno que abrange parcialmente as parcelas de terreno em causa».

3. Conforme se dá conta na informação n.º 547/88, de 17 de Dezembro, da DSPECE, durante o processo negocial havia ficado acordado que a área a conceder seria aproximadamente de 4 081 m² e que o terreno seria destinado à construção de um edifício de 6 pisos, dos quais 3 seriam destinados a estacionamento próprio do edifício e para recolha dos autocarros e os outros 3 pisos seriam destinados a oficinas e armazém da companhia e para finalidade industrial.

4. Para este fim, a referida companhia, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitou a concessão do referido terreno, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, juntando para o efeito o estudo prévio do empreendimento.

5. Apreciando o estudo prévio, a DSOPT emitiu parecer favorável, e igualmente a DSE.

6. Os SPECE elaboraram uma minuta de contrato com as condições a que deveria obedecer a concessão e com as quais a requerente, representada pelo seu gerente Ho Hau Wah concordou, conforme termo de compromisso por ele firmado, e no qual declara ainda obrigar-se a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

7. Conforme a já referida informação da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 27 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 c), 49.º e seguintes, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno não registado, sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, com a área de 4 081 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DPT/01/1 258-A/88, emitida em 19 de Dezembro, pela DSCC.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 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 terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 (seis) pisos.

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

Industrial: 4.º ao 6.º pisos (cerca de 13 278 m²);

Terminal: cave ao 3.º piso (cerca de 9 535 m²);

Estacionamento: cave (cerca de 852 m²).

Cláusula quarta — 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 \$ 40 810,00 (quarenta mil, oitocentas e dez) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 47 330,00 (quarenta e sete mil, trezentas e trinta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:
13 278 m² x \$ 2,00 / m² \$ 26 556,00

ii) Área bruta para terminal:
9 535 m² x \$ 2,00 / m² \$ 19 070,00

iii) Área bruta para estacionamento:
852 m² x \$ 2,00 / m² \$ 1 704,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes, para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 deverá operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, 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 apresentação e elaboração 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 das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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, a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula sétima — Materiais sobranes 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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 2 000,00 a \$ 10 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 10 001,00 a \$ 20 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 20 001,00 a \$ 50 000,00;

A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Incumprimento de prazos

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 até \$ 500,00 (quinhentas) 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 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 — Protecção do meio ambiente

1. Relativamente a afluentes industriais, ruído e poluição em geral, o segundo 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, o segundo 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, o segundo outorgante fica sujeito 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 terá a faculdade de rescindir o contrato.

4. Pelo incumprimento do estipulado no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às sanções aplicáveis, nos termos da Lei n.º 2/83/M.

Cláusula décima — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 5 725 000,00 (cinco milhões, setecentas e vinte e cinco mil) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 1 225 000,00 (um milhão, duzentas e vinte e cinco mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 4 500 000,00 (quatro milhões e quinhentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 196 180,00 (um milhão, cento e noventa e seis mil, cento e oitenta) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula décima primeira — 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 \$ 40 810,00 (quarenta mil, oitocentas e dez) 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

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, 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 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;

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

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 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;

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, que será publicado no *Boletim Oficial*.

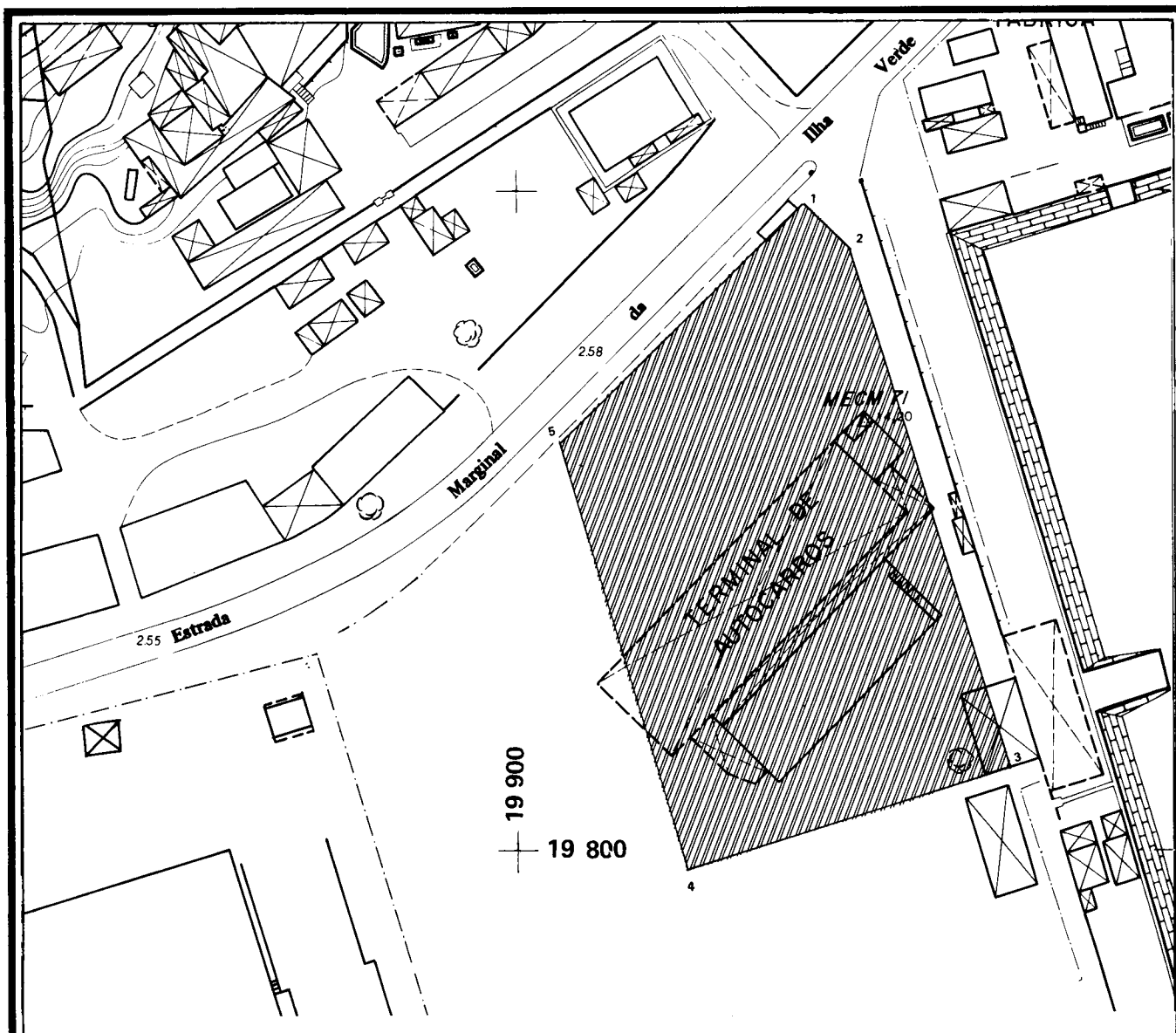
Cláusula décima sexta — Foro competente

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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



TALHAO A DO ATERRO SUL DA ILHA VERDE, JUNTO A ESTRADA MARGINAL DA ILHA VERDE.

	M (m)	P (m)
1	19 943.6	19 898.0
2	19 950.5	19 890.9
3	19 974.7	19 812.4
4	19 925.5	19 797.0
5	19 906.5	19 861.5

Demarcação gráfica.



AREA = 4 081 m²

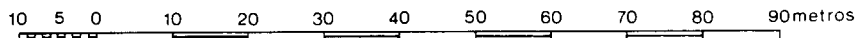
- Confrontações actuais:

- NE - Via projectada à Estrada Marginal da Ilha Verde;
- SE - "Lote B" do Aterro Sul da Ilha Verde concedido por arrendamento ao comendador Alberto Dias Ferreira (Disp. 34/SAES/86);
- SW - Terreno do Território;
- NW - Estrada Marginal da Ilha Verde.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 219/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Parques de Macau, SARL — CPM, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2 340 m², sito no tardoz do Leal Senado, destinado a ser aproveitado com a construção de um edifício que será afectado a auto-silo público e privado, escritórios e habitação (Proc. n.º 55/85, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por carta de 14 de Fevereiro de 1986, a Companhia de Parques de Macau, SARL — CPM, apresentou na DSPECE um requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitando a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito no tardoz do Leal Senado, com a área aproximada de 2 284 m², para ser aproveitado com a construção de um imóvel destinado a auto-silo e habitação, previsto no «Contrato de concessão do serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento público» no Território, outorgado por escritura de 7 de Janeiro de 1986, revisto pela escritura pública de contrato de 3 de Novembro de 1988.

2. O projecto de arquitectura do empreendimento foi apresentado na DSOPT em 31 de Outubro de 1985 que, apreciado, obteve parecer favorável destes Serviços, condicionado à regularização de uma parcela de terreno com a área de 107 m², não integrante do domínio privado do Território, abrangida pela implantação do imóvel a construir. Esta referida parcela encontra-se agora integrada no domínio privado do Território, por doação feita pelos seus proprietários, conforme Despacho n.º 129/SAES/87, de 6 de Agosto.

3. A DSPECE e a CPM encetaram negociações com vista à fixação das condições a que a concessão deveria obedecer, mas em Junho de 1986, por determinação superior, foi suspensa a apreciação dos pedidos de concessão de terrenos para a instalação de parques de estacionamento, até que pelo Despacho n.º 25/I/SAES/86, de 27 de Agosto, e tendo em vista acautelar o interesse público da concessão do serviço, foi determinada a reformulação da concessão do serviço e a revisão dos processos de concessão dos terrenos, em curso. Mais tarde, por despacho do Ex.º SAES, de 9 de Fevereiro de 1987, foram autorizados, a pedido da concessionária CPM, os trabalhos preparatórios no terreno em apreço.

4. Em 29 de Julho de 1987, foi entregue na DSOPT um novo projecto de arquitectura em conformidade com as novas orientações fornecidas que, apreciado, mereceu destes Serviços o parecer de que sob o ponto de vista de licenciamento nada há a objectar à sua aprovação, sendo conveniente, no entanto, a aquisição de uma faixa para a criação de uma saída de emergência.

5. Não obstante, a DSPECE retomou as negociações com a CPM, tendo em vista a reapreciação da minuta de contrato que anteriormente tinha sido acordada. As necessárias reformulações foram feitas e delas resultou uma nova minuta de contrato com a qual a CPM concordou, conforme termo de compromisso assinado em 29 de Outubro de 1988, pelos seus representantes Ming XiaoGuang e Ma Iao Lai, na qualidade, respectivamente, de presidente do Conselho de Administração e de administrador-delegado. No mesmo termo de compromisso obrigam-se ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

6. Conforme informação n.º 455/88, de 4 de Novembro, da DSPECE, as condições acordadas foram submetidas à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A presente concessão insere-se já na nova proposta de programa de localização e construção de parques em auto-silo para o triénio de 1988/1990, prevista na alínea b) do n.º 2 da cláusula oitava da escritura de revisão do contrato de concessão do direito de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento no Território, celebrado em 3 de Novembro de 1988. Esta proposta foi apresentada pela requerente, através de carta referenciada pelo n.º 198/88, de 27 de Outubro, e aprovada pelo Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação pelo seu despacho de 3 de Novembro de 1988, exarado na referida carta da CPM.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 27 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 c), 49.º e 56.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

1. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, as parcelas de terreno, situadas no tardoz do Leal Senado, em Macau, com a área global de 2 340 metros quadrados, assinaladas pelas letras «A», «B», «C», «D» e «E», na planta anexa com o n.º DTC/01/594-C/86, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. As parcelas de terreno, referidas no número anterior, que se destinam a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, encontram-se descritas na CRPM, respectivamente, com os números:

Parcela «A»: parte da descrição n.º 20 226, do livro B-43;

Parcela «B»: parte da descrição n.º 20 226, do livro B-43;

Parcela «C»: descrição n.º 19 741, do livro B-41;

Parcela «D»: parte da descrição n.º 11 080, do livro B-29;

Parcela «E»: omissa.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo período que durar a

concessão do exclusivo de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento público no território de Macau, titulada pela escritura pública de 3 de Novembro de 1988, e até ao prazo máximo legal de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente contrato.

