

2.º SUPLEMENTO

SUMÁRIO

GOVERNO DE MACAU

Decreto-Lei n.º 103/88/M:

Cria o Conselho da Juventude.

Decreto-Lei n.º 104/88/M:

Eleva as previsões de diversas rubricas e abre um crédito especial destinado a reforçar e dotar várias rubricas da tabela de despesa do OGT 88.

Decreto-Lei n.º 105/88/M:

Aprova o Regulamento Interno do Conselho Permanente de Concertação Social de Macau.

Portaria n.º 218/88/M:

Aprova o modelo do cartão de identificação do pessoal que presta serviço nas Divisões de Inspeção da Direcção de Inspeção e Coordenação de Jogos. — Revoga a Portaria n.º 187/85/M, de 14 de Setembro.

Portaria n.º 219/88/M:

Aprova o 1.º orçamento suplementar das Oficinas Navais de Macau, relativo ao ano económico de 1988.

Portaria n.º 220/88/M:

Aprova o 1.º orçamento suplementar da Obra Social dos Serviços de Marinha, relativo ao ano económico de 1988.

Portaria n.º 221/88/M:

Aprova o 2.º orçamento suplementar da Câmara Municipal das Ilhas, relativo ao ano económico de 1988.

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

Despacho n.º 172/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na ZAPE, lote e, quarteirão 11.

Despacho n.º 173/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, por alteração de finalidade do terreno, sito na ilha da Taipa, junto à Estrada do Governador Marques Esparteiro.

Despacho n.º 174/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká-Hó, em Coloane.

Despacho n.º 175/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito no quarteirão 13 do Plano da Baixa da Taipa.

Despacho n.º 176/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Travessa do Lam Mau, junto à Rua da Ribeiro do Patane.

Despacho n.º 177/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Colina da Guia.

Despacho n.º 178/SAOPH/88, respeitante à declaração de caducidade da concessão gratuita de um terreno, sito no tardoz do Leal Senado.

Despacho n.º 179/SAOPH/88, respeitante à troca de dois talhões de terreno por um outro, sito na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues.

Despacho n.º 180/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues.

Despacho n.º 181/SAOPH/88, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito em Coloane, junto ao terreno onde se encontra implantada a Central Térmica.

Despacho n.º 182/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sito no Pátio do Banco.

Despacho n.º 183/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sito na Rua do Guimarães.

Despacho n.º 184/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sito na Rua da Figueira.

Despacho n.º 185/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Avenida de Venceslau de Moraes.

Despacho n.º 186/SAOPH/88, respeitante à revisão dos contratos de concessão, por aforamento, dos terrenos, sitos na Rua de Cinco de Outubro.

Despacho n.º 187/SAOPH/88, respeitante à doação e simultânea concessão, por aforamento, da parcela de terreno, sita na Rua da Barca.

Despacho n.º 188/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sito na Travessa dos Anjos.

Despacho n.º 189/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento, de dois terrenos, sítos no Beco da Pinga.

Despacho n.º 190/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sítos na Rua Central.

Despacho n.º 191/SAOPH/88, respeitante à troca das parcelas de terreno, sítas junto à Estrada da Areia Preta.

Despacho n.º 192/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sítos na Rua Nova à Guia.

Despacho n.º 193/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento, de dois terrenos, sítos no Istmo de Ferreira do Amaral.

Despacho n.º 194/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sítos na Travessa do Armazém Velho.

Despacho n.º 195/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sítos na Travessa dos Algebés.

Despacho n.º 196/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sítos na Rua de Manuel de Arriaga.

Despacho n.º 197/SAOPH/88, respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno, sítos na Ilha da Taipa, junto à Universidade da Ásia Oriental.

nalidades assessorar o Governador na formulação da política de juventude e assegurar a articulação dos respectivos programas, medidas e acções, promovidos e implementados pela Administração.

Artigo 2.º

(Constituição do Conselho)

1. O Conselho é constituído pelo presidente, vice-presidente, secretário-geral e pelos vogais referidos no n.º 5.
2. O presidente do Conselho é o Governador.
3. O vice-presidente do Conselho é o Secretário-Adjunto que for designado pelo Governador.
4. O secretário-geral do Conselho é designado pelo presidente, sob proposta do vice-presidente.
5. São vogais do Conselho:
 - a) Procurador-Geral Adjunto;
 - b) Presidentes do Leal Senado e da Câmara Municipal das Ilhas, ou seus representantes;
 - c) Director dos Serviços de Educação;
 - d) Presidente do Instituto Cultural de Macau;
 - e) Presidente do Instituto dos Desportos de Macau;
 - f) Director do Gabinete de Comunicação Social;
 - g) Director dos Serviços de Turismo;
 - h) Director do Gabinete para os Assuntos de Trabalho;
 - i) Presidente do Instituto de Acção Social de Macau;
 - j) Director dos Serviços Prisionais e de Reinserção Social;
 - l) Representante da Associação Chinesa de Educação;
 - m) Representante da Associação das Escolas Católicas;
 - n) Representante da Associação de Escoteiros de Macau;
 - o) Representante da Associação de Estudantes da Escola Secundária Infante D. Henrique;
 - p) Representante da Associação de Estudantes da Universidade da Ásia Oriental;
 - q) Representante da Associação Geral das Associações dos Operários de Macau;
 - r) Representante da Associação Juvenil, Recreativa e Cultural de Macau;
 - s) Representante dos Centros Diocesanos Juvenis;
 - t) Representante do Centro de Juventude da União Geral das Associações dos Moradores de Macau;
 - u) Representante da Federação das Associações dos Estudantes Chineses de Macau;
 - v) Representante da Secção Juvenil da Cruz Vermelha Portuguesa de Macau;
 - x) Os membros da Comissão Coordenadora do Conselho;
 - z) As entidades e/ou individualidades que, para o efeito, vierem a ser designadas por despacho do Governador.

Artigo 3.º

(Competência do Conselho)

Ao Conselho compete emitir pareceres, designadamente, sobre:

- a) Os objectivos fundamentais da política de juventude;
- b) Os planos anuais da política de juventude a desenvolver

GOVERNO DE MACAU

Decreto-Lei n.º 103/88/M

de 30 de Dezembro

A Juventude constitui, no território de Macau, um dos estratos mais significativos da população. Cerca de 60% dos residentes em Macau não tem mais de trinta anos de idade, o que demonstra a necessidade de a Administração dedicar uma particular atenção aos problemas dos jovens.

A política de juventude, ora definida como uma das prioridades da governação, constituirá uma área autónoma em termos das Linhas de Acção Governativa para 1989. Essa autonomia exige coordenação e diálogo.

Coordenação dos serviços que pelas suas competências próprias mais directamente influenciam o presente e o futuro dos jovens do Território, garantindo uma maior eficácia na sua acção sem necessidade de recorrer à criação de um novo serviço que tornaria mais pesada a máquina administrativa.

Diálogo entre os jovens e todos aqueles que determinam a política que lhes é destinada, permitindo e incentivando a sua participação na tomada das decisões que, directa ou indirectamente, dizem respeito à Juventude.

É com estes objectivos que surge o presente diploma, institucionalizando-se, através dele, o Conselho da Juventude.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

O Encarregado do Governo de Macau decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

Artigo 1.º

(Natureza e finalidades)

O Conselho da Juventude, adiante abreviadamente designado por Conselho, é um órgão de consulta que tem por fi-

pela Administração ou com a sua comparticipação, bem como a definição de prioridades nos mesmos;

c) Outros assuntos relacionados com a política de juventude que o presidente entenda dever submeter à sua apreciação.

Artigo 4.º

(Competência do presidente do Conselho)

1. Compete ao presidente:

- a) Convocar os membros do Conselho para as sessões;
- b) Aprovar a agenda dos trabalhos;
- c) Dirigir as sessões;
- d) Proceder às votações e anunciar os respectivos resultados.

2. O presidente pode delegar no vice-presidente os poderes que entender convenientes.

Artigo 5.º

(Competência do vice-presidente do Conselho)

Compete ao vice-presidente:

- a) Substituir o presidente nas suas faltas, ausências ou impedimentos;
- b) Desempenhar as funções inerentes às competências que lhe forem delegadas pelo presidente e dar seguimento às acções que este entender cometer-lhe.

Artigo 6.º

(Competência do secretário-geral do Conselho)

Sem prejuízo do disposto no artigo 9.º, compete ao secretário-geral:

- a) Superintender no expediente do Conselho;
- b) Fazer distribuir pelos vogais os diversos processos que tenham de ser presentes ao Conselho;
- c) Dar seguimento às acções que o presidente ou o vice-presidente entenderem cometer-lhe.

Artigo 7.º

(Competência dos vogais do Conselho)

Compete aos vogais:

- a) Fazer as propostas que julguem convenientes para apreciação do Conselho;
- b) Discutir e votar os assuntos constantes das agendas de trabalhos.

Artigo 8.º

(Funcionamento do Conselho)

1. O Conselho reúne, por convocação do presidente, em sessões plenárias com a presença da maioria absoluta dos seus membros, ou por secções que o plenário deliberar constituir.

2. A convocação das sessões do Conselho é da iniciativa do presidente, podendo ainda verificar-se sob proposta do vice-

-presidente ou de, pelo menos, três vogais, cabendo, no entanto, ao presidente decidir sobre a sua oportunidade e interesse.

3. Para as sessões do Conselho podem ser convidadas, sem direito a voto, entidades oficiais ou particulares que reúnam especiais qualificações para a análise dos assuntos a debater.

4. Os pareceres do Conselho serão objecto de votação, obtendo vencimento os que alcançarem a maioria absoluta dos votos expressos.

5. De cada sessão será lavrada acta, a qual conterà o sucinto relato das discussões e o parecer final emitido, com as declarações de voto que, porventura, se tenham produzido, sendo assinada pelos membros presentes.

Artigo 9.º

(Comissão Coordenadora)

1. Junto do Conselho funciona a Comissão Coordenadora presidida pelo secretário-geral e integrada por um representante de cada um dos serviços referidos no artigo seguinte.

2. Incumbe à Comissão Coordenadora:

- a) Coordenar a elaboração dos planos anuais da política de juventude;
- b) Assegurar a articulação das acções destinadas à juventude desenvolvidas pelos diversos serviços;
- c) Promover ou desenvolver acções tendentes à normal prossecução da política da juventude;
- d) Coordenar o apoio técnico-administrativo do Conselho.

Artigo 10.º

(Apoio técnico-administrativo)

1. O apoio técnico-administrativo ao Conselho é assegurado pela Direcção dos Serviços de Educação, Instituto Cultural de Macau e Instituto dos Desportos de Macau.

2. As actas das reuniões serão redigidas por secretário a designar pelo secretário-geral do Conselho.

Artigo 11.º

(Senhas de presença)

Os membros do Conselho terão direito a senhas de presença nos termos da lei geral, de montante a fixar por despacho do Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

Aprovado em 20 de Dezembro de 1988.

Publique-se.

O Encarregado do Governo, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

Decreto-Lei n.º 104/88/M

de 30 de Dezembro

Considerando indispensável reforçar e dotar várias rubricas orçamentais da tabela de despesa do orçamento vigente (OGT 88);

Considerando haver disponibilidades que permitem o recurso à figura da revisão orçamental, prevista no n.º 2 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 41/83/M, de 21 de Novembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 22/87/M, de 27 de Abril;

Ouvido o Conselho Consultivo;

O Encarregado do Governo de Macau decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

Artigo 1.º São elevadas, nos montantes indicados, as previsões das seguintes rubricas da tabela de receita do OGT88:

| | |
|--|------------------|
| 01-00-00-00 — Impostos directos | |
| 01-01-05-01 — Renda | \$ 60 000 000,00 |
| 01-02-01-00 — Imposto sobre sucessões e doações | \$ 2 179 600,00 |
| 01-02-02-00 — Sisa | \$ 1 450 000,00 |
| 04-00-00-00 — Rendimentos de propriedade | |
| 04-11-00-00 — Prémios provenientes de concessões de terrenos | \$ 27 000 000,00 |
| 08-00-00-00 — Outras receitas correntes | |
| 08-04-00-00 — Indemnizações diversas | \$ 6 343 500,00 |
| | <hr/> |
| | \$ 96 973 100,00 |

Art. 2.º São aditadas as seguintes rubricas de despesa à tabela de despesa do OGT88:

CAPÍTULO 10

Encargos da dívida pública

| | |
|---|-------------------------------|
| 09-02-04-00-05 — Amortização do empréstimo de MOP | 136 000 000,00 (1.ª anuidade) |
|---|-------------------------------|

CAPÍTULO 12

Despesas comuns

| | |
|--|--|
| 04-03-00-00-07 — Universidade da Ásia Oriental (contrato de 15 de Fevereiro de 1988) | |
|--|--|

Art. 3.º É aberto, nos termos do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 41/83/M, de 21 de Novembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 22/87/M, de 27 de Abril, um crédito especial de \$ 96 973 100,00, destinado a reforçar e dotar as seguintes rubricas da tabela de despesa do orçamento geral do Território para 1988 (OGT88):

CAPÍTULO 10

Encargos da dívida pública

| | | |
|---|-------------------------------|------------------|
| 09-02-04-00-05 — Amortização do empréstimo de MOP | 136 000 000,00 (1.ª anuidade) | \$ 34 000 000,00 |
|---|-------------------------------|------------------|

CAPÍTULO 11

Pensões e reformas

| | |
|--|---------------|
| 01-04-01-00 — Subsídio de residência — Classes inactivas | \$ 350 000,00 |
|--|---------------|

A transportar \$ 34 350 000,00

Transporte \$ 34 350 000,00

| | |
|--|-----------------|
| 01-04-04-00 — Pensões de aposentação e reforma | \$ 5 000 000,00 |
| 01-04-06-00 — Pensões de sobrevivência | \$ 2 300 000,00 |
| 01-04-07-00-03 — Despesas com funerais de funcionários aposentados | \$ 12 000,00 |
| 01-04-07-00-11 — Actividades desportivas e culturais — Classes inactivas | \$ 130 000,00 |

CAPÍTULO 12

Despesas comuns

| | |
|---|------------------|
| 02-01-03-00-01 — Aquisição de móveis para residências dos funcionários com direito a mobiliário por conta do Estado | \$ 7 360 000,00 |
| 02-03-01-00-01 — Património do Estado | \$ 800 000,00 |
| 02-03-02-01 — Energia eléctrica | \$ 100 000,00 |
| 02-03-02-02 — Outros encargos das instalações | \$ 500 000,00 |
| 02-03-04-00 — Locação de bens | \$ 6 000 000,00 |
| 02-03-05-01 — Transportes por motivo de licença especial | \$ 12 000 000,00 |
| 04-01-02-00-08 — Fundo de Pensões | \$ 5 147 100,00 |
| 04-01-01-00-13 — Instituto Cultural de Macau | \$ 2 400 000,00 |
| 04-03-00-00-07 — Universidade da Ásia Oriental (contrato de 15 de Fevereiro de 1988) | \$ 6 000 000,00 |
| 04-04-00-00-09 — Encargos com instalações fora do Território — Bruxelas | \$ 1 000 000,00 |
| 05-03-00-00-01 — Restituição de rendimentos indevidamente cobrados | \$ 364 000,00 |
| 05-04-00-00-05 — Despesas eventuais e não especificadas | \$ 1 100 000,00 |
| 09-01-03-00 — Títulos de participação | \$ 11 000 000,00 |

CAPÍTULO 24

Gabinete de Comunicação Social

| | |
|---|-----------------|
| 02-03-05-03 — Outros encargos de transportes e comunicações | \$ 1 410 000,00 |
|---|-----------------|

\$ 96 973 100,00

Art. 4.º Para contrapartida do crédito aberto, nos termos do artigo anterior, são utilizados os recursos a que se refere o artigo 1.º

Aprovado em 29 de Dezembro de 1988.

Publique-se.

O Encarregado do Governo, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

Decreto-Lei n.º 105/88/M

de 30 de Dezembro

Tendo o Conselho Permanente de Concertação Social elaborado o seu regulamento, de conformidade com o disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 31/87/M, de 1 de Junho;

Ouvido o Conselho Consultivo;

O Encarregado do Governo de Macau decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

Artigo 1.º É aprovado o Regulamento Interno do Conselho Permanente de Concertação Social de Macau que faz parte integrante deste diploma.

Art. 2.º O presente decreto-lei entra imediatamente em vigor.

Aprovado em 30 de Dezembro de 1988.

Publique-se.

O Encarregado do Governo, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

REGULAMENTO INTERNO DO CONSELHO PERMANENTE DE CONCERTAÇÃO SOCIAL

CAPÍTULO I

Princípio geral

Artigo 1.º

(Regulamento interno)

O Conselho Permanente de Concertação Social de Macau, criado pelo Decreto-Lei n.º 31/87/M, de 1 de Junho, rege-se, em tudo quanto não esteja previsto nesse diploma, pelas disposições constantes do presente regulamento.

CAPÍTULO II

Composição do Conselho

Artigo 2.º

(Composição)

O Conselho Permanente de Concertação Social tem a composição prevista no artigo 3.º do diploma referido no artigo 1.º, sendo presidido pelo Governador.

Artigo 3.º

(Início de funções)

Os membros do Conselho Permanente de Concertação Social de Macau consideram-se em exercício de funções logo após a tomada de posse.

Artigo 4.º

(Substitutos)

1. Os membros efectivos do Conselho Permanente de Concertação Social serão substituídos, nas suas faltas e impedimentos, pelos respectivos suplentes.

2. Os suplentes dos Secretários-Adjuntos para os Assuntos Económicos e para os Assuntos Sociais e do Comandante das Forças de Segurança serão designados, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 31/87/M, de 1 de Junho.

Artigo 5.º

(Perda de qualidade)

1. Quando um membro do Conselho perder a qualidade a cujo título foi designado, manter-se-á em funções até à nomeação do seu sucessor.

2. A nomeação, prevista no número anterior, deverá ser feita dentro de 15 dias após a perda de qualidade do antecessor.

3. Qualquer substituição será comunicada, por escrito, ao presidente do Conselho Permanente de Concertação Social, que dela dará conhecimento ao Conselho.

4. A substituição só se tornará efectiva após a posse, que será conferida pelo Governador no prazo de 20 dias após a recepção da comunicação, referida no número anterior.

CAPÍTULO III

Órgãos do Conselho

SECÇÃO I

Enumeração

Artigo 6.º

(Órgãos)

São órgãos do Conselho Permanente de Concertação Social:

- a) O Plenário do Conselho;
- b) A Comissão Executiva.

SECÇÃO II

Do plenário

Artigo 7.º

(Competências e composição)

O plenário tem as competências e a composição, definidas nos artigos 2.º e 3.º do Decreto-Lei n.º 31/87/M, de 1 de Junho.

Artigo 8.º

(Presidência)

1. O plenário é presidido pelo presidente do Conselho Permanente de Concertação Social ou pelo seu substituto, o

qual será coadjuvado pelo coordenador da Comissão Executiva.

2. A mesa será coadjuvada pelo secretário-geral.

Artigo 9.º

(Reuniões)

1. O plenário reunirá em sessão ordinária duas vezes por ano.

2. O plenário poderá reunir em sessão extraordinária por iniciativa do presidente ou a solicitação escrita de, pelo menos, um terço dos seus membros.

3. No caso previsto na parte final do número anterior, a solicitação deverá ser devidamente justificada e conter a ordem de trabalhos, devendo o presidente convocar a reunião no prazo máximo de 15 dias.

Artigo 10.º

(Convocação)

1. As reuniões do plenário serão convocadas pelo presidente, por carta registada com aviso de recepção, com a antecedência mínima de 15 dias.

2. Em caso de comprovada urgência, a convocação poderá ser feita por telegrama, com a antecedência mínima de 3 dias.

3. Da convocatória deverá constar a data, hora e local da reunião, bem como a respectiva ordem de trabalhos.

Artigo 11.º

(Funcionamento)

1. O presidente abrirá a sessão, dirigirá os trabalhos e zelará pelo cumprimento do regulamento interno.

2. Os membros do Conselho só poderão usar da palavra depois de solicitação feita ao presidente.

3. O presidente pode retirar a palavra a qualquer membro quando, após uma advertência, este continue a afastar-se da matéria em discussão.

4. O presidente, por iniciativa própria ou a requerimento de qualquer membro, poderá propor o encerramento dos debates sempre que entenda que o plenário está suficientemente informado.

5. O presidente poderá suspender ou encerrar a sessão sempre que o considere necessário e, nomeadamente, em caso de alteração do normal desenvolvimento dos trabalhos do plenário.

Artigo 12.º

(Deliberação)

1. O plenário delibera validamente com a presença das três partes e de, pelo menos, dois terços dos seus membros.

2. As deliberações são tomadas por maioria simples.

3. Por proposta de um dos grupos, a votação poderá ser nominal ou secreta.

4. Depois da votação, a palavra só poderá ser concedida para declaração de voto, não podendo ser usada por mais de 10 minutos.

5. As declarações de voto serão anexadas às deliberações aprovadas e ser-lhes-á dada idêntica publicidade.

6. Caso qualquer das partes falte duas vezes seguidas, o plenário delibera validamente sem a sua presença.

SECÇÃO III

Da Comissão Executiva

Artigo 13.º

(Composição)

A Comissão Executiva é constituída pelo seu coordenador, por um representante das organizações representativas dos empregadores e por um representante das organizações representativas dos trabalhadores.

Artigo 14.º

(Reuniões)

1. A Comissão Executiva reunirá ordinariamente de dois em dois meses.

2. A Comissão Executiva poderá reunir extraordinariamente por iniciativa do coordenador ou a solicitação de dois dos seus membros.

Artigo 15.º

(Convocação)

1. As reuniões da Comissão Executiva serão convocadas pelo coordenador por carta expedida, com a antecedência mínima de 8 dias.

2. Em casos de justificada urgência, a convocação poderá ser feita por qualquer outro meio.

3. Da convocatória deverá constar a data, hora e local da reunião, bem como a respectiva ordem de trabalhos.

Artigo 16.º

(Deliberações)

1. A Comissão Executiva delibera validamente com a presença das três partes.

2. Caso qualquer das partes falte duas vezes seguidas, a Comissão Executiva delibera validamente sem a sua presença.

3. É aplicável à Comissão Executiva o disposto nos n.ºs 2, 3, 4 e 5 do artigo 12.º

Artigo 17.º

(Especialistas)

1. O coordenador da Comissão Executiva e os representantes das entidades representativas dos empregadores e das

entidades representativas dos trabalhadores poderão fazer-se assessorar nas reuniões por técnicos especializados sem direito a voto.

2. A Comissão Executiva pode ouvir, sempre que entenda útil ou conveniente, os pareceres dos especialistas presentes.

SECÇÃO IV

Secretário-geral

Artigo 18.º

(Funções)

1. Incumbe genericamente ao secretário-geral:

- a) Preparar o expediente do Conselho e expedir os avisos convocatórios das reuniões;
- b) Assistir às reuniões, lavrar e assinar as respectivas actas;
- c) Manter, na devida ordem, os arquivos, ficheiros e diversos livros do Conselho, distribuindo o serviço pelo respectivo pessoal;
- d) Assegurar a execução das directivas do presidente, relativas ao regular funcionamento do Conselho.

2. Incumbe especificamente ao secretário-geral:

- a) Anotar a presença ou ausência dos membros e dar conhecimento ao presidente das faltas e respectiva justificação;
- b) Tomar nota dos membros e de mais intervenientes que pedem a palavra, e, bem assim das propostas, requerimentos, discussões, votações e resoluções;
- c) Fazer a leitura dos documentos que o presidente indicar;
- d) Distribuir aos membros do Conselho as minutas das actas das sessões, para efeitos de correcção e ulterior aprovação;
- e) Fornecer aos membros do Conselho e às comissões e grupos de trabalho os elementos necessários ao desempenho das suas funções.

CAPÍTULO IV

Disposições gerais

Artigo 19.º

(Direito de voto)

O direito de voto é pessoal, não podendo ser delegado.

Artigo 20.º

(Publicidade e actas das sessões)

1. Das reuniões do plenário e da Comissão Executiva será elaborada uma acta com menção dos membros presentes e do que nela se passar, incluindo as declarações de voto produzidas.
2. As actas das reuniões dos órgãos do Conselho, bem como

os documentos emanados dos mesmos, serão distribuídos aos respectivos membros, no prazo de 15 dias.

3. O secretário-geral assegurará, através dos serviços de apoio ao Conselho, a execução do disposto nos números anteriores.

Artigo 21.º

(Comissões e grupos de trabalho)

1. A Comissão Executiva criará, por sua iniciativa ou por indicação do plenário, as comissões ou os grupos de trabalho especializados que forem considerados necessários ao estudo de assuntos da sua competência e para o estudo de questões ligadas ao domínio socioeconómico.

2. As comissões e os grupos de trabalho especializados poderão incluir individualidades exteriores ao Conselho, devendo, no acto de constituição ser definidos os seus objectivos, composição e modo de funcionamento.

Artigo 22.º

(Participação de Secretários-Adjuntos não pertencentes ao Conselho)

1. Os Secretários-Adjuntos, não pertencentes ao Conselho Permanente de Concertação Social, podem assistir, a convite do presidente, às sessões do plenário, sempre que, naquele órgão, sejam tratadas matérias relativas à competência que se lhe encontra delegada, mas sem que lhes assista direito a voto.

2. Os Secretários-Adjuntos, a que se refere o n.º 1, poderão fazer-se acompanhar de especialistas, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 17.º

Artigo 23.º

(Relações com outras entidades)

O Conselho Permanente de Concertação Social poderá estabelecer acordos de cooperação com outras entidades do Território, da República Portuguesa, da República Popular da China ou de qualquer outro país ou Território.

CAPÍTULO V

Direitos e faltas dos membros do C.P.C.S.

Artigo 24.º

(Direitos)

1. Os membros do Conselho são invioláveis pelas opiniões e votos que emitirem no exercício das suas funções.
2. A inviolabilidade não isenta, porém, os membros da responsabilidade civil e criminal por difamação, calúnia e injúria, ultraje à moral pública ou provocação pública ao crime.

Artigo 25.º

(Faltas)

Perdem a qualidade de membros do Conselho os elementos que:

- a) Faltem injustificadamente a três sessões consecutivas ou cinco interpoladas;
- b) Se encontrem impedidos do regular desempenho do cargo por motivo de doença prolongada ou de força maior;
- c) Tiverem sido condenados por alguma das infracções, referidas no n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 26.º

(Abonos)

1. O valor das senhas de presença dos membros do Conselho Permanente de Concertação Social, do Secretário-Geral e das individualidades convidadas a intervir nas reuniões do plenário do Conselho ou de qualquer dos seus órgãos, bem como dos intérpretes-tradutores da Direcção dos Serviços de Assuntos Chineses, será fixado por despacho do Governador.

2. Sempre que se desloquem para fora do Território em missão oficial, os membros do Conselho Permanente de Concertação Social terão direito ao pagamento das despesas que hajam que realizar, nos termos definidos em despacho do Governador.

Portaria n.º 218/88/M

de 30 de Dezembro

Sendo necessário fixar o modelo de cartão de identificação profissional, previsto no artigo 16.º, n.º 2, alínea a), do Decreto-Lei n.º 38/88/M, de 5 de Abril;

Ouvido o Conselho Consultivo;

Usando da faculdade conferida pelos n.ºs 1 e 2 do artigo 15.º do Estatuto Orgânico de Macau, promulgado pela Lei Constitucional n.º 1/76, de 17 de Fevereiro, o Encarregado do Governo de Macau manda:

Artigo 1.º É aprovado o modelo, anexo a esta portaria, do cartão de identificação para uso do pessoal com funções inspectivas que presta serviço nas Divisões de Inspeção da Direcção de Inspeção e Coordenação de Jogos.

Art. 2.º O cartão terá a cor branca e forma rectangular, com as dimensões de 10 cm x 7 cm, e terá em diagonal uma faixa verde e encarnada, impressa a partir do vértice inferior esquerdo, sendo o vértice superior direito reservado à fotografia do utente.

Art. 3.º A emissão do cartão e seu registo caberá à secretaria da Direcção de Inspeção e Coordenação de Jogos e conterà a

assinatura do director daquela Direcção ou do seu substituto legal, autenticada com o selo branco do serviço, de modo a abranger o canto inferior esquerdo da fotografia.

Art. 4.º O cartão será substituído logo que se verifique qualquer alteração nos elementos dele constantes e obrigatoriamente devolvido ao serviço sempre que cesse ou se interrompa o exercício de funções.

Art. 5.º Em caso de extravio, destruição ou deterioração, passar-se-á uma 2.ª via, de que se fará referência expressa no próprio cartão, mantendo este, no entanto, o mesmo número.

Art. 6.º É revogada a Portaria n.º 187/85/M, de 14 de Setembro.


Governo de Macau, aos 27 de Dezembro de 1988.

Publique-se.

O Encarregado do Governo, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

ANEXO

(Frente)

| | |
|---|-------------|
|  GOVERNO DE MACAU 澳門政府 DIRECÇÃO DE INSPECÇÃO E COORDENAÇÃO DE JOGOS 博彩監察暨協調司 | FOTO |
| CARTÃO DE IDENTIDADE N.º 工作證編號 NOME 姓名 CATEGORIA 類別 Este cartão é válido até 本工作證有效期至 | |
| O DIRECTOR 司長 | |

7 cm

10 cm

(Verso)

| | |
|--|--|
| DIRECÇÃO DE INSPECÇÃO E COORDENAÇÃO DE JOGOS 博彩監察暨協調司 | |
| <p>O portador deste cartão é um agente de autoridade, devendo todas as entidades oficiais e particulares prestar-lhe a cooperação e auxílio de que necessitar, no desempenho das suas funções.</p> <p>Tem direito à entrada livre nas casas e recintos de diversões e, dum modo geral, em todos os lugares cujo acesso ao público seja condicionado ao pagamento de uma taxa, à realização de certa despesa ou à apresentação de bilhete de entrada. (Decreto-Lei n.º 28/88/M, de 5 de Abril).</p> | <p>本證件持有人為具執行權之人員；在其執行任務時政府及私人機構應給予合作及協助。</p> <p>有權自由進入娛樂場所及公眾入場時需繳付費用、因定消費或出示及入場券的所有場所（四月五日第二十八/八八/M號法令）。</p> |
| Macau, _____ de _____ de 19 ____ 澳門 日 月 年 Assinatura do portador, 持證人簽名 | |

7 cm

10 cm

Portaria n.º 219/88/M**de 30 de Dezembro**

Tendo sido submetido à aprovação tutelar o 1.º orçamento suplementar das Oficinas Navais de Macau, para o ano de 1988; Ouvido o Conselho Consultivo;

Usando da faculdade conferida pelas alíneas b) e e) do n.º 1 do artigo 15.º do Estatuto Orgânico de Macau, promulgado pela Lei Constitucional n.º 1/76, de 17 de Fevereiro, o Encarregado do Governo de Macau manda:

Artigo único. É aprovado o 1.º orçamento suplementar das Oficinas Navais de Macau, relativo ao ano económico de 1988, na importância de \$ 6 821 400,00, que faz parte integrante desta portaria e baixa assinado pelo respectivo Conselho Administrativo.

