

SUPLEMENTO

SUMÁRIO

GOVERNO DE MACAU

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas:

- Despacho n.º 132/SATOP/90, respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento, de terrenos sito na Estrada de Cacilhas.
- Despacho n.º 133/SATOP/90, respeitante à venda do domínio directo de uma parcela de terreno, sita na Rua da Barca.
- Despacho n.º 134/SATOP/90, respeitante à revisão da concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Avenida de Almeida Ribeiro.
- Despacho n.º 135/SATOP/90, respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno, situado na ilha da Taipa.
- Despacho n.º 136/SATOP/90, respeitante à desistência da concessão de uma parcela de terreno, sito no tardo dos prédios n.ºs 3 a 9 da Travessa da Praia Grande.
- Despacho n.º 137/SATOP/90, respeitante à reversão de uma parcela de terreno concedida, por aforamento, sita no cruzamento da Rua de Tomás Vieira com a Rua da Entena.
- Despacho n.º 138/SATOP/90, respeitante ao pedido de alteração do contrato de concessão de um terreno, situado no quarteirão 6, lote 1, da ZAPE.
- Despacho n.º 139/SATOP/90, respeitante à revisão do contrato de concessão, de um terreno, sito na Rua do Almirante Sérgio.
- Despacho n.º 141/SATOP/90, respeitante à revisão dos contratos de concessão, por aforamento, de terrenos situados na Estrada da Vitória e Calçada do Paiol.
- Despacho n.º 143/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na zona entre a Ponte-cais do Pac On e o templo Kun Iam, na ilha da Taipa.
- Despacho n.º 144/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na ZAPE, lote B do quarteirão 12.
- Despacho n.º 145/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na ZAPE, lote A do quarteirão 12.
- Despacho n.º 146/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um lote de terreno, sito no quarteirão 3, lote D, na ZAPE.
- Despacho n.º 147/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na ZAPE, quarteirão 3, lotes C e F.
- Despacho n.º 148/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Estrada dos Sete Tanques, na ilha da Taipa.
- Despacho n.º 149/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na ZAPE, lote D, quarteirão 13.
- Despacho n.º 150/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito junto à Estrada do Almirante Joaquim Marques Esparteiro, a noroeste da ilha da Taipa.
- Despacho n.º 151/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, em parte a resgatar ao mar, situado junto à Avenida Castelo Branco, à futura Avenida do Patane e ao futuro prolongamento da Avenida da Concórdia.

Despacho n.º 152/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, situado na Estrada de Lou Lim Yeok, na ilha da Taipa.

Despacho n.º 153/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, a resgatar ao mar, sito na futura via Marginal do Norte da Taipa, na ilha da Taipa.

Despacho n.º 154/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de duas parcelas de terrenos, sitas nos quarteirões 4 e 5 do Plano de Intervenção Urbanística da Baixa da Taipa.

Despacho n.º 155/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na ZAPE, quarteirão 3, lotes «a», «b», «e».

Despacho n.º 156/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, em parte a conquistar ao mar, sito na Baía de Nossa Senhora da Esperança, na ilha da Taipa.

Despacho n.º 157/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito no quarteirão 7 do Plano de Intervenção Urbanística da Baixa da Taipa.

Despacho n.º 158/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Estrada do Governador Albano de Oliveira, na ilha da Taipa.

Despacho n.º 159/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma área de terreno, em parte a conquistar ao mar, sita na Baía do Pac On, na ilha da Taipa.

Despacho n.º 160/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma área de terreno a conquistar ao mar, sita na zona da Areia Preta.

Despacho n.º 161/SATOP/90, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na ilha de Coloane, junto à antiga gafaria.

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 132/SATOP/90

Respeitante ao pedido apresentado pela Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 1404 m², sito na Estrada de Cacilhas, nº 7, em Macau, para alteração parcial da sua finalidade e modificação do seu aproveitamento, com o acrescentamento de uma ala ao edifício implantado, ficando afecto a habitação e uma piscina (Proc. nº 587.1, da ex-DSPECE, e Proc. nº 73/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, com sede no Hotel Lisboa, Nova Ala, 2º andar, em Macau, é titular do direito resultante da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 1404 m², onde se encontra implantado o edifício nº 7 da Estrada de Cacilhas, descrito na CRPM sob o nº 12440, a fls. 113v. do livro B-33, e inscrito a seu favor, na mesma Conservatória, conforme inscrição nº 31 680, a fls. 83 do livro G-25.
2. A referida titular pretende modificar o aproveitamento do identificado terreno, com um acrescentamento ao edifício já lá implantado, consistindo na construção de uma nova ala, com dois pisos, sendo um destinado a habitação e outro destinado a uma piscina e, para tal, apresentou na DSOPT o respectivo projecto de obra que, depois de apreciado, obteve parecer favorável desta Direcção dos Serviços, condicionado ao cumprimento do solicitado no ofício nº 5951/DCULIC/89, de 15.7, e ao acordo com a Administração do Território quanto às condições a que a modificação do aproveitamento do terreno deveria obedecer.

3. A concessionária, representada por Ho Yuen Ki Winnie, aliás Winnie Ho, apresentou nos SPECE um requerimento, dirigido a Sua Exa o Governador, a solicitar autorização para modificar o aproveitamento do terreno referido e alterar, em parte, a sua finalidade, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, e com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor.
4. Os SPECE procederam ao cálculo do prémio e actualização do preço do domínio útil e foro, bem como fixaram em minuta de contrato as restantes condições a que deveria obedecer a revisão do contrato.
5. Tais condições foram aceites pela requerente, através da referida representante, que, nesse sentido, firmou um termo de compromisso, em 6.8.90, e se comprometeu a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local para o efeito designados.
6. O acordado foi submetido à consideração superior, através da informação nº 25/SOLDEP/90, de 24.8, da DSSOPT, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante, na sequência do qual, o Exmo. SATOP, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
7. Nos termos da cláusula sexta da minuta acordada, a segunda outorgante pagará a título de prémio do contrato a importância de \$58 854,00 (cinquenta e oito mil oitocentas e cinquenta e quatro patacas), integralmente, trinta dias após a publicação no B.O. do despacho que autorize a revisão do contrato; por outro lado, e conforme a cláusula terceira da mesma minuta, o preço do domínio útil e o foro foram acrescidos em \$10 400,00 (dez mil e quatrocentas patacas) e \$26,00 (vinte e seis patacas), respectivamente.
8. O terreno se encontra assinalado na planta dos SCC nº 301/89, de 6.7.90, e a sua área é de 1 404 m².
9. A Comissão de Terras, em sessão de 11.10.90, emitiu parecer favorável ao pedido em epígrafe.

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 art. 107º da Lei nº 6/80/M, de 21 de Julho (na redacção do DL. nº 78/84/M, de 21.7) e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo a revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 1 404 m², sito na Estrada de Cacilhas, nº 7, em Macau, devendo a escritura pública ser outorgada nos termos e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

1. Constituí objecto do presente CONTRATO a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 1.404 metros

quadrados, situado na Estrada de Cacilhas, nº7, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO.

2. O TERRENO encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 12440 a fls. 113v do Livro B-33, e inscrito a favor do SEGUNDO OUTORGANTE segundo a inscrição nº 31680 a fls. 83 do Livro G-25
3. A concessão do TERRENO, que vai assinalado na planta anexa com o nº. 301/89, de 6.07.90, da DSCC, passa a reger-se pelo presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO destina-se a manter o edifício já anteriormente construído, ao qual se acrescentará uma nova ala, com 2 pisos.
2. A área ora ampliada do edifício referido no número anterior será afectada às seguintes finalidades de utilização:

Piscina : 1º piso (77,50 m2);

Habitacional: 2º piso (52,50 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 acrescido em \$ 10.400,00 (dez mil e quatrocentas) patacas, que deverá ser pago, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titula o presente contrato.
2. O foro anual é acrescido em Ptes. \$ 26,00 (vinte e seis patacas).

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 12 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no nº 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 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 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 nº 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 \$ 58.854,00 (cinquenta e oito mil oitocentas e cinquenta e quatro) patacas que será pago, integralmente e de uma só vez, 30 dias (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.

CLÁUSULA SÉTIMA - 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 OITAVA - 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;
 - c) Alteração de finalidade da concessão;
 - d) Falta de pagamento pontual do foro;
 - 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.

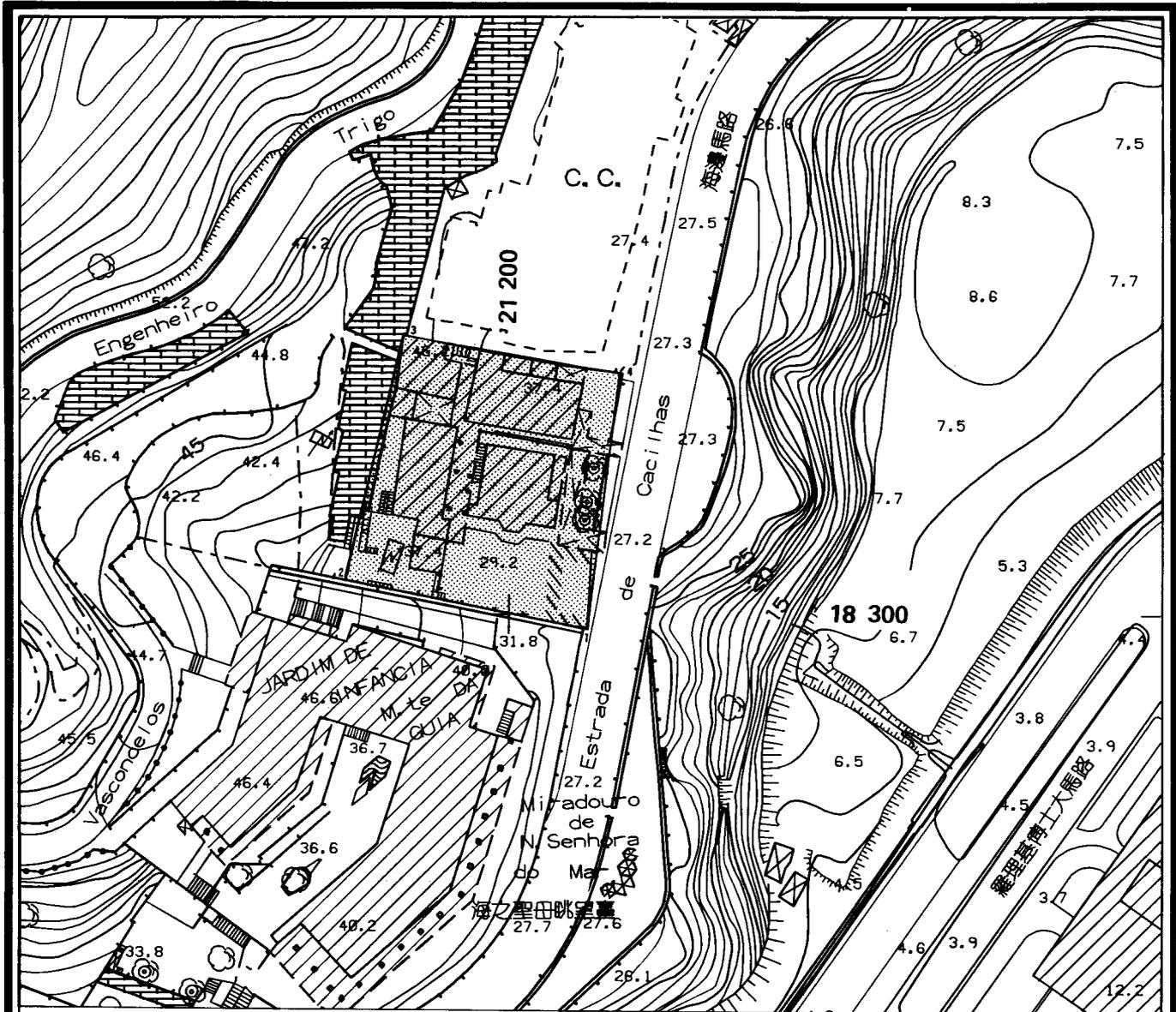
CLÁUSULA NONA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente CONTRATO reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei nº 6/80/M de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