2. O prazo de arrendamento, fixado no número anterior, poderá ser sucessivamente renovado, mediante condições a acordar, e nos termos da legislação aplicável, até à data limite de 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um *podium* de 10 (dez) pisos (cave, rés-do-chão e primeiro ao oitavo andares) sobre o qual assentará uma torre de 9 (nove) pisos (nono ao décimo sétimo andares), acima do *podium*.

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

Estacionamento público (auto-silo): da cave ao sétimo andar, com cerca de 13 990 m² (509 lugares de estacionamento);

Estacionamento privativo do Leal Senado: no 1.º, 2.º e 3.º andares, com cerca de 132 m² (10 lugares de estacionamento);

Estacionamento privativo (do edifício): oitavo andar, com cerca de 1 480 m² (51 lugares de estacionamento);

Escritórios do Leal Senado: no 1.º, 2.º e 3.º andares, com cerca de 1 217 m²;

Habitação: todos os pisos da torre a implantar sobre o *podium*, com cerca de 7 666 m².

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

O aproveitamento integral do terreno, de acordo com o projecto de arquitectura aprovado deverá operar-se no prazo global de 20 (vinte) meses, contados a partir de 6 de Abril de 1988 (data do início das obras de fundações), e de acordo com o seguinte faseamento:

1.ª fase: construção do *podium* no prazo de 14 (catorze) meses, contados da data mencionada no corpo desta cláusula, devendo o segundo outorgante, até ao termo deste prazo, fazer prova perante o primeiro outorgante da apresentação do pedido de licença de utilização, considerando-se o terreno parcialmente aproveitado com a apresentação da referida licença de utilização;

2.ª fase: construção da torre a implantar sobre o *podium*, a qual deverá estar concluída no termo do prazo global do aproveitamento do terreno, devendo o segundo outorgante fazer prova perante o primeiro outorgante da apresentação do respectivo pedido de licença de utilização.

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 \$ 3,00 (três) patacas por metro quadrado do

terreno concedido, no montante global de \$ 7 020,00 (sete mil e vinte) patacas;

b) Após a conclusão da 1.ª fase de aproveitamento do terreno, a quantia de \$ 19 910,00 (dezanove mil, novecentas e dez) patacas, correspondente a:

i) Estacionamento público (auto-silo):
13 990 m² × \$ 1,00/m² e por piso \$ 13 990,00;

ii) Estacionamento privativo do edifício:
1 480 m² × \$ 4,00/m² e por piso \$ 5 920,00;

c) Após a conclusão do aproveitamento do terreno acrescerá à quantia de \$ 19 910,00 (dezanove mil, novecentas e dez) patacas, o seguinte montante:

iii) Habitação:
7 666 m² × \$ 4,00/m² e por piso \$ 30 664,00;

d) Após o aproveitamento integral do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 50 574,00 (cinquenta mil, quinhentas e setenta e quatro) 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 às áreas não afectas ao estacionamento público de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

3. A revisão das rendas da área bruta afecta ao estacionamento público tomará em consideração a utilidade pública deste e o valor das tarifas devidas pela utilização respectiva a fixar pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Multas

1. Pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quarta, por razões imputáveis ao segundo outorgante, este fica sujeito à multa de \$ 2 500,00 (duas mil e quinhentas) patacas, por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 180 (cento e oitenta) dias, fica sujeito à multa correspondente 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 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.

5. O pagamento das multas estabelecidas no n.º 1 desta cláusula, deverá ser efectuado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da respectiva notificação.

Cláusula sétima — Encargos especiais e outras obrigações do segundo outorgante

1. O segundo outorgante obriga-se:

a) A entregar ao primeiro outorgante as áreas brutas de construção de 400 m², situada no primeiro andar do *podium*, e de

817 m², situada nos segundo e terceiro andares do *podium*, destinadas a futuras instalações do Leal Senado, e uma área de 132 m² (10 lugares de estacionamento), no 1.º, 2.º e 3.º andares do *podium*, destinada a estacionamento privativo do Leal Senado;

b) A, no prazo fixado pelo primeiro outorgante, praticar todos os actos jurídicos necessários, incluindo os de registo, para a transmissão, livre de quaisquer ónus ou encargos, da propriedade das áreas de construção referidas no número anterior, a favor do Leal Senado.

2. Para além das obrigações referidas neste contrato, o segundo outorgante obriga-se ao cumprimento das disposições do «Contrato para a instalação e exploração de parques».

Cláusula oitava — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras, bem como a todas as instalações do auto-silo, aos representantes dos Serviços da Administração que aí se deslocarem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula nona — 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.

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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 50 000,00 a \$ 100 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 200 001,00 a \$ 300 000,00;

A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula décima — Caução de renda

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 \$ 7 020,00 (sete mil e vinte) 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, fica autorizada relativamente às fracções autónomas para as quais seja emitida a correspondente licença de utilização.

2. Após o aproveitamento do terreno continua sujeita a autorização expressa do primeiro outorgante a transmissão de direitos resultantes de concessão do terreno na parte respeitante ao auto-silo.

Cláusula décima segunda — Prémio do contrato

1. Sem prejuízo das contrapartidas devidas, nos termos do «contrato de instalação e exploração de parques», o segundo outorgante pagará ainda ao primeiro outorgante, a título de prémio do presente contrato, o montante de \$ 2 087 000,00 (dois milhões e oitenta e sete mil) patacas, do qual já foi paga a quantia de \$ 140 000,00 (cento e quarenta mil) patacas, em 14 de Maio de 1986, data da assinatura do termo de compromisso relativo à minuta de contrato que é substituída pelo presente contrato.

2. O remanescente, no montante de \$ 1 947 000,00 (um milhão, novecentas e quarenta e sete mil) patacas, será pago da seguinte forma:

a) \$ 140 000,00 (cento e quarenta mil) patacas, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) \$ 1 807 000,00 (um milhão, oitocentas e sete mil) patacas, que vencerão juros à taxa anual de 5%, em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 388 951,00 (trezentas e oitenta e oito mil, novecentas e cinquenta e uma) patacas, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias após a data referida na alínea anterior.

Cláusula décima terceira — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

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

b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão e/ou modificação do aproveitamento do terreno, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

c) O abandono pelo segundo outorgante da execução das obras de construção no terreno, entendendo-se como tal, a suspensão dos trabalhos, sem causa justificável, por um período de 30 (trinta) dias consecutivos ou 60 (sessenta) dias interpolados.

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

3. A caducidade do contrato determinará, consoante os casos:

a) A reversão à posse do primeiro outorgante da totalidade do terreno, no caso de caducidade total do contrato;

b) A reversão, à posse do primeiro outorgante das obras correspondentes à 2.ª fase, referida na cláusula quarta e que ainda não estejam concluídas, no caso de caducidade parcial.

4. A caducidade do contrato será parcial se a causa que a determinar respeitar apenas à 2.ª fase do aproveitamento do terreno.

Cláusula décima quarta — Rescisão

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

- a) Falta de pagamento 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, total ou parcial, definitiva ou temporária, de situações decorrentes da concessão na parte relativa ao auto-silo, quer durante o aproveitamento do terreno, quer após a conclusão do mesmo, sem prévia autorização do primeiro outorgante;
- d) Transmissão de situações decorrentes da concessão na parte relativa à finalidade escritórios e habitacional, com violações ao disposto na cláusula décima primeira, n.º 1;
- e) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima segunda;
- f) A rescisão do «contrato de instalação e exploração de parques».

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

3. A rescisão deste contrato determinará, consoante os casos:

a) A reversão à posse do primeiro outorgante da totalidade do terreno, no caso de rescisão total do contrato;

b) A reversão à posse do primeiro outorgante da fracção ou fracções autónomas, relativamente às quais se verificou o incumprimento no caso de rescisão parcial.

4. A rescisão do contrato será parcial se a causa que a determinar respeitar apenas a alguma ou algumas fracções autónomas do edifício.

Cláusula décima quinta — Resgate do «Contrato de instalação de exploração de parques»

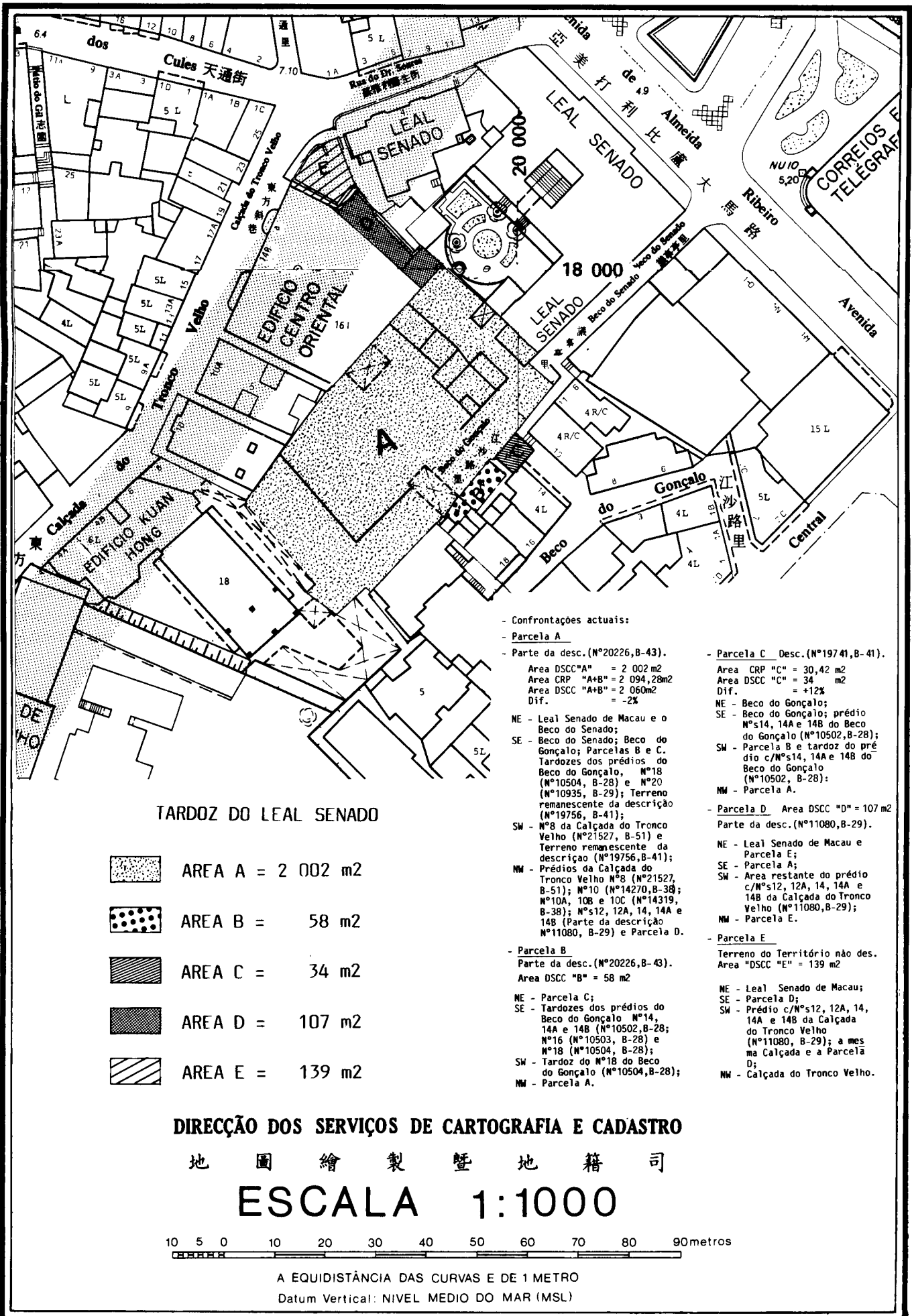
O resgate por parte do primeiro outorgante da concessão do serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento produzirá, em relação ao presente contrato, os efeitos previstos na cláusula sexta do «Contrato de instalação e exploração de parques».

