Junho de 1992, emitiu parecer favorável à rectificação das escrituras celebradas em 15 de Dezembro de 1976 e 13 de Março de 1987.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Luso-Chinesa;

Tendo em conta o disposto na alínea *b*) do artigo 89.º do Código do Notariado e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, determino que a cláusula segunda da escritura de contrato de concessão lavrada na então Repartição dos Serviços de Finanças, entre o território de Macau e a Câmara Eclesiástica da Diocese de Macau, com a designação actual de Diocese de Macau, em 15 de Dezembro de 1976 a fls. 22 do livro de notas n.º 161, seja rectificada no sentido de passar a constar:

Que a concessão gratuita do terreno com a área de três mil, quinhentos e trinta e um metros quadrados, situado na Estrada de Hac-Sá para Ká-Hó, na ilha de Coloane, confrontando a Nordeste, Sudeste e Noroeste com o terreno do Território e Sudoeste com a Estrada de Hac-Sá para Ká-Hó, destinado à construção de uma escola e creche, tem o prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data da outorga da escritura.

Determino, ainda, que a escritura de contrato de concessão gratuita, outorgada em 13 de Março de 1987, entre o Território e o governo Eclesiástico da Diocese de Macau, com a designação actual de Diocese de Macau, lavrada a fls. 44 do livro de notas n.º 256, da Direcção dos Serviços de Finanças, seja rectificada no sentido de passar a constar:

1. Que o terreno objecto do referido contrato, com a área de três mil e duzentos metros quadrados situado em Ká-Hó, na ilha de Coloane, destinado à ampliação Escola-Internato de São José, não se acha descrito na Conservatória do Registo Predial, devendo ser anexado ao terreno descrito sob o n.º 21 212 a fls. 22 do livro B-48.

2. Que o prazo da concessão é de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 15 de Dezembro de 1976, data da outorga da escritura de concessão do terreno descrito sob o n.º 21 212 a fls. 22 do livro B-48.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 16 de Dezembro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 165/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L., de concessão, por arrendamento, com dispensa de hasta pública e ao abrigo do disposto na cláusula 16.ª do contrato de concessão do exclusivo da exploração dos jogos de fortuna ou azar no território de Macau, de um terreno, com a área de 1 545 m², situado na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), quarteirão 9, lote E, destinado às finalidades comercial, de escritório e de estacionamento, (Processo n.º 1 212.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 76/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento, datado de 31 de Dezembro de 1990, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L., (STDM), com sede em Macau, no Hotel Lisboa, Nova Ala, 2.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau sob o n.º 354 a fls. 194 do livro C-1.º, representada pelo seu administrador-delegado Stanley Ho, aliás Ho Hung Sun, solicitou, de acordo com o disposto na cláusula 16.ª do contrato de concessão de jogos, a concessão, por arrendamento, do quarteirão 9, da Zona de Aterros do Porto Exterior, constituído por 6 lotes, com a área de 17 034 m².

2. Na mesma data, a requerente entregou, para apreciação, o estudo prévio referente ao aproveitamento do citado terreno, embora com nova configuração dos lotes e com um dimensionamento diferente do considerado pelo Gabinete de Planeamento Urbano da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, entendendo assim, proceder a um aproveitamento mais racional dos diferentes lotes do quarteirão.

3. A proposta de reorganização apresentada pela STDM traduz-se na exclusão da área a concessionar dos lotes «9f» e parte do «9b», cujos direitos urbanísticos pretende ver transferidos para os restantes, uma vez que, dada a sua localização, seriam os ideais para a edificação do equipamento escolar complementar ao já existente na zona.

Tendo em conta o interesse da Administração em ampliar a zona de intervenção do Complexo Escolar e o interesse da requerente em libertar o lote «f» para este efeito, o Gabinete de Planeamento Urbano propõe, então, alterações às condicionantes urbanísticas do referido terreno. Assim, os lotes «a», «b», «c», «d» e «e» do quarteirão 9, passariam a estar sujeitos às condicionantes urbanísticas que constam das plantas de alinhamento, ficando o lote «f» disponível para a referida ampliação.

4. A proposta de reorganização do quarteirão 9 apresentada pela STDM e consequente alteração dos condicionamentos urbanísticos obteve parecer concordante do Ex.mo Senhor Secretário-Adjunto, em 22 de Novembro de 1991.

5. Nestas circunstâncias, a STDM apresentou novo requerimento, datado de 6 de Março de 1992, reiterando o pedido de concessão, por arrendamento, do quarteirão 9 da ZAPE, e posterior estudo prévio, revisto, para aproveitamento do terreno referente ao lote E do referido quarteirão.

6. O aproveitamento do terreno referente ao lote E será efectuado com a construção de um edifício constituído por 2 caves, um «podium» com 4 pisos e uma torre com 9 pisos, compreendendo ao todo 15 pisos, destinado às finalidades comercial, de escritórios e de estacionamento.

7. O terreno em apreço, com a área de 1 545 m², encontra-se assinalado com as letras «E1» e «E2», na planta n.º 4 016/92, emitida em 3 de Julho, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro.