Governo de Macau, aos 29 de Dezembro de 1988.

Publique-se.

O Encarregado do Governo, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

1.º orçamento suplementar das Oficinas Navais de Macau, relativo ao ano económico de 1988**RECEITAS DE CAPITAL**

| | | |
|----------|---|-----------------------|
| 10-00-00 | — Transferências | |
| 10-01-00 | — Sector público | |
| 10-01-01 | — Importância correspondente à verba atribuída às Oficinas Navais para reapetrechamento, na execução dos Investimentos do Plano para 1988 | \$1 202 307,80 |
| 13-00-00 | — Outras receitas de capital | |
| 13-01-00 | — Saldo da gerência anterior | \$5 619 092,20 |
| | Total | \$6 821 400,00 |

DESPESAS CORRENTES*Reforço das seguintes verbas:*

| | | |
|-------------|--|-----------------------|
| 01-00-00-00 | — Pessoal | |
| 01-01-00-00 | — Remunerações certas e permanentes | |
| 01-01-02-00 | — Pessoal além do quadro | |
| 01-01-02-01 | — Remunerações | \$4 419 000,00 |
| | | <u>\$4 419 000,00</u> |
| 02-00-00-00 | — Bens e serviços | |
| 02-02-00-00 | — Bens não duradouros | |
| 02-02-01-00 | — Matérias-primas e subsidiárias | \$1 200 092,20 |
| | | <u>\$1 200 092,20</u> |

DESPESAS DE CAPITAL*Reforço da seguinte verba:*

| | | |
|-------------|----------------------------------|-----------------------|
| 07-00-00-00 | — Outros investimentos | |
| 07-10-00-00 | — Maquinaria e equipamento | \$1 202 307,80 |
| | | <u>\$1 202 307,80</u> |
| | Total | \$6 821 400,00 |

Conselho Administrativo das Oficinas Navais, em Macau, aos 14 de Outubro de 1988. — O Presidente, *António Fernando de Melo Martins Soares*, capitão-de-fragata. — Os Vogais, *José Matias Cortes*, capitão-de-fragata EMQ — *Mário Corrêa de Lemos*, técnico principal dos Serviços de Finanças — *Sérgio Manuel Paio Ferreira Topa*, primeiro-tenente A. N. — *Marcial Barata da Rocha*, chefe de secretaria.

Portaria n.º 220/88/M
de 30 de Dezembro

Tendo sido submetido à aprovação tutelar o 1.º orçamento suplementar da Obra Social dos Serviços de Marinha, para o ano económico de 1988;

Ouvido o Conselho Consultivo;

Usando da faculdade conferida pelas alíneas *b)* e *e)* do n.º 1 do artigo 15.º do Estatuto Orgânico de Macau, promulgado pela Lei Constitucional n.º 1/76, de 17 de Fevereiro, o Encarregado do Governo de Macau manda:

Artigo único. É aprovado o 1.º orçamento suplementar da Obra Social dos Serviços de Marinha, relativo ao ano económico de 1988, na importância de \$ 113 259,17, que faz parte integrante desta portaria e baixa assinado pelo respectivo Conselho de Administração.

Governo de Macau, aos 29 de Dezembro de 1988.

Publique-se.

O Encarregado do Governo, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

1.º orçamento suplementar da Obra Social dos Serviços de Marinha, relativo ao ano económico de 1988

Receitas de capital

| Classificação económica Cap. Grupos Art. | Designação | Importância |
|---|---|---------------|
| 13-00-00 13-01-00 | - Outras receitas de capital: - Saldo do exercício de 1987. Superavit | \$ 113.259,17 |

Despesas

Verbas consideradas insuficientemente dotadas que se reforçam:

| Classificação económica Cap. Grupos Art. | Designação | Importância |
|---|--|---------------|
| 01-00-00-00 01-01-07-00 | - Pessoal - Gratificações certas e permanentes: | |
| 01-01-07-03 | - Ao cantineiro | \$ 300,00 |
| 01-02-00-00 | - Remunerações acessórias: | |
| 01-02-01-00 | - Gratificação variáveis: | |
| 01-02-01-01 | Ao Médico | \$ 3 600,00 |
| 01-02-01-02 | Ao Enfermeiro | \$ 3 600,00 |
| 01-02-01-05 | Ao pessoal do Bar | \$ 6 000,00 |
| 01-02-04-00 | Abono para falhas | \$ 1 200,00 |
| 01-05-09-00 | - Previdência social: | |
| 01-05-02-06 | Subsídio de aleitamento | \$ 5 000,00 |
| 01-05-02-07 | Subsídio para prótese-dentária | \$ 50 000,00 |
| 10-99-00-00 | - Saldo Orçamental | \$ 43 559,17 |
| | Total geral do Orçamento | \$ 113.259,17 |

Obra Social dos Serviços de Marinha, em Macau, aos 7 de Setembro de 1988. — O Presidente, *António Fernando de Melo Martins Soares*, capitão-de-fragata. — O Vogal, *Joaquim Manuel de Sousa Vaz Ferreira*, capitão-de-fragata. — O Vogal-Secretário, *Natalino Duarte Ventura*, capitão-de-fragata. — O Tesoureiro, *Domingos Duarte de Oliveira Correia*, comissário-chefe da PMF.

Portaria n.º 221/88/M**de 30 de Dezembro**

Tendo sido submetido à aprovação do Governo o 2.º orçamento suplementar da Câmara Municipal das Ilhas, para o ano económico de 1988;

Ouvido o Conselho Consultivo;

Usando da faculdade conferida pela alínea b) do n.º 1 do artigo 15.º do Estatuto Orgânico de Macau, promulgado pela Lei Constitucional n.º 1/76, de 17 de Fevereiro, o Encarregado do Governo de Macau manda:

Artigo único. É aprovado o 2.º orçamento suplementar da Câmara Municipal das Ilhas, relativo ao ano económico de 1988, na importância de \$ 1 380 187,27, que faz parte integrante desta portaria e baixa assinado pela respectiva Comissão Administrativa.

Governo de Macau, aos 29 de Dezembro de 1988.

Publique-se.

O Encarregado do Governo, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

2.º orçamento suplementar da Câmara Municipal das Ilhas, relativo ao ano económico de 1988

| CÓDIGO | DESIGNAÇÃO | CONTRAPARTIDAS | AUMENTO DE DESPESAS |
|----------------|---|----------------------|---------------------|
| | | ANULAÇÃO DE DESPESAS | REFORÇOS |
| 01-00-00-00 | <u>DESPESAS CORRENTES</u> | | |
| 01-01-01-01-02 | Pessoal (Anexo II) | 830 000,00 | |
| 01-01-01-02 | Prémio de antiguidade | | 10 000,00 |
| 01-01-03-01 | Remunerações | | 80 000,00 |
| 01-01-04-01 | Salários (Anexo II) | 250 000,00 | |
| 01-03-03-00 | Vestuário e artigos pessoais - espécie | | 20 000,00 |
| 01-05-01-00 | Subsídio de família | | 90 000,00 |
| 02-01-04-00 | Material de educação, cultura e recreio | | 10 000,00 |
| 02-01-05-00 | Material fabril, oficial e de laboratório | | 90 000,00 |
| 02-01-07-00 | Equipamento de secretaria | | 50 000,00 |
| 02-02-01-00 | Matérias-primas e subsidiárias | | 200 000,00 |
| 02-02-02-00 | Combustíveis e lubrificantes | | 50 000,00 |
| 02-02-07-00 | Outros bens não duradouros | | 80 000,00 |
| 02-02-04-00 | Consumos de secretaria | | 20 000,00 |
| 02-03-01-00 | Conservação e aproveitamento de bens | | 100 000,00 |
| 02-03-02-01 | Energia eléctrica | | 60 000,00 |
| 02-03-02-02 | Outros encargos de instalação | | 40 000,00 |
| 02-03-07-00 | Publicidade e propaganda | | 80 000,00 - |
| 02-03-08-00-03 | Outros serviços especializados | | 95 000,00 |
| 07-00-00-00 | <u>DESPESAS DE CAPITAL</u> | | |
| 07-06-00-00 | Construções diversas | 300 187,27 | |
| 07-06-15-00 | Construções diversas | | 300 187,27 |
| 07-08-01-00 | 2.ª Parcela de reflorestação de Coloane | | 5 000,00 |
| | TOTAL | 1 380 187,27 | 1 380 187,27 |

Câmara Municipal das Ilhas, Taipa, aos 29 de Novembro de 1988. — A Comissão Administrativa da Câmara Municipal das Ilhas, *Raul Leandro dos Santos*, presidente. — *António J. Em. Estácio*, vogal. — *Chan Veng Cheong*, vogal.

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

Despacho n.º 172/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela empresa «Estrada para Veículos Ki-Kuan, Lda.», também conhecida por Companhia de Autocarros Kee Kuan, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 260 m², sito na ZAPE, lote «e», quarteirão 11, destinado à construção de uma unidade hoteleira (Proc. n.º 167/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A empresa «Estrada para Veículos Ki-Kuan, Lda.», conhecida por «Companhia de Autocarros Kee Kuan», com sede em Guangzhou (Cantão) e com escritórios na Rua do Guimarães, n.º 187, em Macau, representada pelo seu gerente, Li Guangyu, em requerimento datado de 6 de Outubro de 1988, solicitou a S. Ex.ª o Governador a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno correspondente ao lote 11E, para ser aproveitado com a construção de um hotel, em conformidade com o projecto que entregou na DSOPT, o qual, depois de rectificado, obteve parecer favorável desta Direcção de Serviços, tendo sido igualmente ouvida a Direcção dos Serviços de Turismo que também emitiu parecer favorável.

2. Em face dos pareceres referidos, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.

3. Com as condições fixadas concordou o referido gerente, Li Guangyu, conforme o termo de compromisso por ele firmado em 25 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.

4. Em conformidade com a informação n.º 505/88, de 25 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.

5. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 9 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, não descrito, sito na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lote «e» do quarteirão, 11 com a área de 1 260 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado pelas letras «A» e «A1» na planta anexa, com o n.º DTC/01/314-A/86, da DSCC, 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 de terreno, assinalada com a letra «B» na planta referida 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, para fins hoteleiros, compreendendo 26 (vinte e seis) pisos.

2. A área de 386 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 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 — 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 \$ 18 900,00 (dezoito mil e novecentas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 338 925,00 (trezentas e trinta e oito mil, novecentas e vinte e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para hotel:
22 252 m² × \$ 15,00/m² e por piso \$ 333 780,00

ii) Área bruta para estacionamento:
 1 029 m² × \$ 5,00/m² e por piso \$ 5 145,00

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 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 (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) 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) 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 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

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

2. Constitui ainda encargo do segundo outorgante:

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

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

c) 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 ou os futuros titulares do direito de arrendamento obrigam-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 DTC/01/314-A/86.

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 à 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 à 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 — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 45 215 000,00 (quarenta e cinco milhões, duzentas e quinze mil) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 15 000 000,00 (quinze milhões) de patacas, 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 30 215 000,00 (trinta milhões, duzentas e quinze mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em seis prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 5 485 533,00 (cinco milhões, quatrocentas e oitenta e cinco mil, quinhentas e trinta e três) 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 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 \$ 18 900,00 (dezoito mil e novecentas) 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 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;

b) Perda da caução, prestada nos termos da cláusula 11.ª, a favor do primeiro 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, 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;

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula décima.

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

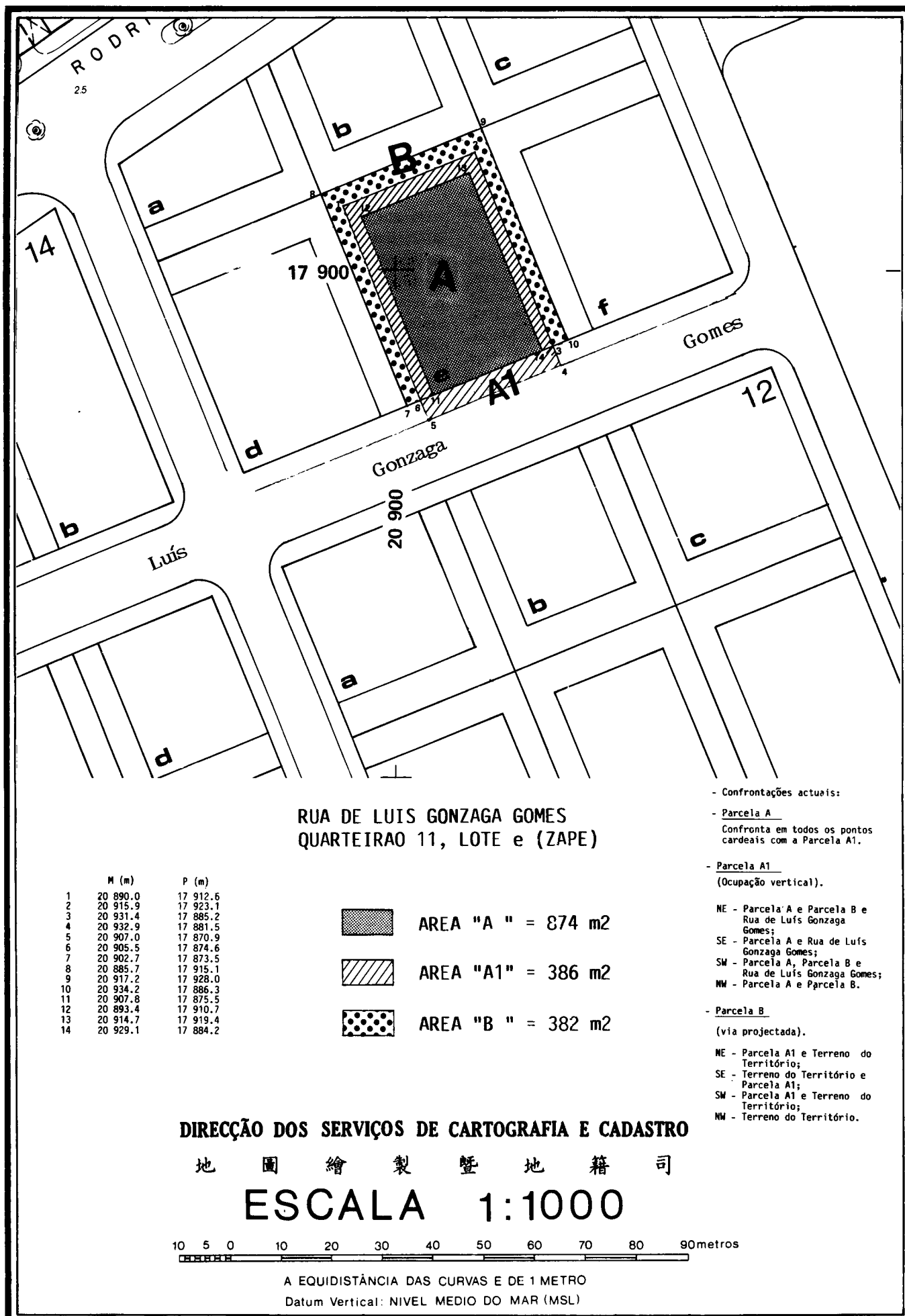
Cláusula décima sexta — Foro competente

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



**RUA DE LUIS GONZAGA GOMES
QUARTEIRAO 11, LOTE e (ZAPE)**

| | M (m) | P (m) |
|----|----------|----------|
| 1 | 20 890.0 | 17 912.6 |
| 2 | 20 915.9 | 17 923.7 |
| 3 | 20 931.4 | 17 885.2 |
| 4 | 20 932.9 | 17 881.5 |
| 5 | 20 907.0 | 17 870.9 |
| 6 | 20 905.5 | 17 874.6 |
| 7 | 20 902.7 | 17 873.5 |
| 8 | 20 885.7 | 17 915.1 |
| 9 | 20 917.2 | 17 928.0 |
| 10 | 20 934.2 | 17 886.3 |
| 11 | 20 907.8 | 17 875.5 |
| 12 | 20 893.4 | 17 910.7 |
| 13 | 20 914.7 | 17 919.4 |
| 14 | 20 929.1 | 17 884.2 |

AREA "A " = 874 m²

AREA "A1" = 386 m²

AREA "B " = 382 m²

- Confrontações actuais:

- Parcela A
Confronta em todos os pontos
cardeais com a Parcela A1.

- Parcela A1
(Ocupação vertical).

NE - Parcela A e Parcela B e
Rua de Luis Gonzaga
Gomes;
SE - Parcela A e Rua de Luis
Gonzaga Gomes;
SW - Parcela A, Parcela B e
Rua de Luis Gonzaga Gomes;
NW - Parcela A e Parcela B.

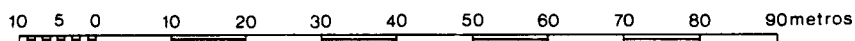
- Parcela B
(via projectada).

NE - Parcela A1 e Terreno do
Território;
SE - Terreno do Território e
Parcela A1;
SW - Parcela A1 e Terreno do
Território;
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 E DE 1 METRO
Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 173/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Empresa Hoteleira de Macau, Lda., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, por alteração de finalidade do terreno com a área de 6 666 m², sito na ilha da Taipa, junto à Estrada do Governador Marques Esparteiro e simultânea concessão, também por arrendamento, de uma área com 8 410 m² para ser anexada ao terreno já concedido, com vista ao seu aproveitamento conjunto com a construção de uma unidade hoteleira (Proc. n.º 159/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 12 de Fevereiro de 1988, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a Empresa Hoteleira de Macau, Lda., com sede em Macau, na Avenida do Ouvidor Arriaga, n.º 137-139, r/c, representada por Gu Guan, Feng Chang Lin e Chen Wee Chien, veio expor que, tendo em 1979 sido concedido, por arrendamento a empresa, um terreno com a área de 22 181 m², sito na ilha da Taipa, junto à Estrada do Governador Marques Esparteiro, destinado a um complexo hoteleiro, foi a obra iniciada em 1980, mas não acabada, porquanto o então sócio-gerente da concessionária, Chiu Sin Kok, faleceu, e dificuldades de vária ordem, designadamente o moroso processo de inventário e a debilitada capacidade financeira e técnica, na altura, da empresa, impediram que o projecto hoteleiro fosse avante.

2. Convicta de que o empreendimento se enquadra na política de desenvolvimento preconizado pela Administração para o Território, termina solicitando que seja autorizada a reactivação do projecto de construção do hotel, conforme o projecto que havia sido aprovado e licenciado, apenas com alguns ajustamentos que juntaram para apreciação, a implantar no terreno que fazia parte da concessão inicial.

3. Apreciando o pedido, os SPECE consideraram que o empreendimento proposto revestia interesse para o Território, pelo que remeteram à DSOPT para parecer o estudo prévio do empreendimento o qual, depois de sofrer algumas alterações por motivos de optimização do aproveitamento, quer em termos de rentabilidade, quer em termos de solução arquitectónica, mereceu parecer favorável destes Serviços. Igualmente ouvida a Direcção dos Serviços de Turismo, se pronunciou favoravelmente.

4. Em face dos pareceres emitidos pela DSOPT e DST, os SPECE elaboraram a minuta de contrato fixando as condições a que deveria obedecer a revisão do contrato de concessão e simultânea concessão de nova parcela, às quais a empresa concessionária deu a sua aceitação conforme evidencia o termo de compromisso firmado em 21 de Novembro, pelo representante da empresa, o gerente-geral Chen Wee Chien, e nele se obriga ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.

5. Conforme informação n.º 495/88, de 22 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 2 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), 56.º e 107.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 revisão da concessão, por aforamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1. A revisão da concessão, por arrendamento, respeitante à parcela de terreno descrita na C.R.P. sob o n.º 21 366 e inscrita a favor do segundo outorgante sob o n.º 9 570, assinalada pelas letras «A» e «A1» na planta n.º DTC/02/195-C/85, dos SCC, com a área de 6 666 metros quadrados, situado na ilha da Taipa, junto à Estrada do Governador Marques Esparteiro, titulada por escritura pública outorgada em 27 de Julho de 1979.

2. A concessão, por arrendamento, da parcela de terreno assinalada pela letra «B» na mesma planta, com a área de 8 410 m², que se destina a ser anexada ao terreno referido no número anterior, passando a constituir um só lote de ora em diante designado por terreno.

3. A reversão para o Território, por força dos alinhamentos, da parcela assinalada pela letra «A1», na referida planta dos SCC, com a área de 58 m².

4. A concessão do terreno, com a área global de 15 018 m² que vai assinalado pelas letras «A» e «B» na planta anexa com o n.º DTC/02/195-C/85, dos SCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir de 27 de Julho de 1979, 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

O terreno será aproveitado com a construção de um complexo hoteleiro, com cerca de 89 911 m² de área bruta de construção, na qual está incluída a área de cerca de 11 328 m² para estacionamento automóvel, podendo, eventualmente, esta última vir a ser reduzida em consequência de alteração legislativa sobre a matéria.

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 \$ 30,00 (trinta) patacas, por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 450 540,00 (quatrocentas e cinquenta mil, quinhentas e quarenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar \$ 10,00 (dez) patacas, por metro quadrado de área bruta de construção, no montante global de \$ 899 110,00 (oitocentas e noventa e nove mil, cento e dez) patacas \$ 10,00 / m² x 89 911 m² = \$ 899 110,00

2. A área, referida no número anterior, estará sujeita 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 a partir 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 48 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) 120 (cento e vinte) 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) 150 (cento e cinquenta) 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 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 sexta — 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 à 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 à 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 sétima — Prémio do contrato

1. O segundo outorgante pagará, ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 80 787 000,00 (oitenta milhões, setecentas e oitenta e sete mil) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 20 787 000,00 (vinte milhões, setecentas e oitenta e sete mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 60 000 000,00 (sessenta milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em seis prestações semestrais iguais, de capital e juros, no montante de \$ 10 893 000,00 (dez milhões, oitocentas e noventa e três mil) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

2. A eventual redução da área para estacionamento automóvel, prevista na cláusula terceira, não alterará o valor do prémio do presente contrato.

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 actualizará a caução para o valor de \$ 450 540,00 (quatrocentas e cinquenta mil, quinhentas e quarenta) 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 nona — 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 — 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 — Rescisão

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

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

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

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 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 sétima.

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

Cláusula décima segunda — Foro competente

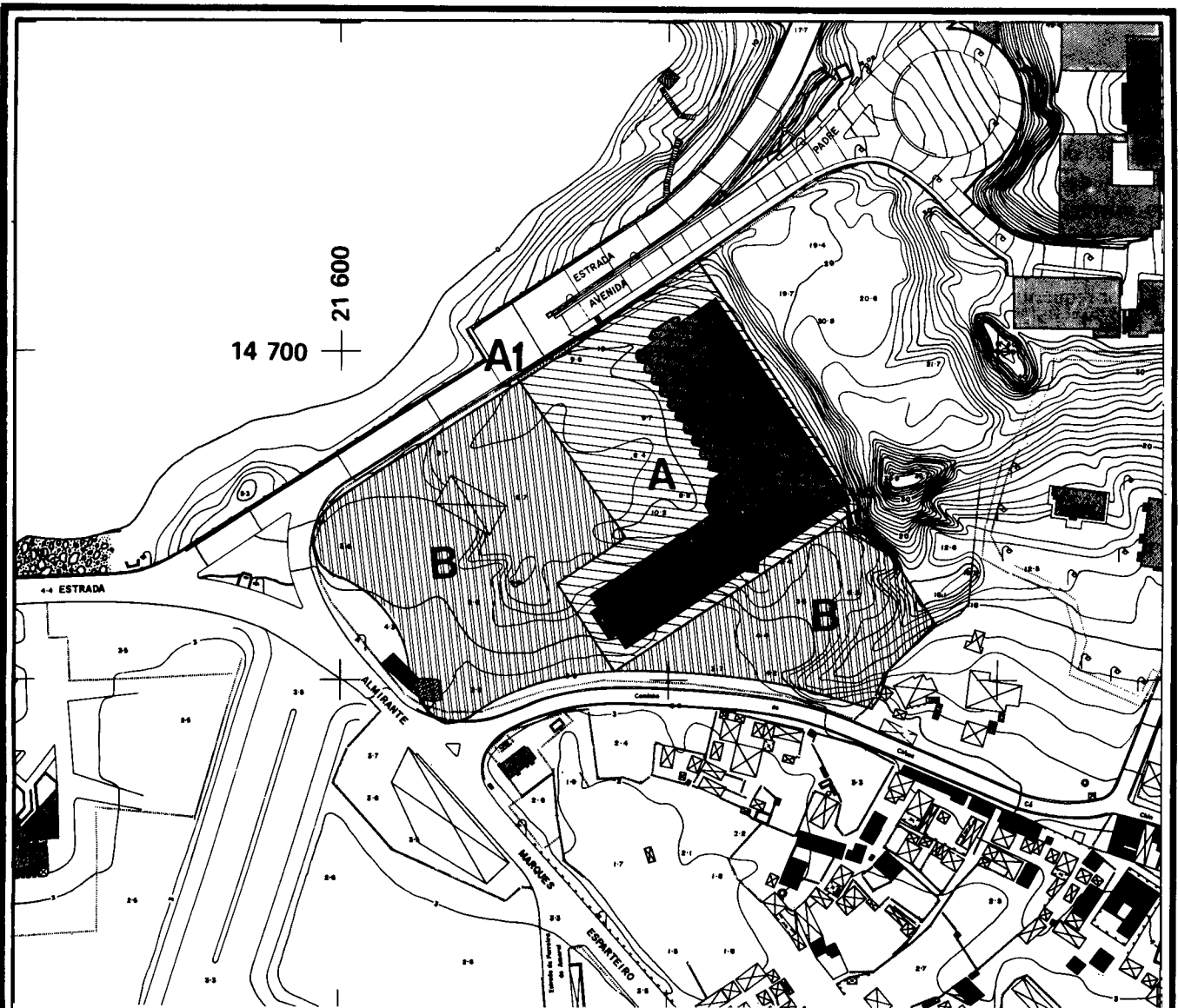
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula décima terceira — Legislação aplicável

1. O presente contrato revoga a escritura de 8 de Maio de 1987 e a escritura de 26 de Fevereiro de 1988.

2. O presente contrato 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 27 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



- Confrontações actuais:

- Parcela A

Terreno arrendado a Empresa Hoteleira de Macau Lda. (desp. N.º82/85 do B.O. N.º16 de 20/4/85)

NE - Terreno arrendado à Sociedade de Investimento e Construção Cidade Nova Lda.;
SE e SW - Parcela B;
NW - Parcelas A1 e B.

- Parcela A1

Terreno arrendado a Empresa Hoteleira de Macau Lda. (desp. N.º82/85 do B.O. N.º16 de 20/4/85)

SE - Parcela A.
SW - Avenida Padre Tomás Pereira S.J.;
NW - Avenida Padra Tomás Pereira S.J.;

TERRENO JUNTO A AVENIDA
PADRE TOMÁS PEREIRA S. J.



AREA "A" = 6 608 m²



AREA "B" = 3 410 m²



AREA "A1" = 58 m²

- Parcela B

NE - Parcela A, terreno arrendado à Soc. de Invest. e Construção Cidade Nova Lda. e terreno concedido ao Centro de Recuperação Social;

SE - Parcela A e terreno junto ao Caminho de Cheoc Ca Chun (N.º10499, B-28);

S - Caminho de Cheoc Ca Chun;
SW - Estrada Almirante Joaquim Marques Esparteiro;

NW - Parcela A e Avenida Padre Tomás Pereira S.J..

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)

Despacho n.º 174/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento e Indústria Sun Fat, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 10 154 m², sito junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká-Hó, em Coloane, destinado à construção de uma unidade industrial do tipo siderúrgico (Proc. n.º 146/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 13 de Maio de 1988, entregue nos SPECE e dirigido a S. Ex.ª o Governador, a Sociedade de Investimento e Indústria Sun Fat, Lda., com sede em Macau, na Rua dos Mercadores, n.º 110, r/c, representada pelo seu gerente-geral, Huang Ziang, e sua subgerente, Sociedade de Investimento Predial Chong Ip, Lda., representada legalmente por Bosco Ho, identificados no mesmo requerimento, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno, situado junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká-Hó, com a área de 10 000 m², cuja finalidade de aproveitamento pretende ser a de construção de uma unidade industrial do tipo siderúrgico, destinada à transformação de chapas e outro material de aço e fabrico de artigos com esta matéria-prima a empregar na construção civil, juntando, para o efeito, o estudo prévio do empreendimento.

2. Este pedido, como aliás se dá conta na informação n.º 472/88, de 9 de Novembro, dos SPECE, já havia sido iniciado na Direcção dos Serviços de Economia, em Abril de 1987, havendo, porém, necessidade de se aguardar a conclusão dos estudos que, na altura, decorriam para a construção do porto de águas profundas naquela zona. Só em Março do corrente ano houve, por isso, possibilidade de indicar à requerente a localização do terreno ora requerido.

3. Solicitados pareceres à Direcção dos Serviços de Economia e DSOPT, ambos os Serviços emitiram parecer favorável.

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

5. Com as condições fixadas concordou a requerente através dos seus citados representantes, na qualidade em que requereram, conforme termo de compromisso firmado em 8 de Novembro de 1988, nele se obrigando ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local, para o efeito, indicados.