ESTRADA DE CACILHAS, N.º 7
(N.º 12440, B-33)

	M (m)	P (m)
1	21 211.8	18 297.8
2	21 174.9	18 305.1
3	21 183.6	18 343.1
4	21 216.9	18 337.2



ÁREA = 1 404 m²

Confrontações actuais:

- NE - Terreno sito na Estrada de Cacilhas descrito sob o (N.º 21388, B-49);
- SE - Estrada de Cacilhas;
- SW - Jardim de Infância Monte da Guia;
- NW - Colina da Guia.

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 133/SATOP/90

Respeitante à venda do domínio directo de uma parcela de terreno, com a área de 15 m², sita na Rua da Barca, nº 91, em Macau, a favor de Leong Iong Kan, para unificação do regime jurídico desta parcela com uma outra que lhe pertence em regime de propriedade perfeita e permitir o reaproveitamento conjunto de ambas as parcelas (Proc. nº980.1, da ex-DSPECE, e Proc. nº 71/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Leong Iong Kan, domiciliado na Rua Pedro Coutinho, nº 29, 6º-D, em Macau, apresentou na DSOPT um projecto de arquitectura de um edifício a implantar no terreno resultante da demolição do edifício nº 91 da Rua da Barca, em Macau.
2. O projecto foi apreciado e mereceu parecer favorável da DSOPT, ficando, porém, o processo pendente até acordo do interessado com o Território quanto às condições a que deveria obedecer o reaproveitamento do terreno em causa, já que o mesmo englobava terreno concedido pelo Território, em regime de aforamento.
3. Foi remetida cópia do processo aos SPECE e estes Serviços concluíram que apenas uma pequena parte do terreno (15 m²) havia sido concedida, sendo a outra parte (51 m²) propriedade perfeita do apresentante.
4. Por este facto, os SPECE optaram pela venda do domínio directo da parcela concedida, para unificação do regime jurídico.
5. Para o efeito, procederam ao cálculo do preço da venda e elaboraram a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelo apresentante, conforme evidencia o termo de compromisso por este firmado em 3.7.90, no qual ainda se compromete a comparecer à outorga da escritura na data e local para o efeito indicados.
6. O acordado mereceu parecer concordante do Director da DSSOPT com a informação nº 182/90, de 4.7, na sequência do qual o Exmo. SATOP determinou o seu envio à Comissão de Terras, para efeitos de parecer.
7. O terreno que o apresentante pretende reaproveitar com o projecto apresentado é composto de dois terrenos com regimes jurídicos diferentes: um, de 15 m², descrito na CRPM sob o nº 14016, a fls. 165 v. do livro B-37, com o domínio directo inscrito a favor do Território, conforme inscrição nº 3630, a fls. 76 do livro F-6, e o domínio útil inscrito a favor do apresentante, conforme inscrição nº 112 268, a fls. 106 do livro G-107; o outro, de acordo com o averbamento nº 1 à descrição citada, foi desanexado do prédio descrito sob o nº 591, a fls. 226v do livro B-3, e anexado ao terreno concedido por aforamento.
8. Sobre o terreno referido por último, de acordo com informação colhida junto da CRPM, não recai qualquer ónus de aforamento ou de arrendamento, pelo que se presume que a parcela anexada ao terreno aforado se encontra em regime de propriedade perfeita.
9. Há toda a conveniência em uniformizar o regime jurídico de ambos os terrenos, tendo em conta o disposto no art. 179º, nº 4, da Lei de Terras.

10. A unificação do regime jurídico deve operar-se pela venda do domínio directo da parcela aforada, atendendo à diminuta área do terreno aforado, ao abrigo do disposto na alínea b) do nº 1 do art. 30º, da Lei de Terras.
11. Tal parcela encontra-se demarcada na planta dos SCC referenciada por processo nº 581/89, de 9.8.90, assinalada pela letra B e com a área de 15 m2.
12. A Comissão de Terras, em sessão de 11.10.90, emitiu parecer favorável ao pedido em epígrafe.

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 art. 30º, nº 1, alínea b), da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho (na redacção do D.L. nº 78/84/M, de 21.7) e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo a venda do domínio directo de uma parcela de terreno, com a área de 15 m2, sita na Rua da Barca, nº 91, em Macau, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE vende, com dispensa de hasta pública, ao SEGUNDO OUTORGANTE, que aceita, a parcela de terreno, descrita na CRP sob o nº14016 a fls. 165v do livro B-37, e inscrita sob o nº3630 a fls. 76 do livro F-6, com a área de 14,93 (catorze metros quadrados e noventa e três centímetros) localizado na Rua da Barca nº91, confinante a NE com o nº89 da Rua da Barca, a SE com a Rua da Barca, SW com os Prédios nºs 93, 95 e 97 da Rua da Barca e nºs 20 e 22 da Rua da Alegria e NW com a parcela A, em Macau, assinalada com a letra B na planta 581/89, emitida em 29 de Agosto de 1989, pela DSCC, com a rectificação de área para 15 (quinze) metros quadrados, que faz parte integrante deste CONTRATO.
2. A parcela de terreno, referida no número anterior, destina-se a ser anexada, por força dos novos alinhamentos, ao prédio nº 91 da Rua da Barca, em Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau, sob o nº 14016 a fls. 165 do Livro B-37 e registado a favor do SEGUNDO OUTORGANTE, conforme inscrição nº.112.268 a fls. 106 do Livro G-107.

CLÁUSULA SEGUNDA - PREÇO DE VENDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. O preço de venda da parcela de terreno, referida no número um da cláusula primeira, é de \$ 154.676,00 (cento e cinquenta e quatro mil, seiscentas e setenta e seis) patacas.
2. O preço, referido no número anterior, será pago, integralmente e de uma só vez, 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - ENCARGO ESPECIAL

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação da parcela de terreno, a que se refere o número um da cláusula primeira, assim como a remoção de todas as construções e materiais aí existentes.

CLÁUSULA QUARTA - REGIME DE VENDA

A venda é resolúvel:

- a) Por falta de pagamento do preço de venda nas condições enunciadas na cláusula segunda;
- b) Se, decorridos 3 (três) anos sobre a data da compra, o SEGUNDO OUTORGANTE não fizer prova do aproveitamento da parcela do terreno adquirida.

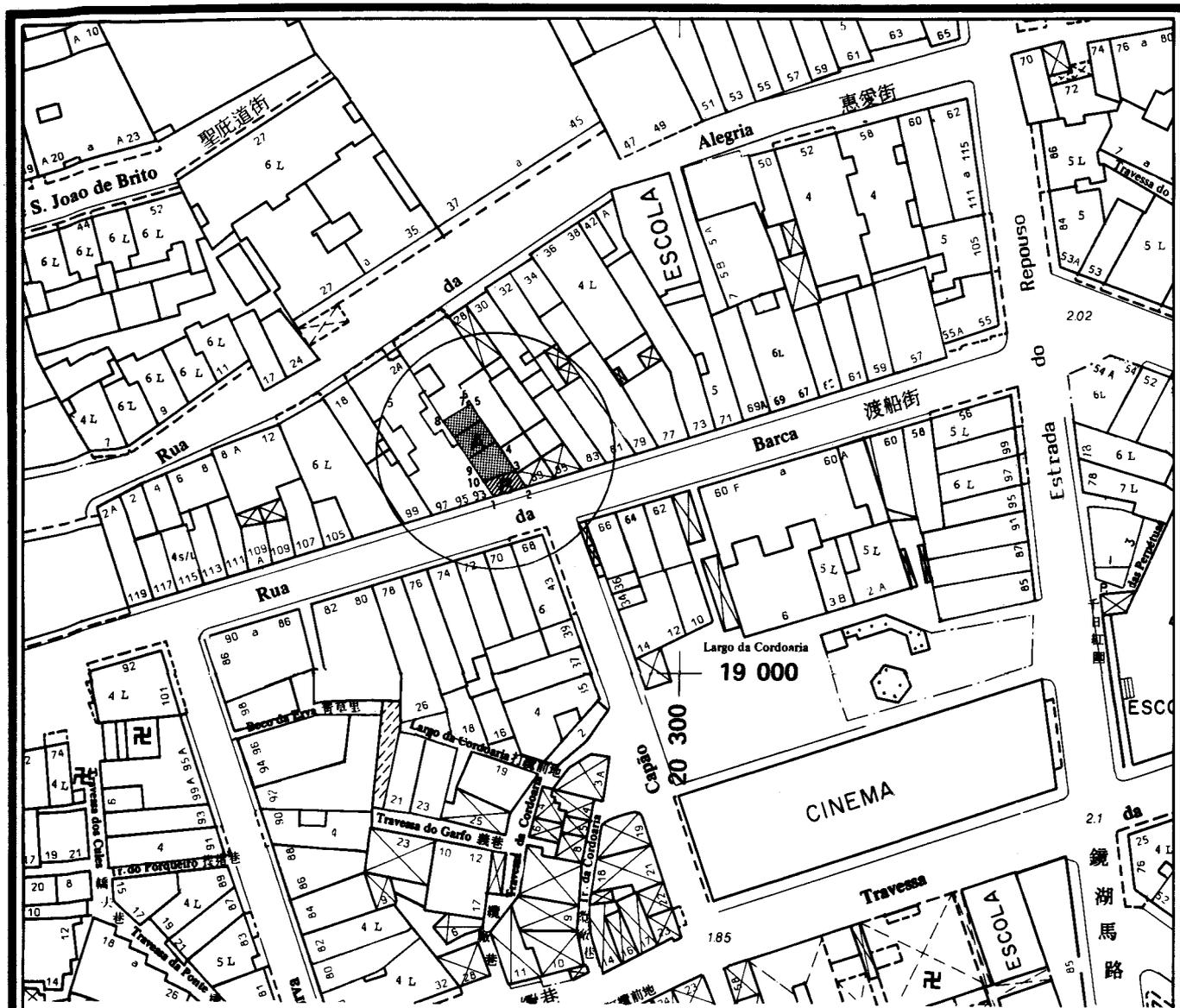
CLÁUSULA QUINTA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA SEXTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Nos casos omissos, o presente contrato reger-se-á pela Lei de Terras (Lei nº.6/80/M, de 5 de Julho), e demais legislação aplicável em vigor.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



