

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNADOR

Extracto de despacho

Por despachos de 9 e 11 de Outubro de 1995, respectivamente:

Lao Kuok Keong e Ché Siu Seng — renovados, pelo período de um ano, a partir de 25 de Outubro e 16 de Novembro de 1995, respectivamente, os contratos de assalariamento para exercerem funções de auxiliares qualificados nos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, ao abrigo do artigo 28.º, n.º 1, alínea b), do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro.

Na mesma data, progridem para o 3.º escalão do cargo que detêm, ao abrigo dos artigos 11.º, n.º 1 e 3, alínea b), e 20.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 86/89/M, de 21 de Dezembro.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 8 de Novembro de 1995. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

SERVIÇOS DE APOIO À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

Extracto de deliberação

Por deliberação da Ex.^{ma} Mesa da Assembleia Legislativa, de 1 de Setembro de 1995, visada pelo Tribunal de Contas em 24 de Outubro do mesmo ano:

Lio Pék In — contratada, por assalariamento, para exercer funções de terceiro-oficial, 1.º escalão, nestes Serviços, pelo período de seis meses, a partir de 16 de Outubro de 1995, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 80/92/M, ambos de 21 de Dezembro.

(É devido o emolumento de \$ 24,00)

Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa, em Macau, aos 8 de Novembro de 1995. — O Secretário-Geral, *José Maria Basílio*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 140/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito, pela Sociedade de Investimento Imobiliário Advance, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 3 686 m², sito em Macau, no cruzamento da Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado e Travessa de Macau Seac, para ser aproveitado com construção ao abrigo do regime dos contratos de desenvolvimento para a habitação (Processo n.º 35/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), em 25 de Maio de 1990, foi titulada, a favor da

sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Sociedade de Investimento Imobiliário Advance, Limitada, com sede em Macau, na Rua Nova à Guia, n.º 11, C/D, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 3 442 a fls. 162 do livro C-9, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 686 (três mil, seiscentos e oitenta e seis) metros quadrados, sito no cruzamento da Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado e Travessa de Macau Seac, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, para ficar afecto a indústria e estacionamento.

Esta concessão foi registada na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), tendo o terreno sido descrito sob o n.º 21 901 a fls. 68 do livro B-106, e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 26 316 do livro F-33.

2. Em 26 de Dezembro de 1991, a empresa dirigiu a S. Ex.^a o Encarregado do Governo um requerimento a solicitar autorização para proceder à alteração de finalidade da concessão, vindo a reiterar a sua pretensão por novo requerimento datado de 28 de Abril de 1992.

3. Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, de 19 de Abril de 1993, foi aprovada a alteração de finalidade do contrato de concessão, de indústria para habitação ao abrigo do regime dos contratos de desenvolvimento para a habitação, em condições a acordar com o Instituto de Habitação de Macau (IHM).

4. O Instituto de Habitação de Macau (IHM) preparou o processo de alteração de finalidade do terreno acima referido, assinalado na planta referenciada por Processo n.º 775/89, emitida em 8 de Junho de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), com as letras «A», «A1» e «A2».

5. A DSSOPT emitiu parecer favorável sobre o estudo prévio para o aproveitamento do terreno, o IHM elaborou a minuta do contrato de concessão, tendo sido enviada à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 22 de Junho de 1995, nada opôs ao pedido.

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de alteração de finalidade foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 11 de Outubro de 1995, assinada por Ng Fok, casado, natural de Macau, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 26, 16.º andar, edifício BCM, na qualidade de procurador da requerente, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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, conjugado com o disposto nos artigos 7.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Sociedade de Investimento Imobiliário Advance, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A modificação do aproveitamento e alteração de finalidade da concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 3 686 m², assinalado com as letras «A», «A1» e «A2» na planta com o n.º 775/89, emitida pela DSCC em 8 de Junho de 1995, descrito sob o n.º 21 091 do livro B-106 e titulada por escritura pública, outorgada na DSF em 25 de Maio de 1990, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 69/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 17/91, de 29 de Abril;

b) A desanexação e reversão ao domínio público do Território, livre de ónus ou encargos, da área assinalada com a letra «A1», na planta da DSCC com o n.º 775/89, com a área de 1 598 m², que constitui parte do terreno do Território descrito sob o n.º 21 091 do livro B-106.