6. Conforme informação n.º 472/88, de 9 de Novembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo merecido parecer concordante do director destes 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 22 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 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 de Nossa Senhora de Ká-Hó, com a área de 10 154 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DPT/03/261-B/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 uma unidade siderúrgica para reaproveitamento de chapas e outros materiais de aço, a explorar directamente pelo segundo outorgante.

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

Escritórios: 550 m²;

Industrial e de apoio: 4 134 m²;

Estacionamento e armazenagem: 5 926 m² (descoberto).

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 \$ 25 385,00 (vinte e cinco mil, trezentas e oitenta e cinco) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 52 800,00 (cinquenta e duas mil e oitocentas) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para escritórios:
550 m² x \$ 5,00/m² \$ 2 500,00

ii) Área bruta para indústria:
4 134 m² x \$ 5,00/m² \$ 20 670,00

iii) Área bruta para estacionamento e armazenagem:

5 926 m² x \$ 5,00/m²..... \$ 29 630,00

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) 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 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 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 à 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 à 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 \$ 2 752 560,00 (dois milhões, setecentas e cinquenta e duas mil, quinhentas e sessenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 652 560,00 (seiscentas e cinquenta e duas mil, quinhentas e sessenta) 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 três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 735 300,00 (setecentas e trinta e cinco mil e trezentas) 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 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 \$ 25 385,00 (vinte e cinco mil, trezentas e oitenta e cinco) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula décima segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, e ainda durante o período de dez anos após a conclusão do aproveitamento daquele, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e 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*.

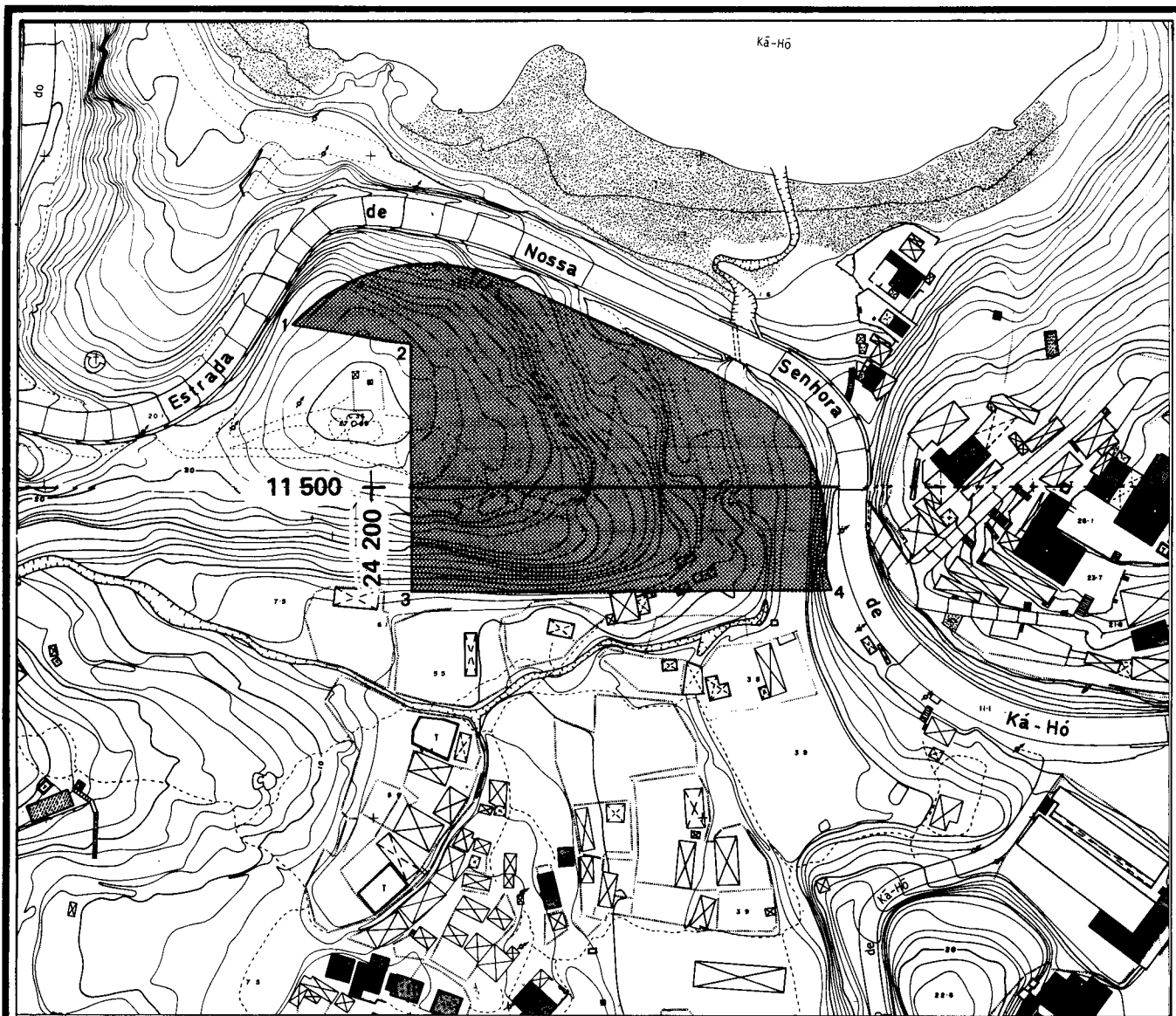
Cláusula décima sexta — Foro competente

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



TERRENO JUNTO À ESTRADA DE NOSSA SENHORA DE KÁ-HÓ (DEMARCAÇÃO GRÁFICA)

| | M (m) | P (m) |
|---|----------|----------|
| 1 | 24 176.0 | 11 549.5 |
| 2 | 24 211.6 | 11 543.9 |
| 3 | 24 211.6 | 11 468.9 |
| 4 | 24 338.6 | 11 468.9 |

Pontos implantados.

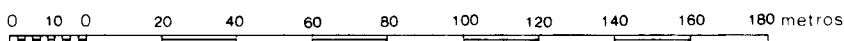


ÁREA = 10 154 m²

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)

Despacho n.º 175/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Construção Civil Kwok Kong, Lda., representada pelo seu bastante procurador, António Pedro Soares Batalha da Silva, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 10 400 m², sito no quarteirão 13 do Plano da Baixa da Taipa, destinado à construção de um «Complexo turístico» constituído por um hotel, apart-hotel e dois blocos residenciais (Proc. n.º 160/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por carta aos SPECE em Janeiro de 1987, a Companhia de Construção Civil Kwok Kong, Lda., manifestou interesse em desenvolver na ilha da Taipa um «Complexo turístico» no qual procuraria recriar uma atmosfera cultural própria, com integração de espaços habitacionais e comerciais com características específicas, designadamente a adopção de estilo inspirado na tradição portuguesa e mediterrânica. Para este efeito solicitava informação quanto à disponibilidade de uma área naquela ilha, com cerca de 10 000 m².

2. Tendo em conta que se encontrava prevista a elaboração de um plano de intervenção urbanístico para a Baixa da Taipa, foi solicitado parecer à DSOPT sobre a viabilidade da proposta apresentada pela «Kwok Kong, Lda.».

3. Não obstante o plano de intervenção urbanística, à data, não estar ainda iniciado, foi emitido parecer favorável à pretensão apresentada, tendo os SPECE informado a «Kwok Kong, Lda.», da possibilidade de realização do empreendimento e das condicionantes a respeitar, em vista ao plano referido.

4. Na sequência do despacho do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, exarado na informação n.º 44/88, de 28 de Janeiro, os SPECE comunicaram à empresa interessada que poderia formalizar o pedido de concessão relativamente ao terreno com a área de 10 400 m², sito no quarteirão 37 do Plano de Intervenção Urbanística da Baixa da Taipa.

5. Na sequência desta comunicação, em 16 de Julho de 1988, a Companhia de Construção Civil Kwok Kong, Lda., com sede na Rua da Praia Grande, n.ºs 101-103, 8.º, bloco «B», representada pelo seu bastante procurador, António Pedro Soares Batalha da Silva, solicitou a S. Ex.º o Governador a concessão do referido terreno, a fim de nele construir um "complexo turístico", compreendendo um apart-hotel, um hotel e dois blocos residenciais, tendo para o efeito, juntado o plano de aproveitamento, e o estudo prévio.

6. O estudo prévio foi apreciado pela DSOPT que sobre ele emitiu parecer favorável. Igualmente a Direcção dos Serviços de Turismo se pronunciou favoravelmente, condicionado ao cumprimento dos requisitos previstos no Regulamento da Actividade Hoteleira e similar.

7. Em face dos referidos pareceres, os SPECE fixaram em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a concessão, com os quais concordou o referido procurador, conforme termo de compromisso por ele firmado em 18 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.

8. Em conformidade com a informação n.º 493/88, de 21 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 6 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 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 quarteirão 37, da Baixa da Taipa, na Ilha da Taipa, com a área de 10 400 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DPT/02/410-A/88, da DSCC, e que tem as seguintes confrontações:

SW — Avenida Olímpica e a Rotunda da Maratona;

Restantes pontos cardeais com vias projectadas na Baixa da Taipa.

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 turístico e habitacional, em regime de propriedade horizontal, constituído pelos seguintes blocos:

a) Bloco A — Hotel;

b) Bloco B — Habitação;

c) Bloco C — Apart-hotel e habitação.

2. Os blocos, referidos no número anterior, serão afectados às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: 5 680 m² — r/c dos blocos habitacionais (B e parte do C);

Habitacional: 36 059 m² — do 1.º ao 17.º andares (Bloco B e parte do C);

Estacionamento: 9 750 m² — Cave (abrangendo toda a área do quarteirão);

Hotel e apart-hotel: 32 055 m²;

Hotel: r/c ao 18.º andar (Bloco A);

Apart-hotel: r/c ao 13.º andar (parte do Bloco 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 \$ 2,50 (duas patacas e cinquenta avos), por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$ 26 000,00 (vinte e seis mil) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 563 611,00 (quinhentas e sessenta e três mil, seiscentas e onze) patacas, resultante da seguinte discriminação:

| | |
|---|---------------|
| i) Área bruta para habitação: | |
| 36 059 m ² × \$ 4,50/m ² | \$ 162 266,00 |
| ii) Área bruta para comércio: | |
| 5 680 m ² × \$ 6,50/m ² | \$ 36 920,00 |
| iii) Área bruta para estacionamento: | |
| 9 750 m ² × \$ 4,50/m ² | \$ 43 875,00 |
| iv) Área bruta para hotel e apart-hotel: | |
| 32 055 m ² × \$ 10,00/m ² | \$ 320 550,00 |

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 data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato, e de acordo com o seguinte faseamento:

1.ª fase — Construção do Bloco A, no prazo de 32 (trinta e dois) meses, contados a partir da data acima referida;

2.ª fase — Construção do Bloco B, a concluir um mês após a conclusão da 1.ª fase;

3.ª fase — Construção do Bloco C, a concluir um mês após a conclusão da 2.ª fase;

4.ª fase — Execução do arranjo dos espaços exteriores do terreno a concluir dois meses após a conclusão da 3.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 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 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 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 à 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 à 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 \$ 65 239 656,00 (sessenta e cinco milhões, duzentas e trinta e nove mil, seiscentas e cinquenta e seis) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 16 309 914,00 (dezasseis milhões, trezentas e nove mil, novecentas e catorze) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 48 929 742,00 (quarenta e oito milhões, novecentas e vinte e nove mil, setecentas e quarenta e duas) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em seis prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 8 883 195,00 (oito milhões, oitocentas e oitenta e três mil, cento e noventa e cinco) 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 \$ 26 000,00 (vinte e seis 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 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 (noventa) 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

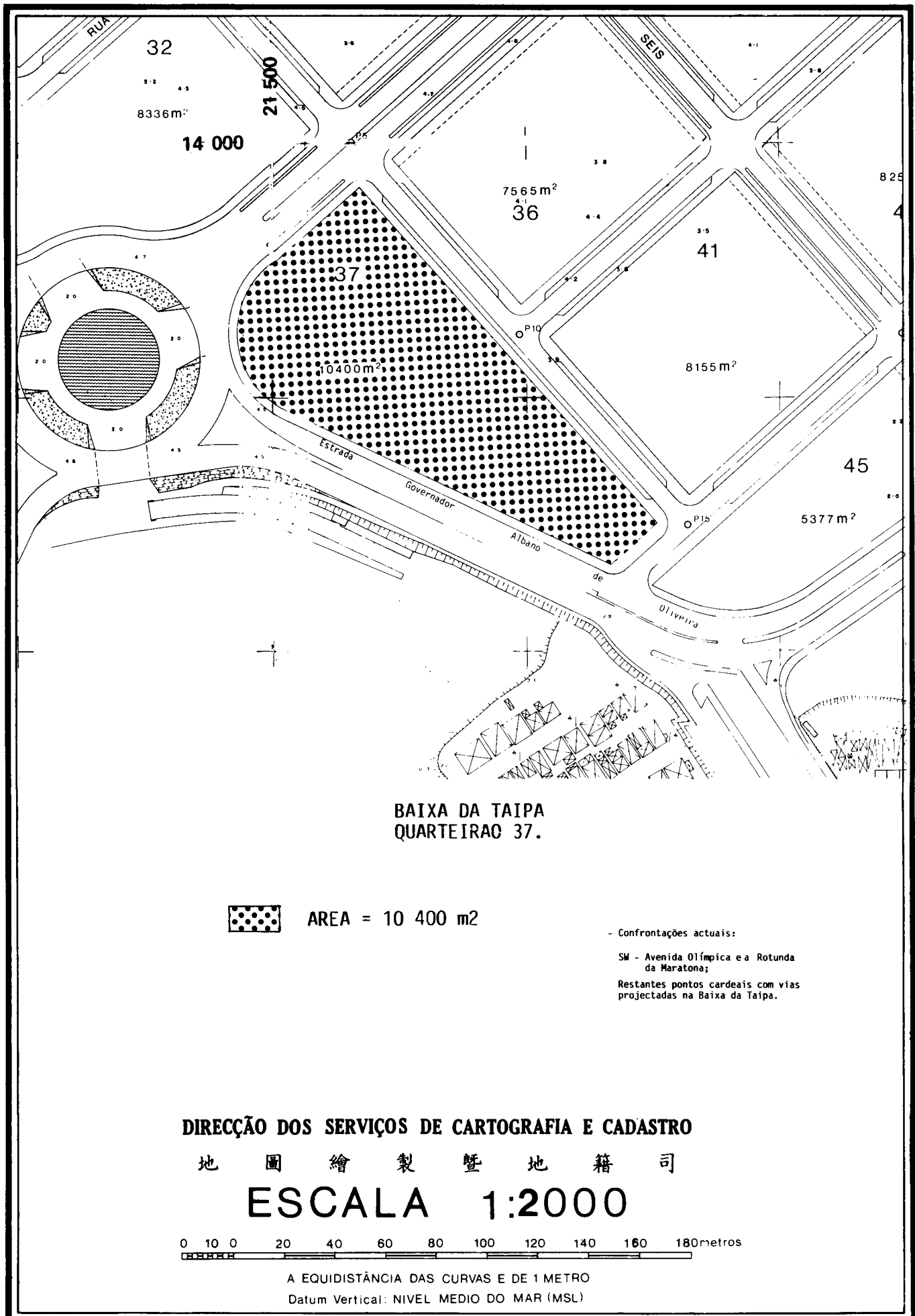
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

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



**BAIXA DA TAIPA
QUARTEIRAO 37.**



AREA = 10 400 m²

- Confrontações actuais:

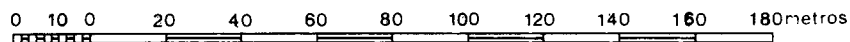
SW - Avenida Olímpica e a Rotunda da Maratona;

Restantes pontos cardeais com vias projectadas na Baixa da Taipa.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:2000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 176/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Ung Chu Pong de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área rectificada para 376 m², sito na Travessa do Lam Mau, n.º 8, junto à Rua da Ribeira do Patane, a fim de nele construir um edifício fabril multipisos (Proc. n.º 164/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento datado de 12 de Maio de 1987, Ung Chu Pong, residente na Avenida de Almeida Ribeiro, edifício Tai Fung, apartamento 601, em Macau, solicitou a S. Ex.ª o Governador a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Travessa do Lam Mau, n.º 8, com a área rectificada de 376 m², a fim de nele construir um edifício fabril multipisos. Esta pretensão, acrescenta no requerimento, tem como objectivo colaborar no desenvolvimento e progresso do Território, contribuindo para resolver carências em espaço fabril de pequenas unidades naquela zona da cidade, tendo, para o efeito, juntado o plano de aproveitamento do terreno e o estudo prévio.

2. Os SPECE, vendo interesse no pedido, remeteram à DSOPT cópia do estudo prévio para efeitos de parecer, tendo estes Serviços emitido parecer favorável, condicionado à revisão da área de estacionamento. Igualmente ouvida a Direcção dos Serviços de Economia, também foi de parecer de que não haveria qualquer inconveniente no projecto.

3. Em face dos pareceres referidos, os SPECE elaboraram uma minuta de contrato com cujos termos e condições o requerente concordou, conforme termo de compromisso por ele firmado em 17 de Novembro de 1988 e no qual se obriga ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local, para o efeito, indicados.

4. O acordado foi submetido à consideração superior, conforme informação n.º 486/88, de 18 de Novembro, dos SPECE, 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.

5. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 6 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, 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,

descrito sob o n.º 10 668 e inscrito a favor da Fazenda Nacional, conforme inscrição n.º 29 934, sito na Travessa de Lam Mau, n.º 8, com a área de 376 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/01/0 055/87, 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, para fins industriais em regime de propriedade horizontal, compreendendo 13 (treze) pisos.

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

Industrial: parte do r/c e restantes 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 \$ 8,00 (oito) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 3 008,00 (três mil e oito) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 19 288,00 (dezanove mil, duzentas e oitenta e oito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:
4 562 m² × \$ 4,00/m² \$ 18 248,00

ii) Área bruta para estacionamento:
260 m² × \$ 4,00/m² \$ 1 040,00

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 apresentação e elaboração 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 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 — 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 à 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 à 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 — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 2 157 800,00 (dois milhões, cento e cinquenta e sete mil e oitocentas) 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, \$ 1 557 800,00 (um milhão, quinhentas e cinquenta e sete mil e oitocentas) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 545 443,00 (quinhentas e quarenta e cinco mil, quatrocentas e quarenta e três) 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 \$ 3 008,00 (três mil 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 (noventa) 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, com violação do disposto na cláusula décima primeira;

d) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;

e) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula nona.

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

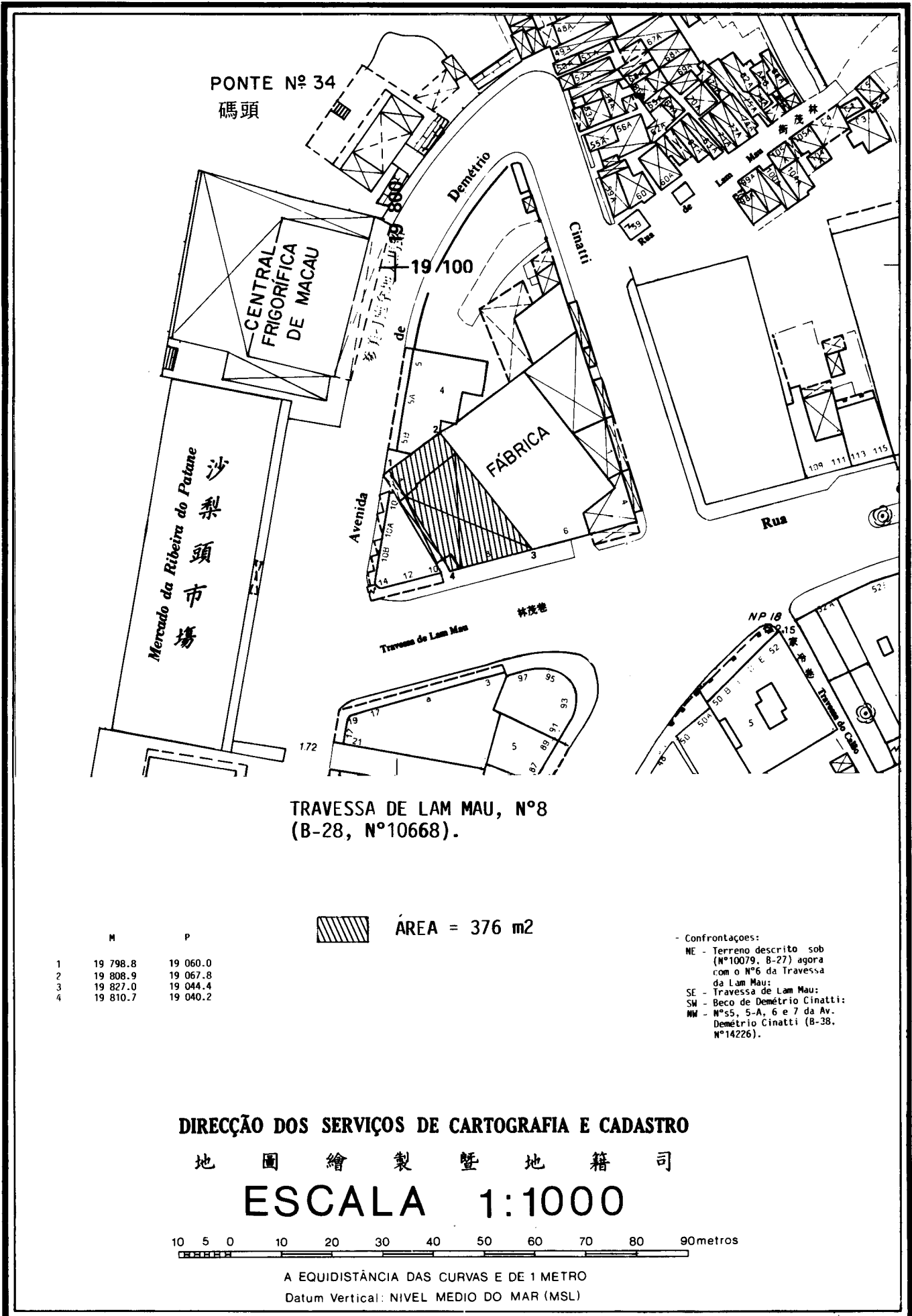
Cláusula décima quinta — Foro competente

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



TRAVESSA DE LAM MAU, Nº8
(B-28, Nº10668).

 ÁREA = 376 m²

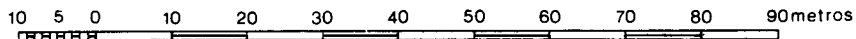
| | M | P |
|---|----------|----------|
| 1 | 19 798.8 | 19 060.0 |
| 2 | 19 808.9 | 19 067.8 |
| 3 | 19 827.0 | 19 044.4 |
| 4 | 19 810.7 | 19 040.2 |

- Confrontações:
 NE - Terreno descrito sob (Nº10079, B-27) agora com o Nº6 da Travessa de Lam Mau;
 SE - Travessa de Lam Mau;
 SW - Beco de Demétrio Cinatti: Nºs5, 5-A, 6 e 7 da Av. Demétrio Cinatti (B-38, Nº14226).
 NW -

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 177/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Abastecimento de Águas de Macau, Lda., SAAM, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 4 625 m², sito na Colina da Guia, destinado à construção de um reservatório para armazenamento de água tratada, com a capacidade de 30 000 m³ (Proc. n.º 37/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 2 de Outubro de 1986, a Sociedade de Abastecimento de Águas de Macau, SARL, solicitou a S. Ex.ª O Governador a concessão gratuita e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Colina da Guia, com a área de 6 369 m², destinado a um reservatório para armazenamento de água tratada, com 20 000 m³ de capacidade, juntando, para o efeito, o plano de aproveitamento e o estudo prévio, o qual, apreciado pela DSOPT, sobre ele emitiu parecer de ser passível de aprovação.

2. Conforme se refere na informação n.º 64/88, de 15 de Fevereiro, dos SPECE, a concessão desta parcela «é fundamental para a rede de distribuição domiciliária de água tratada nos próximos anos e constitui uma das obrigações do contrato celebrado entre o Território e a mencionada Companhia».

3. Por outro lado, acrescenta-se na mesma informação, por estarmos perante um empreendimento de reconhecido interesse público propõe-se que a concessão, por arrendamento, da parcela em causa seja feita com dispensa de hasta pública.

4. Os SPECE elaboraram ainda a minuta de contrato que, comunicados os seus termos à SAAM, com ela concordou, conforme termo de compromisso firmado em 30 de Janeiro de 1988.

5. As condições acordadas foram submetidas à consideração superior, tendo o director dos SPECE emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na citada informação em 15 de Março de 1988, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 2 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

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, sito

na Colina da Guia, junto à Estrada do Engenheiro Trigo, com a área de 4 625 metros quadrados, omissa na CRPM, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/01/681-A/86, da DSCC.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 8 de Julho de 1985, data da concessão do exclusivo de abastecimento de água ao território de Macau.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá ser renovado, mediante condições a acordar, nos termos e limites da legislação aplicável e de acordo com o período autorizado de exploração do referido exclusivo.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado com a construção de um reservatório de água tratada com a capacidade de 30 000 m³, de acordo com as especificações do estudo prévio já aprovado, e dos projectos a aprovar pelo primeiro outorgante, que incluirão, obrigatoriamente, o adequado tratamento paisagístico por forma a integrar o equipamento no espaço envolvente, devendo ser preservada a vegetação existente.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a renda anual de \$ 2,00 (duas) patacas, por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$ 9 250,00 (nove mil, duzentas e cinquenta) patacas.

2. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes 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 elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, electricidade e instalações especiais);

c) 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 90 (noventa) 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 — 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 sétima — 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 à 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 à 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 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 \$ 9 250,00 (nove mil, duzentas 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 nona — Transmissão

Dada a natureza especial da presente concessão, a sua transmissão, mesmo depois do aproveitamento concluído, depende de prévia autorização do primeiro outorgante.

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 sétima;

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

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

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

Cláusula décima terceira — Reversão

No termo do prazo da exploração do exclusivo de abastecimento e fornecimento de águas ao território de Macau, o segundo outorgante fará reverter a favor do primeiro outorgante, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir do seu termo, o terreno ora concedido com todas as benfeitorias aí incorporadas.

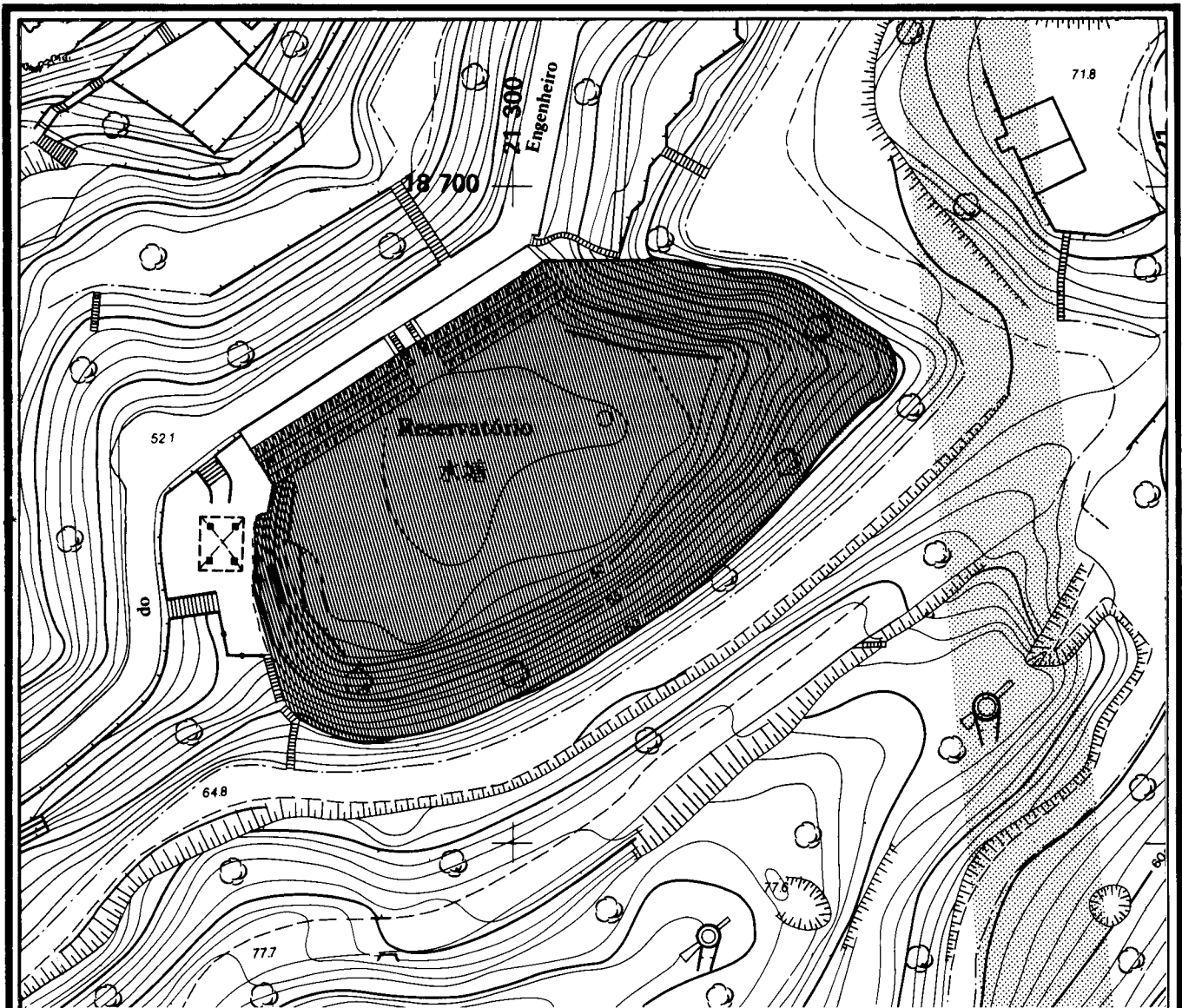
Cláusula décima quarta — Foro competente

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



**COLINA DA GUIA
(DEMARCAÇÃO GRÁFICA)**

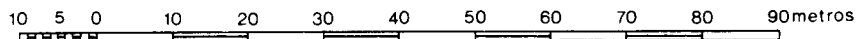
 **AREA = 4 625 m²**

- Confrontações:
 NE, SE e SW - Colina da Guia;
 NW - Estrada Engenheiro Trigo.
 (Area sujeita a rectificação)

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 178/SAOPH/88

Declaração de caducidade da concessão gratuita do terreno com a área de 30,42 m², sito no tardo do Leal Senado, titulado pelo alvará de concessão n.º 16, de 1958, concedido ao Leal Senado, nos termos da Portaria n.º 6 202, de 21 de Julho de 1958 (Proc. n.º 168/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Na sequência do ofício de 18 de Novembro de 1988, da Comissão de Terras, relativamente à concessão do terreno, a conceder à CPM — Companhia dos Parques de Macau, sito no tardo do Leal Senado, os SPECE remeteram a esta Comissão, para efeitos de parecer, as informações n.ºs 501/88 e 502/88, ambas de 24 de Novembro, nas quais se propõe que seja declarada a caducidade das concessões gratuitas de duas parcelas de terreno, com a área de 17 m² cada, assinaladas com as letras «C» e «D», na planta DTC/01/594-A/86, dos Serviços de Cartografia e Cadastro, feitas a favor do Leal Senado. As referidas informações foram objecto de parecer concordante do director dos SPECE e despacho do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, determinando o seu envio a esta Comissão.

