

Despacho n.º 118/SAOPH/89

Revisão do Despacho n.º 90/SAOPH/88, que autorizou a concessão, por arrendamento, do terreno com a área ora reduzida para 4 073 m², sito nos aterros do antigo Hipódromo, a favor da Companhia de Investimento Panasonic, Lda., para construção ao abrigo dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação (Proc. n.º 55/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 90/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 43, de 27 de Outubro, foi autorizada a concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 4 347 m², sito na zona de aterros do antigo Hipódromo, junto ao Bairro Iao Hon, à Companhia de Investimento Panasonic, Lda., destinado à construção de um edifício habitacional e comercial e áreas reservadas a equipamento social e estacionamento, ao abrigo dos Contratos de Desenvolvimento para Habitação.

2. A planta onde o referido terreno foi demarcado foi elaborada com base numa planta de alinhamentos definidos para o local em 1986.

3. Todavia, as condicionantes urbanísticas que entretanto foram projectadas para a zona, determinaram uma nova definição de alinhamentos, em consequência da qual a área da concessão do terreno teve que ser reduzida para 4 073 m², conforme a demarcação feita na planta da DSCC, referenciada por «Proc. n.º 132/89», de 8 de Abril.

4. Tal facto inviabilizou a implantação do projecto de aproveitamento do terreno conforme estipulava a cláusula 4.ª do Despacho n.º 90/SAOPH/88, pelo que se impõe a sua revisão.

5. Nesse sentido, a Companhia de Investimento Panasonic, Lda., efectuou a revisão do projecto, em função da nova área de implantação, o qual mereceu parecer favorável da DSOPT.

6. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o novo projecto apresentado, a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.

7. Com as condições fixadas concordaram os referidos titulares, conforme termo de compromisso firmado pelo seu representante em 11 de Agosto de 1989, no qual declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obrigam a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

8. Conforme informação n.º 274/89, de 24 de Agosto, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual, o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 14 de Setembro de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, 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 referido em epígrafe, 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, autorizada pelo Despacho n.º 90/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 43, em 27 de Outubro de 1988, celebrado ao abrigo dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação, nos termos do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, respeitante ao terreno com a área de 4 073 metros quadrados, lote HM, situado na zona dos aterros do antigo Hipódromo, junto ao Bairro Iao Hon, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 132/89, emitida em 8 de Abril, pela DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

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 de acordo com o projecto de arquitectura anexo ao presente contrato (Anexo II), com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, constituído por 4 (quatro) torres de 16 (dezasseis) pisos, assentes sobre um *podium* com dois pisos (rés-do-chão e 1.º andar).

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

a) Habitação: cerca de 25 300 m² (vinte e cinco mil e trezentos metros quadrados);

b) Comércio: cerca de 1 727 m² (mil setecentos e vinte e sete metros quadrados);

c) Estacionamento: cerca de 3 246 m² (três mil, duzentos e quarenta e seis metros quadrados);

d) Instalações de equipamentos sociais: cerca de 1 572 m² (mil quinhentos e setenta e dois metros quadrados);

e) Áreas comuns: 9 813 m² (nove mil, oitocentos e treze metros quadrados).

3. As áreas, referidas no número anterior, distribuem-se pelos pisos referidos no projecto de arquitectura (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: 512 fogos, sendo todos do tipo T3

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

Cláusula quarta — Renda

1. Nos termos da Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, conjugada com o n.º 2 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, o segundo 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) de terreno concedido, no montante global de \$ 4 073,00 (quatro mil e setenta e três) patacas;

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

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

\$ 3,00/m²/piso (três patacas por metro quadrado e por piso) de área bruta destinada a comércio.

2. As rendas poderão ser revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da outorga da escritura do presente contrato.

Cláusula quinta — Prazo para o aproveitamento do terreno

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 desta cláusula, o segundo outorgante observará os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, a contar da data mencionada 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) 30 (trinta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.

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

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para apreciação dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo global de 120 (cento e vinte) 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 — Obrigações do segundo outorgante

1. Todas as obras necessárias à execução e aproveitamento do terreno a levar a efeito nos termos da cláusula 3.ª deste contrato correm por conta e responsabilidade do segundo outorgante que para o efeito deverá garantir e 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 do segundo outorgante, a desocupação do terreno e remoção de todas as construções provisórias e materiais aí existentes, incluindo toda a área de arruamentos demarcada na planta n.º 132/89, que constitui o Anexo I deste contrato.

3. No caso de o primeiro outorgante optar, segundo direito que lhe assistirá, por assegurar, por qualquer forma, a desocupação, total ou parcial, das construções provisórias irregulares existentes no terreno ou área dos arruamentos, o segundo outorgante obriga-se a entregar àquele o montante correspondente a \$ 700,00 (setecentas) patacas, por cada metro quadrado de terreno assim desocupado.

Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 500,00 (quinhentas) patacas, por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior, em caso 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 — Obrigações do primeiro outorgante

O primeiro outorgante compromete-se a conceder facilidades de ordem administrativa e policial, se necessário, para o cumprimento, por parte do segundo outorgante, do estabelecido no n.º 2 da cláusula 6.ª

Cláusula nona — Cauções

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º, n.º 2, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante manterá uma caução no valor de \$ 4 073,00 (quatro mil e setenta e três) 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 anteriormente referida, o segundo outorgante obriga-se ainda nos termos da alínea b) do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, a prestar uma caução para 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, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

4. A caução prevista no n.º 3 desta cláusula deverá ser prestada até à data efectiva do início das obras, e poderá, eventualmente, ser reduzida de 6 em 6 meses, de acordo com a percentagem do aproveitamento já executado.

5. A redução de caução, prevista no número anterior, será requerida pelo segundo outorgante, reservando-se o primeiro outorgante o direito à verificação dos trabalhos já executados, podendo, a seu critério, autorizar ou recusar a redução solicitada.

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

Cláusula décima — Transmissões

1. A transmissãõ de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita a transmissãõ 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 — Prémio do contrato

1. De acordo com os cálculos previstos no n.º 3 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, o segundo outorgante obriga-se a entregar ao primeiro outorgante, a título de prémio e contrapartida pela concessão do terreno, o seguinte:

a) 80 (oitenta) fogos, do tipo T3, prontos a habitar e livres de quaisquer ónus ou encargos, localizados nos 3.º ao 12.º andares e designados pelas letras I, L, M, P, Q, T, U e X em todos os andares;

b) A fracção autónoma constituída pela área de 1 572 m² (mil quinhentos e setenta e dois metros quadrados), localizada no *podium* do edificio (rés-do-chão e 1.º andar) pronta a ocupar e livre de quaisquer ónus ou encargos, à qual serão afectados dois lugares para estacionamento automóvel.

2. O segundo outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissãõ da totalidade das

fracções autónomas referidas no número anterior, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscriçãõ matricial na Repartiçãõ de Finanças, devendo remeter cópia dos actos de registo à DSPECE.

3. O segundo outorgante fica obrigado a proceder à entrega, imediatamente após a emissãõ da licença de habitaçãõ, das chaves pertencentes às fracções autónomas referidas anteriormente.

Cláusula décima segunda — Comercializaçãõ dos fogos

1. A venda de fogos pertencentes ao segundo outorgante rege-se pelo disposto no artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, devendo o segundo outorgante observar, nomeadamente, os condicionalismos constantes dos números seguintes desta cláusula.

2. O segundo outorgante obriga-se a vender os fogos de sua pertença, exclusivamente a indivíduos que satisfaçam cumulativamente as seguintes condições:

a) Tenham idade igual ou superior a 18 anos;

b) Residam em Macau, no mínimo, há 5 anos;

c) Possuam documento de identificaçãõ emitido pela Administraçãõ do Território;

d) Não sejam proprietários de nenhum imóvel em Macau (edificio, fracção autónoma ou terreno);

e) Não sejam concessionários de qualquer terreno do domínio privado do Território.

3. O segundo outorgante obriga-se ainda a vender apenas um fogo a cada pessoa interessada, desde que o mesmo se destine a habitaçãõ própria do comprador. A venda de fogos, destinados a arrendamento a celebrar nos termos da cláusula 14.ª, não fica sujeita ao estipulado na primeira parte deste número nem ao estipulado no n.º 2 desta cláusula.

4. O segundo outorgante compromete-se a reservar livres, para efeitos de venda obrigatória a agregados familiares a indicar pelo primeiro outorgante, ou a este, se o primeiro outorgante assim o pretender, 7,5% dos fogos de sua pertença até 6 meses contados a partir da data da assinatura do termo de compromisso. Após aquela data, e caso a lista de agregados familiares, fornecida pelo primeiro outorgante, não preencha o número de fogos reservados, poderá o segundo outorgante vender os fogos restantes a quaisquer outros indivíduos interessados, sem prejuízo do cumprimento dos demais condicionalismos estipulados nesta cláusula e na lei.

5. O segundo outorgante obriga-se, na comercializaçãõ dos fogos da sua pertença a respeitar os preços máximos de venda fixados no preçário que se junta em anexo (Anexo IV). Os mesmos serão actualizáveis semestralmente a pedido do segundo outorgante, a partir da data do início da construçãõ, sendo utilizado para o efeito o índice de preços no consumidor publicado pela Direcçãõ dos Serviços de Estatística e Censos de Macau para o semestre anterior.