Cláusula décima sexta — Foro competente

Quaisquer questões emergentes do presente contrato serão dirimidas nos termos da lei portuguesa por recurso à arbitragem, a realizar em Macau, nos termos da lei vigente, decidindo os árbitros segundo a equidade.

Cláusula décima sétima — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pelo «Contrato de instalação e exploração de parques», pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável, em vigor no território de Macau.



- Confrontações actuais:
- Parcela A
 - Parte da desc.(Nº20226,B-43).
 - Area DSCC "A" = 2 002 m2
 - Area CRP "A+B" = 2 094,28m2
 - Area DSCC "A+B" = 2 060m2
 - Dif. = -2%
 - NE - Leal Senado de Macau e o Beco do Senado;
 - SE - Beco do Senado; Beco do Gonçalo; Parcelas B e C. Tardozes dos prédios do Beco do Gonçalo, Nº18 (Nº10504, B-28) e Nº20 (Nº10935, B-29); Terreno remanescente da descrição (Nº19756, B-41);
 - SW - Nº8 da Calçada do Tronco Velho (Nº21527, B-51) e Terreno remanescente da descrição (Nº19756, B-41);
 - NW - Prédios da Calçada do Tronco Velho Nº8 (Nº21527, B-51); Nº10 (Nº14270, B-38; Nº10A, 10B e 10C (Nº14319, B-38); Nºs12, 12A, 14, 14A e 14B (Parte da descrição Nº11080, B-29) e Parcela D.
- Parcela B
 - Parte da desc.(Nº20226,B-43).
 - Area DSCC "B" = 58 m2
 - NE - Parcela C;
 - SE - Tardozes dos prédios do Beco do Gonçalo Nº14, 14A e 14B (Nº10502, B-28; Nº16 (Nº10503, B-28) e Nº18 (Nº10504, B-28);
 - SW - Tardoz do Nº18 do Beco do Gonçalo (Nº10504, B-28);
 - NW - Parcela A.
- Parcela C Desc.(Nº19741, B-41).
 - Area CRP "C" = 30,42 m2
 - Area DSCC "C" = 34 m2
 - Dif. = +12%
 - NE - Beco do Gonçalo;
 - SE - Beco do Gonçalo; prédio Nºs14, 14A e 14B do Beco do Gonçalo (Nº10502, B-28);
 - SW - Parcela B e tardoz do prédio c/Nºs14, 14A e 14B do Beco do Gonçalo (Nº10502, B-28);
 - NW - Parcela A.
- Parcela D Area DSCC "D" = 107 m2
 - Parte da desc.(Nº11080, B-29).
 - NE - Leal Senado de Macau e Parcela E;
 - SE - Parcela A;
 - SW - Area restante do prédio c/Nºs12, 12A, 14, 14A e 14B da Calçada do Tronco Velho (Nº11080, B-29);
 - NW - Parcela E.
- Parcela E
 - Terreno do Território não des.
 - Area "DSCC "E" = 139 m2
 - NE - Leal Senado de Macau;
 - SE - Parcela D;
 - SW - Prédio c/Nºs12, 12A, 14, 14A e 14B da Calçada do Tronco Velho (Nº11080, B-29); a mesma Calçada e a Parcela D;
 - NW - Calçada do Tronco Velho.

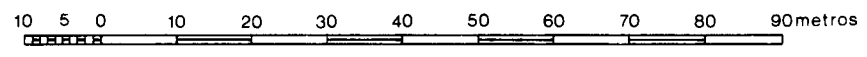
TARDOZ DO LEAL SENADO

- AREA A = 2 002 m2
- AREA B = 58 m2
- AREA C = 34 m2
- AREA D = 107 m2
- AREA E = 139 m2

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

Despacho n.º 220/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Furama — Sociedade de Construção e Investimento Predial, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 216 m², sito no gaveto formado pela Rua 6 do Bairro da Areia Preta, com uma rua projectada à Estrada do Antigo Hipódromo, destinado a um edifício, em regime de propriedade horizontal, com finalidade comercial e industrial (Proc. n.º 183/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 13 de Maio de 1987, Furama — Sociedade de Construção e Investimento Predial, Lda., com sede em Macau, na Rua de Ferreira do Amaral, n.º 3, r/c, representada por Voi You, solicitou a S. Ex.ª o Governador a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 200 m², sito na faixa marginal do Antigo Hipódromo (sector Nordeste da cidade), para ser aproveitado para fins industriais, de acordo com condições a negociar com os Serviços competentes da Administração.

2. Após vários rearranjos no loteamento do novo aterro da Areia Preta e respectivo esquema viário, que ficou aprovado por despacho do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, exarado na informação n.º 119/DURLIC/88, da DSOPT, ficou disponível um lote com a área de 1 216 m², sito no gaveto formado pela Rua 6 do Bairro da Areia Preta e rua projectada à Estrada Marginal do Hipódromo, e que confina os dois terrenos de finalidade industrial já concedidos.

3. Atendendo à zona onde se localiza o lote, o seu aproveitamento, na opinião da DSPECE, só pode ser destinado a finalidade industrial, admitindo-se a finalidade comercial no rés-do-chão.

4. Assim, em Julho de 1988, a requerente apresentou um estudo prévio que, apreciado pela DSOPT, foi mandado rectificar e, apresentado posteriormente novo estudo prévio rectificado, mereceu parecer favorável da DSOPT.

5. Nada obstando ao prosseguimento do processo, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que a concessão do terreno, deveria obedecer, com as quais concordou a requerente, conforme assinatura, em 16 de Dezembro de 1988, do termo de compromisso firmado por Voi You, na qualidade de sócio-gerente da Sociedade de Construção e Investimento Predial, Lda., — Furama, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa, e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

6. Conforme informação n.º 539/88, de 16 de Dezembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director desses Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 27 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 e), e 49.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito no gaveto da Rua 6 do Bairro da Areia Preta com um arruamento projectado, com a área de 1 216 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DPT/01/1 254/88, da DSCC.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 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 terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 15 (quinze) pisos.

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

Comércio: parte do r/c;

Industrial: 2.º ao 8.º pisos e 10.º ao 15.º pisos;

Estacionamento: parte do r/c e sobreloja;

Piso técnico: 9.º piso.

Cláusula quarta — 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 \$ 12 160,00 (doze mil, cento e sessenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 53 523,00 (cinquenta e três mil, quinhentas e vinte e três) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:

126 m² x \$ 4,50 / m² \$ 567,00

- ii) Área bruta para indústria:
17 200 m² x \$ 3,00 / m² \$ 51 600,00
- iii) Área bruta para estacionamento:
452 m² x \$ 3,00 / m² \$ 1 356,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes, para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 deverá operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, 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 apresentação e elaboração 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 das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da 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, a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula sétima — Materiais sobranes 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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 2 000,00 a \$ 10 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 10 001,00 a \$ 20 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 20 001,00 a \$ 50 000,00;

A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Incumprimento de prazos

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 até \$ 500,00 (quinhentas) 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 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 — Protecção do meio ambiente

1. Relativamente a afluentes industriais, ruído e poluição em geral, o segundo 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, o segundo 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, o segundo outorgante fica sujeito 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 terá a faculdade de rescindir o contrato.

4. Pelo incumprimento do estipulado no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei n.º 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

Cláusula décima — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 4 021 114,00 (quatro milhões, vinte e uma mil, cento e catorze) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 721 114,00 (setecentas e vinte e uma mil, cento e catorze) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 3 300 000,00 (três milhões e trezentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 710 315,00 (setecentas e dez mil, trezentas e quinze) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula décima primeira — 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 \$ 12 160,00 (doze mil, cento e sessenta 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 respectiva renda anual.

Cláusula décima segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, 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 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 deslocam 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;

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

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 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;

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, que será publicado no *Boletim Oficial*.