2. Importa, antes de mais, referir que os terrenos, a que aludem as referidas informações dos SPECE, não obstante na referida planta dos SCC, serem assinalados como sendo duas parcelas distintas, de um único terreno se trata.

3. Com efeito, conforme refere o alvará de concessão, passado em 12 de Agosto de 1958, e planta a ele anexa, foi concedido, gratuitamente, ao Leal Senado o terreno, com a área de 30,42 m², sito no Beco do Gonçalo, nos termos da Portaria n.º 6 202, de 21 de Julho de 1958.

4. Este terreno foi registado na Conservatória do Registo Predial de Macau, onde ficou descrito sob o n.º 19 741 do livro B-41. O domínio directo do mesmo foi inscrito a favor do Território, conforme inscrição n.º 6 590 do livro F-7, e o domínio útil ficou inscrito a favor do Leal Senado, conforme inscrição n.º 6 591, do mesmo livro.

5. Embora a planta dos SCC indique tratar-se de duas

parcelas, cuja soma das áreas é de 34 m², nenhuma dúvida subsiste tratar-se do terreno concedido pelo referido alvará, visto que a própria planta dos SCC refere tratar-se de terrenos com o mesmo número de descrição: 19 741.

6. O terreno em apreço foi concedido, gratuitamente, ao Leal Senado, na condição de esta edilidade permitir a utilização do terreno concedido à Companhia Concessionária de Iluminação Eléctrica da Cidade, «enquanto durar o respectivo contrato de concessão, na montagem de uma subestação eléctrica».

7. Com vista à concessão do terreno, em apreço, à CPM para implantação, no local, de um silo automóvel, previsto no contrato de concessão de serviço, celebrado entre o Território e aquela Companhia, torna-se necessário fazer reverter à posse do Território o domínio útil do terreno em causa. Nota-se que, já em 1985, pelo Despacho n.º 159/85, publicado no *Boletim Oficial* n.º 30, de 27 de Julho, foi declarada a caducidade da concessão gratuita a favor da mesma edilidade, do terreno com a área de 2 094,28 m², sito no mesmo local, para idêntico fim.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 9 de Dezembro de 1988, considerando que o fim a que se destina a concessão ao Leal Senado, há muito deixou de ser prosseguido, estando já, de facto, consumada a desocupação do terreno, foi de parecer poder ser declarada a concessão gratuita do terreno supra-identificado e conseqüente reversão ao Território do domínio útil sobre o mesmo.

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 68.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, declaro a caducidade da concessão gratuita, a favor do Leal Senado, do terreno supra-identificado, com a conseqüente reversão a favor do Território, do domínio útil sobre o mesmo.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 27 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

Despacho n.º 179/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela «Companhia de Transportes de Passageiros entre Macau e as Ilhas, Lda.», de troca de dois talhões de terrenos, com a área global de 871 m², que lhe estão concedidos, por arrendamento, na ZAPE, por um outro talhão, com a área de 812 m², na mesma zona, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação. Renovação do prazo de arrendamento (Proc. n.º 170/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 1981, a Companhia de Transportes de Passageiros entre Macau e as Ilhas, Lda., solicitou a troca de dois talhões de terreno, ainda não aproveitados, sitos na ZAPE, com a área global de 871,40 m², parte do terreno que lhe havia sido concedido pela Administração, por arrendamento, naquela zona, por um outro qualquer dos talhões vagos existentes na mesma zona.

2. Apesar de todas as informações e despachos produzidos no decorrer do processo, desde aquela data, tivessem sido favoráveis à efectivação da troca, por se considerar que a localização dos referidos talhões dificultavam o correcto desenvolvimento do plano de intervenção urbanístico da zona em causa, designadamente o despacho lançado na informação n.º 17/86, de 16 de Janeiro, dos SPECE, as alterações sucessivas do plano impediram que o pedido já tivesse sido concretizado.

3. Após a recepção da versão final do Plano ZAPE, em 1985, os SPECE entraram em contacto com a Companhia concessionária, indicando-lhe um lote com a área de 850,50 m², sito na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, para troca, que a concessionária aceitou.

4. Na referida informação dos SPECE faz-se uma análise do processo, onde se evidencia a conveniência para o Território da troca dos terrenos, permitindo não só viabilizar a implementação dos arruamentos, como também cumprir o contrato assumido pela Administração com a STDM.

5. Na sequência do despacho do então SA/OEFI, exarado na informação referida, concordando com o procedimento proposto, foi dado conhecimento à concessionária dos pressupostos da troca, a qual informou desejar manter a finalidade inicial, habitação.

6. Apreciando o estudo prévio do empreendimento, em Fevereiro de 1987, a DSOPT emitiu parecer favorável, devendo, no entanto, ser revista a solução das arcadas em conformidade com o Plano ZAPE e ser melhorado o acesso e a articulação do estacionamento automóvel.

7. Tendo em conta os considerandos expostos e que o estudo prévio obteve parecer favorável da DSOPT, foi elaborada a minuta de contrato com as condições a que havia de obedecer a troca dos terrenos e com as quais a Companhia concessionária, representada pelo seu sócio-gerente, Ng Fok, deu o seu acordo, materializado no termo de compromisso, firmado em 28 de Novembro de 1988, e no qual ainda se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura pública, na data e local, para o efeito, indicados.

8. Por fim, considerando que as razões que impediram a concretização do empreendimento escapam à responsabilidade

da concessionária, os SPECE, na informação n.º 506/88, de 28 de Novembro, propõem que seja autorizada a troca, em regime de arrendamento, com prazo a contar da data de concessão inicial dos terrenos a ceder pela concessionária e sem pagamento de contrapartidas, a qualquer título, salvo o pagamento do prémio relativo à renovação do prazo de arrendamento, prestes a terminar, o qual a concessionária pretende renovar.

9. O acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante com o proposto na última informação referida, na sequência 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 9 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 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 contrato de troca ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a troca de duas parcelas de terreno, anteriormente concedidas ao segundo outorgante, por arrendamento, por uma parcela de terreno vago do Território e que efectuará nos seguintes termos:

a) O segundo outorgante cede e entrega ao primeiro outorgante, que aceita, duas parcelas de terreno com as áreas de 234 e 637 metros quadrados, que foram inicialmente concedidas, por arrendamento, ao segundo outorgante, por contrato celebrado por escritura pública de 11 de Junho de 1966, contrato este que foi objecto de alterações formalizadas pelas escrituras de 18 de Janeiro de 1967 e de 25 de Janeiro de 1980. Estas parcelas encontram-se descritas sob os n.ºs 21 198 e 21 197 do livro B-48, na Conservatória do Registo Predial, e inscritos a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 8 157, 8 817, do livro F-9;

b) O primeiro outorgante concede, por arrendamento, por troca, ao segundo outorgante, que aceita a parcela de terreno vago do Território, situada na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, no quarteirão 11, lote «a», com a área de 812 m², de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e que vai assinalado com as letras «A» e «A1» na planta n.º DPT/01/1 007/488, que faz parte integrante deste contrato.

2. As parcelas de terreno, referidas na alínea a) do número anterior, que vão assinaladas na planta n.º DTC/01/341/86 (a qual faz igualmente parte integrante deste contrato), deverão ser entregues ao primeiro outorgante completamente desocupadas e livres de quaisquer ónus ou encargos.

3. Durante o prazo global de aproveitamento do terreno que lhe passar a ficar concedido, o segundo outorgante poderá vedar

e utilizar como estaleiro de obra a parcela do terreno assinalado com a letra «B», na planta indicada na alínea b) do n.º 1.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O prazo do arrendamento de 25 anos, é contado a partir de 3 de Junho de 1964, conforme o fixado na última escritura pública, de 25 de Janeiro de 1980, de alteração da concessão inicial.

2. É, desde já, autorizada, antecipadamente, a renovação do prazo do arrendamento, fixado no número anterior, por mais dez anos, contados a partir de 3 de Junho de 1989, sem prejuízo de poder vir a ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 27 pisos, destinada a habitação, sem prejuízo da área que será destinada a estacionamento automóvel, nos termos da respectiva legislação em vigor.

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 \$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 12 188,00 (doze mil cento e oitenta e oito) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 58 880,00 (cinquenta e oito mil, oitocentas e oitenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para a habitação:
9 593 m² x \$ 5,00 / m² e por piso \$ 47 965,00

ii) Área bruta para o estacionamento:
2 183 m² x \$ 5,00 / m² e por piso \$ 10 915,00

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 da lei do estacionamento, 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 — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, pela renovação do contrato e a título de prémio, o montante de

\$ 588 800,00 (quinhentas e oitenta e oito mil e oitocentas) 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 sexta — 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) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado para a apresentação do anteprojecto de obra;

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 sétima — Encargos especiais

1. O segundo outorgante obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado na cláusula sexta, 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. Constituem ainda encargos do segundo outorgante:

i) 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»;

ii) O pagamento do mobiliário urbano necessário, de acordo com o projecto de arranjos exteriores da responsabilidade da Administração do Território.

Cláusula oitava — 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 «A» na planta dos SCC, anexa ao presente contrato e referenciada por DPT/01/1 007/88.

2. O segundo outorgante obriga-se, ainda, a introduzir, nos contratos de transmissão das fracções autónomas, a obrigação estipulada no número anterior.

Cláusula nona — 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 à 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 à multa que poderá ir até 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 — 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 \$ 12 188,00 (doze mil, cento 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 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 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 — 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 nona;
- b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;
- c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 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.

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

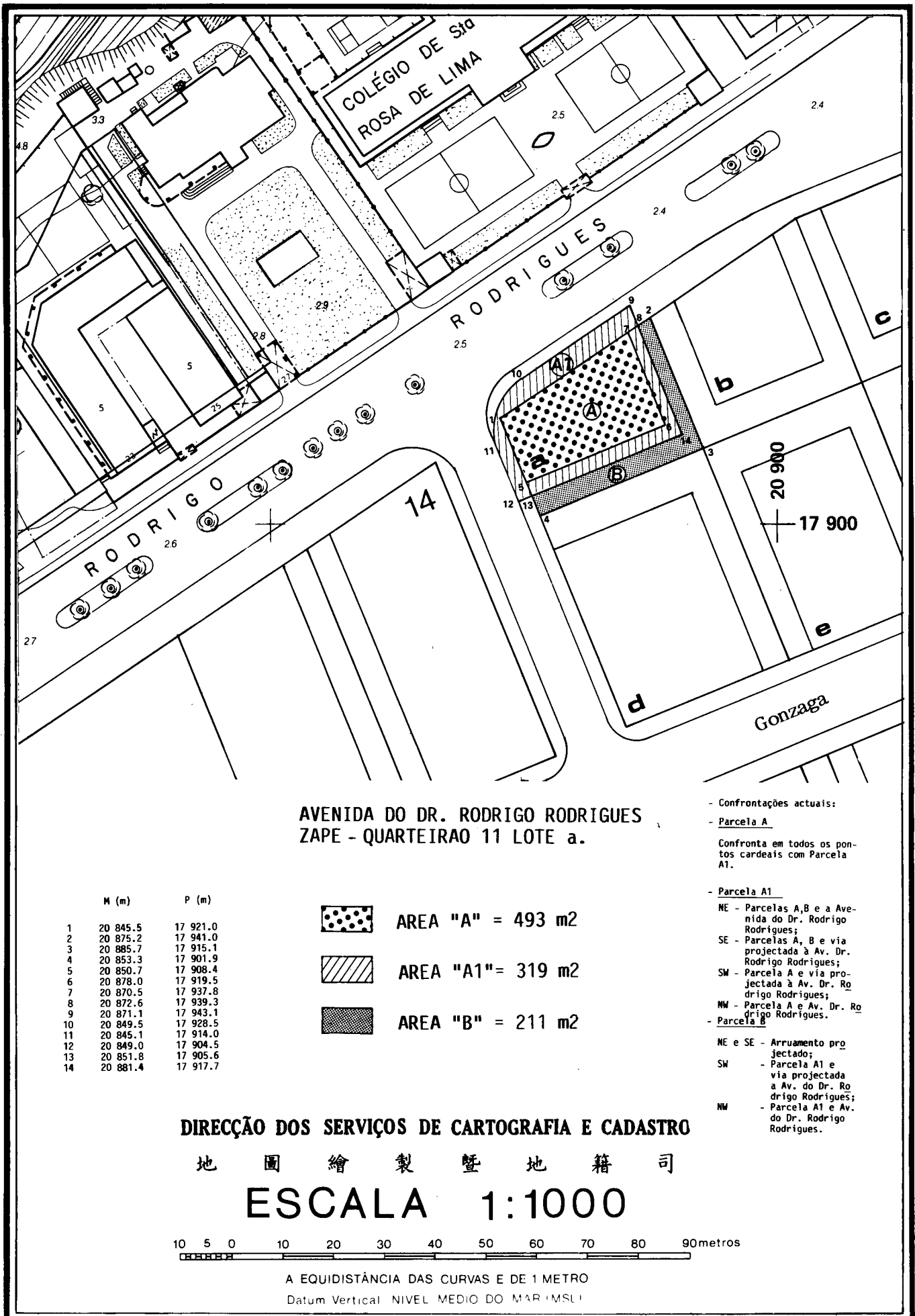
Cláusula décima quarta — Foro competente

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



**AVENIDA DO DR. RODRIGO RODRIGUES
ZAPE - QUARTEIRAO 11 LOTE a.**

| | M (m) | P (m) |
|----|----------|----------|
| 1 | 20 845.5 | 17 921.0 |
| 2 | 20 875.2 | 17 941.0 |
| 3 | 20 885.7 | 17 915.1 |
| 4 | 20 853.3 | 17 901.9 |
| 5 | 20 850.7 | 17 908.4 |
| 6 | 20 878.0 | 17 919.5 |
| 7 | 20 870.5 | 17 937.8 |
| 8 | 20 872.6 | 17 939.3 |
| 9 | 20 871.1 | 17 943.1 |
| 10 | 20 849.5 | 17 928.5 |
| 11 | 20 845.1 | 17 914.0 |
| 12 | 20 849.0 | 17 904.5 |
| 13 | 20 851.8 | 17 905.6 |
| 14 | 20 881.4 | 17 917.7 |



AREA "A" = 493 m²



AREA "A1" = 319 m²



AREA "B" = 211 m²

- Confrontações actuais:

- Parcela A

Confronta em todos os pontos cardeais com Parcela A1.

- Parcela A1

NE - Parcelas A,B e a Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues;
SE - Parcelas A, B e via projectada à Av. Dr. Rodrigo Rodrigues;
SW - Parcela A e via projectada à Av. Dr. Rodrigo Rodrigues;
NW - Parcela A e Av. Dr. Rodrigo Rodrigues.

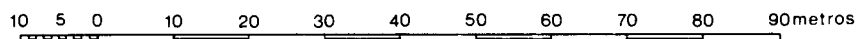
- Parcela B

NE e SE - Arruamento projectado;
SW - Parcela A1 e via projectada a Av. do Dr. Rodrigo Rodrigues;
NW - Parcela A1 e Av. do Dr. Rodrigo Rodrigues.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

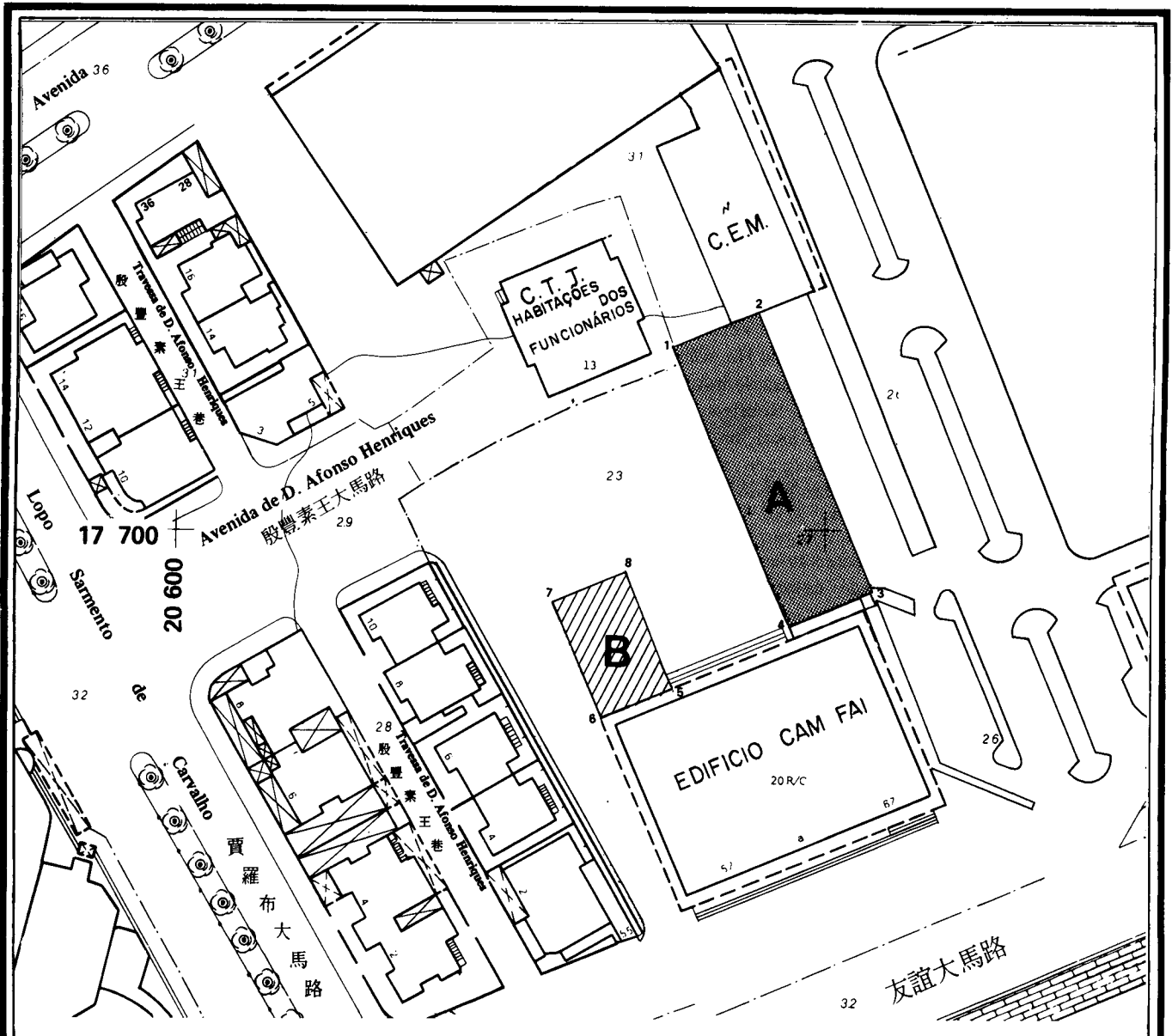
地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)



TERRENO SITO NA ZONA DO ZAPE

| | M | P |
|---|----------|----------|
| 1 | 20 676.4 | 17 728.1 |
| 2 | 20 689.0 | 17 733.4 |
| 3 | 20 707.2 | 17 690.7 |
| 4 | 20 694.6 | 17 685.4 |
| 5 | 20 676.7 | 17 675.5 |
| 6 | 20 665.6 | 17 670.9 |
| 7 | 20 658.0 | 17 689.0 |
| 8 | 20 669.1 | 17 693.6 |



AREA "A" = 637 m²



AREA "B" = 234 m²

- Terreno sito na zona do ZAPE com 637 m² (A).

- Confrontações:

NE - Terreno do Território;
SE - Edifício "Cam Fai";
SW e NW - Terreno do Território.

- Terreno sito na zona do ZAPE com 234,7 m² (B).

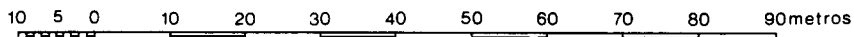
- Confrontações:

NE - Terreno do Território;
SE - Edifício "Cam Fai";
SW e 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 180/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento Veng Lei, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, com a área de 3 352 m², sito na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 3, 5 e 7, destinado a um edifício comercial e habitacional, construído em regime de propriedade horizontal (Proc. n.º 166/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Fevereiro de 1986, deu entrada, nos SPECE, um requerimento da Sociedade de Investimento Veng Lei, Lda., apresentado pelo seu sócio-gerente, Raimundo Ho, solicitando a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 3, 5 e 7, propondo-se construir, no local, um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação, para o efeito, juntando estudo prévio do empreendimento.

2. O pedido de concessão, nos termos referidos, é fundamentado numa compensação acordada entre a requerente, os SPECE e a DSOPT, a propósito de um «corte», em altura, no projecto de arquitectura, apresentado pela requerente, de um edifício, a implantar no terreno, sito na Calçada do Paiol, n.º 7 a 13, foreiro ao Território.

3. De acordo com a informação dos SPECE n.º 49/88, de 12 de Fevereiro, onde se analisa o pedido, no terreno, ora em apreço, estão implantados três edifícios, com seis apartamentos cada, todos pertencentes ao Território, afectos às Forças de Segurança de Macau e DSF, destinados a habitação de funcionários. A área ocupada pelos edifícios e zonas envolventes ocupam uma área global de 4 238 m², dos quais 3 352 m² são destinados a construção.

4. Por outro lado, relativamente ao projecto que a requerente refere no seu requerimento, embora lhe fosse inicialmente comunicado que estava em condições de ser aprovado, posteriormente veio o mesmo a ser licenciado com uma volumetria inferior, por então se ter tido em conta a zona de protecção da Colina da Guia.

5. Em parecer emitido na informação já referida, o director dos SPECE propôs superiormente que o acordado fosse aceite, o qual obteve a concordância do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, conforme o seu despacho lançado na mesma informação, em 12 de Fevereiro de 1988.

6. Nestas circunstâncias, foi elaborada a minuta de contrato, fixando as condições a que deveria obedecer a concessão do terreno, condições a que a Sociedade «Veng Lei, Lda.», representada pelo seu já citado representante, Raimundo Ho, deu o seu acordo, conforme termo de compromisso por ele firmado, em Abril de 1988.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 9 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 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 Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, 3, 5 e 7, com a área de 3 352 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado com as letras A e B na planta anexa, com o n.º DTC/01/129-A/86, da DSCC.

Cláusula segunda — Prazo de 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 onze pisos.

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

Comercial: r/c e sobreloja (2.º e 3.º pisos);

Habitacional: 1.º ao 7.º andares (5.º a 11.º pisos);

Estacionamento: 1.º e 4.º pisos.

3. A ocupação, ao nível do solo, da parcela B (com a área de 495 m²), será apenas permitida para a implantação das colunas de sustentação do edifício, ficando o espaço remanescente exclusivamente destinado ao livre trânsito de pessoas e bens, não sendo permitido qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

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 \$ 15,00 (quinze) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 50 280,00 (cinquenta mil, duzentas e oitenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 141 337,50 (cento e quarenta e uma mil, trezentas e trinta e sete patacas e cinquenta avos), resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para habitação:
13 200 m² x \$ 5,00/m² e por piso \$ 66 000,00
- ii) Área bruta para comércio:
6 075 m² x \$ 7,50/m² e por piso \$ 45 562,50
- iii) Área bruta para estacionamento:
5 955 m² x \$ 5,00/m² e por piso \$ 29 775,00

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 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 de obra, para o início das obras.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, 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 dos espaços verdes, assinalados na planta anexa, com as letras C1, C2 e C3, bem como o sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, de acordo com os projectos 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.

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, 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 à 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 à 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 segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 20 704 658,00 (vinte milhões, setecentas e quatro mil, seiscentas e cinquenta e oito) patacas.

2. Aquele montante de prémio será prestado, pelo segundo outorgante, da seguinte forma:

a) \$ 2 552 394,00 (dois milhões, quinhentas e cinquenta e duas mil, trezentas e noventa e quatro) patacas, a pagar um mês após a publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que autoriza o presente contrato;

b) 10 000 000,00 (dez milhões) de patacas, a pagar em quatro prestações semestrais e iguais de \$ 2 658 180,00 (dois milhões, seiscentas e cinquenta e oito mil, cento e oitenta) patacas, correspondentes ao capital acrescido de juros à taxa anual de 5%, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior, vencendo-se a primeira prestação 180 (cento e oitenta) dias após o pagamento, também referido na alínea anterior.

c) O remanescente, no montante global de \$ 8 152 000,00 (oito milhões, cento e cinquenta e duas mil) patacas, será prestado pelo segundo outorgante, pela dação em pagamento das seguintes fracções autónomas, situadas no edifício n.º 12-14, do Ramal dos Mouros.

a) Tipo T4 (Duplex)

Letras E e F, do 7.º/8.º e 9.º/10.º andares (4 apartamentos);

Letras C e D, do 1.º/2.º e 3.º/4.º andares (4 apartamentos).

b) Tipo T4

Letras A, do 2.º, 3.º, 4.º, 5.º e 6.º andares (5 apartamentos);

Letras B, do 2.º, 3.º e 4.º andares (3 apartamentos).

Tipo T5 (Duplex)

Letras E, do 1.º/2.º e 3.º/4.º andares (2 apartamentos).

3. A entrega dos dezoito apartamentos, a que se refere o número anterior, deverá ser feita, livre de quaisquer ónus ou encargos, até 30 dias após a publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que autoriza o presente contrato.

4. Caso o segundo outorgante, por razões não justificadas e/ou não aceites pelo primeiro outorgante, não cumpra a obrigação estabelecida no número anterior, aquele pagará a este juros à taxa de 5% ao ano sobre o montante referido na alínea c) do n.º 2, sem prejuízo de o primeiro outorgante poder optar pela rescisão do contrato, ao fim de 60 (sessenta) dias de atraso.

5. O segundo outorgante obriga-se a praticar todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da titularidade dos dezoito apartamentos, a que se refere o n.º 2 desta cláusula, para o primeiro outorgante.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 50 280,00 (cinquenta mil, duzentas e oitenta) 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 do 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 no n.º 2 da 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*.

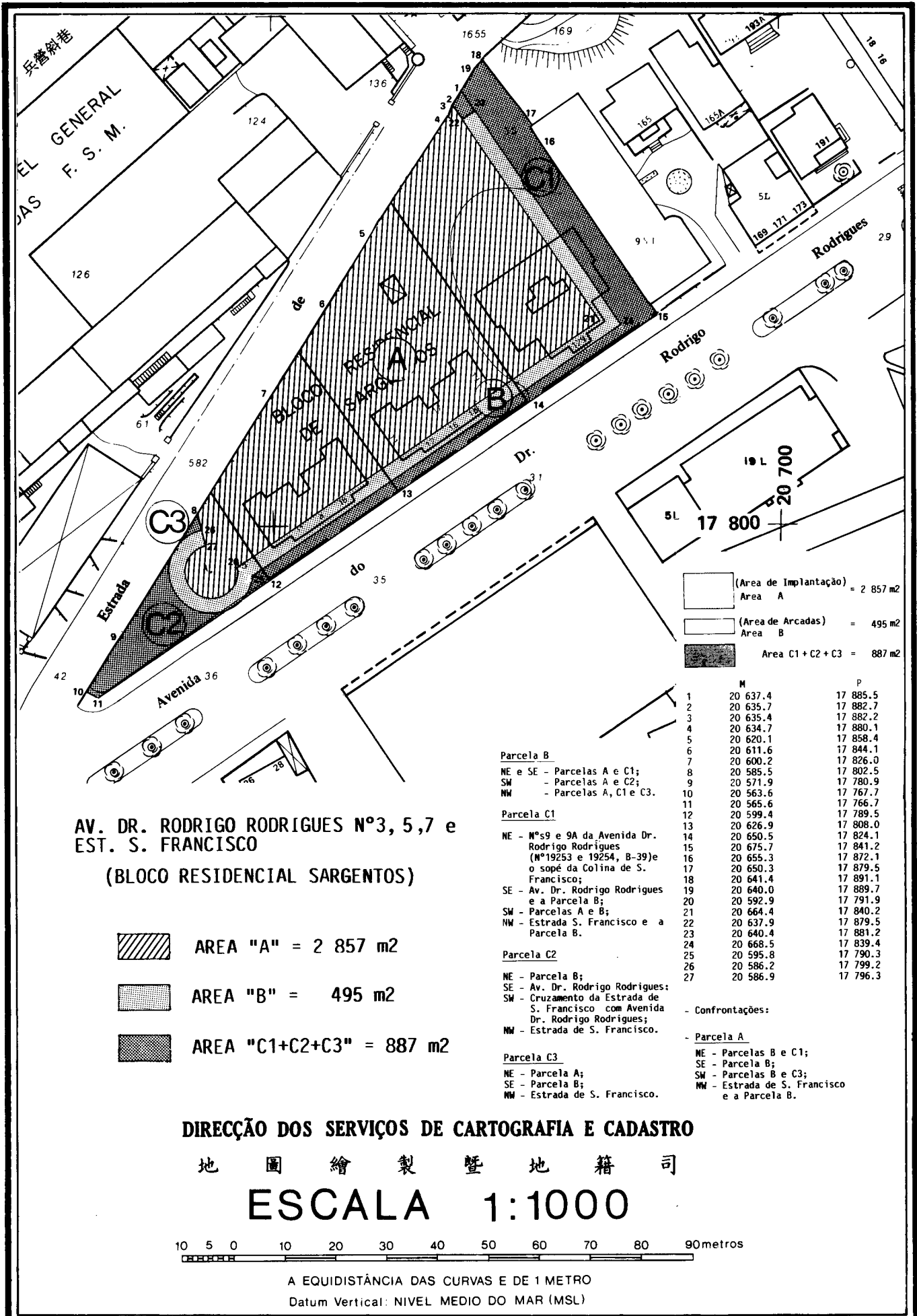
Cláusula décima quinta — Foro competente

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



Despacho n.º 181/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Electricidade de Macau, S.A.R.L. — CEM, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 34 380 m², sito em Coloane, junto ao terreno onde se encontra implantada a Central Térmica da requerente, destinado a ser anexado ao terreno já concedido para ampliação da mesma Central Térmica (Proc. n.º 158/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 16 de Novembro do corrente ano, a Companhia de Electricidade de Macau, S.A.R.L. — CEM, representada pelo engenheiro António José de Moraes Tavares Pires e dr. Joaquim António Pinto de Matos, ambos membros do Conselho de Administração e da Comissão Executiva, solicitou a S. Ex.^ª o Governador a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 34 380 m², sito em Coloane, junto ao terreno do qual a requerente já é concessionária, destinado a ser anexado a este para ampliação da Central Térmica nele implantada.