RUA DA BARCA N.º.91 (N.º.14016,B-37)

	M (m)	P (m)
1	20 271.7	19 026.9
2	20 276.6	19 028.4
3	20 274.8	19 031.0
4	20 272.8	19 034.0
5	20 267.9	19 041.5
6	20 267.7	19 041.4
7	20 267.8	19 041.1
8	20 264.0	19 038.6
9	20 268.7	19 031.6
10	20 270.1	19 029.4



ÁREA "A" = 56 m²



ÁREA "B" = 15 m²

Confrontações actuais :

- Parcela A

- NE - N.º89 da Rua da Barca;
- SE - Parcela B;
- SW - Prédio N.ºs93, 95 e 97 da Rua da Barca e N.ºs20 e 22 da Rua da Alegria (N.º10283, B-27);
- NW - Jardoz do prédio N.ºs24, 26 e 26A da Rua da Alegria (N.º5770,B-25(A)).

- Parcela B

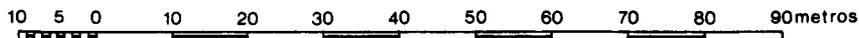
Parcela aforada.

- NE - N.º89 da Rua da Barca;
- SE - Rua da Barca;
- SW - Prédio N.ºs93, 95 e 97 da Rua da Barca e N.ºs20 e 22 da Rua da Alegria (N.º10283, B-27);
- NW - Parcela A.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 134/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito por UN IONG MAO e CHAN MAN KIT de revisão da concessão, por aforamento, de um terreno sito na Avenida Almeida Ribeiro, n.ºs 139 a 143, em Macau, com a área de 155 m², tendo em vista a construção de um novo edifício, destinado a habitação e comércio (Proc. n.º 184.1 dos ex-SPECE, hoje Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Proc. n.º 60/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. UN IONG MAO e CHAN MAN KIT, residentes em Macau, na Rua Nova à Guia, n.º 11, C-D, r/c, são titulares do direito resultante da concessão, por aforamento, dos terrenos com a área global de 155 m², situados na Avenida Almeida Ribeiro, n.ºs 139 a 143, em Macau, descritos na CRPM sob os n.ºs. 8605, 8606 e 8607, a fls. 232 do B-25 e a favor daqueles inscrito sob os n.ºs 10965 e 10966, a fls. 173 do G-102-A, por os haverem adquirido por contrato de compra e venda, conforme escritura de 27.10.89, a fls. 10 do Livro n.º 371-A, do 2.º Cartório Notarial de Macau.
2. Pretendendo os citados concessionários reaproveitar os identificados terrenos, submeteram à apreciação da DSOPT o respectivo projecto de arquitectura, o qual mereceu parecer no sentido de que seria passível de aprovação, desde que fossem acordadas com a Administração do Território as condições a que o reaproveitamento deveria obedecer, uma vez que se tratava de terreno concedido.
3. Nestas circunstâncias, os concessionários, por requerimento de 19.09.90, solicitaram junto dos SPECE autorização para modificar o aproveitamento daqueles terrenos, em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT.
4. Tendo em consideração o projecto apresentado, aqueles Serviços procederam ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaboraram uma minuta do contrato de revisão da concessão, a qual veio a merecer a concordância dos concessionários, como se alcança do Termo de Compromisso firmado em 11.07.90.
5. O acordado foi levado à consideração superior através da informação dos SPECE n.º 197/90, de 13.07.90, tendo merecido parecer concordante do Director daqueles Serviços, na sequência do qual o Exm.º SATOP, em despacho exarado naquela informação, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.
6. Reunida em sessão de 30.08.90, a Comissão de Terras analisando o processo e tendo em consideração a informação dos SPECE n.º 197/90, de 13.07.90, o parecer nela emitido e o despacho naquela exarado pelo Exm.º SATOP, foi de parecer poder ser deferido o pedido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições da minuta que, anexa àquele parecer n.º 130/90, dele se considerou parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o disposto no Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no art.º 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21

de Julho e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo a revisão do contrato de concessão ser titulada 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 155 (cento e cinquenta e cinco) metros quadrados, situado na Avenida Almeida Ribeiro, números 139, 141 e 143, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO.
2. O TERRENO encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob os nºs 8 605, 8 606 e 8 607, e inscrito a favor do SEGUNDO OUTORGANTE segundo as inscrições nºs 10 965 e 10 966.
3. A concessão do TERRENO, que vai assinalado com as letras "A" e "B" na planta anexa com o nº 197/89, de 16/06/90, da DSCC, 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 7 (sete) pisos.
2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: 149 m2 (rés-do-chão e kok-chai);

Habitacional: 756 m2 (1º ao 6º andares).
3. A área de 38 (trinta e oito) metros quadrados assinalada com a letra "B" na referida planta da DSCC, e que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, será destinada, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva e que se chamará zona de passeio sob 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, com excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de água, electricidade e telefone, a implantar na zona.
5. As áreas referidas no número dois poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a realizar 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 Pts. \$97.950,00 (noventa e sete mil novecentas e cinquenta 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 Ptc. \$245,00 (duzentas e quarenta e cinco 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 número um desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número dois, 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 DSSOPT, sujeitando todavia o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU e a quaisquer outras disposições aplicáveis, ficando ainda sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da prevista 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 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 número 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 \$624.843,00 (seiscentas e vinte e quatro mil oitocentas e quarenta e três patacas), que será pago da seguinte forma:

- a) \$174.843,00 (cento e setenta e quatro mil oitocentas e quarenta e três patacas), 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente \$450.000,00 (quatrocentas e cinquenta mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$160.620,00 (cento e sessenta mil seiscentas 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 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

1. O presente CONTRATO revoga o anterior.
2. O presente CONTRATO reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei nº6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



AVENIDA DE ALMEIDA RIBEIRO, N.ºs. 139, 141 e 143

	M(m)	P(m)
1	19 722.7	18 334.9
2	19 720.7	18 332.7
3	19 714.0	18 325.7
4	19 723.4	18 317.2
5	19 729.4	18 323.7
6	19 731.6	18 325.8



ÁREA "A" = 117 m²



ÁREA "B" = 38 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A

- NE - Parcela B;
- SE - Prédio N.º137 da Avenida de Almeida Ribeiro (N.º8790, B-25(B));
- SW - Prédio recente, construído no terreno dos antigos N.ºs 147 a 151 da Rua do Guimarões (N.ºs2257 a 2259, B-11);
- NW - Rua do Guimarões.

- Parcela B

- NE - Avenida de Almeida Ribeiro;
- SE - Prédio N.º137 da Avenida de Almeida Ribeiro (N.º8790, B-25(B));
- SW - Parcela A;
- NW - Rua do Guimarões.

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 135/SATOP/90

Respeitante ao pedido de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno situado na Ilha da Taipa, com a área de 45.351 m², ora reduzida para 40.017 m² por reversão de 5.334 m², o qual foi concedido à "Companhia de Investimento Predial Ka Fai, SARL", para construção de um complexo habitacional, comercial e hoteleiro, denominado "Jardim de Lisboa". (Proc. n.º 62.40 da ex-DSPECE, hoje Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Proc. n.º 57/90 da Comissão de Terras)

Considerando que:

1. Por escritura outorgada em 16 de Dezembro de 1980, foi concedido à "Companhia de Investimento Predial Ka Fai, SARL", por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno com a área de 43.800 m², situado na Ilha de Taipa e destinado à edificação de um complexo habitacional, comercial e hoteleiro.
2. Posteriormente, verificaram-se duas revisões àquela escritura de concessão, sendo que numa delas, outorgada em 1987, foi rectificadada a área do terreno concedido para 44.254 m² e, simultâneamente, concedida uma nova parcela de terreno de 1 097 m².
3. Devido ao atraso verificado no aproveitamento do terreno concedido, o qual deveria estar realizado até Março de 1988, foram encetadas negociações com a concessionária, com vista à revisão do contrato.
4. Na sequência de reuniões havidas entre representantes dos SPECE e a Concessionária foi, em 20.12.88, exarado um despacho pelo Exm.º SAOPH na informação daqueles Serviços da mesma data e com o N.º 553/88, pelo qual se autorizava a dar seguimento ao processo, nos seguintes termos:
 - 4.1.
 - a) No prazo máximo de 6 meses, a contar da data daquele despacho, realizar-se-ia a efectiva revisão do contrato, pelo que a Concessionária deveria, em três meses, apresentar o novo plano de aproveitamento do terreno concedido;
 - b) O prazo de aproveitamento que havia terminado em 01.03.88, foi prorrogado por mais 12 meses a partir daquela data, sendo autorizada nova prorrogação daquele prazo por igual período, logo que fosse apresentado pela Concessionária o novo plano de aproveitamento do terreno.
 - 4.2. No que se referia a alterações a realizar no âmbito da revisão do contrato, foram desde logo consideradas as seguintes:
 - a) Reversão à posse do Território da parcela com a área de 5.334 m² e assinalada pela letra "B" na planta dos SCC n.º DPT/02/710B/88, de 14.10.88;
 - b) Conversão noutra forma de contrapartida, dos 10% de área útil de terreno infraestruturado e destinado à construção que, como estava estipulado no contrato de concessão em vigor, deveria reverter ao Território, sem prejuízo de outras contrapartidas que viessem a ser exigidas.