2. Os terrenos indicados com as letras «A» e «A2», de ora em diante designados apenas por terreno, têm a área unificada de 2 088 m² e as confrontações conforme se indicam na planta anexa (Anexo I) com o n.º 775/89, emitida em 8 de Junho de 1995, pela DSCC, e que faz parte integrante do presente contrato.

Cláusula segunda — Terreno

O terreno referido na cláusula anterior localiza-se no cruzamento entre a Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado e a Travessa de Má Káu Séak e destina-se a ser aproveitado com a construção de habitação, no âmbito do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, que regula a celebração dos contratos de desenvolvimento para a habitação.

Cláusula terceira — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 25 de Maio de 2015.

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

Cláusula quarta — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado de acordo com o estudo prévio anexo ao presente contrato (Anexo II), com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por cave e 17 pisos.

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

a) Habitação: 6 792 m² (seis mil, setecentos e noventa e dois metros quadrados);

b) Comércio: 7 487 m² (sete mil, quatrocentos e oitenta e sete metros quadrados);

c) Estacionamento: 1 848 m² (mil, oitocentos e quarenta e oito metros quadrados);

d) Posto de transformação: 34 m² (trinta e quatro metros quadrados).

3. As áreas referidas no número anterior distribuem-se pelos pisos referidos no estudo prévio (Anexo II) e estão sujeitas a eventuais acertos após a aprovação do projecto definitivo.

4. A área afectada à habitação deverá ter o seguinte número de fogos, por categorias e tipos:

Categoria «B»: 104 fogos, sendo 26 fogos do tipo T₂ e 78 fogos do tipo T₃.

5. O edifício a construir, para além de respeitar as exigências mínimas do Regulamento Geral da Construção Urbana, relativamente ao tipo de acabamentos e qualidade dos materiais, deverá ainda respeitar, no mínimo, os acabamentos e equipamentos constantes do Anexo III.

6. A área de 548 m² assinalada com a letra «A2» na referida planta da DSCC, situada ao nível do solo sob as arcadas, é destinada, mantendo abertos 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 arcada.

7. A segunda outorgante fica obrigada 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 da arcada, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

Cláusula quinta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, conjugada com o n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, a segunda outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 1,00/m² (uma pataca por metro quadrado) do terreno concedido, no montante global de \$ 2 088,00 (duas mil e oitenta e oito) patacas;

b) Após à conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar:

— \$ 1,00/m²/pisos (uma pataca por metro quadrado e por piso) de área bruta destinada à habitação e estacionamento;

— \$ 6,00/m²/pisos (seis patacas por metro quadrado e por piso) de área bruta destinada a comércio.

2. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula sexta — Prazo para o aproveitamento do terreno

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 titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior desta cláusula, a segunda outorgante observará os seguintes prazos:

a) 90 dias, a contar da data mencionada no número anterior, para elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 90 dias, a contar 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) 30 dias, a contar da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.

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

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

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

Cláusula sétima — Obrigações da segunda outorgante

1. Todas as obras necessárias à execução e aproveitamento do terreno, a levar a efeito nos termos da cláusula quarta deste contrato, correm por conta e responsabilidade da segunda outorgante que, para o efeito, deverá assegurar os adequados meios para a sua efectivação, incluindo os necessários recursos financeiros.

2. Para além das demais obrigações resultantes deste contrato e da legislação aplicável à presente concessão, constituem ainda encargos especiais deste contrato a correr exclusivamente por conta da segunda outorgante:

a) A desocupação e remoção de todas as construções da área demarcada com a letra «C» na planta com o n.º 775/89, que constitui o Anexo I deste contrato, bem como a respectiva construção dos arruamentos e do sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, de acordo com o projecto a fornecer pelo primeiro outorgante;

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

c) A desocupação e remoção de todas as construções das faixas de protecção ambiental demarcadas com as letras «A1» e «B» na planta com o n.º 775/89, bem como a elaboração do respectivo projecto e execução do seu tratamento paisagístico.