2. Em síntese, fundamenta o pedido na necessidade que a Companhia tem de preparar a infra-estrutura adequada ao aumento do consumo de energia eléctrica, previsto para a década de noventa, pelo que, e para tal, pretende proceder à expansão da capacidade da Central Térmica implantada, necessitando, para isso, de ampliar a área de terreno que lhe está afecta, com vista a instalar novos grupos geradores e equipamentos auxiliares, designadamente a tomada de água, estação de tratamento de combustível, tanques de armazenamento, etc.

3. Ouvida a DSOPT, informou não ver qualquer inconveniente na pretensão da CEM, sob o ponto de vista urbanístico, e, igualmente, os Serviços de Marinha nada opuseram ao pretendido pela CEM, alertando, apenas, tratar-se de área que abrange parte da zona prevista para o Porto de Cá-Hó.

4. Efectivamente, o terreno pretendido pela requerente localiza-se numa zona sobre a qual a Macauport teria direito de optar no caso de se realizar a segunda fase (expansão) do Porto de Cá-Hó, tendo este facto sido ponderado pelos SPECE, que comunicaram a pretensão da CEM à Macauport, que informou estar disponível para analisar a questão.

5. Com efeito, em 5 de Dezembro de 1988, o Gabinete do Porto e da Ponte remeteu aos SPECE uma carta da Macauport, na qual esta Sociedade informa que o seu Conselho Consultivo, tendo em consideração o pedido apresentado pela CEM e o disposto no número quatro da cláusula terceira da escritura de contrato de concessão, celebrada em 11 de Maio de 1988, deliberou que prescindirá do exercício do direito constante do número três da mesma cláusula, desde que idêntica área, também contígua e de equivalente utilidade, lhe seja reintegrada no projecto do Porto de Cá-Hó.

6. Em face desta carta e dos referidos pareceres, os SPECE fixaram, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão do terreno e com as quais a CEM, representada pelos citados membros do seu Conselho de Administração e Comissão Executiva, concordou, conforme termo de compromisso por eles firmado em 21 de Novembro de 1988; e por ele se obrigam ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local, para o efeito, indicados.

7. Conforme informação n.º 494/88, de 21 de Novembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo merecido parecer concordante do director destes Serviços. Considerando, porém, ter o processo sido instruído com inclusão na concessão da parte da área reservada (não concedida) para a eventual futura expansão do Porto de Cá-Hó, era pressuposto da presente concessão que se iria rectificar a área reservada para a mesma eventual futura expansão do referido Porto, em conformidade, aliás, com a condição posta pela Macauport. Na sequência deste parecer, o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na citada informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 9 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 condições que se seguem, e com intervenção da Macauport, declarando prescindir do direito de opção, acima referido, e nas condições que a mesma apresentou:

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 junto à Central Térmica de Coloane, com a área de 34 380 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DCG/03/383-C/86, da DSCC, destinado a ser anexado ao terreno concedido, por arrendamento, pela escritura de 18 de Dezembro de 1987.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir de 18 de Dezembro de 1987.

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 para a ampliação da Central Térmica de Coloane.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a renda global anual de \$ 68 760,00

(sessenta e oito mil, setecentas e sessenta) patacas, correspondente à aplicação da taxa de \$ 2,00 (duas) patacas por metro quadrado do terreno ora concedido.

2. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes 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 48 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior e dada a natureza especial da concessão, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) Um ano, contado da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) Um ano, contado 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 consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, 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 para aterro

Todos e quaisquer materiais de aterro, que o segundo outorgante eventualmente necessite para aplicar no terreno, terão que ser obrigatoriamente obtidos fora do Território, com excepção dos que resultarem da execução da obra, os quais poderão ser utilizados com aquela finalidade.

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 à 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 oitenta dias, fica sujeito à 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 — 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 \$ 68 760,00 (sessenta e oito mil, setecentas e sessenta) 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 — Transmissão

Dada a natureza especial da concessão, a sua transmissão depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

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 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 terceira — 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.

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

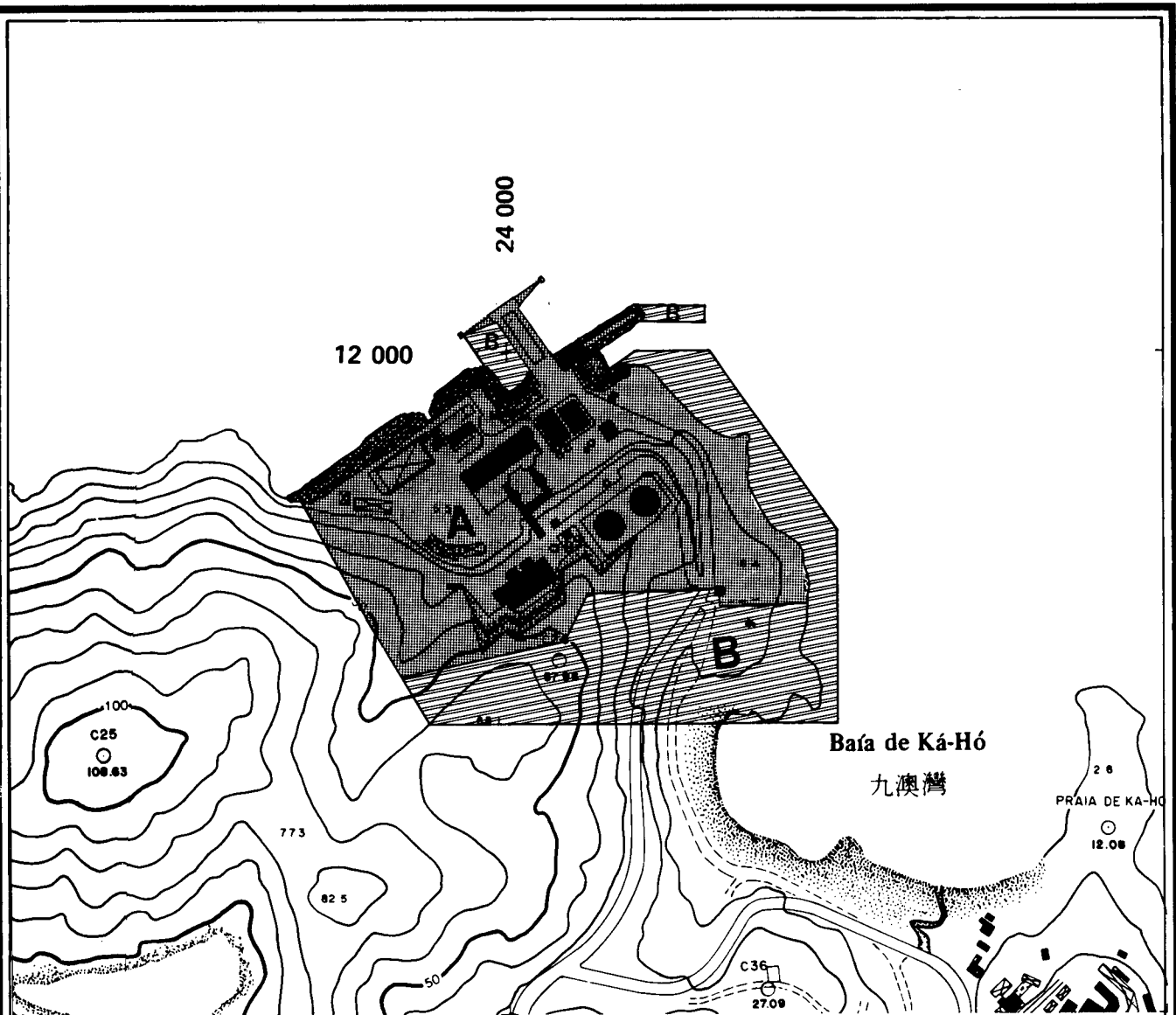
Cláusula décima quarta — Foro competente

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



CENTRAL TERMICA DE COLOANE KA - HO

 AREA "A" = 60 320 m²
 AREA "B" = 34 380 m²

- Confrontações actuais:

- Parcela A

NE - Parcela B e Mar;
 SE - Parcela B;
 SW - Terreno Montanhoso do Território e Parcela B;
 NW - Mar.

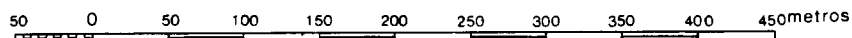
Parcela B

NE - Mar e Parcela A;
 SE - Baía de Ka-Ho; Estrada da Barragem de Ká-Ho e Terreno do Território;
 SW - Parcela A e Terreno Montanhoso do Território;
 NW - Parcela A e Mar.

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 182/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Lao Chao, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sito no Pátio do Banco, n.º 20, com a área de 97 m², ora reduzida para 87 m², por reversão ao Território de duas parcelas com 10 m², devido aos novos alinhamentos, a desanexar daquele terreno, 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 148/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o prédio n.º 20, do Pátio do Banco, encontra-se descrito sob o n.º 2 661 do livro B-13 e inscrito a favor de Lao Chao, sob o n.º 56 315 do livro G-47. De acordo ainda com a mesma certidão sobre o referido prédio recai o ónus de aforamento a favor do Território.

2. Pretendendo o referido Lao Chao efectuar o reaproveitamento do terreno resultante da demolição do referido prédio, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, com 5 (cinco) pisos, destinado a habitação e comércio, 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, Lao Chao, por requerimento de 29 de Setembro 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 requerente, conforme o termo de compromisso por ele firmado em 4 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 466/88, de 7 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 6 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 aforamento, 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 aforamento, do terreno situado no Pátio do Banco, n.º 20, em Macau, com a área inicial de 97 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 2 661 do livro B-13, e inscrito a favor do segundo outorgante pela inscrição n.º 56 315 do livro G-47;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante das parcelas de terreno com as áreas de 7 (sete) e 3 (três) metros quadrados, por força dos alinhamentos e assinaladas, respectivamente, com as letras «B1» e «B2» na planta DTC/01/690-A/87, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão, por aforamento, da parcela de terreno, agora com a área de 87 (oitenta e sete) 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 — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 (cinco) pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, será afectado à seguinte finalidade de utilização:

Habitacional: com cerca de 375 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 \$ 7 500,00 (sete mil e quinhentas) 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 \$ 51,00 (cinquenta e uma) 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) 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);

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, 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 à 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 à 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 \$ 102 932,00 (cento e duas mil, novecentas e trinta e duas) 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 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 de 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.

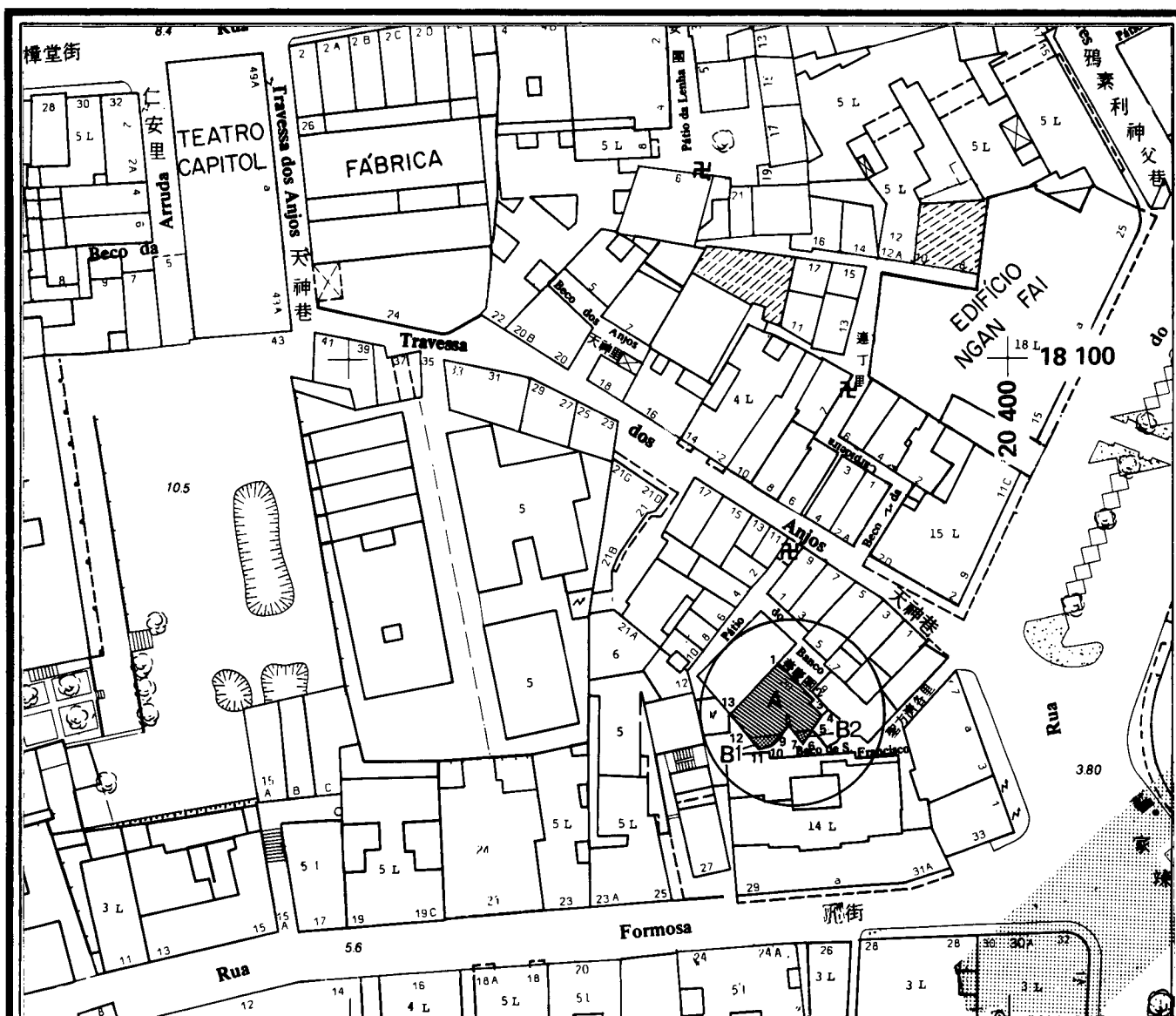
Cláusula décima — Foro competente

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



**PÁTIO DO BANCO, Nº20
(Nº2661, B-13).**

| | M(m) | P(m) |
|----|----------|----------|
| 1 | 20 365.4 | 18 053.6 |
| 2 | 20 370.6 | 18 048.2 |
| 3 | 20 369.9 | 18 047.8 |
| 4 | 20 371.9 | 18 045.9 |
| 5 | 20 370.5 | 18 043.9 |
| 6 | 20 368.9 | 18 041.5 |
| 7 | 20 367.4 | 18 043.5 |
| 8 | 20 366.8 | 18 044.2 |
| 9 | 20 365.9 | 18 043.3 |
| 10 | 20 364.0 | 18 041.3 |
| 11 | 20 362.3 | 18 040.6 |
| 12 | 20 360.6 | 18 042.7 |
| 13 | 20 357.8 | 18 045.8 |

AREA "A" = 87 m²

AREA "B1" = 7 m²

AREA "B2" = 3 m²

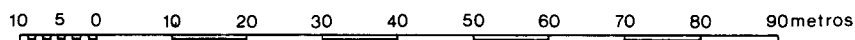
- Confrontações actuais:

- Parcela A
 - NE - Pátio do Banco;
 - SE - Parcela B2, Pátio do Banco, Beco de S. Francisco e um posto de transformação da C.E.M. no mesmo Beco, Parcela B1;
 - SW - Beco de S. Francisco, Parcela B1 e Parcela B2;
 - NW - Nº14 do Pátio do Banco.
- Parcela B1
 - N - Parcela A;
 - SE e SW - Beco de S. Francisco.
- Parcela B2
 - N - Parcela A;
 - SE e SW - Beco de S. Francisco.

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 183/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Ng Heng Chio e Ng Weng Mui, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sito na Rua do Guimarães, n.º 13, com a área de 72 m², ora reduzida para 60 m², por reversão ao Território da parcela com 12 m², a desanexar daquele terreno, 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 128/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o prédio n.º 13, da Rua do Guimarães, encontra-se descrito sob o n.º 3 123 do livro B-15 e inscrito a favor de Ng Heng Chio e Ng Weng Mui, sob o n.º 96 739 do livro G-66. De acordo ainda com a mesma certidão sobre o referido prédio recai o ónus de aforamento a favor do Território, conforme inscrição n.º 229 do livro B-17.

2. Pretendendo Ng Heng Chio e Ng Weng Mui efectuar o reaproveitamento do terreno, resultante da demolição do referido prédio, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, com 6 (seis) pisos, destinado a habitação e comércio, submeteram 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, Ng Heng Chio e Ng Weng Mui, por requerimento de 24 de Novembro de 1987, dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitaram 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 concordaram os referidos requerentes, conforme o termo de compromisso por eles firmado em 20 de Setembro 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 419/88, de 17 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.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 2 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 aforamento, 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 aforamento, do terreno com a área de 72 (setenta e dois) metros quadrados, situado na Rua do Guimarães, n.º 13, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3 123 do livro B-15 e inscrito a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 96 739 do livro G-66;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante da parcela de terreno com a área de 12 m² (doze) metros quadrados, destinada a passeio público e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/188-A/87, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno com a área de 60 m² (sessenta) metros quadrados, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, assinalado com a letra «A» na citada planta, passa 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 (r/c com «kok chai» e 5 andares), sendo permitida a ocupação vertical da parcela, assinalada com a letra «B» da citada planta.

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

Comercial: cerca de 82 m²;

Habitacional: cerca de 425 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 actualizado para \$ 32 880,00 (trinta e duas mil, oitocentas e oitenta) 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 \$ 83,00 (oitenta e três) patacas.

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 DTC/01/188-A/87, dos SCC, de acordo com as determinações do Leal Senado.

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, 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 sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceite 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 à 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 à 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 sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 222 584,00 (duzentas e vinte e duas mil, quinhentas e oitenta e quatro) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 32 584,00 (trinta e duas mil, quinhentas e oitenta e quatro) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 190 000,00 (cento e noventa 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 \$ 66 526,00 (sessenta e seis mil, quinhentas e vinte e seis) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula oitava — 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 nona — Fiscalização

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

Cláusula décima — Devolução do terreno

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

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 das obrigações estabelecidas nas cláusulas quarta e sétima.

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.

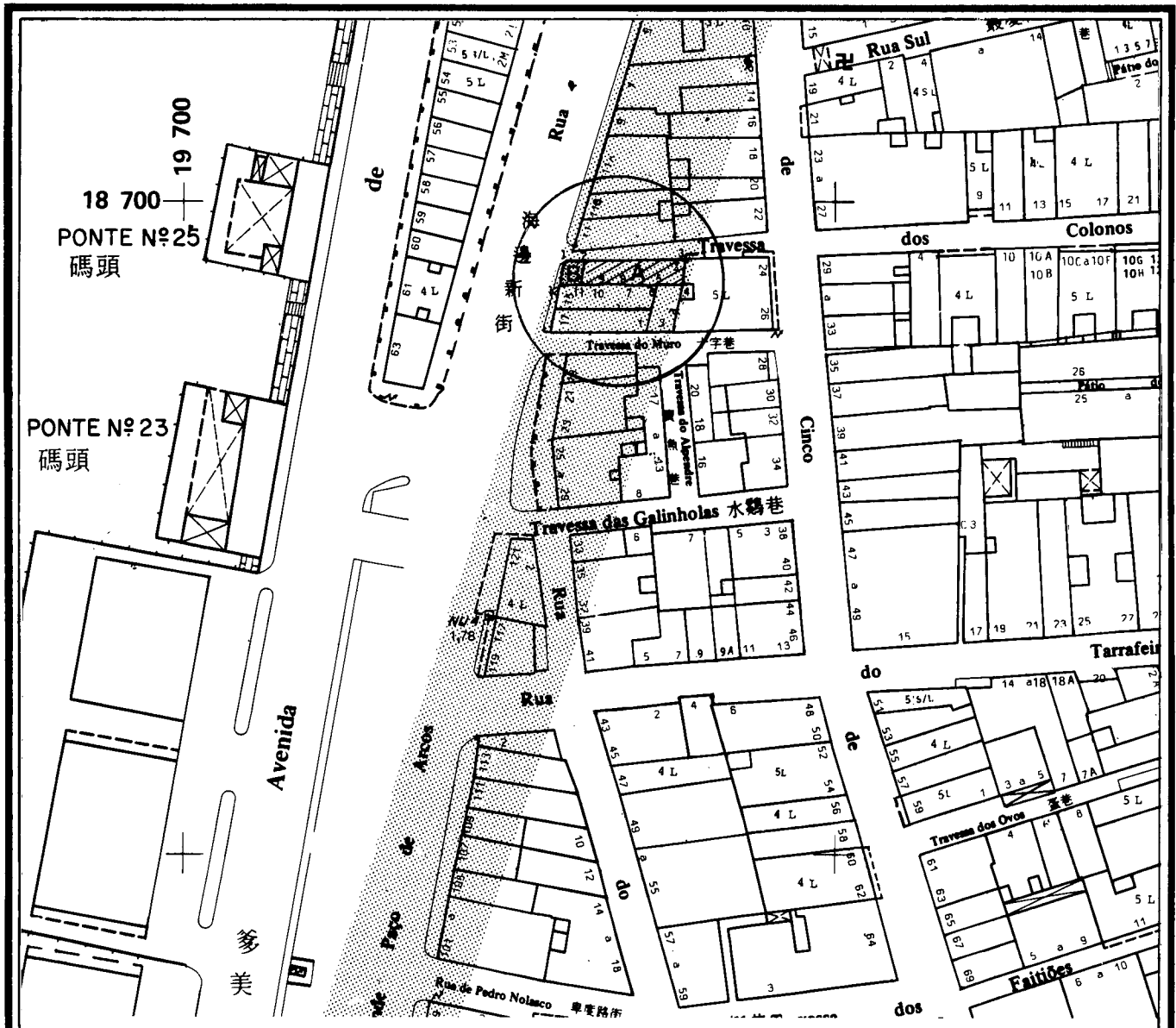
Cláusula décima primeira — Foro competente

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

Cláusula décima segunda — 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 27 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



**RUA DO GUIMARAES, N.º 13
(N.º 3123, B-15)**

| | M (m) | P (m) |
|----|----------|----------|
| 1 | 19 758.8 | 18 690.9 |
| 2 | 19 761.8 | 18 690.9 |
| 3 | 19 777.2 | 18 690.9 |
| 4 | 19 776.9 | 18 687.1 |
| 5 | 19 773.2 | 18 687.1 |
| 6 | 19 773.1 | 18 687.0 |
| 7 | 19 768.1 | 18 686.9 |
| 8 | 19 768.1 | 18 687.2 |
| 9 | 19 764.2 | 18 687.3 |
| 10 | 19 764.2 | 18 687.0 |
| 11 | 19 761.0 | 18 687.1 |
| 12 | 19 758.0 | 18 687.2 |



AREA "A" = 60 m²



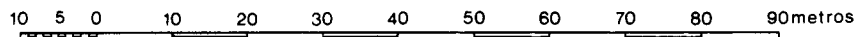
AREA "B" = 12 m²

- Confrontações:
- Parcela A
- Parte da descrição (N.º 3123 B-15).
- N - Travessa dos Colonos;
- S - N.º 15 da Rua do Guimaraes (N.º 3124, B-15) e o tardo do N.º 3 da Travessa do Muro;
- E - Tardo dos N.ºs 24, 24A e 26 da Rua Cinco de Outubro e N.º 7 da Travessa do Muro (N.º 7789, B-25(A));
- W - Parcela B.
- Parcela B
- Parte da descrição (N.º 3123, B-15)
- N - Travessa dos Colonos;
- S - N.º 15 da Rua do Guimaraes (N.º 3124, B-15);
- E - Parcela A;
- W - Rua do Guimaraes.

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 184/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Chan Tek Fei e Chan Lok Choi, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sito na Rua da Figueira, n.º 4A, 4B e 4C, com a área de 131 m², 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 140/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Conforme certidões passadas pela Conservatória do Registo Predial de Macau, os prédios n.º 4A, 4B e 4C, da Rua da Figueira, encontram-se descritos sob os n.º 6 849 a 6 851 do livro B-24 e inscritos a favor de Chan Tek Fei e Chan Lok Choi, sob os n.º 6 311 e 6 312 do livro G-91(A). De acordo ainda com as mesmas certidões sobre os referidos prédios recai o ónus de aforamento a favor do Território.

2. Pretendendo Chan Tek Fei e Chan Lok Choi efectuar o reaproveitamento do terreno, resultante da demolição dos referidos prédios, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, submeteram 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, Chan Tek Fei e Chan Lok Choi, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitaram 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 concordaram os referidos requerentes, conforme o termo de compromisso por eles firmado em 25 de Outubro 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 434/88, de 25 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.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 6 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 aforamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1. A revisão das concessões, por aforamento, respeitante às parcelas de terreno conjuntamente assinaladas na planta DTC/ /01/80-A/88, dos SCC, e situadas na:

a) Rua da Figueira, n.º 4A, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6 849 do livro B-24 e inscrita a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 6 312 do livro G-91(A);

b) Rua da Figueira, n.º 4B, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6 850 do livro B-24 e inscrita a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 6 311 do livro G-91(A);

c) Rua da Figueira, n.º 4C, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6 851 do livro B-24 e inscrita a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 6 311 do livro G-91(A).

2. As parcelas de terreno, referidas nos números anteriores, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, no regime de aforamento, passando a constituir um único lote com a área de 131 (cento e trinta e um) metros quadrados, de ora em diante, simplesmente, designado 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:

Comercial: r/c (cerca de 109 m²);

Habitacional: 2.º ao 6.º piso (cerca de 614 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 actualizado para \$ 15 560,00 (quinze mil, quinhentas e sessenta) 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 \$ 51,00 (cinquenta e uma) 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) 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);

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, 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 à 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 à 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 \$ 298 790,00 (duzentas e noventa e oito mil, setecentas e noventa) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 58 970,00 (cinquenta e oito mil, novecentas e setenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 239 820,00 (duzentas e trinta e nove mil, oitocentas e vinte) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 3 (três) prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 83 970,00 (oitenta e três mil, novecentas e setenta) 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 de 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 27 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA DA FIGUEIRA, N.º4A, 4B e 4C
(N.º6849 a 6851, B-24)

AREA = 131 m²

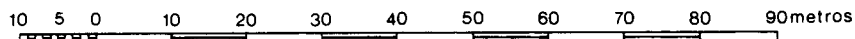
- Confrontações actuais:

- NE - Rua da Aguia;
- SE - Pátio da Aguia;
- SW - N.º2 e 4 da Rua da Figueira
(N.º1829, B-10);
- NW - Rua da Figueira.

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 185/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Empresa de Construção e Fomento Predial Nam Fong, Lda., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno, com a área de 2 453 m², ora rectificada para 2 424 m², sito na Avenida de Venceslau de Morais, concedido por escritura pública, celebrada na DSF, em 5 de Agosto de 1988, em consequência de alteração de áreas, por finalidade, motivadas por uma alteração do projecto de arquitectura do edifício implantado no terreno (Proc. n.º 151/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato, em 5 de Agosto de 1988, foi concedido, por arrendamento, à Empresa de Construção e Fomento Predial Nam Fong, Lda., um terreno, com a área de 2 453 m², sito na Avenida de Venceslau de Morais, destinado à construção de um edifício industrial. Conforme a cláusula terceira da referida escritura, após o aproveitamento do terreno as áreas de construção para indústria e estacionamento seriam, respectivamente, de 22 373 m² e 5 046 m².

2. Verificou-se, posteriormente, em resultado de um pedido de alteração de projecto de arquitectura, que as áreas estipuladas foram substancialmente alteradas o que justificava uma revisão do contrato, em virtude da modificação na distribuição das áreas, por finalidades. Além disso, verificou-se haver uma alteração na área do terreno concedido, em virtude da nova planta de alinhamento introduzir uma pequena correcção.

3. Em consequência destas alterações, os SPECE elaboraram uma minuta de aditamento ao contrato de concessão.

4. Com as condições fixadas na referida minuta concordaram o gerente da Empresa, Liu Fengy, representado por Rao Shilin, na qualidade de procurador, e o subgerente, Zhu Feiyun, conforme o termo de compromisso por eles firmado, em 7 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.

5. Em conformidade com a informação n.º 462/88, de 7 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 9 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 a respectiva escritura de aditamento ao contrato, celebrado em 5 de Agosto de 1988, ser outorgada nas seguintes condições:

Aditamento ao contrato de concessão, por arrendamento, do terreno, situado na Avenida de Venceslau de Morais, com a área inicial de 2 453 m² (dois mil, quatrocentos e cinquenta e três) metros quadrados, outorgado pela escritura pública de 5 de Agosto de 1988.