5. Tendo a Concessionária apresentado uma nova proposta para aproveitamento do terreno concedido, foi esta apreciada na DSOPT tendo merecido parecer favorável, no seguimento do qual os SPECE elaboraram uma minuta de contrato de revisão, que enviaram à Concessionária para aceitação, em Junho de 1989.
6. O acordo final quanto aos termos e condições da revisão do contrato de concessão só foi obtido em Junho de 1990, tendo-se materializado com o Termo de Compromisso firmado nessa data.
7. Conforme a informação dos SPECE nº 194/90, de 13.07.90, o processado mereceu parecer concordante do Director daqueles Serviços, na sequência do qual o Exmº SATOP, em despacho exarado naquela informação determinou o seu envio à Comissão de Terras.
8. Reunida em sessão de 04.09.90, a Comissão de Terras, apreciando o processo supra referido e tendo em consideração as informações dos SPECE nº 553/88, de 20.12.88, dos SPECE nº194/90, de 13.07.90, os pareceres emitidos e os despachos naquelas exarados, foi de parecer poder ser autorizada a revisão do contrato de concessão do terreno acima referenciado, devendo a respectiva escritura realizar-se nos termos e condições constantes da minuta que, anexa àquele parecer nº 131/90, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o disposto no Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artº 107º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 78/84/M, de 29 de Julho e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, ser titulada por escritura pública, a outorgar nos seguintes termos e 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 45.351 m² - conforme escritura pública de 5 de Julho de 1987, situado na Ilha da Taipa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o número vinte e um mil quatrocentos e noventa e sete, a folhas cento e dezasseis do Livro B-cinquenta.
2. Reverte à posse do PRIMEIRO OUTORGANTE, livre de quaisquer ónus ou encargos a parcela "B" com 5.334 m², assinalada na planta da DSCC número 1802/89, de 19.03.90, pelo que a área do terreno concedido é reduzida para 40.017 m².
3. O terreno que fica concedido é constituído pelas parcelas "A" e "A1" assinaladas na planta referida no número anterior, respectivamente com as áreas de 34.454 (trinta e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e quatro) m² e 5.563 (cinco mil quinhentos e sessenta e três) m², perfazendo uma área total global de 40.017 (quarenta mil e dezassete) m² e passando, conjuntamente, a ser designadas, de ora em diante, simplesmente por TERRENO.

4. O TERRENO inclui as áreas de arruamentos principais e secundários e das zonas verdes e jardins públicos que, reverterão automaticamente para o PRIMEIRO OUTORGANTE, depois de concluídos, nos termos da cláusula sexta.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DE ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de dezasseis de Dezembro de mil novecentos e oitenta, data da outorga da escritura do contrato inicial.
2. O prazo de 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 novo plano aprovado - com os respectivos projectos a elaborar e a apresentar pelo SEGUNDO OUTORGANTE e a aprovar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE -, com a construção de um complexo habitacional, comercial e hoteleiro, compreendendo as seguintes áreas brutas máximas de construção, por finalidades:

Moradias Isoladas	3 600 m2
Moradias Geminadas	2 300 m2
Moradias em Banda	5 800 m2
Blocos	16 095 m2
Torres	25 560 m2
Centro Comercial	7 030 m2
Hotel	27 652 m2
Clube	1 152 m2
Silo-Auto e Estacionamento na Torre - B1 ...	8 500 m2.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 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, \$2,50 (duas patacas e cinquenta avos) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$100 043,00 (cem mil e quarenta e três) patacas;
- b) De acordo com o faseamento definido na cláusula quinta e à medida que forem emitidas as respectivas licenças de ocupação dos edifícios, o SEGUNDO OUTORGANTE passará a pagar:
- \$ 15,00 (quinze patacas), por metro quadrado de área bruta de construção para habitação, em moradias isoladas;

- \$ 10,00 (dez patacas), por metro quadrado de área bruta de construção para habitação, em moradias geminadas;
 - \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos), por metro quadrado de área de construção para habitação, em moradias em bandas;
 - \$ 5,00 (cinco patacas), por metro quadrado de área bruta de construção para habitação, em blocos e torres;
 - \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos), por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;
 - \$ 10,00 (dez patacas), por metro quadrado de área bruta de construção para hotelaria e similares (clube);
 - \$ 5,00 (cinco patacas), por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento.
2. À medida que forem ficando concluídos e entregues ao PRIMEIRO OUTORGANTE, os arruamentos e zonas verdes a construir pelo SEGUNDO OUTORGANTE, este deixará de pagar a renda estabelecida na alínea a) do número 1 desta cláusula, relativamente às áreas em causa, aplicando-se igual procedimento no que diz respeito às áreas de terreno a que progressivamente se passar a aplicar a renda estipulada na alínea b) do referido número 1.
3. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeito da emissão da Licença de Ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.
4. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente CONTRATO, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda, estabelecidos em legislação aplicável que venha a ser publicada durante a vigência do Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 38 (trinta e oito) meses, contados a partir da assinatura do presente contrato e de acordo com o seguinte faseamento:
- a) até 30 (trinta) de Junho de 1992
 - i) Bloco A-1
 - ii) Bloco A-2
 - iii) Moradias M-1
 - iv) Bloco A-3
 - v) Auto-silo
 - vi) Centro Comercial
 - b) até 30 (trinta) de Junho de 1993
 - i) Torre B-2
 - ii) Torre B-3
 - iii) Moradias M-3
 - iv) Bloco A-4
 - v) Escola

- c) até ao final do prazo de aproveitamento
- i) Moradias M-2
 - ii) Torre B-1
 - iii) Clube
 - iv) Hotel
2. Consideram-se incluídos nos prazos de aproveitamento estipulados no número 1 desta cláusula, os prazos de elaboração e apresentação, pelo SEGUNDO OUTORGANTE e aprovação, pelos Serviços competentes, dos respectivos Anteprojectos (projectos de arquitectura) e Projectos de Obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais).
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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 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 DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU e a 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 - PRÉMIO DO CONTRATO

1. O prémio do contrato devido pelo SEGUNDO OUTORGANTE ao PRIMEIRO OUTORGANTE em resultado da concessão por arrendamento respeitante ao terreno referido na cláusula primeira do presente contrato é de \$ 28.832.406,00 (vinte e oito milhões oitocentas e trinta e duas mil quatrocentas e seis patacas), montante este correspondente ao somatório das seguintes parcelas:
- a) \$ 10.000.000,00 (dez milhões) de patacas, relativas ao prémio fixado na escritura outorgada em 20 de Dezembro de 1984;
 - b) \$ 12.616.686,00 (doze milhões seiscentas e dezasseis mil seiscentas e oitenta e seis) patacas, correspondentes á valorização dos dez por cento de área útil que deveria ser entregue ao PRIMEIRO OUTORGANTE de acordo com a cláusula oitava da escritura pública do contrato de revisão, de 5 de Junho de 1987;
 - c) \$ 4.215.720,00 (quatro milhões duzentas e quinze mil setecentas e vinte) patacas, em resultado do acréscimo de áreas brutas de construção previstas no novo plano de aproveitamento já aprovado, relativamente ao anterior;
 - d) O remanescente no valor de \$ 2.000.000,00 (dois milhões) de patacas será prestado, pelo SEGUNDO OUTORGANTE, pela dação em pagamento de um edifício destinado a Escola Primária, de ora

em diante designado simplesmente por Escola, a executar directamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE, de acordo com os projectos elaborados pelo SEGUNDO OUTORGANTE e aprovados pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, devendo a mesma perfazer uma área bruta de construção global mínima, pelo menos, de cerca de 1.780 (mil setecentos e oitenta) m².

2. Tendo sido já paga a quantia de \$ 10.000.000,00 (dez milhões) de patacas, o montante de \$ 16.832.406,00 (dezasseis milhões oitocentas e trinta e duas mil quatrocentas e seis) patacas referido nas alíneas b) e c) do número 1 da presente cláusula será pago da seguinte forma:
 - a) \$ 10.829.856,00 (dez milhões oitocentas e vinte e nove mil oitocentas e cinquenta e seis) patacas, das quais \$3.229.856,00 (três milhões duzentas e vinte e nove mil oitocentas e cinquenta e seis) patacas serão pagas trinta dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente contrato. O diferencial no valor de \$7.600.000,00 (sete milhões e seiscentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em quatro prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 2.020.217,00 (dois milhões vinte mil duzentas e dezassete) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data de publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente contrato;
 - b) \$ 6.002.550,00 (seis milhões duas mil quinhentas e cinquenta) patacas, pela dação em pagamento das obras de infra-estruturas. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a executar de acordo com os projectos fornecidos pelo SEGUNDO OUTORGANTE e aprovados pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, todas as infra-estruturas dentro da zona concedida, nomeadamente:
 - i) Arruamentos principais e secundários, incluindo abrigos de passageiros nas paragens de autocarros;
 - ii) Zonas verdes e jardins públicos previstos no Plano de Urbanização;
 - iii) Rede geral de esgotos;
 - iv) Rede de abastecimento e distribuição de água no TERRENO e ligação à respectiva rede geral;
 - v) Rede de distribuição de energia.
3. A Escola deverá ser construída e entregue ao PRIMEIRO OUTORGANTE pelo SEGUNDO OUTORGANTE, devoluta e livre de quaisquer ónus ou encargos, dentro do prazo de aproveitamento estipulado na sub-alínea v) do número 1 da cláusula quinta.
4. A construção da Escola está sujeita à fiscalização a realizar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, obrigando-se o SEGUNDO OUTORGANTE a aceitar as observações e a corrigir os defeitos detectados por aquele.
5. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento do prazo fixado no número 3 desta cláusula para a entrega da Escola, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a uma multa que poderá ir até \$ 1.000,00 (mil patacas) por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e