3. A segunda outorgante não poderá, a qualquer título, ocupar a área desocupada e destinada à construção dos arruamentos e, em caso de necessidade de instalação de estaleiros para execução da obra, deve ser previamente obtida a concordância da DSSOPT.

4. A segunda outorgante não pode obter a licença de utilização do edifício referido na cláusula quarta, sem que se encontre concluída a execução integral do encargo especial referido na alínea c) do n.º 2 desta cláusula.

5. No caso de o primeiro outorgante assegurar, por qualquer forma, a desocupação, total ou parcial, das construções provisórias irregulares existentes no terreno ou nas áreas dos arruamentos ou das faixas de protecção ambiental, a segunda outorgante obriga-se a entregar àquele o montante correspondente a \$ 800,00 (oitocentas) patacas por cada metro quadrado de terreno assim desocupado.

Cláusula oitava — Materiais de aterro

Todos e quaisquer materiais de aterro que a segunda outorgante, eventualmente, necessite para aplicar no terreno terão que ser obrigatoriamente obtidos fora do Território.

Cláusula nona — Obrigações do primeiro outorgante

O primeiro outorgante compromete-se a conceder facilidades de ordem administrativa e policial, se necessário, para o cumprimento, por parte da segunda outorgante, do estabelecido nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 da cláusula sétima.

Cláusula décima — Penalidades por incumprimento de prazos

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula sexta, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa que poderá ir até \$ 500,00 (quinhentas) patacas, por cada dia de atraso, até 90 (noventa) dias e, para além desse período e até ao máximo de 180 (cento e oitenta) dias, fica sujeita a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada 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, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula décima primeira — Cauções

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante prestará uma caução no valor de \$ 2 088,00 (duas mil 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.

3. Para além da caução referida nos n.ºs 1 e 2 desta cláusula, a segunda outorgante obriga-se ainda, nos termos da alínea c) do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 13/93/M, a prestar uma caução pa-

ra garantia de execução do presente contrato, no valor de \$ 1 000 000,00 (um milhão) de patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

4. A caução prevista no n.º 3 desta cláusula deverá ser prestada até trinta dias após a data da publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que titula o presente contrato.

5. O montante da caução reverterá, integralmente, a favor do primeiro outorgante no caso de caducidade ou rescisão do presente contrato por incumprimento imputável à segunda outorgante.

Cláusula décima segunda — Transmissões

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, a segunda 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 — Prémio do contrato

1. A segunda outorgante obriga-se a entregar ao primeiro outorgante, a título de prémio e contrapartida pela concessão do terreno, o seguinte:

42 (quarenta e dois) fogos, prontos a habitar e livres de quaisquer ónus ou encargos, com a seguinte discriminação por categorias e tipologias e respectiva localização por pisos, de acordo com o estudo prévio (Anexo II):

— 12 fogos da categoria «B» e tipo T₂, localizados nos 4.º ao 9.º andares e designados pelas letras «D» e «F» em todos os andares;

— 30 fogos da categoria «B» e tipo T₃, localizados nos 4.º ao 8.º andares e designados pelas letras «A», «B», «C», «E», «G» e «H», em todos os andares.

2. A segunda outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da totalidade das fracções autónomas referidas no número anterior, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças, devendo remeter cópia dos actos de registo ao IHM.

3. A segunda outorgante fica obrigada a proceder à entrega, 30 dias após a emissão da licença de habitação, das chaves pertencentes às fracções autónomas referidas anteriormente.

Cláusula décima quarta — Comercialização dos fogos do segundo outorgante

1. A venda de fogos pertencentes à segunda outorgante rege-se-á pelo disposto nos artigos 15.º a 20.º do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, devendo a segunda outorgante observar, nomeadamente, os condicionalismos constantes dos números seguintes desta cláusula.

2. A celebração dos contratos-promessa de compra e venda só pode iniciar-se após o começo das obras de construção e deve ser efectuada pela segunda outorgante, sendo os promitentes-compradores indicados exclusivamente pelo IHM.