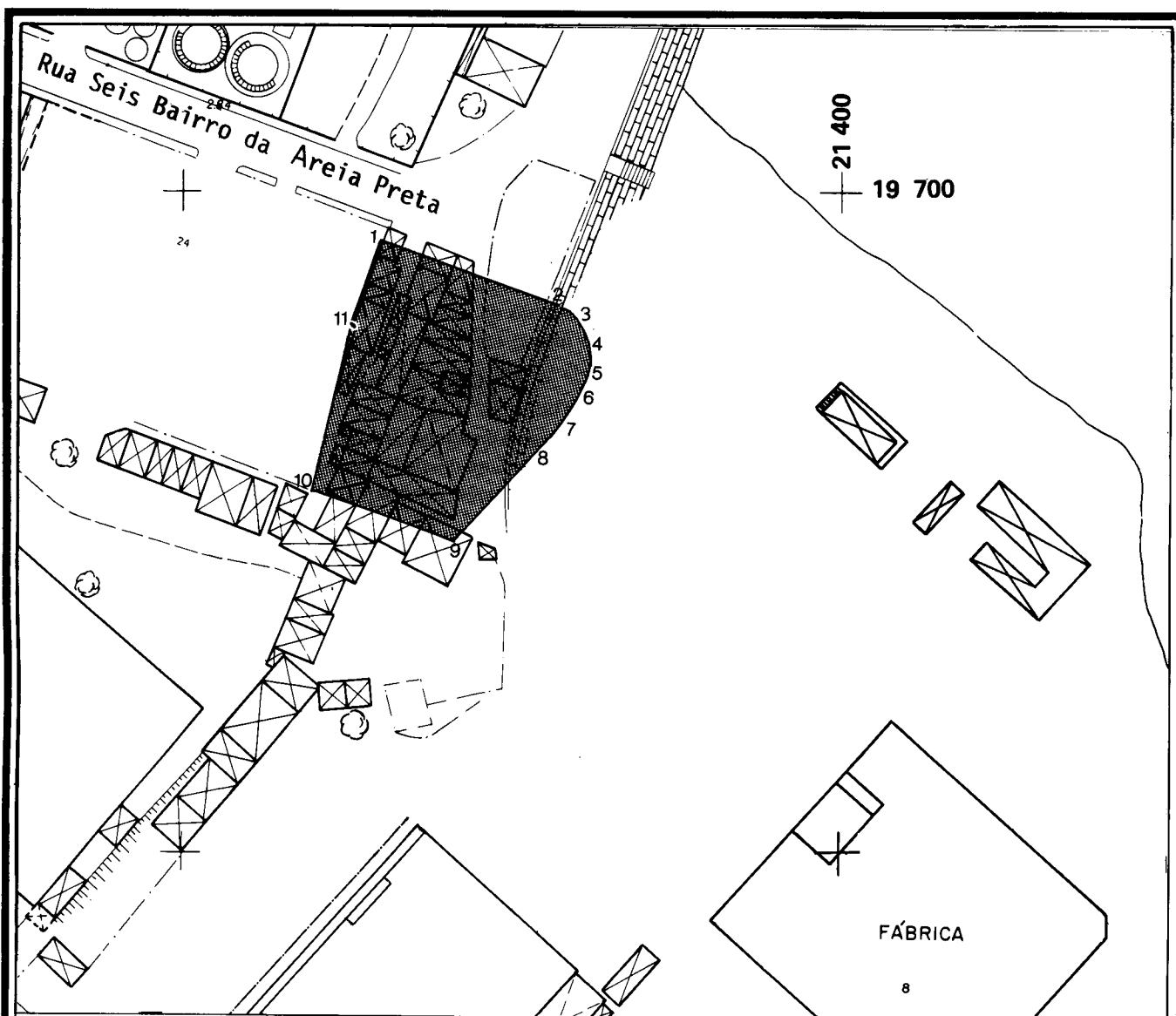
Cláusula décima sexta — Foro competente

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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA SEIS DO BAIRRO DA AREIA PRETA

	M(m)	P(m)
1	21 330.4	19 692.6
2	21 356.2	19 683.2
3	21 359.5	19 681.0
4	21 361.5	19 677.5
5	21 361.6	19 673.6
6	21 360.1	19 669.7
7	21 358.0	19 666.2
8	21 354.0	19 661.0
9	21 341.5	19 647.3
10	21 320.0	19 655.1
11	21 325.9	19 680.9

AREA = 1 216 m²

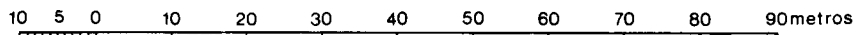
DEMARCAÇÃO GRAFICA

- Confrontações actuais:
- N - Via projectada no prolongamento da Rua Seis (Bairro da Areia Preta);
 - S - Terreno arrendado a Companhia de Investimentos Gala (Macau) Lda e Terreno do Território em negociação com a mesma Companhia;
 - E - Via projectada;
 - W - Prédio N.º24 da Rua Seis do Bairro da Areia Preta (N.º20796,8-45).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 221/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela COHAMA — Cooperativa de Habitação de Macau, SCRL, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 704 m², sito na Baixa da Taipa, quarteirão 15, lote «d», destinado à construção de um complexo habitacional, destinado aos sócios da cooperativa (Proc. n.º 184/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 2 de Dezembro de 1987, Ma Man Kei, Cristina Neto Valente e outros, em nome de uma cooperativa de habitação em constituição e que seria denominada de COHAMA — Cooperativa de Habitação de Macau, SCRL, com sede em Macau, da qual os requerentes seriam associados, solicitaram a S. Ex.ª o Governador de Macau, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de dois terrenos, sitos na Colina da Penha, um terreno sito na Colina da Barra e um terreno, sito na Baixa da Taipa, este de preferência na zona habitacional e com a área aproximada de 3 000 m².

2. Os terrenos, cuja concessão requeriam, destinavam-se à edificação de moradias unifamiliares ou geminadas e um bloco habitacional, destinados a habitação própria dos sócios da Cooperativa.

3. Este pedido foi apreciado na informação n.º 95/88, de 8 de Março, da DSPECE, na qual o director destes Serviços emitiu parecer de ser admissível a dispensa de hasta pública sem prejuízo de superiormente ser decidido dar-lhe tratamento comum (Despacho n.º 10/GM/88).

4. Submetida a referida informação e parecer à consideração do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, este em despacho exarado na mesma informação determinou que se iniciassem as negociações com a Cooperativa, entretanto já constituída, por escritura lavrada em 12 de Dezembro de 1987.

5. Posteriormente, por meio do aviso n.º 7/88/SPECE, de 18 de Abril, rectificado no *Boletim Oficial* n.º 19, de 9 de Maio, foi publicitada a disponibilidade para a concessão, por arrendamento, do terreno correspondente ao lote «d» do quarteirão 15, da Baixa da Taipa, com a área de 1 897 m², podendo os eventuais interessados, no prazo de 30 (trinta) dias subsequentes, apresentarem propostas para a sua concessão. Expirado o referido prazo não foi recebida qualquer proposta.

6. Tendo em conta este facto e considerando que a COHAMA havia solicitado no ano anterior vários terrenos, entre os quais um na Baixa da Taipa, com cerca de 3 000 m², na informação n.º 299/88, de 12 de Julho, propõe-se que seja reservado à COHAMA a concessão do terreno do referido lote, por negociação directa. O parecer emitido nesta informação pelo director dos SPECE, foi concordante com o proposto, tendo o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, concordado com o início das negociações com vista à concessão do terreno à COHAMA.

7. Informada a COHAMA de que poderia formalizar o pedido de concessão do terreno nas condições referidas, esta, representada por Alexandre Augusto Assis e João Freitas da Costa, em 23 de Novembro de 1988, apresentou um requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitando a concessão,

por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno em apreço, para a construção de um conjunto de dois imóveis destinados a dar resposta a necessidades funcionais da cooperativa e, designadamente, à habitação para sócios, juntando, para o efeito, o plano de aproveitamento.

8. O estudo prévio apresentado mereceu parecer favorável da DSOPT, e em consequência, a DSPECE elaborou a minuta de contrato com as condições a que a concessão do terreno devia ficar sujeita, com as quais concordou a COHAMA, através dos seus citados representantes, Alexandre Augusto Assis e João Freitas da Costa, firmando nesse sentido um termo de compromisso, em 16 de Dezembro de 1988.

9. Conforme informação n.º 543/88, de 16 de Dezembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 27 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 c), e 56.º, n.º 1, alínea b), todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito, sito na Baixa da Taipa, quarteirão 15, lote «d», com a área de 1 704 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DPT/02/386-A/88, da 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 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 terreno será aproveitado com a construção de um complexo habitacional, destinado a promover e facultar habitações aos sócios do segundo outorgante, complexo esse que é constituído por 2 (dois) pisos em cave, no subsolo e por 2 (dois)

edifícios acima do solo, sendo o bloco «A» com 9 (nove) pisos e o bloco «B» com 22 (vinte e dois) pisos.

2. As áreas das construções, referidas no número anterior, serão afectadas às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: parte do r/c dos blocos «A» e «B»;

Habitacional: parte do r/c e do 1.º ao 8.º andares no bloco «A» e parte do r/c e do 1.º ao 21.º andares no bloco «B»;

Estacionamento: cave 1 e 2.

Cláusula quarta — 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 \$ 17 040,00 (dezasete mil e quarenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 94 503,00 (noventa e quatro mil, quinhentas e três) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:
17 317 m² × \$ 4,50/m² e por piso \$ 77 926,50

ii) Área bruta para comércio:
438 m² × \$ 6,50/m² e por piso \$ 2 847,00

iii) Área bruta para estacionamento:
3 051 m² × \$ 4,50/m² e por piso \$ 13 729,50

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 deverá operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, 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 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 das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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 a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula sétima — 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.

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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 2 000,00 a \$ 10 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 10 001,00 a \$ 20 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 20 001,00 a \$ 50 000,00;

A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá 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, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 500,00 (quinhentas) 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, 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, 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 \$ 6 111 055,00 (seis milhões, cento e onze mil e cinquenta e cinco) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 1 311 055,00 (um milhão, trezentas e onze mil e cinquenta e cinco) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) o remanescente, \$ 4 800 000,00 (quatro milhões e oitocentas mil) patacas que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 033 185,00 (um milhão, trinta e três mil, cento e oitenta e cinco) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

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 \$ 17 040,00 (dezassete mil e quarenta) 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, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

2. A transmissão de situações emergentes deste contrato, na parte relativa às áreas habitacionais, identificadas no n.º 2 da cláusula terceira, para terceiros que não sejam sócios do segundo outorgante, fica sujeita a autorização expressa do primeiro outorgante, durante o período de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da emissão, pela DSOPT, da licença de utilização.

3. 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) 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.º o Governador, que será publicado 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 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, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

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

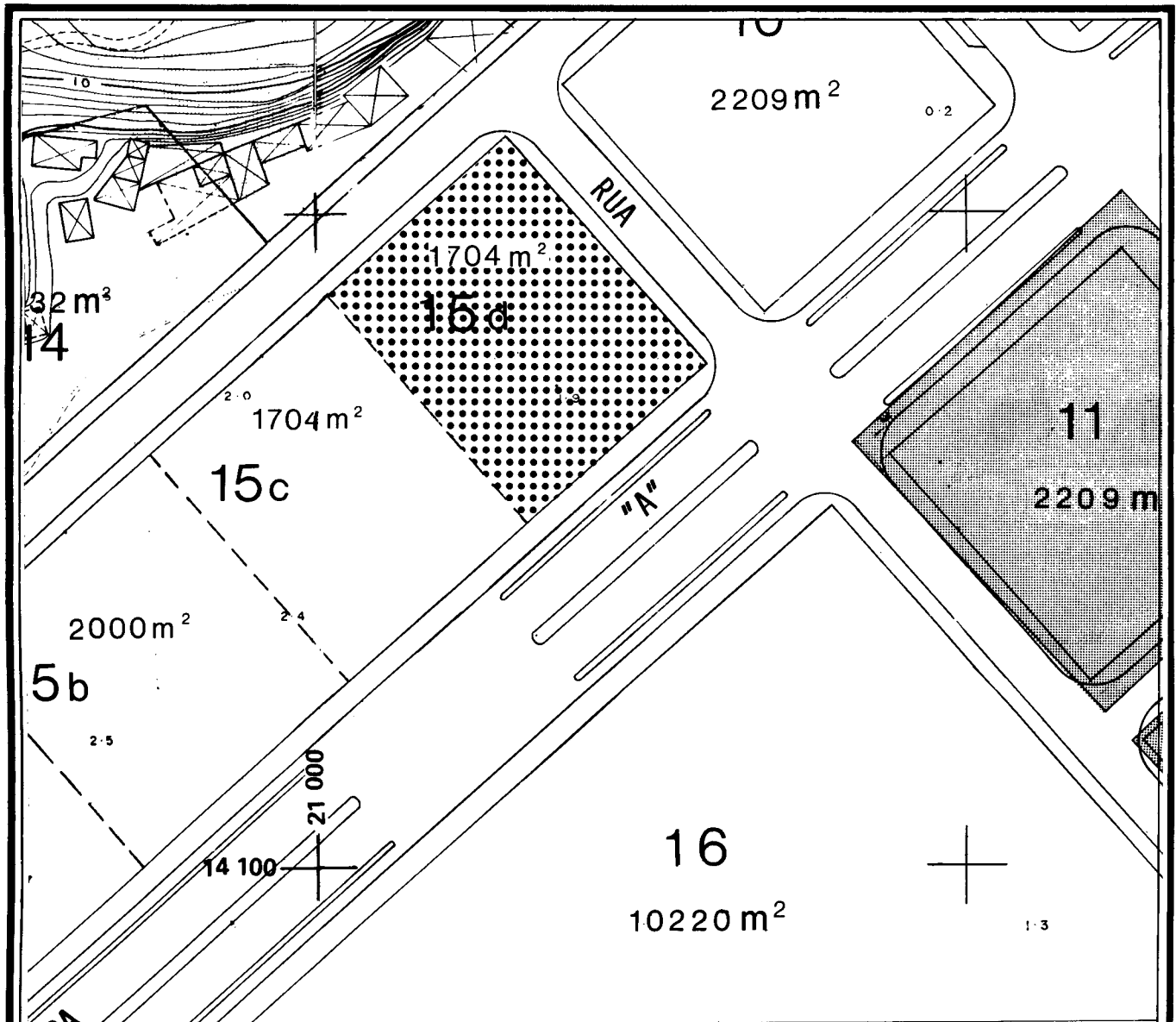
Cláusula décima quinta — Foro competente