até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

6. É igualmente encargo integral do SEGUNDO OUTORGANTE a elaboração de todos os projectos respeitantes às infra-estruturas e construções referidas na alínea b) do número 2 desta cláusula
7. As infra-estruturas e construções referidas na alínea b) do número 2 desta cláusula reverterão para o PRIMEIRO OUTORGANTE em propriedade plena, gratuitamente e serão entregues livres de quaisquer ônus ou encargos.
8. Os jardins, zonas verdes e espaços abertos ao público, só serão entregues depois de convenientemente tratados, quer no aspecto relativo a drenagens, quer na cobertura vegetal adequada. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se, igualmente, ao pagamento do mobiliário urbano necessário, de acordo com o projecto de arranjos exteriores aprovado pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
9. Após conclusão das infra-estruturas e construções referidas no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá notificar o PRIMEIRO OUTORGANTE, o qual procederá à vistoria e recepção das mesmas, no prazo de 60 (sessenta) dias. Findo este prazo e caso o PRIMEIRO OUTORGANTE não se pronuncie, considera-se efectuada a respectiva recepção.
10. Durante o período de execução das obras de aproveitamento do TERRENO, o SEGUNDO OUTORGANTE procederá à reparação, por sua conta, de quaisquer danos por ele provocados, nomeadamente pelo transporte de materiais nos arruamentos, zonas verdes e nas demais áreas que, nos termos deste CONTRATO, deverão ser entregues ao PRIMEIRO OUTORGANTE.
11. O SEGUNDO OUTORGANTE garantirá durante dois anos, contados a partir da data da respectiva recepção pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, a boa execução e qualidade dos materiais aplicados, quer na construção da Escola quer nas infra-estruturas do TERRENO, correndo por conta do SEGUNDO OUTORGANTE todos os encargos com as correcções e substituições a efectuar ao abrigo desta garantia.

CLÁUSULA SÉTIMA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE, a desocupação e remoção do TERRENO de todas as construções e materiais aí existentes.

CLÁUSULA OITAVA - CAPITAL SOCIAL

O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a manter, durante todo o período da concessão, a sua sede em Macau e a possuir um capital social totalmente subscrito, não inferior a \$ 10.000.000,00 (dez milhões de patacas).

CLÁUSULA NONA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento de cada um dos prazos fixados na cláusula quinta, será aplicada ao SEGUNDO OUTORGANTE, por cada falta verificada, multa que poderá ir até \$ 1.000,00 (mil patacas)

por cada dia de atraso, até 90 (noventa) dias; para além desse período e até ao máximo global de 180 (cento e oitenta) dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

2. O SEGUNDO OUTORGANTE fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.
3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.
4. Para efeitos do disposto no número 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 artº 127º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$100.043,00 (cem mil e quarenta e três) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. O valor da caução referida número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - MATERIAIS SOBANTES DO TERRENO

Como contrapartida da execução das obras de consolidação e protecção do talude da Estrada de Lou Lim Ieok pelo SEGUNDO OUTORGANTE, este poderá dispôr dos materiais sobantes dos desmontes a efectuar no TERRENO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DIREITO DE ASSOCIAÇÃO

É reconhecido ao SEGUNDO OUTORGANTE o direito de se associar com outras entidades singulares ou colectivas que, pela idoneidade, capacidade técnica ou dimensão económica, possam contribuir para o aproveitamento da concessão, devendo contudo obter autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE.

Esta autorização é concedida sem prejuízo do cumprimento do contrato pelo SEGUNDO OUTORGANTE, que será sempre responsável perante o PRIMEIRO OUTORGANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - TRANSMISSÃO

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o TERRENO não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE e sujeita os transmissários à revisão das condições do presente CONTRATO.
2. Não carecerão de autorização as transmissões respeitantes às partes do TERRENO cujos edifícios aí implantados obtenham a respectiva licença de ocupação, que só será emitida pela DSSOPT após conclusão das correspondentes infra-estruturas.
3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno concedido, nos termos do disposto no artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - 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 função fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CADUCIDADE

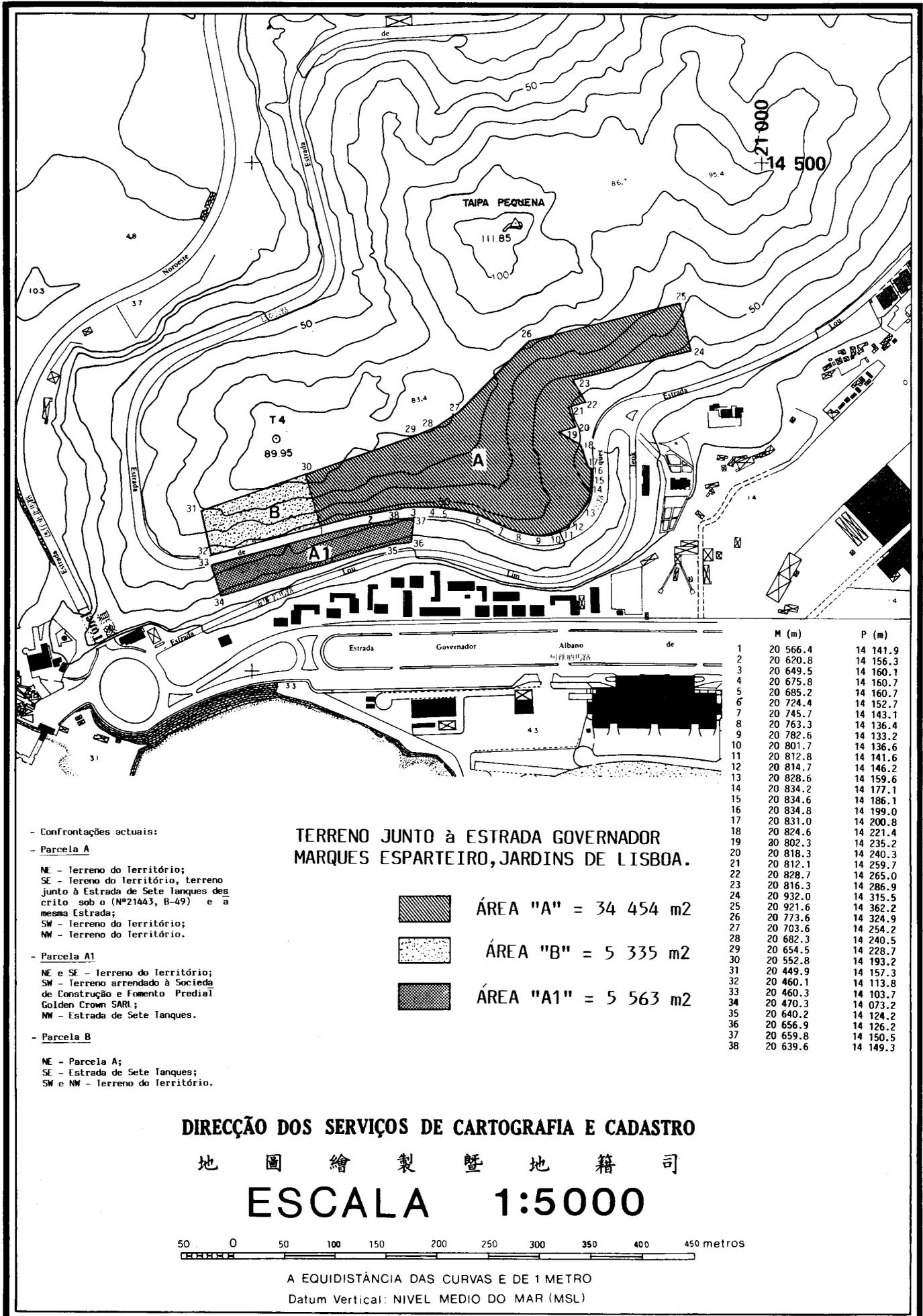
1. O presente CONTRATO caducará nos seguintes casos:
 - a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula nona;
 - b) Alteração não consentida da concessão, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído;
 - c) Interrupção do aproveitamento do TERRENO por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador e 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 SÉTIMA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente CONTRATO, que substitui e revoga as condições estipuladas nas escrituras de 16.12.80, de 20.12.84 e de 05.06.87, reger-se-à, em tudo o que for omissivo, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.



Despacho n.º 136/SATOP/90

Respeitante ao pedido apresentado por Oscar Vong de desistência da concessão de uma parcela de terreno, com a área de 156 m², sita no tardo dos prédios n.ºs 3 a 9 da Travessa da Praia Grande, em Macau, com a conseqüente reversão ao Território (Proc. n.º 61580, da ex-DSPECE, e Proc. n.º 72/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de concessão outorgada na DSF, em 24.9.57, Oscar Vong ficou titular do direito de arrendamento do terreno com a área de 2117 m², sito na Rua Comandante Mata e Oliveira, em Macau, sobre o qual construiu edifícios de acordo com a finalidade do terreno.
2. O terreno se encontra totalmente aproveitado, nos termos contratuais, e os edifícios nele implantados foram sendo desanexados do terreno arrendado e pertencem a proprietários diversos, dos quais a Oscar Vong só pertence o direito de arrendamento correspondente à fracção autónoma onde reside, o 3º andar/esquerdo do edifício n.º 6 da citada Rua.
3. Dos edifícios implantados no terreno, uns encontram-se registados na Conservatória do Registo Predial de Macau com indicação das respectivas áreas cobertas e descobertas, e outros estão registados apenas com as áreas cobertas.
4. Em tardozes confinantes de edifícios registados com os dois tipos de áreas referidas, se encontram áreas descobertas que ainda pertencem ao concessionário inicial, Oscar Vong, sem que este detenha ou possa deter a sua ocupação.
5. Esta situação só é possível devido ao facto de alguns edifícios serem registados na CRPM apenas com a área coberta, o que causa alguns problemas de licenciamento de obras no reaproveitamento dos terrenos confinantes, sobretudo na definição da respectiva área de cada edifício e na existência de servidão de vistas.
6. Para pôr termo a tal situação, urgia a desistência da concessão dos terrenos em causa por parte do concessionário, Oscar Vong, uma vez que já não tinha qualquer interesse na sua concessão, revertendo à posse do Território os terrenos nessa situação, conforme foi proposto na informação n.º 97/DURNCT/89, de 12.5.
7. Após contacto dos SPECE com Oscar Vong, este, por requerimento de 8.5.90, requereu a desistência da concessão do terreno descrito na CRPM sob o n.º 19679, a fls. 131 do livro B-41, e inscrito sob o n.º 6524, do livro F-4, com a conseqüente anulação do seu registo em virtude de ter perdido o interesse no referido terreno.
8. De acordo com a informação dos SPECE n.º 104/90, de 20.4, o terreno concedido e inscrito a favor de Oscar Vong tem actualmente a área de 156 m² e encontra-se assinalado na planta dos SCC n.º 228/89, de 7.4.90.