3. A segunda outorgante, na venda de fracções habitacionais, obriga-se:

a) A transaccionar as fracções exactamente pelos preços que forem fixados pela Administração;

b) A vender à Administração pelos preços fixados, se esta o solicitar até 60 dias após a data fixada pela empresa para o início da comercialização, as fracções indispensáveis à resolução de questões pontuais de carência habitacional;

c) A enviar ao IHM, no prazo de 30 dias contados a partir da data da celebração, cópias dos contratos-promessa de compra e venda.

4. A segunda outorgante, nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, compromete-se a reservar livres, para efeitos de venda obrigatória a agregados familiares em situações especiais a indicar pelo primeiro outorgante, ou a este, se assim o pretender, 50% da totalidade dos fogos de sua pertença, até 60 dias contados a partir da data em que a empresa comunicar que pretende iniciar a comercialização dos mesmos. Terminado este prazo o IHM indica, no prazo de 10 dias, compradores inscritos na lista geral para os fogos da reserva não utilizados.

5. A segunda outorgante obriga-se, na comercialização dos fogos da sua pertença, a respeitar os preços máximos de venda fixados num preçário a autorizar pelo primeiro outorgante, não podendo, em média, o preço de venda dos fogos do tipo T₂ ultrapassar as \$ 170 000,00 (cento e setenta mil) patacas, e no caso dos do tipo T₃ as \$ 190 000,00 (cento e noventa mil) patacas. Os mesmos serão actualizáveis semestralmente a pedido da segunda outorgante, a partir da publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que titula o presente contrato, sendo utilizado para o efeito o índice de preços no consumidor publicado pela Direcção dos Serviços de Estatística e Censos de Macau, para o semestre anterior.

6. A segunda outorgante compromete-se a comunicar ao primeiro outorgante, em impresso próprio fornecido pelo IHM, as promessas de venda assumidas, bem como a enviar fotocópia do contrato-promessa de compra e venda celebrado, para efeitos de obtenção de autorização prévia para a concretização das vendas. Esta autorização será emitida pelo IHM e constituirá documento indispensável à celebração das escrituras de compra e venda, sendo consideradas nulas e de nenhum efeito as vendas realizadas à margem deste procedimento.

7. No caso dos promitentes-compradores terem acesso ao regime de subsídios criado pelo Decreto-Lei n.º 3/86/M, de 4 de Janeiro, e sempre que se verifique a situação prevista no n.º 4 do artigo 7.º daquele diploma, a segunda outorgante compromete-se, sob pena de vir a perder os benefícios fiscais, previstos na cláusula vigésima primeira deste contrato, a depositar aquela diferença junto do Fundo para Bonificações ao Crédito à Habitação (FBCH), no prazo máximo de 60 dias, contados a partir da data da notificação para o efeito.

Cláusula décima quinta — Comercialização de áreas não habitacionais

Uma vez concluído o aproveitamento integral do terreno, a segunda outorgante poderá, sem os condicionalismos aplicáveis à comercialização dos fogos mencionados na cláusula anterior, proceder ao arrendamento e/ou à venda das demais fracções autónomas constituídas que não se destinem a habitação.

Cláusula décima sexta — Administração do edifício

1. A segunda outorgante compromete-se a assegurar, mediante remuneração a convencionar com o primeiro outorgante, o serviço de administração das partes comuns do edifício, de acordo com o Regulamento do Condomínio para Edifícios Construídos em Contratos de Desenvolvimento, designadamente:

a) Fazer cumprir as determinações do primeiro outorgante que forem emitidas para o uso e o bom estado de conservação das instalações destinadas a equipamento social;

b) Zelar para que o edifício (no seu conjunto ou por fracções) tenha seguro contra o risco de incêndio, procedendo à sua efectivação e manutenção, quando necessário, sem prejuízo do direito ao reembolso do prémio efectivamente pago pela segunda outorgante.

2. Consideram-se incluídos no serviço de administração das partes comuns dos edifícios, de acordo com o Regulamento referido no número anterior, entre outros, os seguintes serviços:

a) Serviços de portaria;

b) Despejo de lixo nas respectivas condutas e limpeza das áreas comuns;

c) Manutenção, em bom estado de funcionamento, dos equipamentos de serviço dos edifícios (elevadores, iluminação geral, equipamento de prevenção contra incêndios, etc.);

d) Cobrança das rendas do terreno estipuladas nos termos da cláusula quinta.