Artigo 1.º É rectificada a área inicial do terreno concedido que, por força dos novos alinhamentos, passa a ser de 2 424 m² (dois mil, quatrocentos e vinte e quatro) metros quadrados, e que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/01/370-B/86, da DSCC.

Art. 2.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 na Avenida de Venceslau de Morais, com a área de 2 424 m² (dois mil, quatrocentos e vinte e quatro) metros quadrados, que fora aprovado pelo Despacho n.º 26/SAOPH/88, e outorgado pela escritura pública de 5 de Agosto de 1988, de ora em diante, simplesmente, designado por contrato.

Art. 3.º A afectação das áreas de construção do edifício a construir no terreno, referida no n.º 2 da cláusula terceira do contrato, passa a ser a seguinte:

a) Indústria: parte do r/c, do 2.º ao 6.º e do 8.º ao 13.º andares (25 726 m²);

b) Estacionamento: parte do r/c e 1.º andar (3 736 m²);

c) Piso técnico: 7.º andar.

Art. 4.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 \$ 117 848,00 (cento e dezassete mil, oitocentas e quarenta e oito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

a) Área bruta para indústria:
25 726 m² x 4,00/m²..... \$ 102 904,00

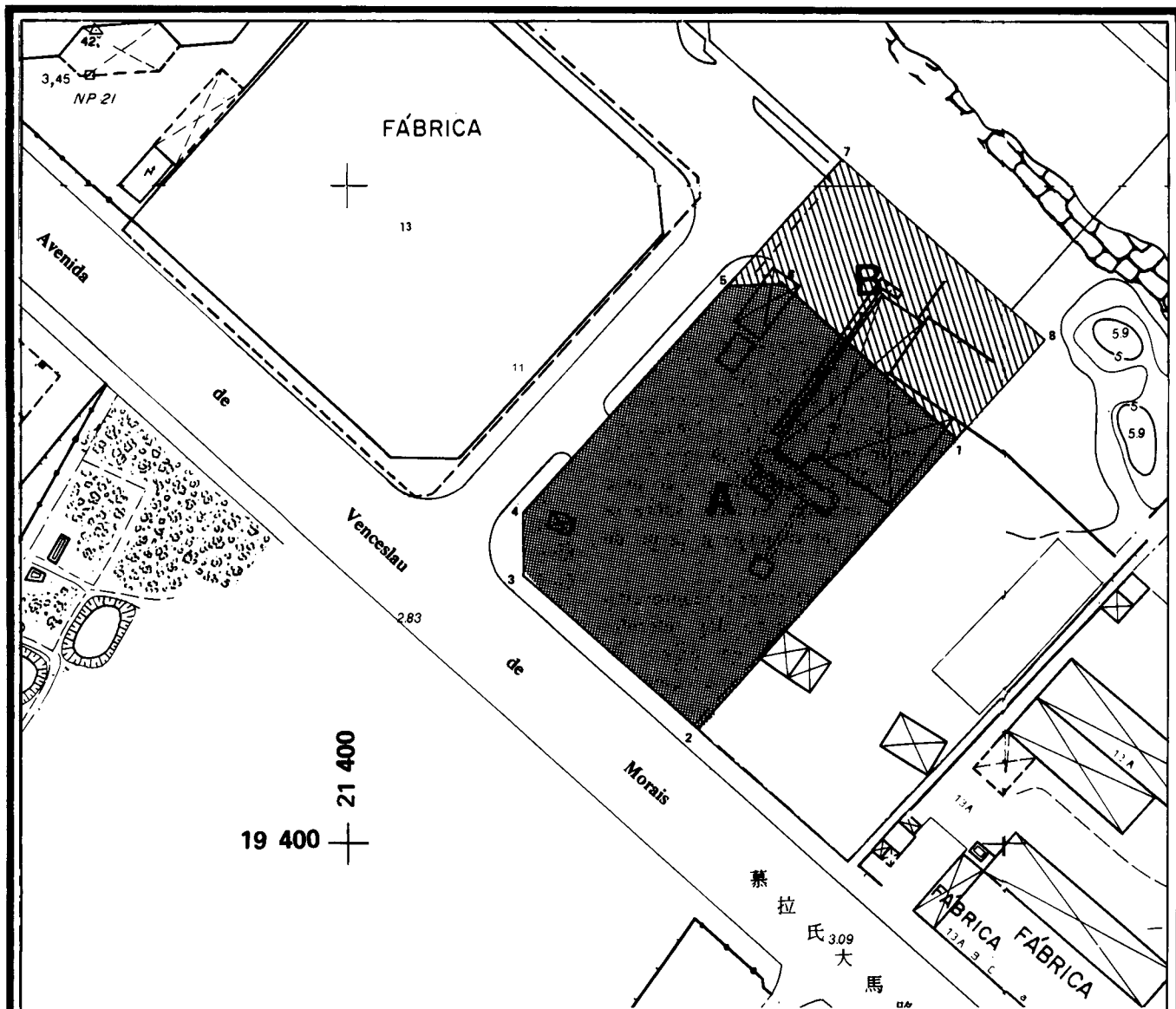
b) Área bruta para estacionamento:
3 736 m² x 4,00/m²..... \$ 14 944,00

Art. 5.º O prémio, estipulado na cláusula nona do contrato é agravado com a importância adicional de \$ 752 260,00 (setecentas e cinquenta e duas mil, duzentas e sessenta) patacas, a qual será paga até 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente aditamento.

Art. 6.º À concessão do terreno em causa aplicar-se-ão as cláusulas do contrato, outorgado em 5 de Agosto de 1988, com as alterações estipuladas no presente aditamento.

Art. 7.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 27 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.





19 400 + 21 400

AVENIDA VENCESLAU DE MORAIS

| | M (m) | P (m) |
|---|----------|----------|
| 1 | 21 493.0 | 19 461.9 |
| 2 | 21 453.3 | 19 417.5 |
| 3 | 21 426.9 | 19 441.2 |
| 4 | 21 426.4 | 19 449.6 |
| 5 | 21 458.2 | 19 484.9 |
| 6 | 21 466.7 | 19 485.3 |
| 7 | 21 475.6 | 19 504.2 |
| 8 | 21 506.3 | 19 476.8 |

Coordenadas gráficas.

 **AREA "A" = 2 424 m²**
 **AREA "B" = 841 m²**

Parcela B
Terreno sito na Av. Venceslau de Morais.

Confrontações:
NE - Terreno do Território (Lote N);
SE - Terreno do Território;
SW - Parcela A;
NW - Terreno do Território.

Parcela A
Terreno sito na Av. Venceslau de Morais.

Confrontações:
NE - Parcela B;
SE - Terreno do Território Arrendado a ao Fok Ion;
SW - Av. Venceslau de Morais;
NW - Arruamento sem designação.

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 186/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Sun Io Meng, Sun Iu Seng e Sin Io Keong, de revisão dos contratos de concessão, por aforamento, dos terrenos, sitos na Rua de Cinco de Outubro, n.º 44 e 46, e Rua do Tarrafeiro, n.º 9-A, com a área de 120 m², 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 150/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Conforme certidões passadas pela Conservatória do Registo Predial de Macau, os prédios n.º 44 e 46, da Rua de Cinco de Outubro, e n.º 9-A, da Rua do Tarrafeiro, encontram-se descritos sob os n.º 6 967 e 6 968 do livro B-24, e 11 798 do livro B-31 e inscritos a favor de Sun Io Meng, Sun Iu Seng e Sin Io Keong, sob os n.º 102 778 do livro G-82 e 104 780 do livro G-87. De acordo ainda com as mesmas certidões sobre os referidos prédios recai o ónus de aforamento a favor do Território.

2. Pretendendo os referidos titulares efectuar o reaproveitamento do terreno, resultante da demolição dos referidos prédios, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, submeteram 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, os referidos Sun Io Meng, Sun Iu Seng e Sin Io Keong, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitaram 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 concordaram os requerentes, conforme o termo de compromisso por eles firmado, 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 463/88, de 7 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 9 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 aforamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1. A revisão das concessões por aforamento, respeitante às parcelas de terreno assinaladas conjuntamente na planta DTC/01/220-A/85, da DSCC, situadas na:

a) Rua de Cinco de Outubro, n.º 44, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6 967 do livro B-24 e registado a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 102 778 do livro G-82;

b) Rua de Cinco de Outubro, n.º 46, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6 968 do livro B-24 e registado a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 102 778 do livro G-82;

c) Rua do Tarrafeiro, n.º 9-A, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 11 798 do livro B-31 e registado a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 104 780 do livro G-87.

2. As parcelas de terreno, referidas nos números anteriores, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, no regime de aforamento, passando a constituir um único lote com a área de 120 (cento e vinte) metros quadrados, de ora em diante, simplesmente, designado 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 sete pisos.

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

Comercial: r/c (158 m²);

Habitacional: 2.º a 7.º pisos (672 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 actualizado para \$ 72 720,00 (setenta e duas mil, setecentas e vinte) 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 \$ 182,00 (cento e oitenta e duas) patacas.

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 de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, 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 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 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 à 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 à 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 \$ 447 503,00 (quatrocentas e quarenta e sete mil, quinhentas e três) patacas que será pago da seguinte forma:

a) \$ 27 503,00 (vinte e sete mil, quinhentas e três) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 420 000,00 (quatrocentas e vinte 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 \$ 147 058,00 (cento e quarenta e sete mil e cinquenta e oito) 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 de 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 do 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.

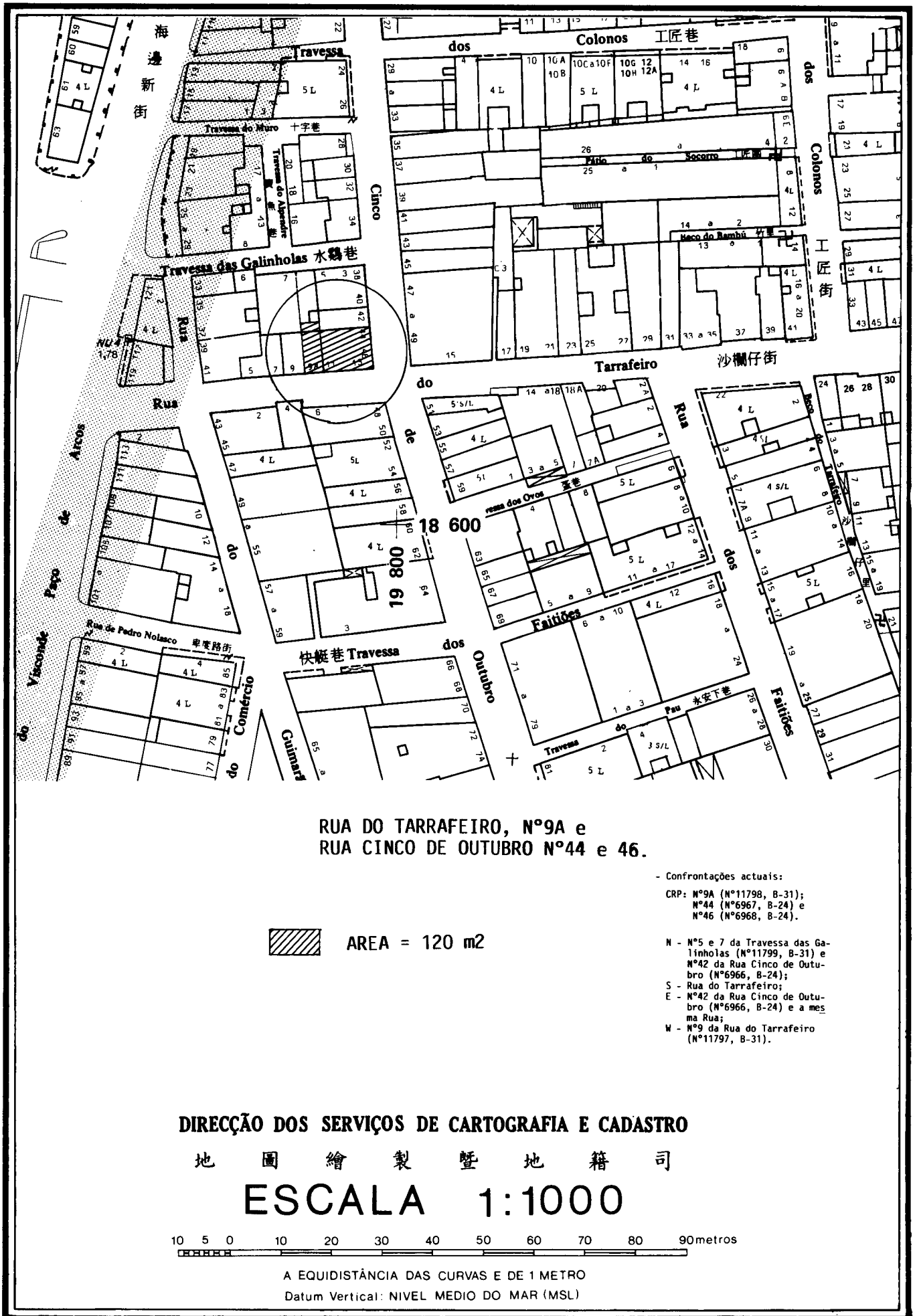
Cláusula décima — Foro competente

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



RUA DO TARRAFEIRO, N.º9A e
RUA CINCO DE OUTUBRO N.º44 e 46.

AREA = 120 m²

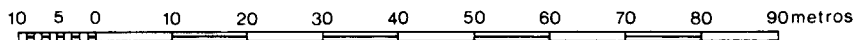
- Confrontações actuais:
CRP: N.º9A (N.º11798, B-31);
N.º44 (N.º6967, B-24) e
N.º46 (N.º6968, B-24).

N - N.º5 e 7 da Travessa das Galinhas (N.º11799, B-31) e N.º42 da Rua Cinco de Outubro (N.º6966, B-24);
S - Rua do Tarrafeiro;
E - N.º42 da Rua Cinco de Outubro (N.º6966, B-24) e a mesma Rua;
W - N.º9 da Rua do Tarrafeiro (N.º11797, B-31).

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 187/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento e Fomento Consolidated, Lda., representada pelos seus sócios-gerentes, Chan Lin Ian e Lei Chan Chio, de doação ao Território de uma parcela de terreno com a área de 46 m², sita na Rua da Barca, n.º 2-B, e simultânea concessão da mesma, por aforamento, à doadora, por forma a unificar o regime jurídico desta parcela, com outra que lhe está concedida por aforamento com vista à construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 147/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de compra e venda, celebrada em 2 de Setembro de 1988, no Cartório Notarial das Ilhas, a Sociedade de Investimento e Fomento Consolidated, Lda., adquiriu o prédio n.º 2-B, da Rua da Barca, descrito sob o n.º 9 243 do livro B-26. Sobre parte do referido terreno recai o ónus de aforamento a favor do Território, conforme inscrição n.º 1 598, do livro F-3, sendo o restante propriedade plena da Sociedade adquirente.

2. Pretendendo a referida adquirente 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, submeteu à apreciação da DSOPT, através dos seus sócios-gerentes, Chan Lin Ian e Lei Chan Chio, 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 Sociedade Consolidated, Lda., por requerimento datado de 25 de Outubro 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, e de doação ao Território da parcela de que é proprietária, simultaneamente solicitando a sua concessão por aforamento, de forma a possibilitar a unificação do regime jurídico de ambas as parcelas.

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 e o deferimento do solicitado pela requerente.

5. Com as condições fixadas concordaram os referidos sócios-gerentes, conforme o termo de compromisso por eles firmado em 1 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.

6. Em conformidade com a informação n.º 450/88, de 1 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 13 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 b), e 107.º, 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 ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O segundo outorgante doa, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, o terreno com a área de 46 m², correspondente ao averbamento n.º 2 à descrição n.º 9 243 do livro B-26, da CRPM, e assinalado pela letra «B» da planta n.º DTC/01/566-B/86, dos SCC.

2. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante o terreno cedido por este e identificado no número anterior, que se destina a ser aproveitado conjuntamente com outro terreno correspondente à descrição original n.º 9 243 do livro B-26, já concedido por aforamento, com a área de 83 m², e assinalado com a letra «A», na referida planta, dos SCC.

3. O terreno, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que passará a ter a área de 129 m², está assinalado na planta anexa, dos SCC, n.º DTC/01/566-B/86, com as letras «A» e «B», e a sua concessão, por aforamento, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — 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.

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

Habitação: parte do r/c e do 1.º ao 5.º andares, com cerca de 674 m²;

Comércio: parte do r/c e s/l, com cerca de 152 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 é fixado globalmente, em \$ 54 120,00 (cinquenta e quatro mil, cento e vinte) patacas, assim discriminado:

a) \$ 34 821,40 (trinta e quatro mil, oitocentas e vinte uma patacas e quarenta avos), referente ao valor actualizado da parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta DTC/01/566-B/86, dos SCC; e

b) \$ 19 298,60 (dezanove mil, duzentas e noventa e oito patacas e sessenta avos), referente ao valor fixado para a parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na referida planta.

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 \$ 135,00 (cento e trinta e cinco) patacas, assim discriminado:

a) \$ 86,86 (oitenta e seis patacas e oitenta e seis avos), referente à parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta DTC/01/566-B/86, dos SCC; e

b) \$ 48,14 (quarenta e oito patacas e catorze avos), referente à parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na referida planta.

Cláusula quarta — Prazo do aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá estar concluído 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, os segundos outorgantes deverão, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de arquitectura, para apresentação e elaboração do projecto definitivo;

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto definitivo, 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 às obras projectadas, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, os projectos 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.

Cláusula quinta — Penalidades por atrasos

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 à 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 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.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, a importância de \$ 196 016,00 (cento e noventa e seis mil e dezasseis) patacas, que será paga da seguinte forma:

a) \$ 46 016,00 (quarenta e seis mil e dezasseis) patacas, 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 150 000,00 (cento e cinquenta mil) patacas, vencerá juros à taxa anual de 5%, e será pago em 3 (três) prestações semestrais sucessivas, iguais de capital e juros, no valor de \$ 52 520,00 (cinquenta e duas mil, quinhentas 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 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 o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

Cláusula oitava — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno, 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, quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

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

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

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

d) Falta de pagamento pontual do foro;

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 sexta.

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

3. 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 todas as benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

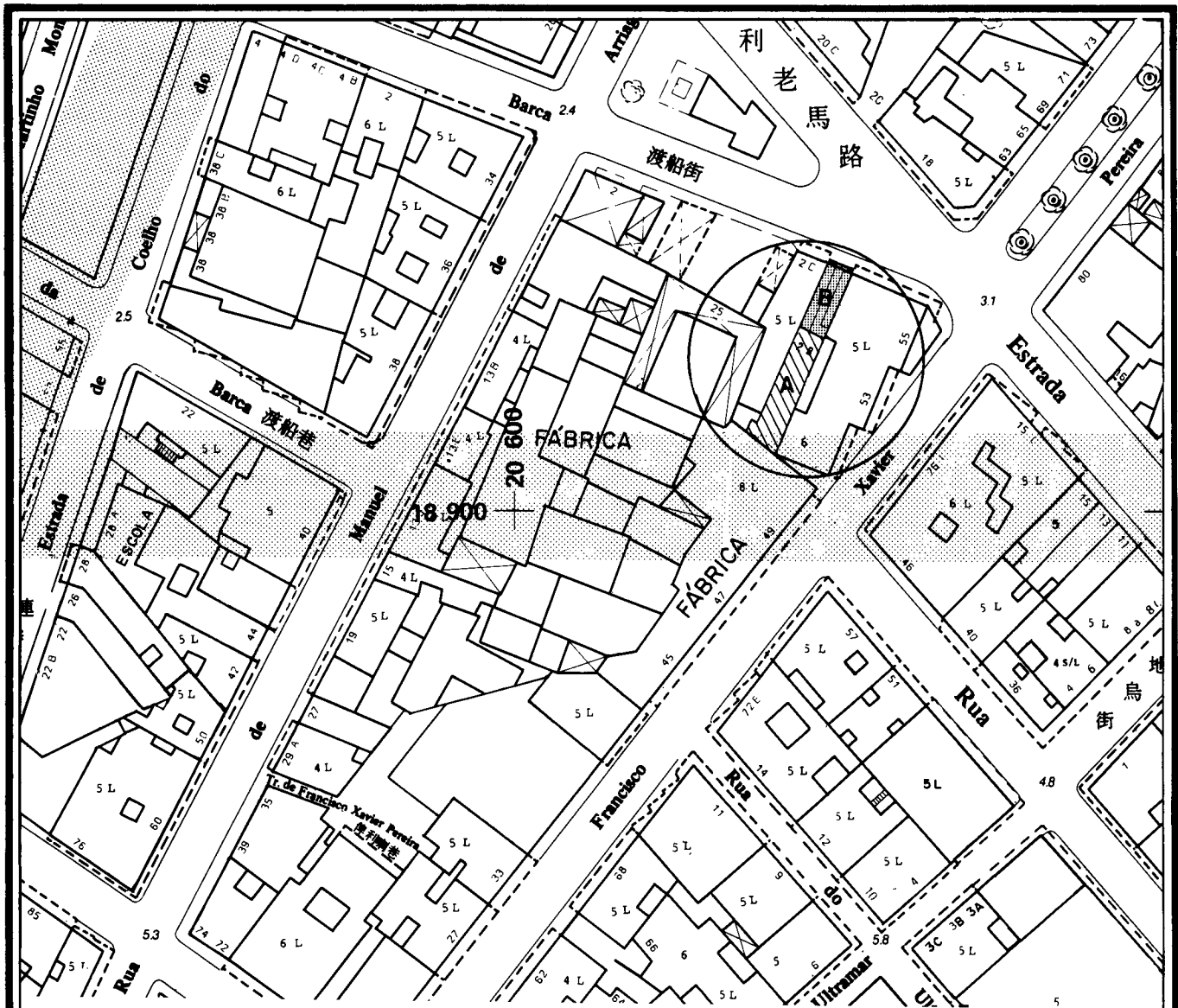
Cláusula décima — Foro competente

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



**RUA DA BARCA Nº2B
(Nº9243, B-26).**

- Confrontações actuais:

- Parcela A

(Nº9243, B-26).

NE - Parcela B;

SE - Prédio Nº2, 2Bis e 2A da Rua da Barca e Nº55 da Rua Francisco Xavier Pereira (Nº20391, B-44) e o prédio Nº51, 53, 53A e 53B da Rua Francisco Xavier Pereira (Nº20390, B-44);

SW - Nº45, 45A, 45B e 45C da Rua Francisco Xavier Pereira (Nº12092, B-32);

NW - Nº2C e 2D da Rua da Barca.



ÁREA "A" = 83 m²



ÁREA "B" = 46 m²

- Parcela B

Averbamento Nº2 desc. (Nº9243, B-26).

NE - Rua da Barca;

SE - Nº2, 2Bis e 2A da Rua da Barca e Nº55 da Rua Francisco Xavier Pereira (Nº20391, B-44);

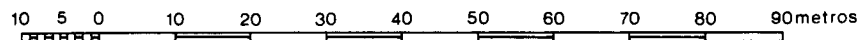
SW - Parcela A;

NW - Nº2C e 2D da Rua da Barca.

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 188/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Tam Iong de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sito na Travessa dos Anjos, n.º 10, com a área de 81 m², 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 153/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o prédio n.º 10, da Travessa dos Anjos, encontra-se descrito sob o n.º 3 575 do livro B-18 e inscrito a favor de Tam Iong, sob o n.º 101 369 do livro G-79. De acordo ainda com a mesma certidão sobre o referido prédio recai o ónus de aforamento a favor do Território.

2. Pretendendo o referido Tam Iong 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, 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, Tam Iong, 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 requerente, conforme o termo de compromisso por ele firmado em 20 de Outubro 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 457/88, 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.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 13 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 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, do terreno com a área de 81 (oitenta e um) metros quadrados, situado na Travessa dos Anjos, n.º 10, em Macau, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3 575 do livro B-18, e inscrito a favor do segundo outorgante, conforme inscrição n.º 101 369 do livro G-79.

3. A concessão do terreno, assinalado na planta DTC/01/962-A/86, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato, passa a reger-se pelo 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 4 (quatro) pisos.

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

Habitação: r/c, e 1.º ao 3.º andares (cerca de 262 m²); e

Comércio: r/c (cerca de 63 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 é actualizado para \$ 28 520,00 (vinte e oito mil, quinhentas e vinte) 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 \$ 71,30 (setenta e uma patacas e trinta avos).

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 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, 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 a 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 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 à 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 à 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 \$ 125 760,00 (cento e vinte e cinco mil, setecentas e sessenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 23 760,00 (vinte e três mil, setecentas e sessenta) patacas 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$ 102 000,00 (cento 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 \$ 52 920,00 (cinquenta e duas mil, novecentas 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 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, 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 de 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.

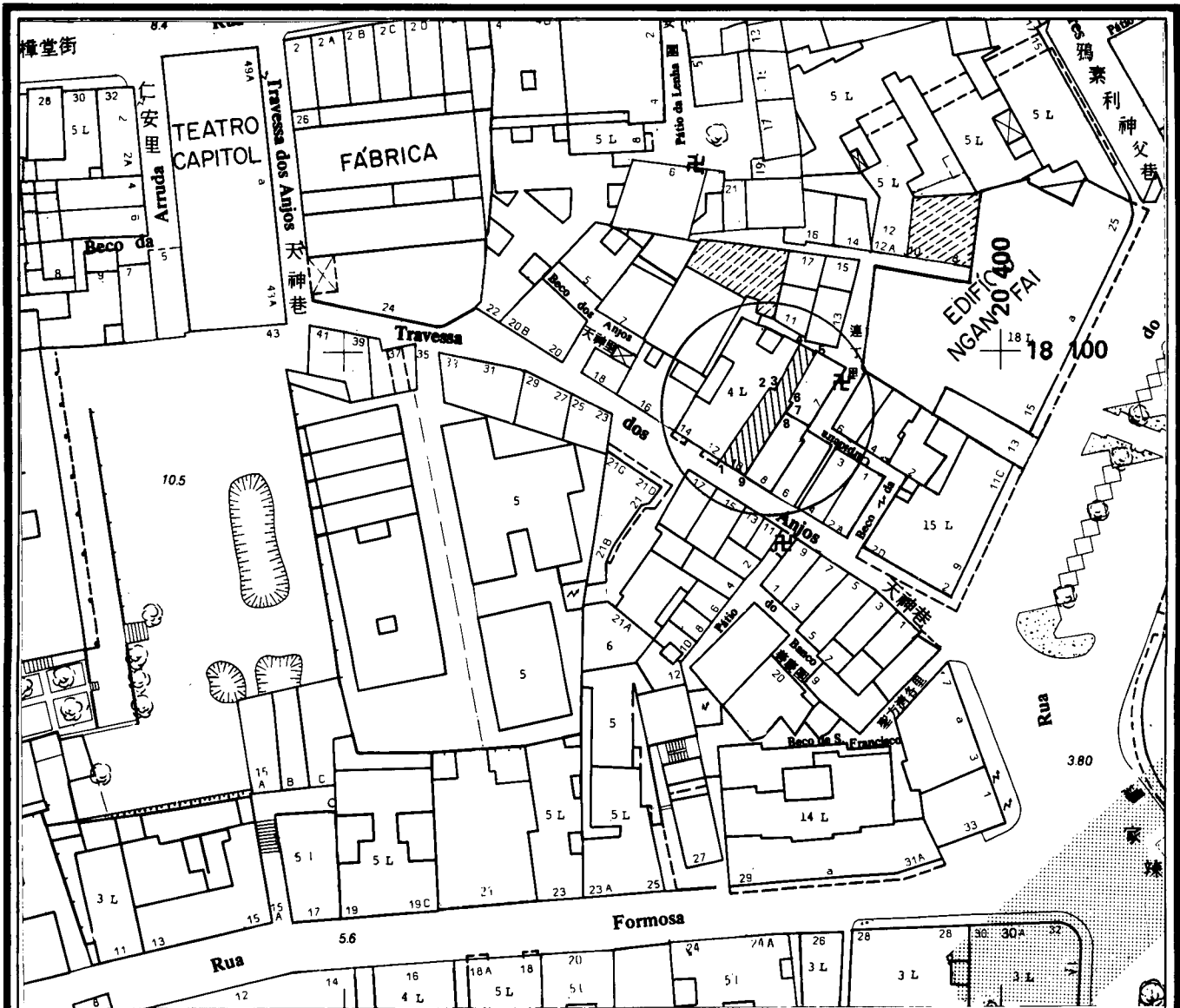
Cláusula décima — Foro competente

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



TRAVESSA DOS ANJOS, N.º 10
(N.º 3575, B.-18)

| | M | P |
|---|----------|----------|
| 1 | 20 357.4 | 18 083.3 |
| 2 | 20 364.8 | 18 094.6 |
| 3 | 20 365.4 | 18 094.2 |
| 4 | 20 369.3 | 18 101.1 |
| 5 | 20 371.9 | 18 099.7 |
| 6 | 20 367.9 | 18 092.6 |
| 7 | 20 368.3 | 18 092.3 |
| 8 | 20 366.3 | 18 088.9 |
| 9 | 20 361.1 | 18 081.0 |



ÁREA = 81 m²

- Confrontações:

- NE - Beco da Carpadeira;
- SE - Traversa dos Anjos N.º 8 (N.º 3548, B.-18) e N.º 7 do Beco da Carpadeira (N.º 20251, B.-43);
- SW - Traversa dos Anjos;
- NW - Traversa dos Anjos N.º 12, 14 e 14A (N.º 3574, B.-18).

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 189/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Cheang Chi Kai e Leong Sio Ieng, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de dois terrenos, sítos no Beco da Pinga, n.º 10 a 16, com a área global de 109 m², aos quais é anexada uma área de 20 m² também a conceder, por aforamento, para cumprimento dos novos alinhamentos, 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 132/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, os prédios n.º 10 a 16, do Beco da Pinga, encontram-se descritos sob os n.º 2 666 do livro B-13 e 1 469 do livro B-8 e inscritos a favor de Cheang Chi Kai e Leong Sio Ieng, sob os n.º 105 397 e 105 398 do livro G-89. De acordo ainda com a mesma certidão sobre os referidos prédios, recai o ónus de aforamento a favor do Território.