9. A Comissão de Terras, em sessão de 11.10.90. emitiu parecer favorável ao pedido em epígrafe, com perda da caução, nos termos legais.

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 art. 108º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo a desistência da concessão de uma parcela de terreno, com a área de 156 m², sita no tardoz dos prédios nºs 3 a 9 da Travessa da Praia Grande, em Macau, com perda da caução, nos termos legalmente previstos.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



TERRENO NA TRAVESSA DA PRAIA GRANDE
(Terreno remanescente da dec.(n.º.19679,B-41)).

Confrontações actuais:

* 313 m2 reverteu para via pública (Travessa da Praia Grande) mas nunca foi desanexado da desc. (Nº19679, B-41).

	M(m)	P(m)
1	20 294.1	17 917.7
2	20 286.4	17 910.1
3	20 301.1	17 895.2
4	20 314.2	17 881.8
5	20 322.1	17 889.3
6	20 319.2	17 892.3
7	20 312.5	17 885.8
8	20 307.2	17 891.2
9	20 302.2	17 896.3
10	20 296.9	17 901.7
11	20 291.6	17 906.9
12	20 298.2	17 913.6



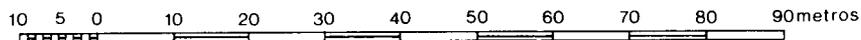
ÁREA = 156 m2

- NE - Jardozes dos prédios da Travessa da Praia Grande Nº3(Nº20407, B-44); Nº5 (Nº20408, B-44); Nº7 (Nº20409, B-44); Nº9 (Nº20410, B-44) e a mesma Travessa;
- SE - Prédio Nº9 da Travessa da Praia Grande (Nº20410, B-44) e prédio Nºs16 e 18 da Av. D. João IV e Nº1 da Travessa da Praia Grande (Nº20094, B-43);
- SW - Jardozes dos prédios da Rua Comandante Mata e Oliveira Nºs12 a 20 (Nº19890, B-42) e de 22 a 30 (Nº19889, B-42);
- NW - Prédio Nº3 da Travessa da Praia Grande (Nº20407, B-44) e prédio Nºs34 e 36 da Rua Pedro José Lobo e Nº11 da Travessa da Praia Grande (Nº20054, B-42).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

Despacho n.º 137/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Associação de Beneficiência do Hospital Kiang Wu, de reversão de uma parcela de terreno concedida, por aforamento, sita no cruzamento da Rua Tomás Vieira com a Rua da Entena (Procº n.º61.404 da ex-DSPECE, hoje Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Procº n.º67/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada em 18 de Setembro de 1916, a Fazenda Nacional deu de aforamento a Li Kuan, Cheong Pat e Leong Iek Sam, dois terrenos com as áreas de 1.994,50 m² e 796 m², situados na Rua Tomás Vieira, em Macau e destinados à construção de prédios.
2. Os referidos terrenos foram descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 8.405 e 8.406, a fls. 198 v. do Livro B-25 (B), respectivamente e, inscritos a favor daqueles, na qualidade de possuidores do domínio útil, sob o n.º4.342 a fls. 195 do Livro G-4; o domínio directo encontra-se inscrito a favor da Fazenda Nacional, conforme inscrição n.º1.419, a fls. 184 do Livro F-2.
3. Em 31 de Julho de 1918, na sequência de algumas construções edificadas no terreno descrito sob o n.º8.405 (com 1.994,50 m² de área), o qual está relacionado com o pedido em epígrafe, foram dele desanexadas três parcelas, as quais passaram a estar descritas sob os n.ºs 8.876, 8.877 e 8.888, a fls. 227 a 227 v. do Livro B-25 (B).
4. Em 2 de Dezembro de 1925, sob a apresentação n.º1, foi desanexada da descrição n.º8.876, uma faixa de terreno com a área de 310,085 m² que foi descrita sob o n.º10.231 a fls. 151 v. do Livro B-27. Todavia, em 29 de Junho de 1927, as duas parcelas foram reanexadas, formando um total de terreno com a área de 620,16 m², o qual ficou descrito sob o n.º10.681, a fls. 180 v. do Livro B-28 e inscrito a favor de Li Seng Cao e Vong Seng Tou, o domínio útil, sob o n.º 8.700, a fls. 84 do Livro G-8.
5. A requerimento destes titulares, em 26.4 de 1928, foram descritos sob os n.ºs 10.943, 10.944 e 10.945, a fls. 116 v. a 117 v. do Livro B-29, três prédios de moradias construídos sobre uma parte do terreno descrito sob o n.º10.681 já referido, parte essa que tem a área de 297,825 m².
6. De acordo com os elementos registrais, do terreno descrito sob o n.º8.877, o qual havia sido desanexado da descrição n.º8.405, foi por sua vez desanexada uma parcela com a área de 310,08 m², ficando descrita sob o n.º10.492, a fls. 87 do Livro B-28.

Posteriormente, desta descrição foi desanexada uma parcela de terreno com a área de 44,43 m², a qual ficou descrita sob o n.º10.522, a fls. 100 v. do Livro B-28 e inscrita a favor de Ho-Kin-Wai, sob o n.º12.278, a fls. 23 do Livro G-12.

7. Segundo um atestado apresentado na DSPECE pela Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, Li Kuan, Cheong Kat e Leong Iek Sam, em 10 de Maio de 1952, teriam oferecido àquele Hospital, em estado devoluto, o terreno situado na Rua Tomás Vieira (G-K), correspondente às descrições acima referidas n.ºs 10.681, 10.522 e 8.877, para fins de beneficência médica, não tendo as formalidades da doação sido cumpridas devido ao incidente das Portas do Cerco ocorrido nesse ano.
8. Com base nesta oferta pretendia o Hospital regularizar a situação do terreno, mas consultados os elementos registrais verificou-se que aquela não tinha qualquer eficácia legal, já que em 1952, Li Kuan, Cheong Kat e Leong Iek Sam já não eram titulares do domínio útil do terreno, conforme se alcança das inscrições acima referenciadas, n.ºs 12.278 e 8.700.
9. Informada de tal facto, a Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu requereu, em 6 de Novembro de 1987, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, daquelas parcelas de terreno.
10. Em 8 de Março de 1988, Vong Ting solicita a concessão, por arrendamento, do terreno descrito sob o n.º10.681, no qual havia construído em 1967, com a anuência de Li Seng Cao e Vong Seng Ton, titulares do domínio útil, um barracão de zinco que tem vindo a utilizar desde então, pública, pacífica e continuamente.
11. A pretensão manifestada por Vong Tim foi indeferida, porquanto se baseava na alegação de aquisição, por usucapião, do domínio útil do terreno, a qual, para ser reconhecida, necessita de sentença em acção de justificação judicial.
12. Em despacho exarado na informação n.º108/88, de 19.3, o Director da DSPECE determinou que se deveria analisar a possibilidade de reversão do terreno concedido, por falta de aproveitamento do mesmo, para posterior concessão.
13. Em 18.9.89, Vong Tim interpôs acção de justificação judicial da aquisição, por usucapião, do domínio útil do terreno com a área de 234,63 m² que é parte do prédio descrito na CRP sob o n.º10.681, acção essa que ainda corre seus termos no Tribunal Judicial da Comarca de Macau.
14. Entretanto, a Associação de Beneficência acima referenciada continuava a manifestar interesse no terreno, apresentando requerimentos sucessivos e realizando reuniões na DSPECE, tendo sido informada de que não seria possível dar andamento a esses pedidos antes da reversão do terreno em causa, cuja morosidade resultava quer das dificuldades iniciais na identificação das parcelas que o compõem, quer da pendência em Tribunal da referida acção.

15. Não obstante, a referida Associação apresentou novo requerimento, desta vez junto da Exm^a Secretária-Adjunta para a Saúde e Assuntos Sociais, solicitando a sua intervenção junto da DSPECE para cancelamento da concessão existente e posterior concessão à Associação.
16. Em resposta, a DSPECE, através do ofício n^o0666/61404, informou o Chefe do Gabinete da Exm^a SASAS que o processo de reversão se encontrava parcialmente dependente do resultado da acção judicial interposta por Vong Tim.
17. A reversão foi submetida à consideração superior através da informação da DSSOPT n^o218/90, de 24.7.90, na qual se concluiu pela possibilidade de se proceder de imediato à reversão das parcelas assinaladas com as letras "B" e "C" na planta com o n^o1043/89, emitida em 12.7.90, pela DSCC, correspondentes às descrições n^{os} 8.877 e 10.522, com vista à sua ulterior concessão àquela Associação de Beneficiência.
18. Relativamente à parcela "A" assinalada na mesma planta e correspondente à descrição n^o10.681, a qual é objecto de acção de aquisição por usucapião interposta por Vong Tim, de acordo com aquela informação, deveria aguardar-se pela sentença judicial e só nessa altura se decidiria o destino a dar-lhe.
19. Estas conclusões mereceram parecer concordante do Director daqueles Serviços, no seguimento do qual o Exm^o SATOP determinou o seu envio à Comissão de Terras.
20. Reunida em sessão de 20.9.90, a Comissão de Terras, foi de parecer poder ser deferido o pedido referido em epígrafe, mas apenas na parte respeitante à reversão das parcelas assinaladas com as letras "B" e "C" na planta da DSCC acima mencionada, conforme se alcança do seu parecer n^o141/90.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o disposto no Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos art^{os} 166^o n^o1, alínea a) e n^o195 alínea d), ambos da Lei n^o6/80/M, de 5 de Julho, o último dos quais com a redacção que lhe foi dada pela Lei n^o8/83/M, de 13 de Agosto e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n^o192/90/M, de 3 de Outubro, determino a reversão das parcelas de terreno assinaladas com as letras "B" e "C" da planta com o n^o1043/89, emitida pela DSCC, em 12 de Julho de 1990.