3. O primeiro outorgante reserva-se o direito de estabelecer padrões mínimos de qualidade para os serviços referidos nas alíneas a) e b) do n.º 2 desta cláusula, ficando a segunda outorgante sujeita ao pagamento de multas, a fixar pelo primeiro outorgante, sempre que o incumprimento deste o justifique, tendo direito a ser indemnizado pelos respectivos prejuízos e a recorrer aos serviços de outra entidade.

4. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 desta cláusula, o primeiro outorgante poderá fazer cessar a prestação de serviços previstos nesta cláusula e contratados com a segunda outorgante, sempre que o incumprimento desta o justifique, tendo direito a ser indemnizado pelos respectivos prejuízos e a recorrer aos serviços de outra entidade.

Cláusula décima sétima — Comparticipação do primeiro outorgante nas despesas de condomínio

1. O primeiro outorgante compromete-se a participar nas despesas de condomínio na parte proporcional às fracções

autónomas que, nos termos da cláusula décima terceira, ficarem a ser de sua propriedade.

2. Para efeitos de cobertura orçamental das despesas referidas no número anterior, a segunda outorgante deverá propor ao primeiro outorgante, através do IHM e até 30 de Setembro de cada ano, em proposta fundamentada, que deverá ser acompanhada do registo das despesas efectuadas nos 12 últimos meses, o montante anual do condomínio a vigorar com início em Janeiro do ano seguinte.

3. Caso o IHM não se pronuncie sobre as propostas referidas no número anterior nos 30 dias subsequentes à sua entrega, serão as mesmas consideradas tacitamente aprovadas, sem necessidade de quaisquer outras formalidades.

4. O pagamento das despesas a cargo do primeiro outorgante, efectuar-se-á mensalmente, mediante apresentação no IHM, pela segunda outorgante, do respectivo recibo, até ao dia 8 de cada mês.

Cláusula décima oitava — Caducidade do contrato

1. A concessão do terreno, enquanto provisória, caducará nos seguintes casos:

a) Findo o prazo de multa agravada, previsto na cláusula décima;

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

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

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

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

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

Cláusula décima nona — Fiscalização

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

Cláusula vigésima — Rescisão

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

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

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

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

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima terceira;