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 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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



BAIXA DA TAIPA
 QUARTEIRÃO 15 LOTE d

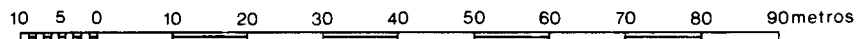
 ÁREA = 1 704 m²

- Confrontações actuais:
 NE, NW e SE - Vias projectadas;
 SW - Terreno do Território.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000



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

Despacho n.º 222/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela empresa de Construção e Fomento Predial Nam Fong, Lda., de concessão por arrendamento, de um terreno com a área de 10 220 m², sito no quarteirão 16, da Baixa da Taipa, na Ilha da Taipa, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com finalidade habitacional e comercial (Proc. n.º 187/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Empresa de Construção e Fomento Predial Nam Fong, Lda., com sede em Macau, na Rua do Dr. Soares, n.º 3 a 5, r/c, em Macau, requereu a concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 10 220 m², sito no quarteirão 16, da Baixa da Taipa, para o aproveitar com a construção de um edifício destinado a fins habitacionais e comerciais.

2. Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 118.º, n.º 1, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, conjugado com o disposto no n.º 3 do Despacho n.º 10/GM/88, de 18 de Janeiro, o pedido foi publicado no *Boletim Oficial*, por meio do aviso n.º 10/88/SPECE, a fim de que potenciais interessados na concessão do referido terreno pudessem apresentar as suas propostas, de acordo com as condições constantes do respectivo caderno, presente nos SPECE.

3. Expirado o prazo de 30 dias, fixado no referido aviso, procedeu-se à abertura e análise das propostas apresentadas pelos vários interessados, concluindo-se que a proposta que oferecia melhores contrapartidas para o Território fora a proposta apresentada pela Sociedade de Construção Sonnic, Lda.

4. Nos termos da parte final do n.º 3 do referido despacho, foi facultado à requerente inicial o uso do direito de preferência, tendo esta optado pelo exercício deste direito.

5. Contactada a Empresa de Construção e Fomento Predial Nam Fong, Lda., no sentido de formalizar o pedido de concessão do terreno, com vista à preparação da minuta de contrato, em 14 de Novembro de 1988, apresentou um requerimento nesse sentido, fazendo-o acompanhar do respectivo estudo prévio, sobre o qual a DSOPT emitiu parecer favorável.

6. No seguimento deste parecer, a DSPECE fixou, em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a concessão e com as quais a Companhia requerente, através dos seus representantes, Shu Feiyun e Rao Shiling, concordou, conforme termos de compromisso por estes firmado, em 15 de Novembro p.p., onde se obrigaram a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

7. Conforme informação n.º 483/88, de 15 de Novembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços, emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 27 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido, em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura de contrato 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 c), e 49.º e seguintes, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento, um terreno, parcialmente descrito sob o n.º 20 670, a fls. 92 v. do livro B-45, da CRP, sito na Baixa da Taipa, designado por quarteirão 16, com a área de 10 220 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado, na planta anexa, com o n.º DPT/02/376/88, da DSCC.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 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 terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 22 pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, será afecto às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: r/c;

Habitacional: do 3.º andar ao 21.º;

Estacionamento: 1.º e 2.º andares.

Cláusula quarta — 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 \$ 2,50 (duas patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 25 550,00 (vinte e cinco mil, quinhentas e cinquenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 493 757,00 (quatrocentas e noventa e três mil, setecentas e cinquenta e sete) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

85 265 m² x \$ 4,50/m² e por piso \$ 383 692,50

ii) Área bruta para comércio:
5 188 m² x \$ 6,50/m² e por piso \$ 33 722,00

iii) Área bruta para estacionamento:
16 965 m² x \$ 4,50/m² e por piso \$ 76 342,50

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a levar a efeito 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 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 deverá operar-se no prazo global de 36 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 90 (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) 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para 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 das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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, a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula sétima — 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.

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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 5 000,00 a \$ 10 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 10 001,00 a \$ 20 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 20 001,00 a \$ 50 000,00;

A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá 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, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 500,00 (quinhentas) 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 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, 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, 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 \$ 38 980 000,00 (trinta e oito milhões, novecentas e oitenta mil) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$10 000 000,00 (dez milhões) de patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 28 980 000,00 (vinte e oito milhões, novecentas e oitenta mil) patacas, que vencerá juros, à taxa anual de 5%, será pago em seis prestações semestrais, iguais de

capital e juros, no montante de \$ 5 261 319,00 (cinco milhões, duzentas e sessenta e uma mil, trezentas e dezanove) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

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 \$ 25 550,00 (vinte e cinco mil, quinhentas e cinquenta) 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, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, 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) 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 dias, salvo por motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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 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 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, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

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

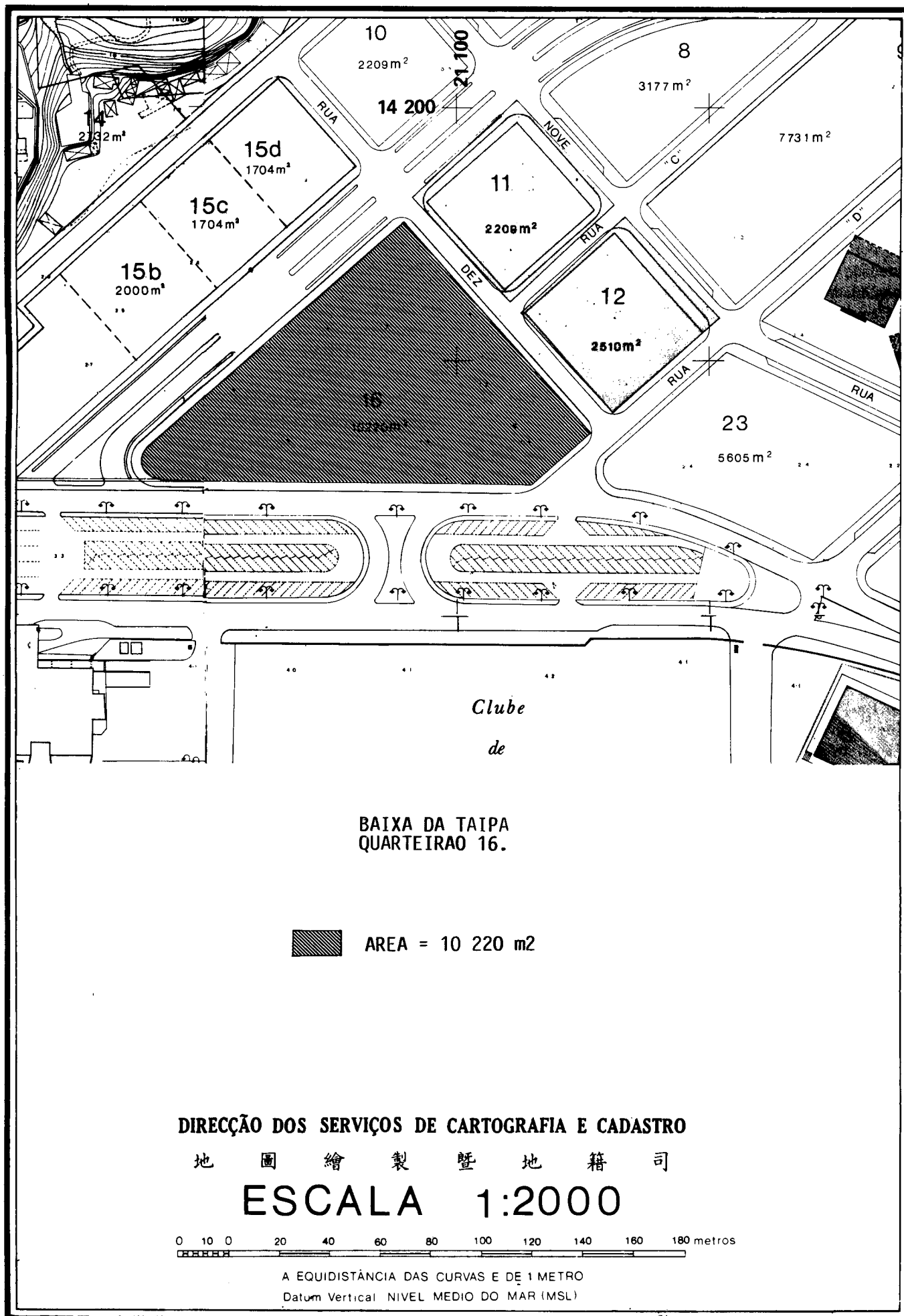
Cláusula décima quinta — Foro competente

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 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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



Despacho n.º 223/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela S.T.D.M. — Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 762 m², sito na ZAPE, designado por quarteirão 13 lote «H», para ser aproveitado com a construção de um edifício destinado a hotel (Proc. n.º 189/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 20 de Outubro de 1988, a Sociedade de Turismo e Diversões de Macau — S.T.D.M., representada pelo seu administrador-delegado, Stanley Ho, com sede em Macau, no 2.º andar da Nova Ala do Hotel Lisboa, solicitou junto da DSPECE, a S. Ex.ª o Governador a concessão, por arrendamento, de um terreno com a área aproximada de 1 762 m², sito na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), ora designado por quarteirão 13, lote «H», destinado a um hotel com 24 pisos.

2. O pedido é feito, nos termos do artigo 118.º da «Lei de Terras», conjugado com o disposto na cláusula 16.ª do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar no território de Macau, celebrado entre o Governo de Macau e a requerente, em 29 de Setembro de 1986.

3. Pretendendo a referida requerente efectuar o aproveitamento do terreno, com a construção de um edifício com 24 (vinte e quatro) pisos, destinado a hotel, submeteu à apreciação da DSOPT o respectivo estudo prévio que, apreciado, mereceu destes Serviços o parecer de ser passível de aprovação, e, igualmente, a Direcção dos Serviços de Turismo.

4. Em face dos pareceres favoráveis da DSOPT e da D.S.T., sobre o estudo prévio apresentado, a DSPECE fixou em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a concessão.