2. Pretendendo Cheang Chi Kai e Leong Sio Ieng efectuar o reaproveitamento do terreno resultante da demolição dos referidos prédios, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, com 4 (quatro) pisos, destinado a habitação e comércio, submeteram à apreciação da DSOPT, o respectivo projecto de arquitectura que 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, Cheang Chi Kai e Leong Sio Ieng, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitaram 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 concordaram os requerentes, conforme o termo de compromisso por eles firmado em 15 de Outubro 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 409/88, de 15 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.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 2 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 aforamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1. A revisão das concessões, por aforamento, respeitante às parcelas de terreno conjuntamente assinaladas com a letra «A» na planta DTC/01/1 141-A/86, dos SCC, e situadas no:

a) Beco da Pinga, n.º 10, com a área inicial de 60 metros quadrados e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1 469 do livro B-8 e registado a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 105 397 do livro G-89;

b) Beco da Pinga, n.º 12, 14 e 16, descritos na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2 666 do livro B-13 e registado a favor do segundo outorgante, sob a inscrição n.º 105 390 do livro G-89.

2. Por força dos novos alinhamentos é concedida, por aforamento, a favor do segundo outorgante, a parcela de terreno com a área de 20 (vinte) metros quadrados, assinalada com a letra «B» na mencionada planta, não descrita na CRP, e contígua à parcela de terreno assinalada com a letra «A» na citada planta.

3. As parcelas de terreno, referidas nos números anteriores, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, no regime de aforamento, passando a constituir um único lote com a área de 129 (cento e vinte e nove) 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 4 (quatro) pisos.

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

Comercial: r/c (cerca de 71 m²);

Habitacional: 2.º ao 4.º pisos (cerca de 383 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 \$ 29 370,00 (vinte e nove mil, trezentas e setenta) patacas, assim discriminado:

a) \$ 13 661,00 (treze mil, seiscentas e sessenta e uma) patacas, referente à descrição na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1 469 do livro B-8 e registado a favor do segundo outorgante, sob a inscrição n.º 105 397 do livro G-89;

b) \$ 11 156,00 (onze mil, cento e cinquenta e seis) patacas, referente à descrição na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2 666 do livro B-13 e registado a favor do segundo outorgante, sob a inscrição n.º 105 398 do livro G-89;

c) \$ 4 553,00 (quatro mil, quinhentas e cinquenta e três) patacas, referente ao valor fixado para a parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na mencionada planta.

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 \$ 73,00 (setenta e três) patacas, assim discriminado:

a) \$ 34,00 (trinta e quatro) patacas, referente à descrição na Conservatória do Registo Predial n.º 1 469 do livro B-8 e registado a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 105 397 do livro G-89;

b) \$ 28,00 (vinte e oito) patacas, referente à descrição na Conservatória do Registo Predial n.º 2 666 do livro B-13 e registado a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 105 398 do livro G-89;

c) \$ 11,00 (onze) patacas, referente à parcela ora concedida, assinalada com a letra «B» na citada planta.

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) 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);

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, 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 à 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 à 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 \$ 198 570,00 (cento e noventa e oito mil, quinhentas e setenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 20 280,00 (vinte mil, duzentas e oitenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 178 290,00 (cento e setenta e oito mil, duzentas e noventa) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 62 430,00 (sessenta e duas mil, quatrocentas e trinta) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 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 de 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 27 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



BECO DA PINGA, N.º 10, 12, 14 e 16.
 N.º 10 (N.º 1469, B-8); N.º 12, 14 e 16
 (N.º 2666, B-13)

| | M | P |
|----|----------|----------|
| 1 | 19 989.6 | 18 362.6 |
| 2 | 19 990.8 | 18 362.0 |
| 3 | 19 991.0 | 18 362.1 |
| 4 | 20 001.5 | 18 356.5 |
| 5 | 20 003.7 | 18 355.2 |
| 6 | 20 004.9 | 18 357.7 |
| 7 | 20 005.6 | 18 358.9 |
| 8 | 20 006.3 | 18 358.9 |
| 9 | 20 006.7 | 18 359.6 |
| 10 | 20 007.3 | 18 359.3 |
| 11 | 20 008.6 | 18 361.5 |
| 12 | 20 007.7 | 18 362.5 |
| 13 | 20 007.5 | 18 362.1 |
| 14 | 19 998.7 | 18 366.8 |
| 15 | 19 998.8 | 18 367.0 |
| 16 | 19 998.1 | 18 367.5 |
| 17 | 19 995.8 | 18 363.9 |
| 18 | 19 991.7 | 18 366.1 |
| 19 | 19 993.9 | 18 369.8 |

 ÁREA "A" = 109 m²
 ÁREA "B" = 20 m²

- Confrontações:
- Parcela A
 NE - Parcela B; Beco da Pinga; o N.º 18 do mesmo Beco (N.º 5175, B-22) e o tardo do prédio N.º 26A da Rua dos Ervanários (N.º 5026, B-22);
 SE - Travessa das Janelas Verdes N.º 22 (N.º 5778, B-23);
 SW - Beco da Pinga N.º 6 e 8 (N.º 1766, B-9);
 NW - Beco da Pinga e Parcela B.
- Parcela B
 NE e NW - Beco da Pinga;
 SW e SE - 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 190/SAOPH/88

Respeitantê ao pedido feito por Lau Lok, ou Lao Hei Chio, representado pelo seu bastante procurador, Lau Kwok Hung, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sito na Rua Central, n.º 17, com a área de 69,92 m², rectificada para 67 m², 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 130/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o prédio n.º 17, da Rua Central, encontra-se descrito sob o n.º 1 329 do livro B-8 e inscrito a favor de Lau Lok, sob o n.º 3 210 do livro G-82. De acordo ainda com a mesma certidão sobre o referido prédio recai o ónus de aforamento a favor do Território.

2. Pretendendo o referido adquirente efectuar o reaproveitamento do terreno resultante da demolição do referido prédio, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, com 7 (sete) pisos, destinado a habitação e comércio, submeteu à apreciação da DSOPT, através do seu procurador, Lau Kwok Hung, 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.º 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 11 de Outubro 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 405/88, de 12 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.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 2 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 aforamento, 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 aforamento, do terreno com a área ora rectificada para 67 (sessenta e sete) metros quadrados, situado na Rua Central, n.º 17, em Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1 329 do livro B-8, e registo a favor do segundo outorgante, conforme inscrição n.º 3 210 do livro G-82 daquela Conservatória;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante da parcela de terreno com a área de 10 (dez) metros quadrados, por força dos alinhamentos e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/608-A/87, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno agora com a área de 67 (sessenta e sete) metros quadrados, assinalada com a letra «A» na planta DTC/01/608-A/87, dos SCC, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, passa 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 7 (sete) pisos.

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

Habitação: r/c, 1.º ao 4.º e 5.º andares (dup.) (cerca de 413 m²);

Comércio: r/c com s/l (cerca de 79 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 é actualizado para \$ 42 520,00 (quarenta e duas mil, quinhentas e vinte) 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 \$ 106,00 (cento e seis) patacas.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá estar concluído no prazo 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 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, 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 e 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 à 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 à 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 \$ 205 650,00 (duzentas e cinco mil, seiscentas e cinquenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 19 650,00 (dezanove mil, seiscentas e cinquenta) patacas, 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 186 000,00 (cento e oitenta e seis mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 3 (três) prestações semestrais sucessivas, iguais de capital e juros, no valor de \$ 65 130,00 (sessenta e cinco mil, cento e trinta) 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 de 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.

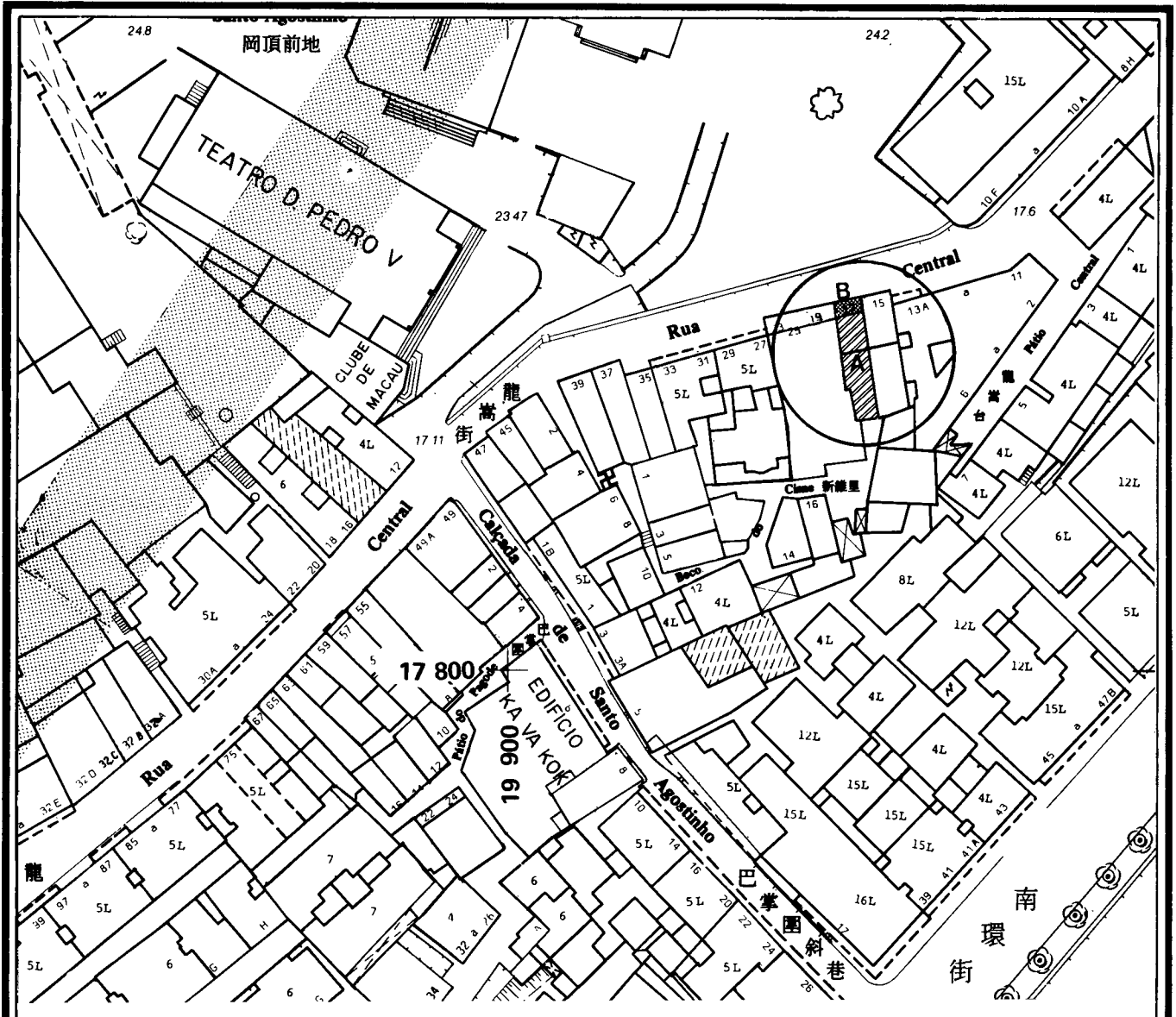
Cláusula décima — Foro competente

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



RUA CENTRAL, Nº17

Confrontações actuais:

Parcela A

Parte da descrição (Nº1329,B-8)

N - Parcela B;

S - Beco do Cisne e o nº19 da Rua Central (Nº1495,B-8);

E - Nº15 da Rua Central (Nº2926-A, B-14);

W - Nº19 da Rua Central (Nº1495,B-8).

Parcela B

Parte da descrição (Nº1329,B-8)

N - Rua Central;

S - Parcela A;

E - Nº15 da Rua Central (Nº2926-A, B-14);

W - Nº19 da Rua Central (Nº1495,B-8).



AREA "A" = 67 m²

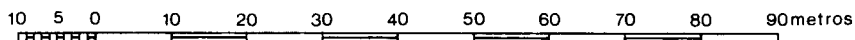


AREA "B" = 10 m²

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 191/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Estrada para Veículos Ki-Kuan, Lda., também conhecida por Companhia de Autocarros Kee Kuan, de troca de parcelas de terreno do Território com a área global de 390 m² por uma outra de sua propriedade, com a área de 1003 m², sita junto à Estrada da Areia Preta (Proc. n.º 113/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento datado de 19 de Setembro de 1987, dirigido ao presidente da Comissão de Terras, a Companhia Kee Kuan Motor Road Company, Limited, representada por Lei Kuong U, proprietária de um terreno com a área de 4731 m², sito junto à Estrada do Arco e Rua da Areia Preta, solicitou autorização para trocar uma parcela deste terreno com a área de 1003 m² por uma outra do Território, com a área aproximada de 434,89 m², confinante com aquele terreno e a Estrada do Arco, de forma a dar cumprimento ao alinhamento oficial estabelecido para aquele local e poder implantar o projecto de obra já apresentado na DSOPT.

2. O pedido foi remetido aos SPECE, para análise e informação, quanto à conveniência na troca requerida e respectivas condições.

3. Nestes Serviços, o pedido foi analisado na informação n.º 29/88, de 19 de Janeiro, nela se concluindo que se devia aceitar a proposta de troca, tendo os SPECE procedido à elaboração da minuta de contrato com cujas condições a Companhia requerente concordou, conforme termo de compromisso firmado em 22 de Setembro de 1988 pelo seu gerente, Li Guang Yu, no qual se obriga ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.

4. Conforme informação n.º 378/88, de 22 de Setembro, dos SPECE, o acordado mereceu parecer concordante do director destes Serviços, tendo o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinando o seu envio à Comissão de Terras.

5. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 9 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 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 troca ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O segundo outorgante cede, por troca, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, a parcela de terreno destinada a arruamento público, a desanexar da descrição n.º 12 125 do livro B-32, com a área de 1002 m², à qual se atribui o valor de \$ 1 000 000,00 (um milhão) de patacas,

identificada pela letra «B» na planta, dos SCC, n.º DTC/01/110-C/85, que constitui o anexo 1, do presente contrato.

2. O primeiro outorgante cede em troca, em regime de propriedade plena, a favor do segundo outorgante, um terreno com a área de 353 m², e uma parcela de 29 m², ambos não descritos na C.R.P.M., assinalados respectivamente com as letras «C» e «D» na referida planta dos SCC, às quais se atribui um valor de \$ 924 084,00 e \$ 75 916,00, respectivamente.

3. As parcelas de terreno assinaladas pelas letras «C» e «D» referidas no número anterior, destinam-se a ser aproveitadas, conjuntamente, com o terreno com a área de 3 677 m², parte da descrição n.º 12 125, do livro B-32, assinalado com a letra «A» na planta dos SCC n.º DTC/01/110-C/85, pertencente ao segundo outorgante em regime de propriedade plena, conforme inscrição n.º 11 733, do livro G-11, passando a constituir um único terreno com a área global de 4 059 m².

Cláusula segunda — Encargos especiais

1. Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno, cuja área está assinalada na planta dos SCC com o n.º DPT/01/774/88, que constitui o anexo 2 do presente contrato, assim como a remoção de todas as construções e materiais aí existentes.

2. Constitui ainda encargo especial do segundo outorgante a execução do arruamento definido pela D.S.O.P.T, assinalado com a letra «B» na planta n.º DTC/01/110-C/85, e de acordo com o projecto a definir pelo primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante obriga-se a cumprir e executar as obrigações estipuladas nos números anteriores desta cláusula, até à data da emissão da licença de utilização do edifício a construir no terreno identificado no n.º 3 da cláusula primeira, sem o que a referida licença de utilização não será emitida.

Cláusula terceira — Rescisão

1. O presente contrato poderá ser rescindido, quando se verifique a falta de aproveitamento total das parcelas de terreno assinaladas com as letras «C» e «D», a que se refere o n.º 2 da cláusula primeira, decorridos 3 (três) anos sobre a data da troca.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador, que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. A rescisão do contrato determinará a reversão à posse do primeiro outorgante, das parcelas de terreno a que se refere o n.º 2 da cláusula primeira, com todas as benfeitorias nelas introduzidas, não tendo o segundo outorgante direito a qualquer indemnização.

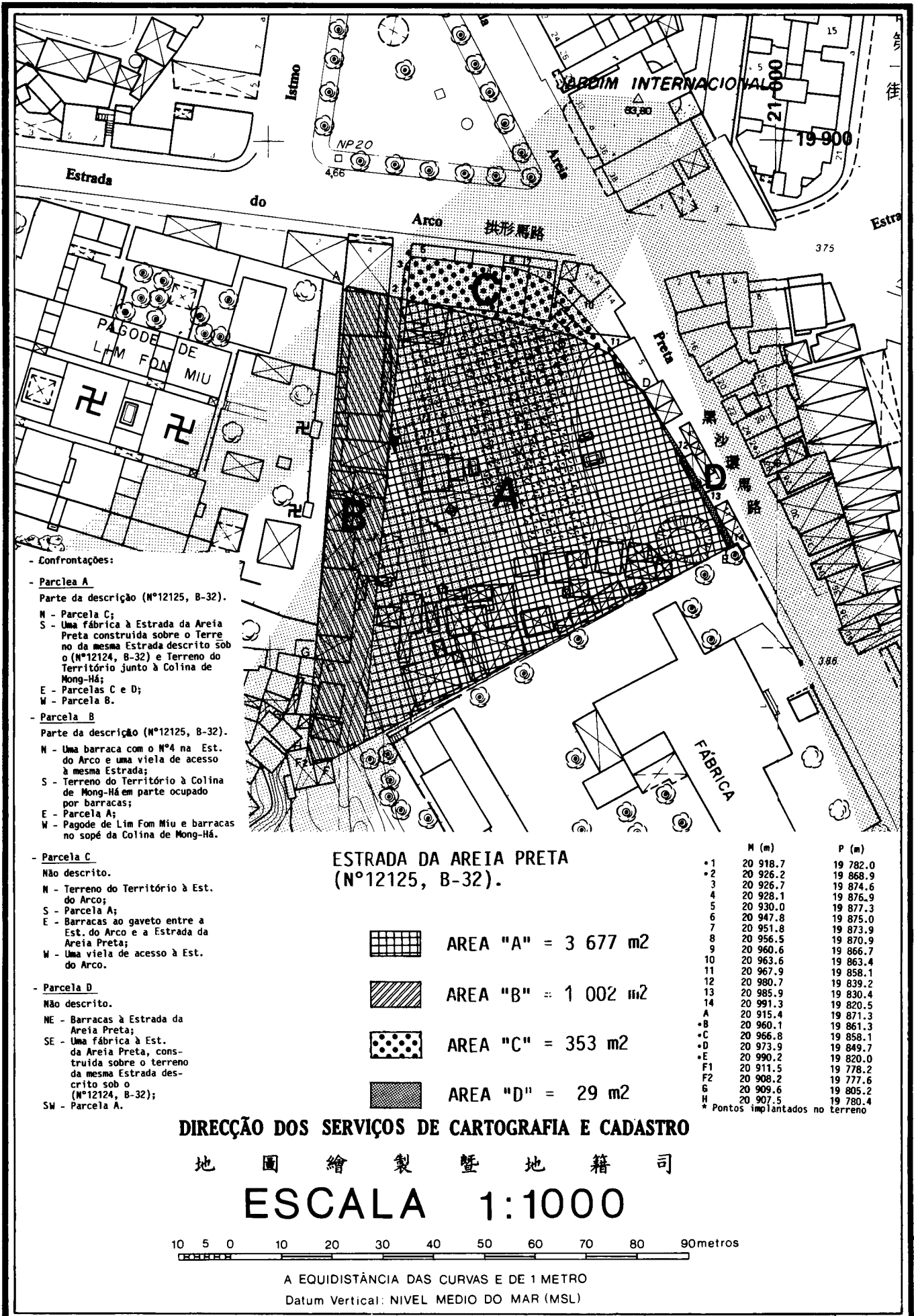
Cláusula quarta — Foro competente

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

Cláusula 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 27 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



- Confrontações:
- Parcela A
Parte da descrição (N.º12125, B-32).
N - Parcela C;
S - Uma fábrica à Estrada da Areia Preta construída sobre o Terreno da mesma Estrada descrito sob o (N.º12124, B-32) e Terreno do Território junto à Colina de Mong-Há;
E - Parcelas C e D;
W - Parcela B.
 - Parcela B
Parte da descrição (N.º12125, B-32).
N - Uma barraca com o N.º4 na Est. do Arco e uma viela de acesso à mesma Estrada;
S - Terreno do Território à Colina de Mong-Há em parte ocupado por barracas;
E - Parcela A;
W - Pagode de Lim Fom Miu e barracas no sopé da Colina de Mong-Há.
 - Parcela C
Não descrito.
N - Terreno do Território à Est. do Arco;
S - Parcela A;
E - Barracas ao gaveto entre a Est. do Arco e a Estrada da Areia Preta;
W - Uma viela de acesso à Est. do Arco.
 - Parcela D
Não descrito.
NE - Barracas à Estrada da Areia Preta;
SE - Uma fábrica à Est. da Areia Preta, construída sobre o terreno da mesma Estrada descrito sob o (N.º12124, B-32);
SW - Parcela A.

**ESTRADA DA AREIA PRETA
(N.º12125, B-32).**

-  AREA "A" = 3 677 m²
-  AREA "B" = 1 002 m²
-  AREA "C" = 353 m²
-  AREA "D" = 29 m²

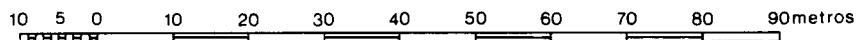
| | M (m) | P (m) |
|----|----------|----------|
| +1 | 20 918.7 | 19 782.0 |
| +2 | 20 926.2 | 19 868.9 |
| 3 | 20 926.7 | 19 874.6 |
| 4 | 20 928.1 | 19 876.9 |
| 5 | 20 930.0 | 19 877.3 |
| 6 | 20 947.8 | 19 875.0 |
| 7 | 20 951.8 | 19 873.9 |
| 8 | 20 956.5 | 19 870.9 |
| 9 | 20 960.6 | 19 866.7 |
| 10 | 20 963.6 | 19 863.4 |
| 11 | 20 967.9 | 19 858.1 |
| 12 | 20 980.7 | 19 839.2 |
| 13 | 20 985.9 | 19 830.4 |
| 14 | 20 991.3 | 19 820.5 |
| A | 20 915.4 | 19 871.3 |
| +B | 20 960.1 | 19 861.3 |
| +C | 20 966.8 | 19 858.1 |
| +D | 20 973.9 | 19 849.7 |
| +E | 20 990.2 | 19 820.0 |
| F1 | 20 911.5 | 19 778.2 |
| F2 | 20 908.2 | 19 777.6 |
| G | 20 909.6 | 19 805.2 |
| H | 20 907.5 | 19 780.4 |

* Pontos implantados no terreno

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 192/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Fong Weng Fok e Sio Chong Meng, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sito na Rua Nova à Guia, n.º 1 e 3, com a área de 81 m², reduzida para 48 m², para cumprimento dos novos alinhamentos, 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 129/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o prédio n.º 1 e 3 da Rua Nova à Guia encontra-se descrito sob o n.º 820 do livro B-5 e inscrito a favor de Fong Weng Fok e Sio Chong Meng, sob o n.º 105 410 do livro G-89. De acordo ainda com a mesma certidão sobre o referido prédio recai o ónus de aforamento a favor do Território.

2. Pretendendo Fong Weng Fok e Sio Chong Meng efectuar o reaproveitamento do terreno resultante da demolição do referido prédio, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, com 7 (sete) pisos, destinado a habitação e comércio, submeteram à apreciação da DSOPT, o respectivo projecto de arquitectura que 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, Fong Weng Fok e Sio Chong Meng, por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, solicitaram 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 concordaram os requerentes, conforme o termo de compromisso por eles firmado em 11 de Outubro 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 407/88, de 13 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.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 2 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 aforamento, 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 aforamento, do terreno, situado na Rua Nova à Guia, n.ºs 1 e 3, em Macau, com a área inicial de 81 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 820 do livro B-5, e inscrito a favor do segundo outorgante pela inscrição n.º 105 410 do livro G-89;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante da parcela de terreno com a área de 33 m² (trinta e três) metros quadrados, por força dos alinhamentos, e assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/1 356-A/87, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno agora com a área de 48 m² (quarenta e oito) 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 — 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: no rés-do-chão e sobreloja, com cerca de 126 m²;

Habitacional: do 1.º ao 5.º andares, com cerca de 313 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 actualizado para \$ 26 940,00 (vinte seis mil, novecentas e quarenta) 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 \$ 70,00 (setenta) 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) 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);

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 à 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 à 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 \$ 192 644,00 (cento e noventa e duas mil, seiscentas e quarenta e quatro) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 42 644,00 (quarenta e duas mil, seiscentas e quarenta e quatro) patacas, 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 150 000,00 (cento e cinquenta 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 \$ 52 520,00 (cinquenta e duas mil, quinhentas e vinte) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) 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 de 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.º 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.

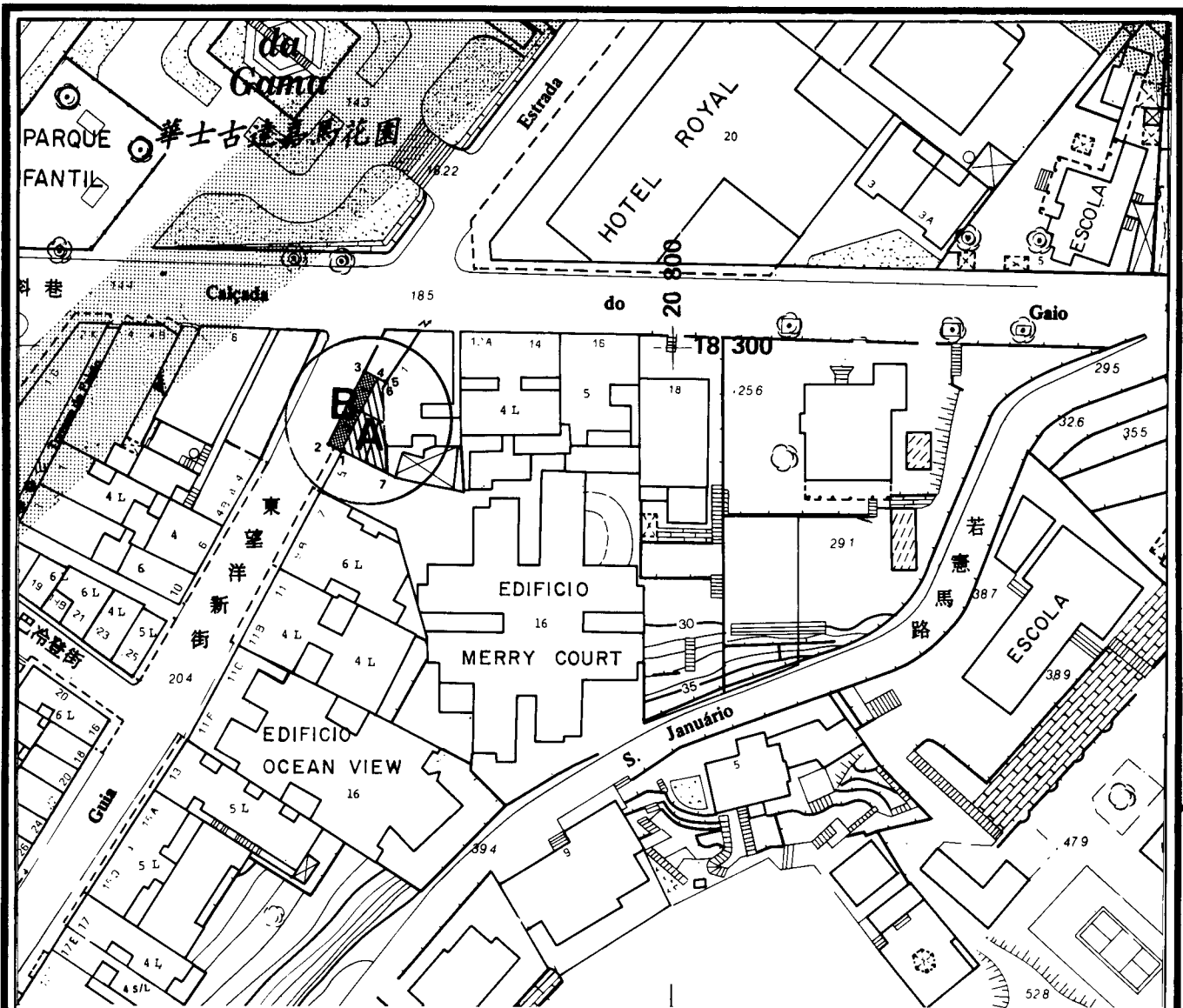
Cláusula décima — Foro competente

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



**RUA NOVA A GUIA Nº1 e 3
(Nº820, B-5).**

| | M (m) | P (m) |
|---|----------|----------|
| 1 | 20 750.1 | 18 284.1 |
| 2 | 20 747.7 | 18 284.9 |
| 3 | 20 753.0 | 18 296.3 |
| 4 | 20 755.4 | 18 295.1 |
| 5 | 20 756.2 | 18 294.7 |
| 6 | 20 756.1 | 18 294.1 |
| 7 | 20 756.5 | 18 280.7 |

 AREA "A" = 48 m²

 AREA "B" = 33 m²

- Confrontações actuais:

- Parcela A

- NE e SE - Nº1-A da Rua Nova à Guia c/porta Nº10 para a Calçada do Gaio (Nº466, B-3);
- SW - Prédio Nº5 da Rua Nova à Guia e Est. Visconde S. Januário "Ed Merry Court" (Nº2413, B-12);
- NW - Parcela B.

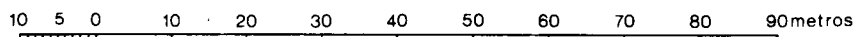
- Parcela B

- NE - Nº1-A da Rua Nova à Guia (Nº466, B-3);
- SE - Parcela A;
- SW - Rua Nova à Guia;
- NW - Rua Nova à Guia.