8. Após apresentação de toda a documentação necessária ao prosseguimento do processo, o Departamento de Solos elaborou a minuta de contrato, que mereceu a concordância do senhor Stanley Ho, na qualidade de representante legal da «Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L.», em 5 de Agosto de 1992.

9. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 17 de Setembro de 1992, nada teve a opor ao pedido.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da concessão, por arrendamento, ao abrigo da cláusula 16.ª do contrato de concessão do exclusivo da exploração dos jogos de fortuna ou azar no território de Macau, foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 23 de Novembro de 1992, assinada pelo seu procurador Vítor Cheung Lup Kwan, com poderes para o acto, qualidade e poderes verificados pela procuração junta ao processo, outorgada em 7 de Agosto de 1991, no Consulado de Portugal, em Hong Kong.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

1. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ao abrigo da cláusula 16.ª da escritura de revisão do contrato de concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, celebrada em 29 de Setembro de 1986, um terreno não descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sito na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lote E do quarteirão 9, com a área de 1 545 (mil quinhentos e quarenta e cinco) metros quadrados e com o valor de $ 54 064 824,00 (cinquenta e quatro milhões, sessenta e quatro mil, oitocentas e vinte e quatro) patacas, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado pelas letras «E1» e «E2» na planta anexa com o n.º 4 016/92, emitida em 3 de Julho, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

2. Durante o prazo global de aproveitamento, o segundo outorgante pode vedar e utilizar como estaleiro de obra a parcela de terreno, assinalada com a letra «E3» 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 publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal constituído por 2 caves, um «podium» com 4 pisos e uma torre com 9 pisos, compreendendo ao todo 15 pisos.

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

Comercial: rés-do-chão e do 1.º ao 3.º andar, com 4 748 m²;

Escritórios: do 4.º ao 12.º andar, com 10 132 m²;

Estacionamento: caves 1 e 2, com 3 043 m².

3. A área de 463 m² assinalada com a letra «E2» na referida planta da DSCC, situada ao nível do solo sob as arcadas, é 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 chama-se zona de passeio sob a arcada.

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

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, é fixada a renda anual de $ 253 630,00 (duzentas e cinquenta e três mil, seiscentas e trinta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para escritórios:
10 132 m² x $ 15,00/m² ..... $ 151 980,00

ii) Área bruta para comércio:
4 748 m² x $ 15,00/m² ..... $ 71 220,00

iii) Área bruta para estacionamento:
3 043 m² x $ 10,00/m² ..... $ 30 430,00

2. As áreas, referidas no número anterior, podem ser sujeitas a eventuais rectificações no acto de 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 relativa ao estacionamento, com a consequente rectificação do montante global da renda se for caso disso.

3. Nos termos e ao abrigo do n.º 2 da cláusula 16.ª do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, e tendo em conta a revisão outorgada em 29 de Setembro de 1986, o segundo outorgante fica isento do pagamento da renda durante o período de vigência daquele contrato.

4. Não se aplica a isenção referida no número anterior se houver, a favor de terceiros, transmissão dos direitos decorrentes deste contrato.

5. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da cessação da isenção referida no n.º 3, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deve, 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 a 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, entende-se que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante pode dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula 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 «E3».

2. Constituem ainda encargos do segundo outorgante:

a) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções e materiais, porventura, 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 «E3» e a executar pela Administração do Território;

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

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 são 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 são 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 DSSOPT 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 tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até $ 2 000,00 (duas mil) patacas, por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

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

4. Para efeitos do disposto no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula nona — 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 pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima — Fiscalização

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

Cláusula décima primeira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

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

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

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

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

3. A caducidade do contrato determina 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 pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Falta do pagamento pontual da renda, findo o período de isenção referido no n.º 3 da cláusula quarta;

b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ /ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

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

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.

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

Cláusula décima terceira — Foro competente

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

Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Dezembro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

ZONA DE ATERROS DO PORTO EXTERIOR
(ZAPE) - QUARTEIRÃO 9, LOTE E.

	M(m)	P(m)
1	21 098,7	18 002,0
2	21 137,5	18 017,9
3	21 156,0	17 972,5
4	21 146,3	17 968,6
C103	21 144,1	17 974,1
6	21 149,6	17 976,4
7	21 134,9	18 012,5
8	21 102,9	17 999,5
9	21 117,2	17 956,7
10	21 119,9	17 957,8
11	21 121,2	17 962,6
12	21 145,7	17 972,6
C3	21 145,0	17 974,5
14	21 146,8	17 975,3
15	21 133,2	18 008,6
16	21 106,8	17 997,8

ÁREA "E1" = 1 082 m2

ÁREA "E2" = 463 m2

ÁREA "E3" = 513 m2

Confrontações actuais:
Lote a conceder (parcelas E1 + E2).
SE - Rua Luís Gonzaga Gomes;
Nos restantes pontos cardeais - vias projectadas.

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 90metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 165 /SATOP/92 Parecer da CT nº. 130/92 de 17/9/92 4016/92 de 03/07/92

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 28 de Dezembro de 1992. — O Chefe do Gabinete, *J. A. Ferreira dos Santos.*