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

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

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

Cláusula vigésima primeira — Benefícios fiscais

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

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

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

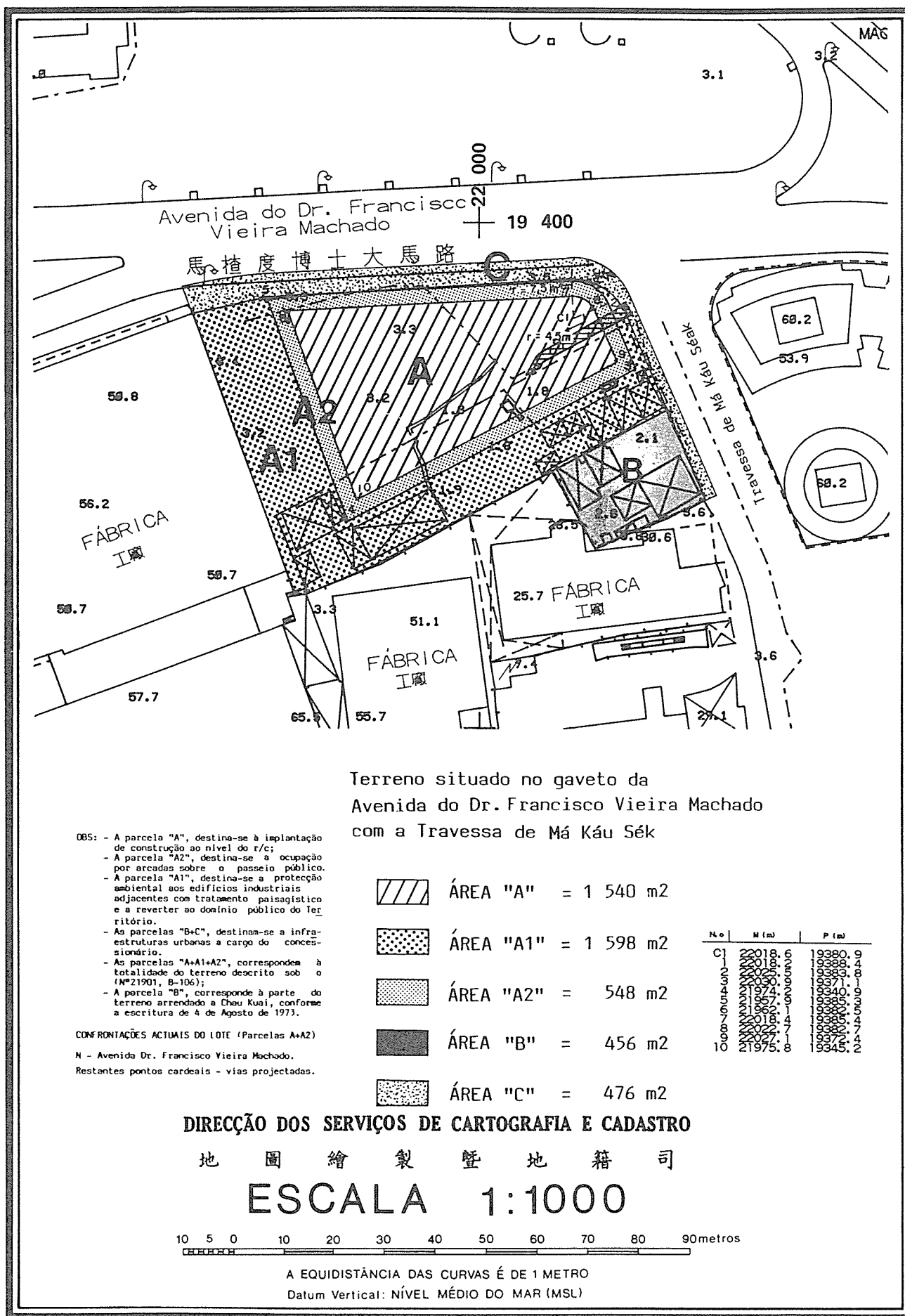
Cláusula vigésima segunda — Foro

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

Cláusula vigésima terceira — Legislação aplicável

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






Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 31 de Outubro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Terreno situado no gaveto da Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado com a Travessa de Má Káu Sék

- 085: - A parcela "A", destina-se à implantação de construção ao nível do r/c;
 - A parcela "A2", destina-se à ocupação por arcadas sobre o passeio público.
 - A parcela "A1", destina-se a protecção ambiental aos edifícios industriais adjacentes com tratamento paisagístico e a reverter ao domínio público do ter ritório.
 - As parcelas "B+C", destinam-se a infra-estruturas urbanas a cargo do concessionário.
 - As parcelas "A+A1+A2", correspondem à totalidade do terreno descrito sob o (Nº21901, B-106);
 - A parcela "B", corresponde à parte do terreno arrendado a Chau Kuai, conforme a escritura de 4 de Agosto de 1973.

CONFRONTAÇÕES ACTUAIS DO LOTE (Parcelas A+A2)
 N - Avenida Dr. Francisco Vieira Machado.
 Restantes pontos cardeais - vias projectadas.

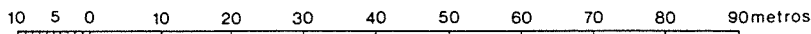
-  ÁREA "A" = 1 540 m²
-  ÁREA "A1" = 1 598 m²
-  ÁREA "A2" = 548 m²
-  ÁREA "B" = 456 m²
-  ÁREA "C" = 476 m²

N.º	M (m)	P (m)
C1	22018.6	19380.9
1	22018.6	19380.9
2	22018.6	19380.9
3	22018.6	19380.9
4	22018.6	19380.9
5	22018.6	19380.9
6	22018.6	19380.9
7	22018.6	19380.9
8	22018.6	19380.9
9	22018.6	19380.9
10	21975.8	19345.2

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: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 140/SATOP/95 Parecer da C.T. Nº.77/95 de 22/06/95 775/89 de 08/06/95

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 8 de Novembro de 1995. — O Chefe do Gabinete, J. A. Ferreira dos Santos.