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 193/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Lau Veng Seng, aliás Lau Churk Shing, de revisão dos contratos de concessão, por aforamento, de dois terrenos, sítos no Istmo de Ferreira do Amaral, n.ºs 30 e 32, em Macau, com a área global de 177 m², ora reduzida para 155 m², por reversão ao Território de duas parcelas com a área global de 22 m², a desanexar daqueles terrenos, 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 149/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Conforme certidões passadas pela Conservatória do Registo Predial de Macau, os prédios n.ºs 30 e 32, do Istmo de Ferreira do Amaral, encontram-se descritos sob os n.ºs 11 383 e 11 384 do livro B-30, e inscritos a favor de Lau Veng Seng, sob os n.ºs 92 155 do livro G-60 e 104 337 do livro G-86. De acordo ainda com as mesmas certidões, sobre o referido prédio recai o ónus de aforamento a favor do Território, conforme inscrição n.º 1 542 do livro F-3.

2. Pretendendo o referido Lau Veng Seng efectuar o reaproveitamento do terreno resultante da demolição dos referidos prédios, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, com 7 (sete) pisos, destinado a habitação e comércio, 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, Lau Veng Seng, por requerimento de 10 de Fevereiro 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 requerente, conforme o termo de compromisso por ele firmado em 11 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 464/88, de 7 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 6 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 aforamento, 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, dos terrenos com a área de 77 m² e 100 m², situados em Macau, no Istmo de Ferreira do Amaral, respeitantes aos prédios n.ºs 30 e 32, descritos na Conservatória do Registo Predial, respectivamente sob os n.ºs 11 383 e 11 384 do livro B-30, e pelas inscrições n.ºs 92 155 do livro G-60 e 104 337 do livro G-86;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante das parcelas de terreno com a área de 10 m² e 12 m², a desanexar, respectivamente, das descrições da CRPM n.ºs 11 383 e 11 384, destinadas a passeio público e assinaladas com as letras «A» e «C» na planta com o n.º DTC/01/1 012-B/86, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão das duas parcelas de terreno, com a área total de 155 (cento e cinquenta e cinco) metros quadrados, de ora em diante designadas, simplesmente, por terreno, assinaladas com as letras «B» e «D» na planta DTC/01/1 012-B/86, dos SCC, passa 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 7 (sete) pisos.

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

Habitação: r/c, 1.º ao 4.º, e 5.º andares (duplex) (cerca de 1 001 m²); e

Comércio: r/c com s/l (cerca de 129 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 actualizado para \$ 71 670,00 (setenta e uma mil, seiscentas e setenta) 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 \$ 179,00 (cento e setenta e nove) 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 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, 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, 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 à 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 à 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 \$ 388 830,00 (trezentas e

oitenta e oito mil, oitocentas e trinta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 8 830,00 (oito mil, oitocentas e trinta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 380 000,00 (trezentas e oitenta mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 3 (três) prestações semestrais sucessivas, iguais de capital e juros, no montante de \$ 133 052,00 (cento e trinta e três mil e cinquenta e duas) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 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 de 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.

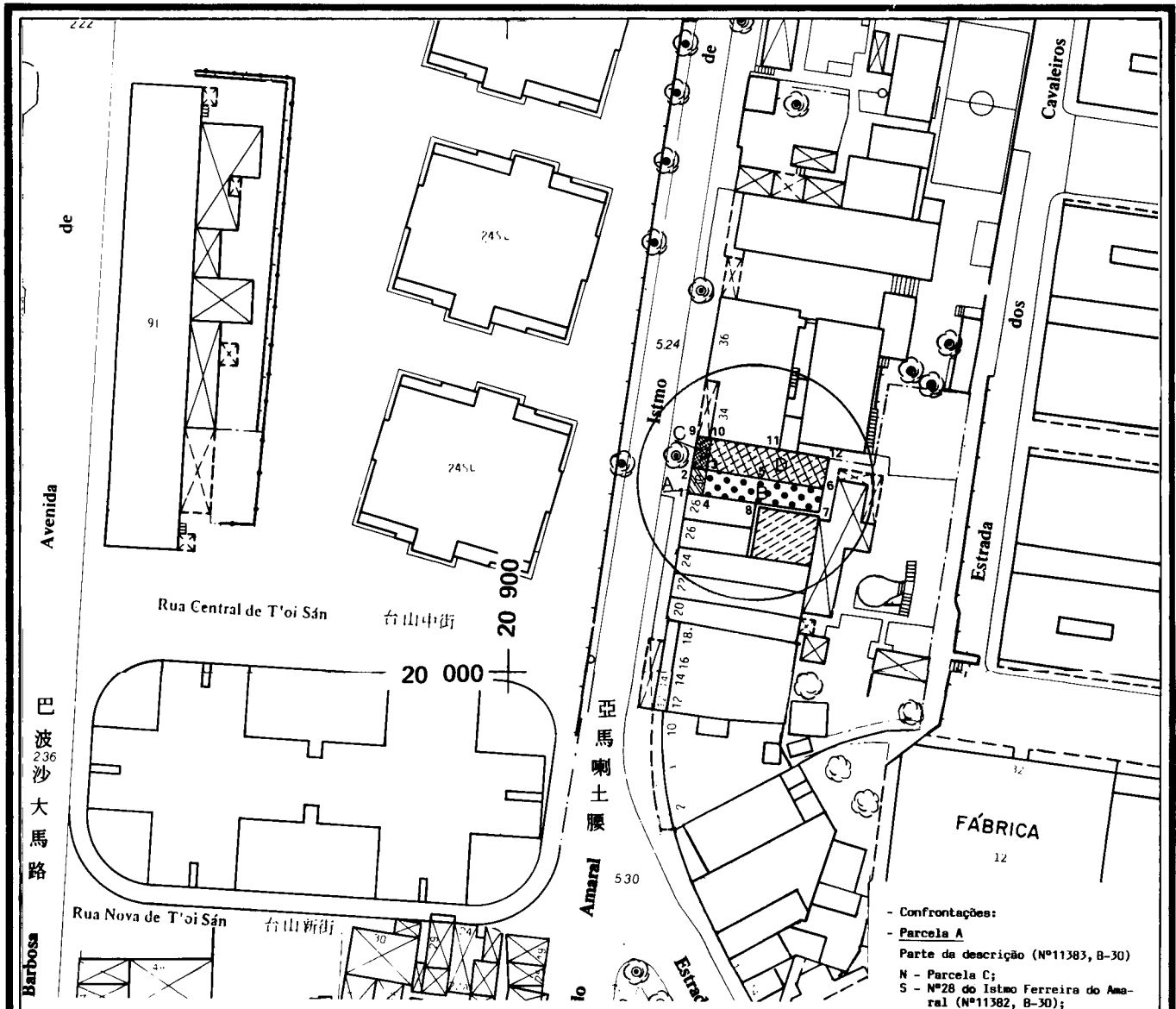
Cláusula décima — Foro competente

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



ISTMO FERREIRA DO AMARAL, N.º30 e 32 (N.º11383 e 11384, B-30).

| | M | P |
|----|----------|----------|
| 1 | 20 927.5 | 20 027.3 |
| 2 | 20 928.1 | 20 031.3 |
| 3 | 20 930.6 | 20 030.8 |
| 4 | 20 930.0 | 20 026.9 |
| 5 | 20 938.7 | 20 029.5 |
| 6 | 20 948.4 | 20 027.9 |
| 7 | 20 947.7 | 20 024.4 |
| 8 | 20 937.9 | 20 025.8 |
| 9 | 20 928.9 | 20 036.0 |
| 10 | 20 931.3 | 20 035.6 |
| 11 | 20 941.2 | 20 034.1 |
| 12 | 20 948.9 | 20 032.9 |

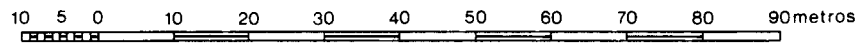
- AREA "A" = 10 m²
- AREA "B" = 67 m²
- AREA "C" = 12 m²
- AREA "D" = 88 m²

- Confrontações:
- Parcela A
Parte da descrição (N.º11383, B-30)
N - Parcela C;
S - N.º28 do Istmo Ferreira do Amaral (N.º11382, B-30);
E - Parcela B;
W - Istmo Ferreira do Amaral.
- Parcela B
Parte da descrição (N.º11383, B-30)
N - Parcela D;
S - N.º28 do Istmo Ferreira do Amaral (N.º11382, B-30);
E - Terreno do território;
W - Parcela A.
- Parcela C
Parte da descrição (N.º11384, B-30)
N - N.º34 do Istmo Ferreira do Amaral;
S - Parcela A;
E - Parcela D;
W - Istmo Ferreira do Amaral.
- Parcela D
Parte da descrição (N.º11384, B-30)
N - N.º34 do Istmo Ferreira do Amaral e um pátio interior;
S - Parcela B;
E - Terreno do Território;
W - Parcela C.

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 194/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Chan Weng San, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, sito na Travessa do Armazém Velho, n.º 15-A, com a área de 60 m², 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 152/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o prédio n.º 15-A, da Travessa do Armazém Velho, encontra-se descrito sob o n.º 14 166 do livro B-38 e inscrito a favor de Chan Weng San, sob o n.º 30 622 do livro G-24. De acordo, ainda, com a mesma certidão, sobre o referido prédio recai o ónus de aforamento a favor do Território.

2. Pretendendo Chan Weng San 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, 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, Chan Weng San, 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 requerente, conforme o termo de compromisso por ele firmado, em 7 de Outubro 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 467/88, de 7 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 13 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 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 60 metros quadrados, situado na Travessa do Armazém Velho, n.º 15-A, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 14 166 do livro B-38 e inscrito a favor do segundo outorgante, segundo a inscrição n.º 30 622 do livro G-24.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado, na planta anexa, com o n.º DTC/01/673/87, 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 um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 (cinco) pisos.

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

Comercial: r/c e sobreloja (cerca de 76 m²);

Habitacional: 2.º ao 5.º piso (cerca de 198 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 actualizado para \$ 12 600,00 (doze mil e seiscentas) 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 \$ 51,00 (cinquenta e uma) patacas.

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 de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, 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, 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 \$ 129 760,00 (cento e vinte e nove mil, setecentas e sessenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 30 650,00 (trinta mil, seiscentas e cinquenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$ 99 110,00 (noventa e nove mil, cento e dez) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 51 420,00 (cinquenta e uma mil, quatrocentas 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 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 de 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.

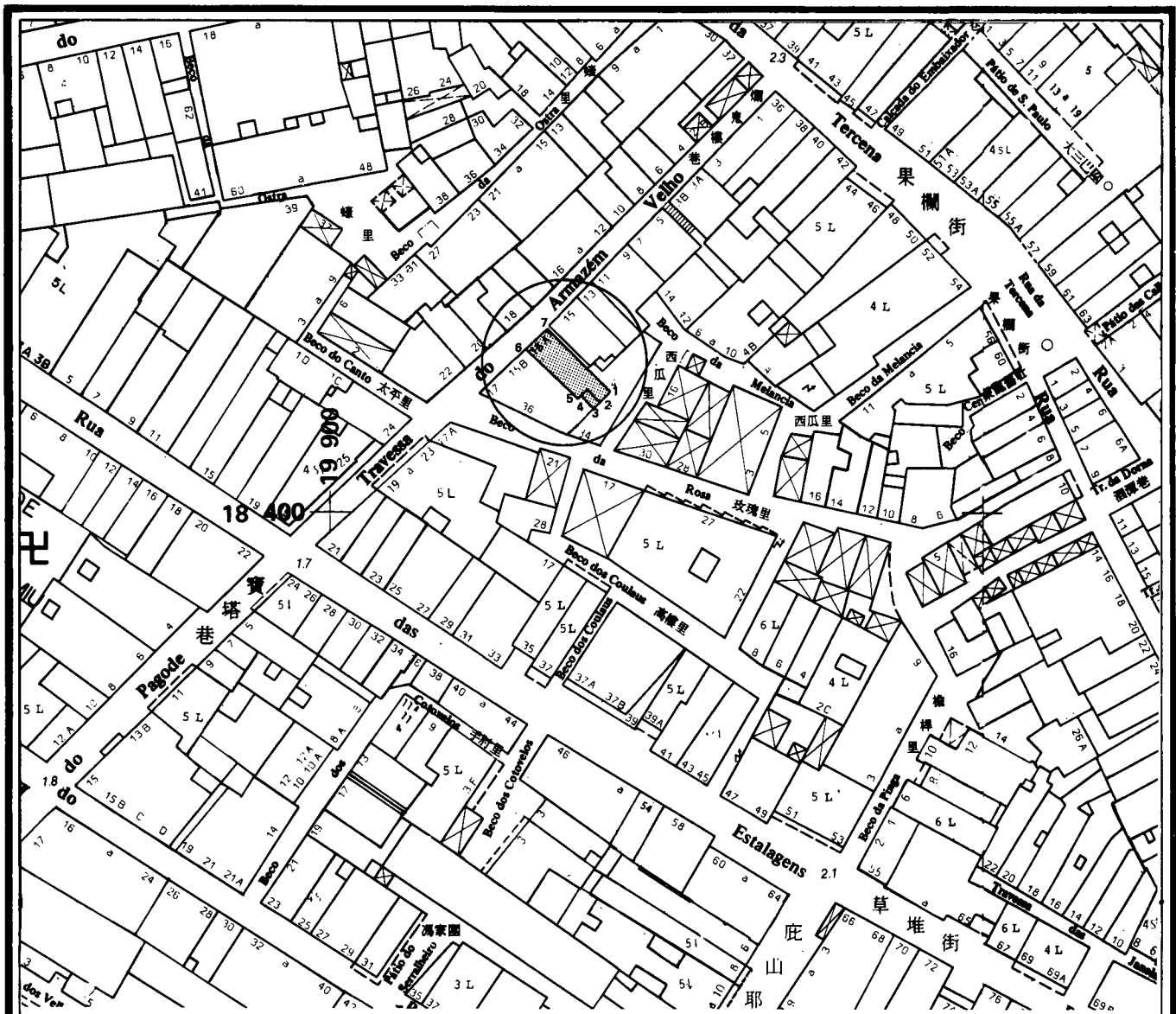
Cláusula décima — Foro competente

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



**TRAVESSA DO ARMAZÉM VELHO Nº15A
(Nº14166, B-38).**

| | M | P |
|---|----------|----------|
| 1 | 19 943.1 | 18 418.4 |
| 2 | 19 941.2 | 18 416.8 |
| 3 | 19 940.4 | 18 415.7 |
| 4 | 19 938.3 | 18 417.9 |
| 5 | 19 937.8 | 18 417.5 |
| 6 | 19 929.6 | 18 425.1 |
| 7 | 19 932.9 | 18 428.2 |



ÁREA = 60 m2

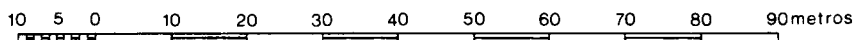
- Confrontações:

- NE - Uma viela estreita junto ao Nº15 da Travessa do Armazém Velho e os Nº34 e 34A do Beco da Rosa (Nº14169, B-38);
- SE - Nº34 e 34A do Beco da Rosa (Nº14169, B-38) e o Nº15B da Travessa do Armazém Velho (Nº14167, B-38);
- SW - Nº15B da Travessa do Armazém Velho (Nº14167, B-38);
- NW - Travessa do Armazém Velho.

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 195/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Au Delia, aliás Au Hon In, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno sito na Travessa dos Algibebes, n.º 16, com a área de 64 m², 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 139/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, o prédio n.º 16, da Travessa dos Algibebes, encontra-se descrito sob o n.º 1 277 do livro B-7 e inscrito a favor de Au Delia, sob o n.º 94 240 do livro G-62. De acordo ainda com a mesma certidão sobre o referido prédio recai o ónus de aforamento a favor do Território.

2. Pretendendo Au Delia, aliás Au Hon In, 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, 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, Au Delia, 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 a requerente, conforme o termo de compromisso por ela firmado em 27 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 424/88, de 21 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.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 6 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 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, do terreno com a área de 64 (sessenta e quatro) metros quadrados, situado na Travessa dos Algibebes, n.º 16, em Macau, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1 277 do livro B-7, e inscrito a favor do segundo outorgante, segundo a inscrição n.º 94 240 do livro G-62.

3. A concessão do terreno, assinalado na planta com o n.º DTC/01/684/86, dos SCC, que faz parte integrante deste contrato, passa a reger-se pelo 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 4 (quatro) pisos.

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

Habitação: r/c, e 1.º ao 3.º andares (cerca de 195 m²);

Comércio: r/c com s/l (cerca de 77 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 actualizado para \$ 18 640,00 (dezoito mil, seiscentas e quarenta) 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 \$ 50,00 (cinquenta) patacas.

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 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, 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, 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 à 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 à 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. O disposto no n.º 2 aplica-se, igualmente, quando o incumprimento dos prazos a que se refere esta cláusula, se ficar a dever a pleito judicial instaurado para o despejo ou desocupação, do prédio n.º 16, da Travessa dos Algibebes, existente no local.

5. 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 \$ 122 000,00 (cento e vinte e duas mil) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$22 000,00 (vinte e duas mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, na importância de \$ 100 000,00 (cem mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 4 (quatro) prestações semestrais sucessivas, iguais de capital e juros, no montante de \$ 26 580,00 (vinte e seis mil, quinhentas 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 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 de 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 6/88/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 27 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



TRAVESSA DOS ALGIBEBES, Nº16
(B-7, Nº1277).

| | M | P |
|---|----------|----------|
| 1 | 20 088.3 | 18 243.5 |
| 2 | 20 092.7 | 18 244.7 |
| 3 | 20 094.7 | 18 237.7 |
| 4 | 20 098.3 | 18 231.3 |
| 5 | 20 094.9 | 18 229.2 |
| 6 | 20 090.7 | 18 236.5 |

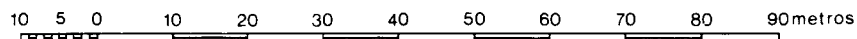
AREA = 64 m2

- Confrontações:
- N - Travessa dos Algibebes;
 - S - Tardoz da Igreja de S. Domingos;
 - E - Prédio Nº20 da Travessa dos Algibebes (B-8, Nº 1399);
 - W - Prédio Nº14 da Travessa dos Algibebes (B-5, Nº822).

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 196/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito por Lei Ch'ong Sam, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno sito na Rua de Manuel de Arriaga, n.ºs 64-A e 64-B, com a área global de 154 m², 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 141/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Conforme certidões passadas pela Conservatória do Registo Predial de Macau, os prédios n.ºs 64-A e 64-B, da Rua de Manuel de Arriaga, encontram-se descritos sob os n.ºs 14 398 e 14 318 do livro B-38 e inscritos a favor de Lei Ch'ong Sam, sob os n.ºs 43 665 e 6 301 dos livros G-36 e G-91 (A). De acordo ainda com as mesmas certidões sobre os referidos prédios recai o ónus de aforamento a favor do Território.

2. Pretendendo o referido Lei Ch'ong Sam efectuar o reaproveitamento do terreno resultante da demolição dos referidos prédios, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, 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, Lei Ch'ong Sam, 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 requerente, conforme o termo de compromisso por ele firmado em 29 de Outubro 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 446/88, de 31 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.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 6 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 aforamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1. A revisão das concessões, por aforamento, respeitantes às parcelas de terreno conjuntamente assinaladas na planta DPT/ /01/264-A/88, dos SCC, e situadas na:

a) Rua de Manuel de Arriaga, 64-A, com a área inicial de 79 metros quadrados e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 14 398 do livro B-38 e registado a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 43 665 do livro G-36;

b) Rua de Manuel de Arriaga, n.º 64-B, com a área inicial de 75 metros quadrados e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 14 318 do livro B-38 e registado a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 6 301 do livro G-91 (A).

2. As 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 154 (cento e cinquenta e quatro) metros quadrados, de ora em diante, simplesmente, designado 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 7 (sete) pisos.

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

Comercial: parte do r/c e «kok-chai» (cerca de 89 m²);

Habitacional: 1.º ao 7.º pisos (cerca de 957 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 \$ 87 160,00 (oitenta e sete mil, cento e sessenta) patacas, assim discriminado:

a) \$ 44 712,00 patacas, referente à descrição na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 14 398 do livro B-38 e registado a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 43 665 do livro G-89;

b) \$ 42 448,00 patacas, referente à descrição na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 14 318 do livro B-38 e registado a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 6 301 do livro G-91 (A).

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 a pagar será de \$ 218,00 (duzentas e dezoito) patacas, assim discriminado:

a) \$ 112,00 patacas, referente à descrição na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 14 398 do livro B-38 e registado a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 43 665 do livro G-89;

b) \$ 106,00 patacas, referente à descrição na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 14 318 do livro B-38 e registado a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 6 301 do livro G-91 (A).

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 de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, 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, 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 à 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 à 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 \$ 376 700,00 (trezentas e setenta e seis mil e setecentas) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 46 700,00 (quarenta e seis mil e setecentas) 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 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 115 545,00 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 de 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.

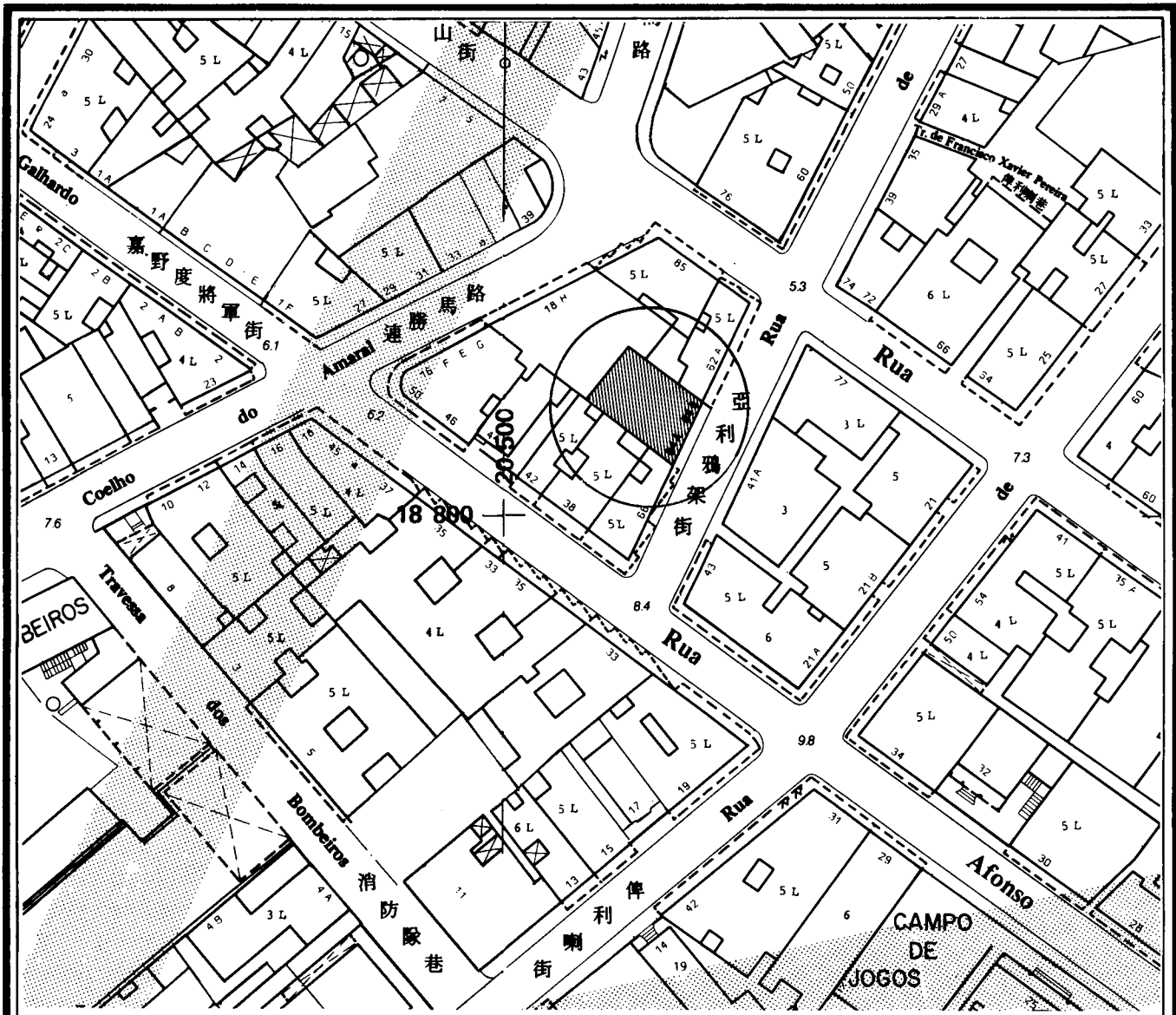
Cláusula décima — Foro competente

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



- Confrontações:

- NE - Prédio N.ºs 62, 62A e 62B da Rua Manuel de Arriaga com porta N.º 81 da Rua Sacadura Cabral (N.º 11489, B-31) e o tardo do prédio N.ºs 18-G, 18-H e 18-I da Estrada Coelho do Amarel (N.º 11333, B-30);
- SE - Rua Manuel de Arriaga;
- SW - Tardozes dos prédios da Rua Afonso de Albuquerque, N.ºs 38, 40 e 40-A (N.º 12182, B-32) e N.ºs 42 e 42-A (N.º 11649, B-31); prédio N.ºs 66, 66-A e 66-B da Rua Manuel de Arriaga e N.º 39-A da Rua Afonso de Albuquerque (N.º 11885, B-32);
- NW - Tardo do prédio N.º 18-G, 18-H e 18-I da Estrada Coelho do Amarel (N.º 11333, B-30).

RUA MANUEL DE ARRIAGA N.º 64A e 64B
 N.º 64A (N.º 14398, B-38); N.º 64B (N.º 14318, B-38)

AREA = 154 m²

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 E DE 1 METRO
 Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 197/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Investimento e Construção Cidade Nova, Lda., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, celebrado em 23 de Outubro de 1987, do terreno, sito na Ilha da Taipa junto à Universidade da Ásia Oriental, com a área de 7 153 m² (Proc. n.º 52/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de 23 de Outubro de 1987 foi concedido, por arrendamento, à Sociedade de Investimento e Construção Cidade Nova, Lda., uma parcela de terreno com a área de 7 153 m², descrito sob o n.º 21 688, do livro B-66, sito junto à Universidade da Ásia Oriental.

2. Pretendendo o referido concessionário, conforme requerimento de 11 de Julho de 1988, dirigido a S. Ex.ª o Governador, efectuar o reaproveitamento do terreno através da substituição de três das vivendas projectadas, pela construção de dois edifícios residenciais, submeteu à apreciação da DSOPT, o respectivo projecto de arquitectura que, apreciado, mereceu destes Serviços o parecer de ser passível de aprovação.

3. 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.

4. Com as condições fixadas concordou o gerente-geral, Lam Kam Seng, da sociedade requerente, conforme o termo de compromisso por ele firmado em 8 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.

5. Em conformidade com a informação n.º 354/88, 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 13 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 revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 7 152 metros quadrados, situado na Avenida de Padre Tomás

Pereira, junto à Universidade da Ásia Oriental, na Taipa, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, titulada por escritura pública outorgada em 23 de Outubro de 1987.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 688 do livro B-66 e inscrito a favor do segundo outorgante, segundo a inscrição n.º 22 397.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/02/18-B/86, dos SCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir de 23 de Outubro de 1987, 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 complexo habitacional, composto por cinco vivendas de três pisos cada e com parque automóvel privativo, e duas torres habitacionais, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 20 pisos.

2. Os arruamentos de acesso aos lotes a criar, vias de circulação automóvel e passeios públicos, reverterão para a posse do Território após a conclusão das obras de aproveitamento do terreno concedido.

3. Os edifícios, referidos no n.º 1 desta cláusula, terão uma área bruta de construção de cerca de:

a) Vivendas:

1 864 m² destinados a habitação;

210 m² destinados a estacionamento automóvel;

b) Torres habitacionais:

22 588 m² destinados a habitação;

4 220 m² destinados a estacionamento automóvel.

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 \$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 107 280,00 (cento e sete mil, duzentas e oitenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 163 050,00 (cento e sessenta e três mil e cinquenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Vivendas — área bruta para a habitação:

1 864 m² x \$ 15,00 / m² e por piso \$ 27 960,00

ii) Blocos habitacionais — área bruta para habitação:
22 588 m² x \$ 5,00 / m² e por piso \$ 112 940,00

iii) Área bruta para estacionamento:
4 430 m² x \$ 5,00 / m² e por piso \$ 22 150,00

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 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 sexta — 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: \$ 10 000,00 a \$ 20 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 20 001,00 a \$ 30 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 30 001,00 a \$ 50 000,00;

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

Cláusula 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 à 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 à 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

1. Ao valor do prémio fixado na cláusula oitava da escritura outorgada em 23 de Outubro de 1987, é acrescido o montante de \$ 11 404 598,00 (onze milhões, quatrocentas e quatro mil, quinhentas e noventa e oito) patacas, passando o valor global do prémio do contrato a ser de \$ 13 389 900,00 (treze milhões, trezentas e oitenta e nove mil e novecentas) patacas, do qual já foi paga a quantia de \$ 1 490 200,00 (um milhão, quatrocentas e noventa mil e duzentas) patacas.

2. O remanescente, no valor de \$ 11 899 700,00 (onze milhões, oitocentas e noventa e nove mil e setecentas) patacas, será pago da seguinte forma:

a) \$ 4 000 000,00 (quatro milhões) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) \$ 7 899 700,00 (sete milhões, oitocentas e noventa e nove mil e setecentas) patacas que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 6 (seis) prestações semestrais, iguais de capital e

juros, no montante de \$ 1 434 190,00 (um milhão, quatrocentas e trinta e quatro mil, cento e noventa) 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 \$ 107 295,00 (cento e sete mil, duzentas e noventa e cinco) 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, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

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

d) Falta de pagamento pontual da renda;

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

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula oitava.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.º 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 27 de Dezembro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 30 de Dezembro de 1988. — O Chefe do Gabinete, *Fernandes Lopes*.



Imprensa Oficial de Macau
澳門政府印刷署

PREÇO DESTE SUPLEMENTO \$ 83,20

正 毫 二 元 三 十 八 銀 價 張 本