5. Com as condições fixadas concordou a representante da S.T.D.M., Louise Mok, conforme termo de compromisso por ela firmado em 17 de Dezembro de 1988, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa, e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

6. Em conformidade com a informação n.º 551/88, de 19 de Dezembro, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 27 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 c), 37.º e 56.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado,

devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

1. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, e ao abrigo da cláusula 16.ª da escritura de revisão do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, celebrada em 29 de Setembro de 1986, um terreno sito na Zona de Aterros do Porto Exterior, ZAPE, designado por lote «H», quarteirão 13, com a área de 1 762 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado com as letras «A» e «A1» na planta anexa, com o n.º DPT/01/975-B/88, da DSCC, e que faz parte integrante do presente contrato.

2. Durante o prazo global de aproveitamento, o segundo outorgante poderá vedar e utilizar, como estaleiro de obra, a parcela do terreno assinalado com a letra «B», na planta indicada no número anterior.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 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 terreno será aproveitado com a construção de um edifício, destinado a hotel, compreendendo 24 (vinte e quatro) pisos.

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

Estacionamento: parte da cave (piso «0»);

Comercial: parte do r/c e do primeiro ao terceiro andares (1.º ao 4.º piso);

Hotel: quarto ao vigésimo segundo andares (5.º ao 23.º pisos) e respectivos acessos e instalações de apoio situadas na cave e r/c.

3. A área de 470 m², assinalada com a letra «A1», na planta anexa, da DSCC, e que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, será destinada, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, e que se chamará zona de passeio sob arcada.

4. O segundo outorgante fica obrigado a reservar sempre completamente desimpedido, e até uma profundidade de 1,20 metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone, a implantar na zona.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, é fixada a renda anual de \$ 317 685,00 (trezentas e dezassete mil, seiscentas e oitenta e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para hotel:
18 017 m² x \$ 15,00 / m² \$ 270 255,00
- ii) Área bruta para comércio:
5 338 m² x \$ 7,50 / m² \$ 40 035,00
- iii) Área bruta para estacionamento:
1 479 m² x \$ 5,00 / m² \$ 7 395,00

2. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações no acto da aprovação do projecto, bem como no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva, sem prejuízo do cumprimento da legislação em vigor sobre o estacionamento, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. Nos termos e ao abrigo do n.º 2 da cláusula 16.ª do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, e tendo em conta a revisão outorgada em 29 de Setembro de 1986, o segundo outorgante fica isento do pagamento da renda durante o período de vigência daquele contrato.

4. Não se aplica a isenção referida no número anterior se houver, a favor de terceiro, transmissão dos direitos decorrentes deste contrato.

5. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da cessação da isenção referida no n.º 3, 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 deverá operar-se no prazo global de 34 (trinta e quatro) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, 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 apresentação e elaboração 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 das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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

1. O segundo outorgante obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado na cláusula 5.ª, nos termos a definir pelo primeiro outorgante, após audição do segundo outorgante, a pavimentação provisória dos arruamentos adjacentes ao terreno e assinalados na planta anexa com a letra «B».

2. Constitui ainda encargo do segundo outorgante, que deverá ser previamente ouvido:

- a) O pagamento das despesas com a construção e pavimentação definitiva dos arruamentos adjacentes ao terreno, a executar pelo primeiro outorgante, e assinalados na planta anexa com a letra «B»;
- b) O pagamento do mobiliário urbano necessário, de acordo com o projecto de arranjos exteriores da responsabilidade do primeiro outorgante.

Cláusula sétima — Facilidades de acesso

O segundo outorgante obriga-se a facilitar o acesso aos Serviços competentes, para a execução de obras de manutenção, conservação ou outras, a executar na área assinalada com a letra «A1», na planta dos SCC, anexa ao presente contrato e referenciada por DPT/01/975-B/88.

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.

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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito 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 terá a faculdade de rescindir o contrato.

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 \$ 1 000,00 (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 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, 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula décima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, 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 primeira — 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 segunda — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

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

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 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, que será publicado 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 terceira — Rescisão

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

a) Falta do pagamento pontual da renda, findo o período de isenção referido no n.º 3 da cláusula quarta;

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, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula oitava.

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

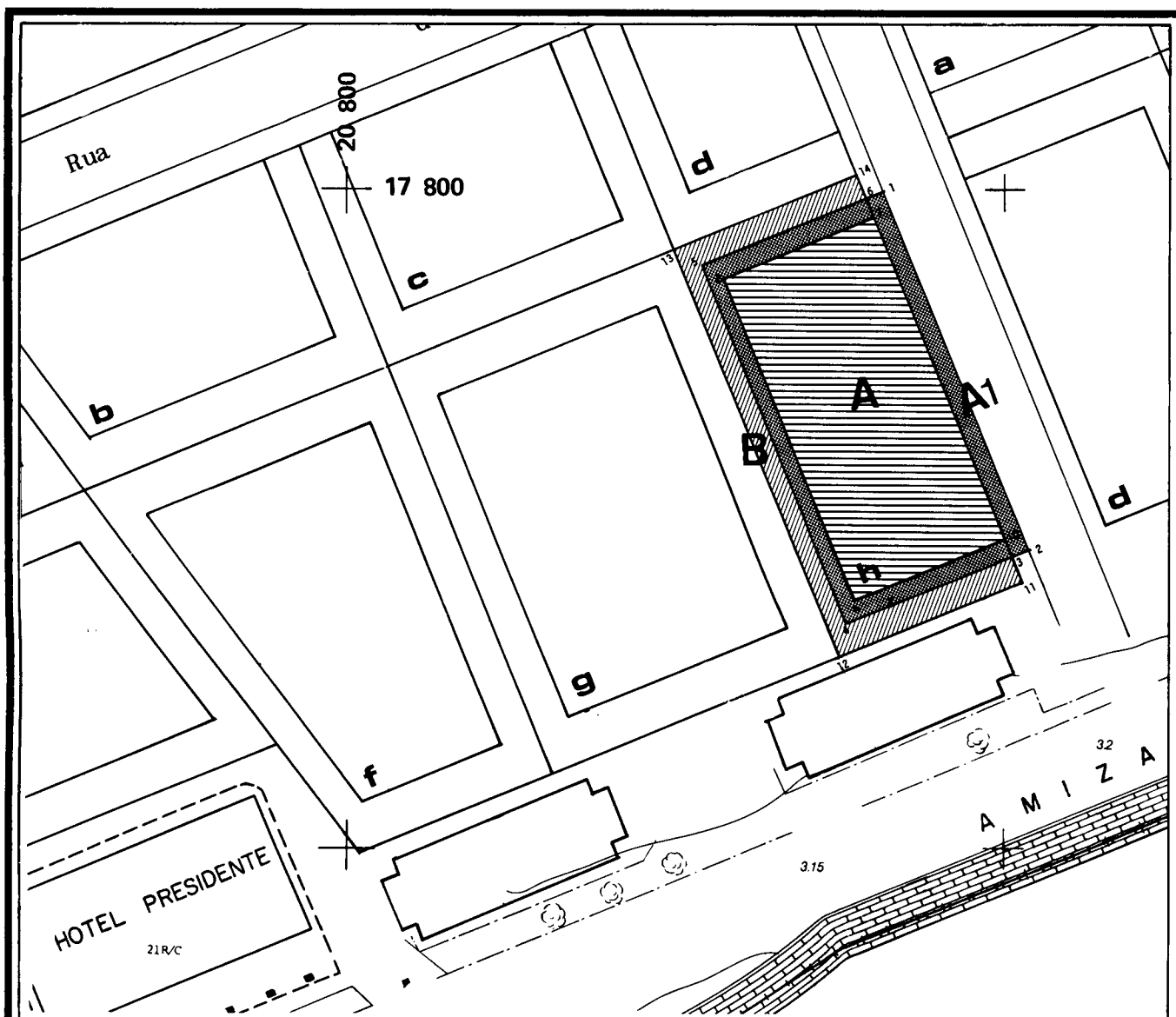
Cláusula décima quarta — Foro competente

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

Cláusula décima 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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ZAPE
QUARTEIRO 13 - LOTE h.

	M(m)	P(m)
1	20 882.0	17 799.9
2	20 904.2	17 745.5
3	20 901.4	17 744.4
4	20 876.4	17 734.2
5	20 854.2	17 788.6
6	20 879.2	17 798.8
7	20 880.3	17 796.0
8	20 857.7	17 786.7
9	20 877.6	17 737.9
10	20 900.3	17 747.2
11	20 902.9	17 740.7
12	20 875.1	17 729.3
13	20 849.9	17 791.1
14	20 877.7	17 802.5



AREA "A" = 1 292 m²



AREA "A1" = 470 m²



AREA "B" = 416 m²

- Confrontações actuais:

- Parcela A
Em todos os pontos cardeais com Parcela A1.

- Parcela A1

NE - Parcela A e via projectada à Avenida da Amizade;
SE e NW- Parcela A; Parcela B e Terreno do Território;
SW - Parcelas A e B.

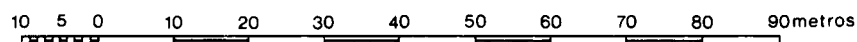
- Parcela B

NE - Parcela A1 e Terreno do Território junto a uma via projectada à Avenida da Amizade;
SE e NW- Parcela A1 e Terreno do Território;
SW - Terreno do Território.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 224/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela STDM — Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 810 m², sito na ZAPE, designado por quarteirão 13, lote «B», para ser aproveitado com a construção de um edifício com 26 (vinte e seis) pisos, destinado a habitação e comércio, em regime de propriedade horizontal (Proc. n.º 190/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 28 de Setembro de 1988, a Sociedade de Turismo e Diversões de Macau — STDM, representada pelo seu administrador Stanley Ho, com sede em Macau, no 2.º andar da Nova Ala do Hotel Lisboa, solicitou junto dos SPECE, a S. Ex.ª o Governador, a concessão, por arrendamento, de um terreno com a área aproximada de 1 810 m², sito na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), ora designado por quarteirão 13, lote «B».

2. O pedido é feito nos termos do artigo 118.º da Lei de Terras, conjugado com o disposto na cláusula décima sexta, do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar no território de Macau, celebrado entre o Governo de Macau e a requerente, em 29 de Setembro de 1986.

3. Pretendendo a referida requerente efectuar o aproveitamento do terreno, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, com 26 (vinte e seis) pisos, destinado a habitação, comércio e estacionamento, submeteu à apreciação da DSOPT, o respectivo estudo prévio que, apreciado, mereceu destes Serviços o parecer de ser passível de aprovação.

4. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o estudo prévio apresentado, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a concessão.

5. Com as condições fixadas concordou a representante da STDM, Louise Mok, conforme o termo de compromisso por ela firmado, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

6. Em conformidade com a informação n.º 552/88, de 20 de Dezembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 27 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 c), 37.º e 56.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento

e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

1. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, e ao abrigo da cláusula décima sexta da escritura de revisão do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, celebrada em 29 de Setembro de 1986, um terreno sito na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lote «B», quarteirão 13, com a área de 1 810 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado com a letra «A» e «A1» na planta anexa, com o n.º DPT/01/975/88, da DSCC, e que faz parte integrante do presente contrato.

2. Durante o prazo global de aproveitamento, o segundo outorgante poderá vedar e utilizar como estaleiro de obra a parcela do terreno assinalado com a letra «B», na planta indicada no número anterior.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (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 terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 26 (vinte e seis) pisos.