6. O segundo outorgante compromete-se a comunicar ao primeiro outorgante, em impresso próprio fornecido pela DSPECE, as promessas de venda assumidas, para efeitos de obtençãõ de autorizaçãõ prévia para a concretizaçãõ das vendas. Esta autorizaçãõ será emitida pela DSPECE 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. Adicionarão à reserva de fogos da Administração mencionada no n.º 4 desta cláusula, os fogos da empresa cujos promitentes compradores desistam da compra após ter a DSPECE emitido já o respectivo termo de autorização de compra.

8. 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, o segundo outorgante compromete-se, sob pena de vir a perder os benefícios fiscais previstos na cláusula 19.ª deste contrato, a depositar aquela diferença junto do Fundo para Bonificações ao Crédito à Habitação (FBCH) no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação para o efeito.

Cláusula décima terceira — Comercialização de áreas não habitacionais

Uma vez concluído o aproveitamento integral do terreno, o segundo 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 ou a equipamento social.

Cláusula décima quarta — Arrendamento de fogos

1. O segundo outorgante obriga-se, nos termos do disposto nos artigos 36.º e 37.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, a respeitar os condicionalismos constantes dos números seguintes desta cláusula.

2. O segundo outorgante compromete-se a comunicar ao primeiro outorgante, através da DSPECE, os fogos de sua pertença destinados a arrendamento, para efeitos de obtenção da autorização necessária à respectiva publicitação à população em geral.

3. O segundo outorgante compromete-se a só arrendar habitações a indivíduos que satisfaçam o disposto no n.º 2 da cláusula 12.ª, e ainda a só dar de arrendamento um só fogo a cada família, salvo situações especiais a autorizar pela DSPECE.

4. O segundo outorgante obriga-se a celebrar os contratos de arrendamento na DSPECE por escrito, e no impresso que para o efeito vier a ser convencionado.

5. O segundo outorgante compromete-se ainda a respeitar o seguinte regime de renda condicionada:

a) A fixar as rendas iniciais dentro dos limites máximos estabelecidos em portaria pelo Governador para a tipologia de habitação indicada na cláusula 3.ª;

b) A respeitar os índices anuais de actualização que forem fixados em portaria pelo Governador.

Cláusula décima quinta — Administração do edifício

1. O segundo 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) Gerir o uso dos espaços comuns do edifício destinados a estacionamento, mediante o acordo prévio dos compradores;

b) 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;

c) 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 pelo segundo 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 4.ª

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 o segundo outorgante sujeito 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 o segundo outorgante, sempre que o incumprimento deste o justifique, tendo direito a ser indemnizado pelos respectivos prejuízos e a recorrer aos serviços de outra entidade.

Cláusula décima sexta — Comparticipação 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 11.ª, ficarem a ser de sua propriedade.

2. Para efeitos de cobertura orçamental das despesas referidas no número anterior, o segundo outorgante deverá propor ao primeiro outorgante, através do IASM, 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 IASM não se pronuncie sobre as propostas referidas no número anterior nos 30 (trinta) 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 IASM do recibo pelo segundo outorgante, até ao dia 8 de cada mês.

Cláusula décima sétima — Caducidade do contrato

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

- a) Findo o prazo de multa agravada previsto na cláusula 7.ª;
- b) Alteração 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 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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

3. Declarada a caducidade, o terreno reverterá à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem que o segundo outorgante tenha direito a qualquer indemnização e com perda das cauções prestadas nos termos da cláusula 9.ª deste contrato.

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

Cláusula décima oitava — 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 10.ª deste contrato;
- d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula 11.ª;
- e) Incumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas

nas cláusulas 12.ª e 14.ª ou de outras resultantes da legislação aplicável.

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

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

Cláusula décima nona — Benefícios fiscais

1. O segundo outorgante tem direito aos benefícios fiscais previstos na lei para os Contratos de Desenvolvimento para a Habitação.

2. O segundo outorgante será excluído daqueles benefícios fiscais, nomeadamente os referentes ao Imposto Complementar, se não tiver em dia, e devidamente organizada, a contabilidade respeitante ao empreendimento, e/ou não cumpra o estabelecido no n.º 8 da cláusula 12.ª deste contrato.

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

Cláusula vigésima — Foro

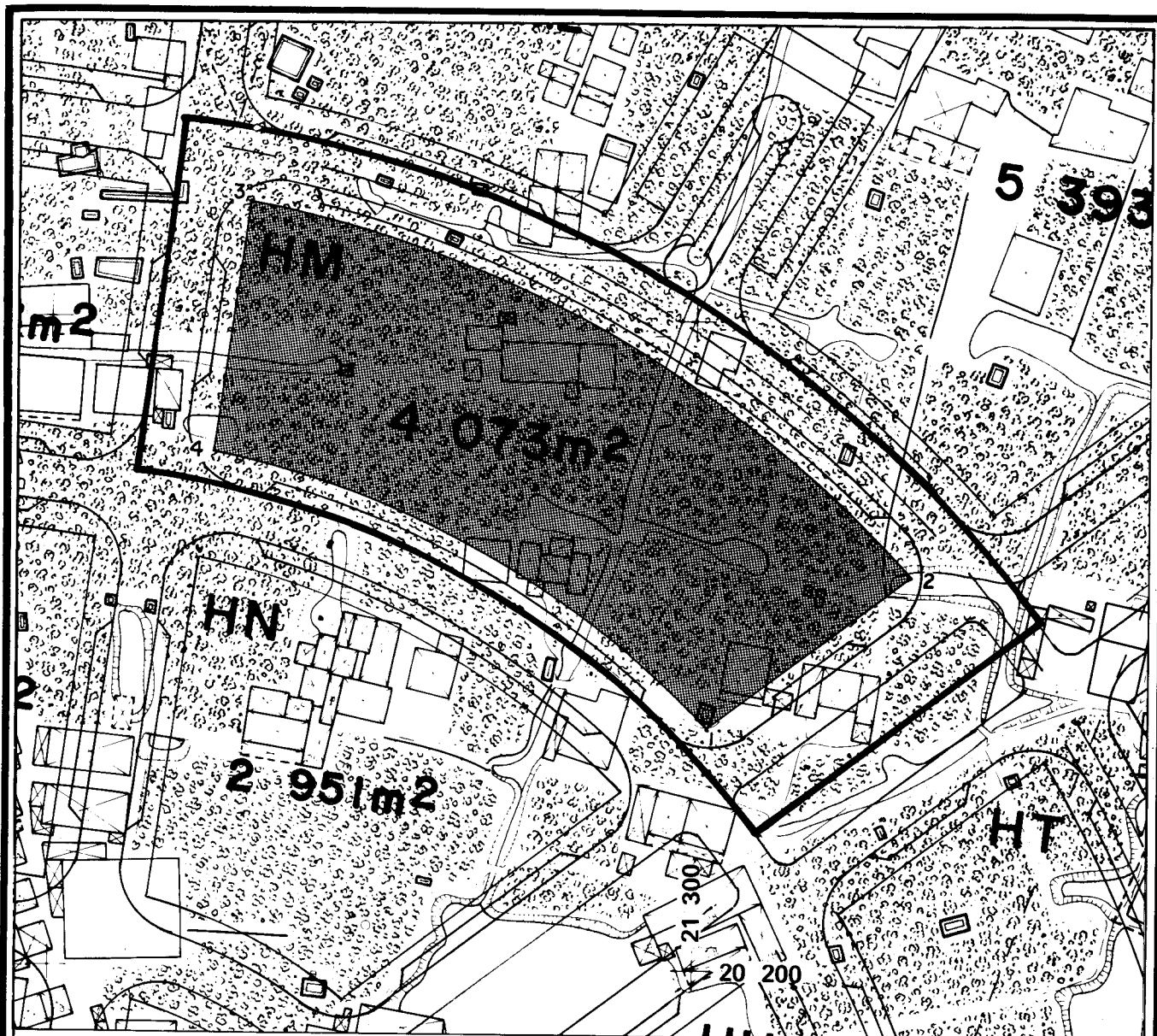
Todos os litígios emergentes do presente contrato, que não seja possível solucionar amigavelmente, serão dirimidos pelos tribunais do território de Macau, com renúncia a qualquer outro foro.

Cláusula vigésima primeira — Legislação aplicável

1. O presente contrato revoga o contrato de concessão autorizado pelo Despacho n.º 90/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* de Macau, em 27 de Outubro de 1988.

2. O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pelo disposto no Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, 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 28 de Outubro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



BAIRRO DO HIPÓDROMO
LOTE - HM

	M(m)	P(m)
1	21 301.9	20 237.3
2	21 333.2	20 260.9
3	21 230.4	20 318.1
4	21 224.9	20 279.4
RRDO	21 196.5	20 136.2

Area do LOTE HM = 4 073 m²
Area circundante = 3 418 m²

Coordenadas gráficas sujeitos a
confirmação após implantação.

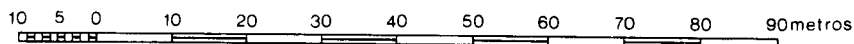


Área = 4 073 m²

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)