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

Comercial: parte do r/c, 1.º e 2.º andares (do 1.º ao 3.º pisos);

Estacionamento: 3.º e 4.º andares (4.º e 5.º pisos) com rampa de acesso no r/c;

Habitação: do 5.º ao 25.º andares (do 6.º ao 26.º pisos) e respectivos acessos e instalações de apoio situadas ao nível do r/c.

3. A área de 502 m² assinalada com a letra «A1» na referida planta da DSCC, e que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, será destinada, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, e que se chamará zona de passeio sob arcada.

4. O segundo outorgante fica obrigado a reservar sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,20 metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, é fixada a renda anual de \$ 136 548,00 (cento e trinta e seis mil, quinhentas e quarenta e oito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para habitação:
17 567 m² × \$ 5,00/m² \$ 87 835,00
- ii) Área bruta para comércio:
3 885 m² × \$ 7,50/m² \$ 29 137,50
- iii) Área bruta para estacionamento:
3 915 m² × \$ 5,00/m² \$ 19 575,00

2. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações no acto da aprovação do projecto, bem como no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva, sem prejuízo do cumprimento da legislação em vigor sobre o estacionamento, com a consequente rectificação do montante global da renda se for caso disso.

3. Nos termos e ao abrigo do n.º 2 da cláusula décima sexta do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, e tendo em conta a revisão outorgada em 29 de Setembro de 1986, o segundo outorgante fica isento do pagamento da renda durante o período de vigência daquele contrato.

4. Não se aplica a isenção referida no número anterior, se houver, a favor de terceiro, transmissão dos direitos decorrentes deste contrato.

5. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da cessação da isenção referida no n.º 3, 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 deverá operar-se no prazo global de 34 (trinta e quatro) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, 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 apresentação e elaboração 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 das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Casos 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 DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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

1. O segundo outorgante obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado na cláusula quinta, nos termos a definir pelo primeiro outorgante, após audição do segundo outorgante, a pavimentação provisória dos arruamentos adjacentes ao terreno e assinalados na planta anexa com a letra «B».

2. Constitui ainda encargo do segundo outorgante, que deverá ser previamente ouvido:

- a) O pagamento das despesas com a construção e pavimentação definitiva dos arruamentos adjacentes ao terreno, a executar pela Administração do Território, e assinalados na planta anexa com a letra «B»;
- b) O pagamento do mobiliário urbano necessário, de acordo com o projecto de arranjos exteriores da responsabilidade da Administração do Território.

Cláusula sétima — Facilidade de acesso

1. O segundo outorgante obriga-se a facilitar o acesso aos Serviços competentes para a execução de obras de manutenção, conservação ou outras a executar na área assinalada com a letra «A1» na planta dos SCC, anexa ao presente contrato e referenciada por DPT/01/975/88.

2. O segundo outorgante obriga-se ainda a introduzir nos contratos de transmissão das fracções autónomas a obrigação estipulada no número anterior.

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.

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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o

segundo outorgante fica sujeito 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 terá a faculdade de rescindir o contrato.

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 \$ 1 000,00 (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, 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula décima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, 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 primeira — 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 segunda — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

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

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, que será publicado 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 terceira — Rescisão

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

a) Falta do pagamento pontual da renda, findo o período de isenção referido no n.º 3 da cláusula quarta;

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, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula oitava.

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

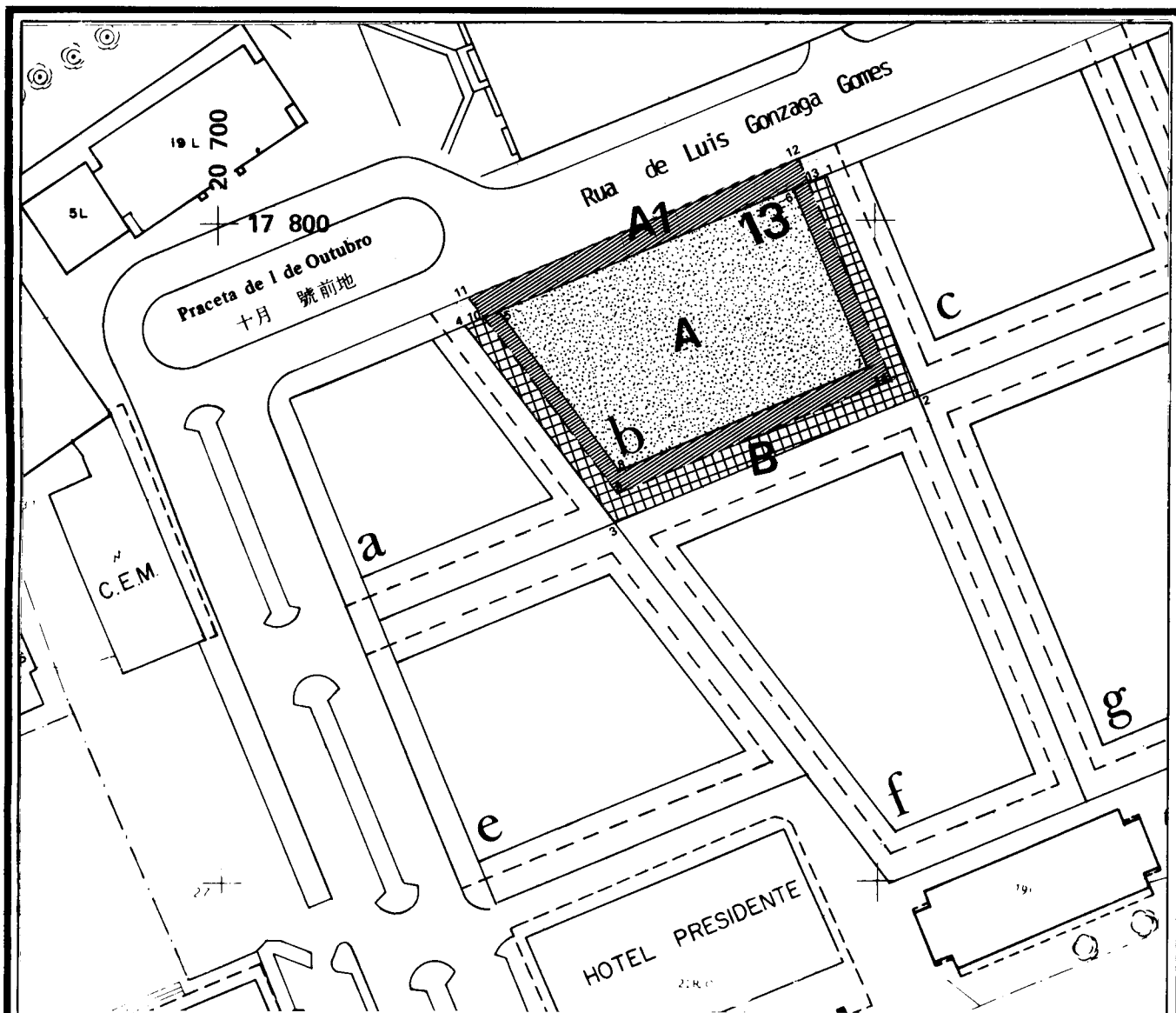
Cláusula décima quarta — Foro competente

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

Cláusula décima 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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ZAPE
QUARTEIRO 13 - LOTE b.

	M(m)	P(m)
1	20 792.7	17 807.0
2	20 806.4	17 773.4
3	20 760.2	17 754.5
4	20 737.5	17 784.4
5	20 742.6	17 786.5
6	20 787.6	17 804.9
7	20 798.7	17 777.8
8	20 760.9	17 762.4
9	20 760.4	17 758.9
10	20 740.2	17 785.5
11	20 737.7	17 788.8
12	20 788.4	17 809.5
13	20 789.9	17 805.8
14	20 802.1	17 775.9

- AREA "A" = 1 308 m²
- AREA "A1" = 393 m²
- AREA "B" = 393 m²

- Confrontações actuais:
- Parcela A
Em todos os pontos cardeais com parcela A1;
- Parcela A1
NE e SW - Parcelas A e B e Rua Luis Gonzaga Gomes;
SE - Parcelas A e B;
NW - Parcela A e Rua Luis Gonzaga Gomes.
- Parcela B
NE e SW - Parcela A1 e Terreno do Território;
SE - Terreno do Território;
NW - Parcela A1, praceta de 1 de Outubro e Rua Luis Gonzaga Gomes.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000



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

Despacho n.º 225/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade «Linhas Aéreas Oriental, Lda.», de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 8 429 m², sito em Seac Pai Van, na Ilha de Coloane, destinado à instalação de uma Base-Serviço de Manutenção de Helicópteros (Proc. n.º 191/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Correspondendo aos desejos manifestados pelo Governo do Território, a STDM, por carta, datada de 24 de Fevereiro de 1987, dirigida ao então Ex.^{mo} SA/ES, propôs estabelecer uma carreira de helicópteros entre Macau/Hong-Kong/Macau, comprometendo-se a apresentar propostas mais pormenorizadas relativamente à exploração deste serviço e constituir uma empresa exploradora, a qual seria constituída pela STDM de parceria com a «Royal Airways», do Japão.

2. Foram desenvolvidos diversos contactos e negociações com a STDM, ao longo de mais de um ano, com vista à definição de diversos aspectos relacionados, quer com a natureza do serviço a prestar, quer com a localização dos terrenos a conceder, destinados à plataforma de aterragem dos helicópteros e à base de manutenção dos aparelhos.

3. Dos contactos estabelecidos resultaram, essencialmente, os seguintes aspectos, no que diz respeito aos terrenos e áreas a afectar ao serviço de ligações aéreas, por helicóptero, entre Macau/Hong Kong/Macau:

— A base permanente para aterragem dos helicópteros ficará localizada no novo Terminal Marítimo de Passageiros, a construir no Porto Exterior;

— Até à conclusão das obras do novo Terminal Marítimo, será instalada uma base temporária para aterragem dos helicópteros, no terraço do edifício da ala de chegada do actual Terminal Marítimo, no Porto Exterior;

— A base de manutenção dos aparelhos localizar-se-á na Ilha de Coloane, em Seac Pai Van.

4. Na sequência do acima referido, por requerimento, datado de 13 de Junho de 1988, a STDM solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Ilha de Coloane, em Seac Pai Van, com a área de 7 593 m², destinado à instalação de um serviço de manutenção de helicópteros, a explorar pela Sociedade «East Asia Airlines», juntando o respectivo estudo prévio.

5. O estudo prévio apresentado mereceu parecer favorável da DSOPT e, posteriormente, foi elaborada uma nova planta de localização do terreno, que foi entregue, na DSPECE, com a renovação do pedido de concessão do terreno, com a área rectificada para 8 429 m², desta vez apresentado já pela recém-constituída Sociedade «Linhas Aéreas Ásia Oriental, Lda.», representada por Joaquim Morais Alves.

6. A DSPECE procedeu à elaboração da minuta de contrato a que a concessão devia obedecer e com cujos termos e condições concordou a requerente, conforme o termo de compromisso firmado pelo citado representante da Sociedade, em 20 de Dezembro de 1988, e no qual se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

7. Conforme informação n.º 556/88, de 20 de Dezembro, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida, em sessão de 27 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública 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 c), e 56.º, n.º 1, alínea a), todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, não descrito, sito na Ilha de Coloane, em Seac Pai Van, com a área de 8 429 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DPT/03/641-B/88, da DSCC, datada de 3 de Dezembro de 1988, que faz parte integrante do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 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 terreno será aproveitado, de acordo com os respectivos projectos aprovados pelo primeiro outorgante, com a construção de uma plataforma destinada à instalação de uma Base-Serviço de Manutenção de Helicópteros, para funcionar em apoio dos serviços respectivos, no Terminal de Passageiros do Porto Exterior, em Macau, onde se localizará o heliporto.

2. A plataforma, referida no número anterior, constituída por área livre e área construída, será afectada às seguintes finalidades:

a) Área livre

— Placa de aterragem, parque de estacionamento e zona de limpeza de helicópteros 5 866 m²

b) Área construída

— Edifício de piso único para Serviços Administrativos 238 m²
 — Hangar para helicópteros, oficinas de manutenção e armazéns de apoio 2 325 m²

Cláusula quarta — 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 \$ 2,00 (duas) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 16 858,00 (dezasseis mil, oitocentas e cinquenta e oito) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar \$ 4,00 (quatro) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 33 716,00 (trinta e três mil, setecentas e dezasseis) patacas.

2. As rendas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual ajustamento, resultante da rectificação final das áreas concedidas, por recurso a métodos cartográficos rigorosos.

3. 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 deverá operar-se no prazo global de 12 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, 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 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 das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. O segundo outorgante obriga-se a assegurar:

a) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções e materiais porventura nele existentes;

b) A não poluição das águas do reservatório de Seac Pai Van.

2. Pela inobservância do estipulado na alínea b) do n.º 1 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 50 000,00 a \$ 80 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 81 000,00 a \$ 150 000,00;

A partir da 3.ª infracção, o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula sétima — 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.

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.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito 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 terá 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, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 500,00 (quinhentas) 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 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, 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, 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

1. O prémio do contrato será prestado pela dação, em

pagamento das obras de construção da estrada de acesso ao terreno, a executar pelo segundo outorgante, de acordo com o projecto a aprovar pelo primeiro outorgante.

2. A entrega, a que se refere o número anterior, deverá ser feita dentro do prazo estipulado no n.º 1 da cláusula quinta.

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 \$ 16 858,00 (dezassex mil, oitocentas e cinquenta e oito) 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) 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 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, que será publicado 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 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) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

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

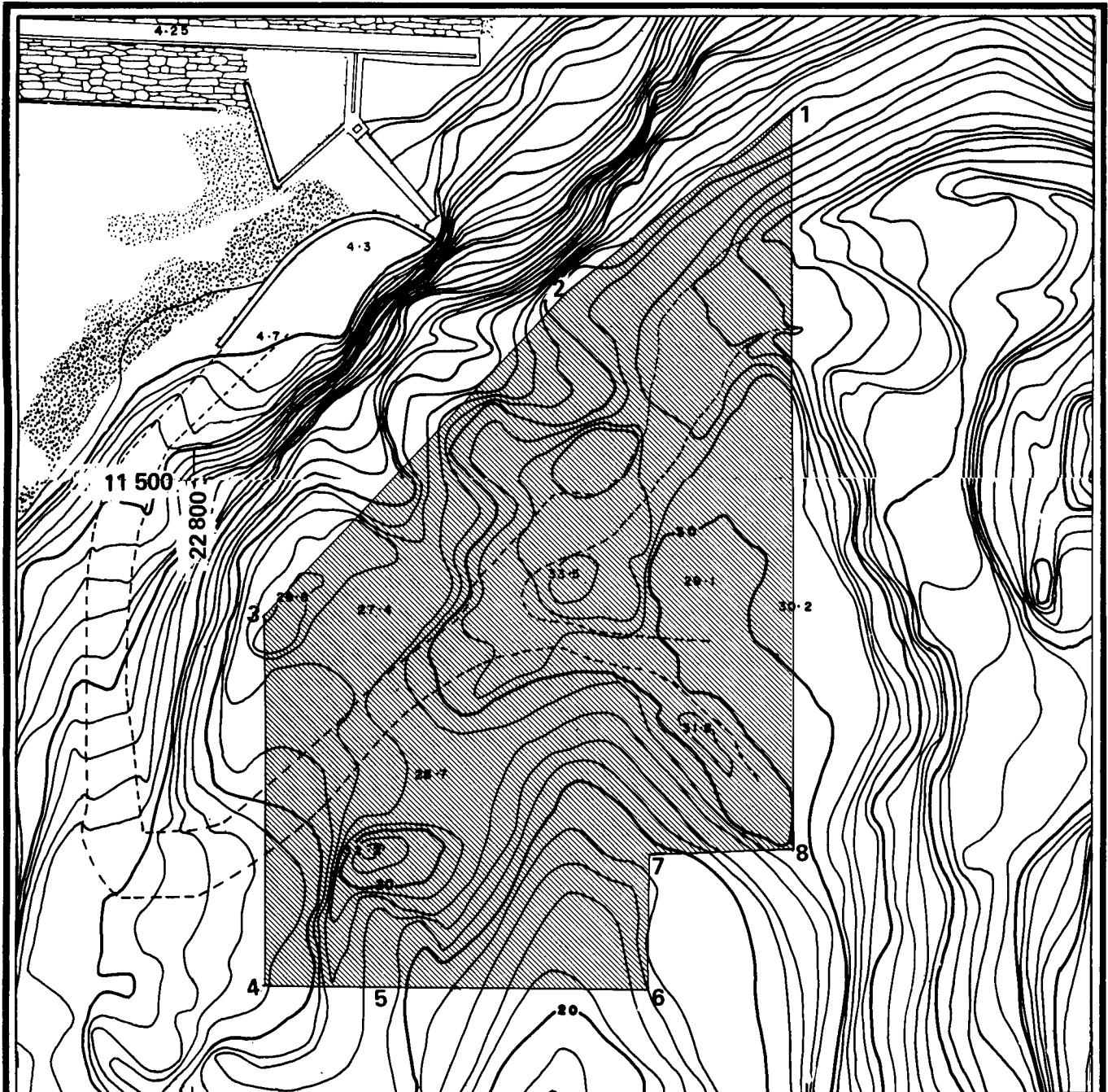
Cláusula décima quinta — Foro competente

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 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, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



SEAC PAI VAN - COLOANE

	M (m)	P (m)
1	22 898.0	11 560.0
2	22 861.0	11 530.0
3	22 812.0	11 478.0
4	22 812.0	11 418.0
5	22 830.0	11 418.0
6	22 874.3	11 417.0
7	22 874.7	11 439.1
8	22 898.0	11 440.0

Coordenadas gráficas.

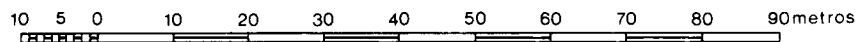


ÁREA = 8 429 m²

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

IMPRESA OFICIAL DE MACAU

Publicações à venda

Boletim Oficial de Macau (N.º avulsos, ao preço de capa, desde 1960).			2.º volume (7.º edição).....\$ 3,00
Catálogo de Tipos\$ 25,00			3.º volume (6.º edição).....\$ 5,00
Código do Registo Civil de Macau — Decretos-Leis n.ºs 14/87/M, 15/87/M e 16/87/M, de 16 de Março.....\$ 25,00			4.º volume (5.º edição).....\$ 15,00
Comissão de Classificação dos Espectáculos\$ 3,00			5.º volume (4.º edição).....\$ 15,00
Contrato de Concessão — Jogos de Fortuna ou Azar (inclui traduções em chinês e inglês da versão oficial em língua portuguesa).....\$ 15,00	Legislação de Macau — Leis, Decretos-Leis e Portarias:		6.º volume (2.º edição).....\$ 15,00
Convenção para a Prevenção da Poluição Marinha Causada por Operações de Imersão de Detritos e Outros Produtos\$ 3,00	Leis (1978).....esgotado		Obra Social dos Servidores do Estado em Macau e respectivo Regulamento\$ 4,00
Diário da Assembleia Legislativa — I e II Séries (N.ºs avulsos, ao preço de capa).	Leis (1979).....\$ 15,00		Plano Oficial de Contabilidade (bilingue) — no prelo.....\$ 30,00
Dicionário de Chinês-Português:	Leis (1980).....\$ 20,00		Regimento Penal das Sociedades Secretas\$ 3,00
Formato escolar (encadernado).....\$ 80,00	Leis (1981).....\$ 20,00		Regimento da Assembleia Legislativa (alteração).....\$ 3,00
Formato escolar (brochura).....\$ 60,00	Decretos-Leis (1978).....esgotado		Regimento da Assembleia Legislativa (em chinês).....\$ 4,00
Formato «livro de bolso».....\$ 35,00	Decretos-Leis (1979).....\$ 30,00		Regimento do Conselho Consultivo\$ 2,00
Dicionário de Português-Chinês:	Decretos-Leis (1980).....\$ 20,00		Regulamento dos Bairros Sociais ...\$ 2,00
Formato escolar (encadernado).....\$ 150,00	Decretos-Leis (1981).....\$ 30,00		Regulamento de Disciplina Militar \$ 3,00
Formato «livro de bolso».....\$ 50,00	Portarias (1978).....esgotado		Regulamento do Ensino Infantil\$ 3,00
Estatuto Orgânico de Macau (bilingue) 4.º edição (1988)....\$ 10,00	Portarias (1979).....\$ 15,00		Regulamento da Escola de Pilotagem de Macau\$ 2,00
Fachada de S. Paulo (A) , por Monsenhor Manuel Teixeira \$ 10,00	Portarias (1980).....\$ 25,00		Regulamento Geral de Administração de Edifícios Promovidos em Regime de Contratos de Desenvolvimento para Habitação (edição bilingue).....\$ 5,00
Imprensa Oficial de Macau — Organização e funcionamento/ Legislação subsidiária\$ 10,00	Portarias (1981).....\$ 20,00		Regulamento Internacional para Evitar Abaloamento no Mar (1972).....\$ 5,00
Índice Alfabético do «Boletim Oficial» de Macau (1983).....\$ 10,00	(Em volume único)		Regulamento da Secção de Apoio às Forças de Segurança de Macau, das Oficinas Navais\$ 2,00
Jogo Ilícito e Usura nos Casinos\$ 3,00	1982.....esgotado		Regulamento dos Serviços do Arquivo Provincial do Registo Criminal e Policial de Macau\$ 2,00
	1983.....esgotado		
	1984.....esgotado		
	1985 (3 volumes)		
	I volume (Leis).....\$ 25,00		
	II volume (Decretos-Leis).....\$ 120,00		
	III volume (Portarias).....\$ 75,00		
	1986		
	(Em volume único, encadernado).....\$ 180,00		
	1986 (3 volumes)		
	I volume (Leis).....\$ 30,00		
	II volume (Decretos-Leis).....\$ 90,00		
	III volume (Portarias).....\$ 30,00		
	(Em volume único)		
	1987.....\$ 120,00		
	Legislação do Trabalho (edição bilingue).....\$ 25,00		
	Lei da Nacionalidade (edição bilingue).....\$ 15,00		
	Lei de Terrasesgotado		
	Lei de Terras (em chinês).....\$ 5,00		
	Licença para estabelecimento de garagem\$ 2,00		
	Método de Português para uso nas escolas chinesas , por Monsenhor António André Ngan:		
	1.º volume (15.º edição).....\$ 3,00		



Imprensa Oficial de Macau
澳門政府印刷署

PREÇO DESTE SUPLEMENTO \$ 89,60

正毫六元九十八銀價張本