Despacho n.º 138/SATOP/90

Respeitante ao pedido apresentado pela Sociedade de Construção e Fomento Predial Luen Heng, Lda., de alteração do contrato de concessão do terreno situado no Quarteirão 6, Lote I, da ZAPE, celebrado em 12.2.88, em virtude da alteração das áreas de construção por finalidade e acréscimo das áreas brutas de construção (Procº nº257.2, da ex-DSPECE, e Procº nº25/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de concessão, por arrendamento, outorgada na DSF, em 21.2.88, foi concedido à Sociedade de Construção e Fomento Predial Luen Hueng, Lda., o terreno com a área de 3.548 m², situado no Quarteirão 6, Lote I, da ZAPE, assinalado na planta dos SCC nº DTC/01/931B/86, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, para ser afectado a habitação, escritórios, comércio e com área para estacionamento e piscina.
2. No desenvolvimento do processo de licenciamento a concessionária apresentou na DSOPT um projecto de alterações ao projecto inicial, que esta Direcção de Serviços considerou passível de aprovação mas que implicaria uma prévia revisão do contrato de concessão do terreno pelo que, através do ofício nº5771/DCULIC/89, de 11.7, remeteu uma cópia aos SPECE, para os devidos efeitos.
3. Depois de analisado o projecto nos SPECE, verificou-se haver alteração na área de implantação do edifício (uma vez que a concessionária optou pela solução de arcadas em colunas estruturais) e alteração nas áreas de finalidades, que implicavam rectificações à área de concessão e revisão das rendas e prémio.
4. Os mesmos Serviços procederam aos respectivos acertos e cálculos de rendas e prémio, elaboraram a correspondente alteração ao contrato, a qual, enviada à concessionária, mereceu concordância da mesma, conforme evidencia o termo de compromisso firmado pelos seus representantes, em 26.3.90.
5. O acordado mereceu parecer concordante do Director dos SPECE com a informação nº86/90, de 2.4, na sequência do qual o Exmo. SATOP, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.
6. A alteração dos projectos dos edifícios a construir na ZAPE, relativamente à problemática da construção de pilares com fundações, tem vindo a ser praticada nesta zona desde que se verificou que os designados pilares "falsos" levantavam problemas, quer do ponto de vista técnico, quer, posteriormente, de registo na Conservatória, conforme consta das informações nºs 82/88 e 83/88, ambas de 29.2.88, dos SPECE.

7. Nesta última informação foi proposto que se concedesse o terreno até aos limites periféricos da ocupação vertical ou alinhamento exterior dos pilares das arcadas e se introduzisse uma cláusula que impusesse e garantisse a finalidade do terreno sob as arcadas, designada por zona de passeio sob arcada, como de utilidade pública.
8. Estas informações foram objecto de despacho superior que determinou que fosse comunicado a todos os concessionários da ZAPE a possibilidade de utilizarem a alternativa dos pilares assentes em fundações.
9. Em consequência das alterações introduzidas no projecto, relativamente às novas áreas, por finalidade e acréscimo da área bruta de construção (7.257 m²), o prémio inicial do contrato de concessão, no valor de \$26 427 818,00 (vinte e seis milhões quatrocentas e vinte e sete mil oitocentas e dezoito patacas) foi agravado em \$13 616 998,00 (treze milhões seiscentas e dezasseis mil novecentas e noventa e oito patacas), especificando a cláusula nona as formas de pagamento, bem como as importâncias já pagas e a pagar.
10. A renda anual foi também actualizada, em conformidade com as alterações introduzidas, passando agora a ser de \$57 645,00 (cinquenta e sete mil seiscentas e quarenta e cinco patacas), durante o período de aproveitamento, e de \$270 716,00 (duzentas e setenta mil setecentas e dezasseis patacas), após o aproveitamento.
11. O terreno concedido passa a ter a área global de 3 843 m², englobando as parcelas assinaladas pelas letras A, A1 e A2 da planta dos Serviços de Cartografia e Cadastro, referenciada por "Processo 603/89", de 7.8.90.
12. A parcela assinalada com a letra B, na planta aludida, reverte ao Território para via pública podendo, no entanto, ser utilizada como estaleiro da obra durante o aproveitamento do terreno.
13. A Comissão de Terras, em sessão de 27.9.90, deliberou emitir parecer favorável ao pedido em epígrafe.

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 107º da Lei nº6/80/M, de 5 de Julho (na redacção do DL nº78/84/M, de 21.7) e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo a alteração do contrato de concessão do terreno situado no Quarteirão 6, Lote I, da ZAPE, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e condições:

ARTIGO ÚNICO

1. Autoriza-se que as colunas (pilares) que suportam as arcadas possam ser construídas de acordo com a melhor técnica, assentes em fundações resistentes, em alternativa à sua construção, em suspensão, como estava previsto.
2. Autoriza-se a execução de alterações e a ampliação da área bruta de construção do edifício, sito na ZAPE, Quarteirão 6, lote I, (anteriormente designado por FR 5F).
3. Em consequência das alterações referidas nos números um e dois deste artigo único, as cláusulas 1ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 9ª, 10ª, 11ª e 14ª do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno sito no quarteirão 6, lote I, da ZAPE, outorgado por escritura pública de 12 de Fevereiro de 1988, passam a ter a seguinte redacção:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE cede e entrega ao PRIMEIRO OUTORGANTE que aceita, a parcela de terreno com a área de 350 m², assinalada com a letra B na planta da DSCC, nº603/89 de 7/8/90, que será desanexada do terreno concedido pela escritura do contrato de concessão outorgada em 12 de Fevereiro de 1988.
2. O PRIMEIRO OUTORGANTE cede em troca ao SEGUNDO OUTORGANTE que aceita, a parcela de terreno com a área de 645 m², assinalada com a letra A2 na planta da DSCC, já mencionada, e destinada a ser anexada ao terreno concedido pela escritura de contrato de concessão supra referida.
3. A concessão, agora revista, das parcelas com as áreas de 2.932 m², 266 m² e 645m², respectivamente assinaladas com as letras A, A1 e A2, na planta da DSCC nº 603/89, de 7/8/90, formam um único lote com a área global 3.843 m², de ora em diante simplesmente designado por TERRENO.
4. 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 já referida.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado da seguinte forma:
 - i) A área de 2.932 m², assinalada com a letra A na planta referida na Cláusula Primeira, será

aproveitada com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo, para além de duas caves, dezanove pisos (rés-do-chão, e 1º ao 19º andares), que será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: rés-do-chão

Escritórios: do primeiro ao quarto andares

Habitacional: do quinto ao décimo oitavo andares

Estacionamento: duas caves

- ii) A área de 911 m² assinalada com as letras A1 e A2, na referida planta dos SCC, e que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, mantendo abertos os espaços entre colunas, será destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupações, temporárias ou definitivas, e que se chamará zona de passeio sob a arcada.
2. 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 na alínea ii) da presente cláusula, que fica afectado a suporte das infra-estruturas de abastecimento de água, electricidade e telefone a implantar na zona.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº50/81/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 \$57 645,00 (cinquenta e sete mil seiscentas e quarenta e cinco patacas);
- b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$270 716,00 (duzentas e setenta mil setecentas e dezasseis patacas), resultante da seguinte discriminação:
- i) Área bruta para Habitação:
- | | |
|---|--------------|
| 23.792 m ² x \$5,00/m ² | \$118 960,00 |
|---|--------------|
- ii) Área bruta para Comércio:
- | | |
|--|--------------|
| 2.357 m ² x \$7,50/m ² | \$ 17 678,00 |
|--|--------------|
- iii) Área bruta para Escritórios:
- | | |
|---|--------------|
| 13.345 m ² x \$7,50/m ² | \$100 088,00 |
|---|--------------|

iv) Área bruta para Estacionamento:

6.432 m² x \$5,00/m² \$ 32 160,00

v) Área bruta para Piscina:

366 m² x \$5,00/m² \$ 1 830,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventuais rectificações no acto de aprovação do projecto, bem como no momento da vistoria, para efeito da emissão da licença de utilização respectiva, sem prejuízo do cumprimento da legislação em vigor sobre 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, previstos em legislação que durante a vigência do CONTRATO venha a ser publicada.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITMANETO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE terá 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras;
3. Em caso de atraso no início das obras provocado pela desocupação do terreno, acresce ao prazo global de 24 (vinte e quatro) meses referido no número 1 desta cláusula, o período de tempo correspondente ao atraso verificado.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado no número um 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) O pagamento das despesas com a construção e pavimentação definitiva dos arruamentos adjacentes ao TERRENO, a executar pela Administração do Território, assinalados na planta anexa com a letra B.

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

CLÁUSULA NONA - PRÉMIO DO CONTRATO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$40 044 816,00 (quarenta milhões quarenta e quatro mil oitocentas e dezasseis patacas), resultante do somatório de dois valores que seguidamente se explicitam:
 - \$26 427 818,00 (vinte e seis milhões quatrocentas e vinte e sete mil oitocentas e dezoito patacas), referente ao prémio definido no Contrato de Concessão por arrendamento e com dispensa de hasta pública, autorizado pelo Despacho nº 54/SAOPH/87, publicado no Boletim Oficial nº1, de 4 de Janeiro de 1988, relativo ao terreno com a área de 3 548 m2, sito na Zona de Aterros do Porto Exterior, no Quarteirão 6, lote I (anteriormente designado por FR 5F);
 - \$13 616 998,00 (treze milhões seiscentas e dezasseis mil novecentas e noventa e oito patacas), em consequência da alteração de uso, de finalidade e do acréscimo da área bruta de construção.
2. Do montante de \$26 427 818,00 (vinte e seis milhões quatrocentas e vinte e sete mil, oitocentas e dezoito patacas), referido no ponto supra, falta ainda entregar pelo SEGUNDO OUTORGANTE, o montante de \$4 203 183,00 (quatro milhões duzentas e três mil cento e oitenta e três patacas), correspondente à dação em pagamento de uma área construída, constituída por parte do rés-do-chão, com a área de 2.237 m2.
3. O agravamento do prémio, em resultado da presente revisão, de \$13 616 998,00 (treze milhões seiscentas e dezasseis mil novecentas e noventa e oito patacas) correspondente à alteração de uso, de finalidade e do acréscimo de área bruta de construção, será pago em quatro prestações semestrais, iguais de capital e juros, vencendo juros à taxa anual de 5%, no montante de \$3 619 644,00 (três milhões seiscentas e dezanove mil seiscentas e quarenta e quatro patacas) cada uma, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a publicação em Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente contrato.
4. A entrega da área a que se refere o número 2 da presente cláusula deverá ser feita, livre de quaisquer ónus ou encargos, até 24 meses após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente contrato.
5. Caso o SEGUNDO OUTORGANTE, por razões não justificadas e/ou não aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, não cumpra a

obrigação estabelecida no número anterior, pagará a este, juros à taxa de 10% ao ano, sobre o montante referido no nº2 desta cláusula.

6. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a praticar todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da titularidade de uma área construída, sita no r/c, com a área de 2.237 m², a que se refere o número dois da presente cláusula, para o PRIMEIRO OUTORGANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$57 645,00 (cinquenta e sete mil seiscentas e quarenta 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 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. Relativamente às fracções correspondentes:
 - à totalidade de escritórios do 4º andar;
 - à piscina e área envolvente no 5º andar;
 - às fracções habitacionais O, P, Q, R e S do 10º ao 17º andares, num total de 40 fogos;
 - ao estacionamento correspondente em número de 40 lugares-parque;

a transmissão de situações emergentes deste contrato na parte relativa às fracções destinadas ao uso exclusivo da actividade do SEGUNDO OUTORGANTE, supra identificadas, fica sujeita à autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE, durante o período de 10 (dez) anos, contados a partir da data da emissão, pela DSSOPT, da licença de ocupação do edifício.

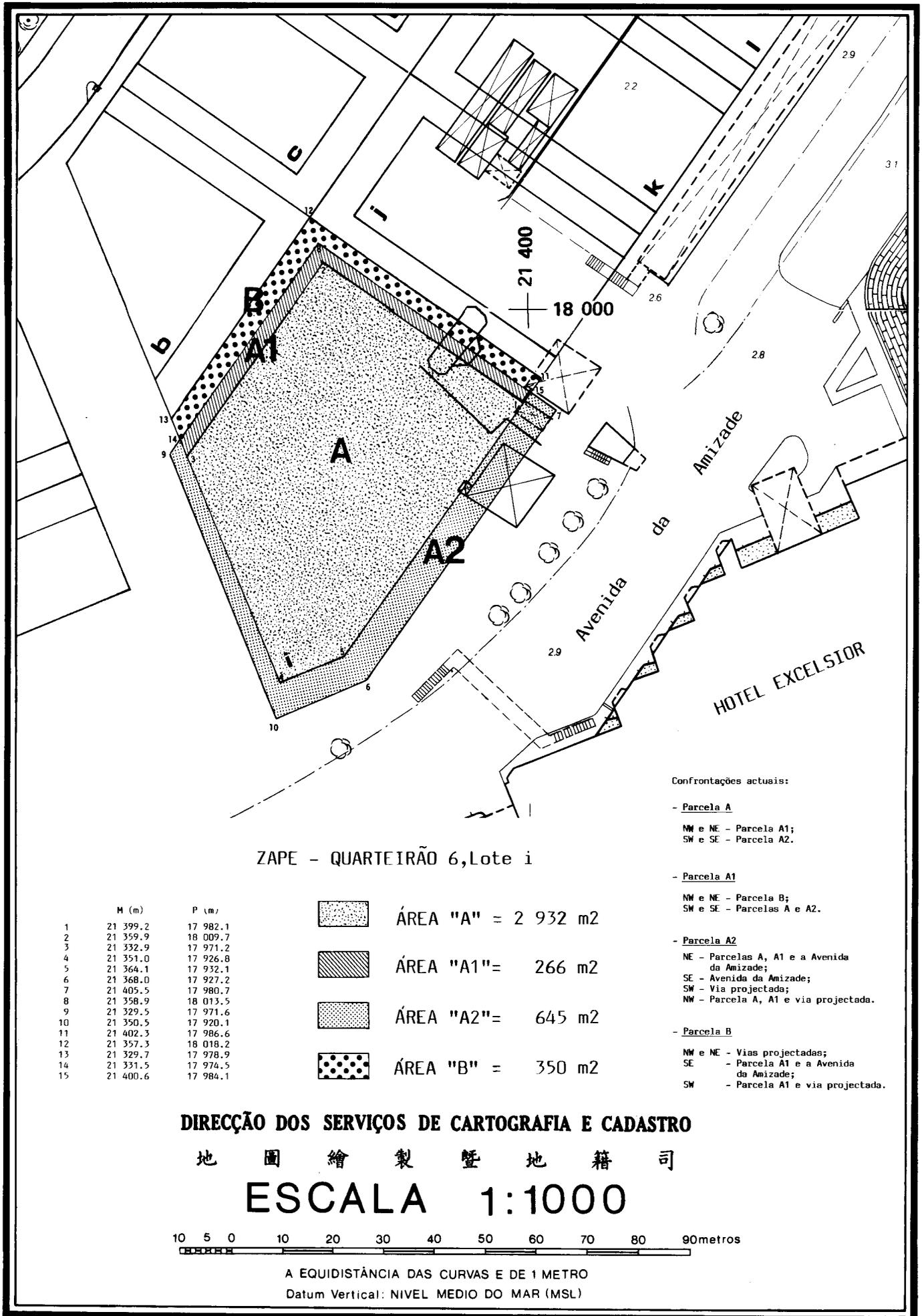
3. Os pedidos de autorização eventualmente apresentados pelo SEGUNDO OUTORGANTE, para o efeito previsto no número anterior, implicarão a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente quanto ao montante do prémio estipulado na cláusula nona.

4. 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 2º do Decreto-Lei nº51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - RESCISÃO

1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quanto se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - i) Falta do pagamento pontual da renda;
 - ii) Alteração não consentida do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do TERRENO;
 - iii) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta;
 - iv) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;
 - v) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona;
 - vi) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula décima primeira;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho de S. Exa. o Governador, que será publicado no Boletim Oficial.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



ZAPE - QUARTEIRÃO 6, Lote i

	M (m)	P (m)
1	21 399.2	17 982.1
2	21 359.9	18 009.7
3	21 332.9	17 971.2
4	21 351.0	17 926.8
5	21 364.1	17 932.1
6	21 368.0	17 927.2
7	21 405.5	17 980.7
8	21 358.9	18 013.5
9	21 329.5	17 971.6
10	21 350.5	17 920.1
11	21 402.3	17 986.6
12	21 357.3	18 018.2
13	21 329.7	17 978.9
14	21 331.5	17 974.5
15	21 400.6	17 984.1

- ÁREA "A" = 2 932 m²
- ÁREA "A1" = 266 m²
- ÁREA "A2" = 645 m²
- ÁREA "B" = 350 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A
 - NW e NE - Parcela A1;
 - SW e SE - Parcela A2.
- Parcela A1
 - NW e NE - Parcela B;
 - SW e SE - Parcelas A e A2.
- Parcela A2
 - NE - Parcelas A, A1 e a Avenida da Amizade;
 - SE - Avenida da Amizade;
 - SW - Via projectada;
 - NW - Parcela A, A1 e via projectada.
- Parcela B
 - NW e NE - Vias projectadas;
 - SE - Parcela A1 e a Avenida da Amizade;
 - SW - Parcela A1 e via projectada.

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 139/SATOP/90

Respeitante ao pedido apresentado por Lee Ho ou Lei Hou, Kwok Man Ho, aliás, Kwok Man Hou, Kwok Man Kit, Kwok Man Tai e Kwok Man Wai de revisão do contrato de concessão do terreno, com a área de 71 m², sito no n.º 74 da Rua Almirante Sérgio, de Macau, em virtude do seu reaproveitamento com a implantação de novo edifício destinado ao comércio e habitação (Proc. n.º 909.1, da ex-DSPECE, e Proc. n.º 70/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Lee Ho ou Lei Hou, Kwok Man Ho, aliás, Kwok Man Hou, Kwok Man Kit, Kwok Man Tai e Kwok Man Wai, todos residentes em Macau, na Rua do Almirante Sérgio, n.º 129, rés-do-chão, na qualidade de titulares do edifício n.º 74 da mencionada Rua, apresentaram na DSOPT um projecto de arquitectura de um edifício a implantar no terreno resultante da demolição de um outro.
2. O projecto foi apreciado pela DSOPT, que o considerou passível de aprovação logo que acordadas com a Administração do Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno, uma vez que se tratava de terreno concedido por arrendamento.
3. Os proprietários requereram, a Sua Exa. o Governador, autorização para procederem ao reaproveitamento do terreno e conseqüente alteração do contrato de concessão em vigor, tendo os SPECE procedido à elaboração da minuta do contrato de revisão, incluindo a renovação do prazo e demais aspectos pertinentes.
4. As condições fixadas obtiveram o acordo dos requerentes, em Agosto de 1990, seguindo-se os demais trâmites necessários.
5. O terreno em apreço encontra-se descrito na CRPM sob o n.º 12886, a fls. 149 do livro B-34, com a área de 78,30 m², tendo sido desanexado do terreno descrito sob o n.º 11 672, a fls. 107 do livro B-31, e acha-se demarcado e assinalado na planta emitida pelos SCC n.º 2011/89, pelas letras A e B, com a área de 85 m².
6. Dos elementos cadastrais do terreno existentes nos arquivos da Comissão de Terras consta a escritura de transmissão do direito de arrendamento do mesmo terreno, celebrada em 1974, como tendo 82,35 m², devendo-se a divergência de áreas ao facto de a área anterior do terreno ter sofrido uma alteração, conforme consta da escritura celebrada em 5 de Setembro de 1939.
7. De qualquer forma a área concedida passará a ser apenas de 71 m² (área A, da referida planta), porquanto a restante reverterá ao Território para integrar a via pública.
8. O montante do prémio calculado pela modificação do aproveitamento é de \$304 401,00 (trezentas e quatro mil quatrocentas e uma patacas), das quais \$104 401,00 (cento e quatro mil quatrocentas e uma patacas) serão pagas 30 (trinta) dias após a publicação no

Boletim Oficial do despacho que autoriza o contrato de revisão, e o remanescente, no montante de \$200 000,00 (duzentas mil patacas), será pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, à taxa anual de 7%, no valor de \$71 387,00 (setenta e uma mil trezentas e oitenta e sete patacas) cada uma.

9. A renda, durante o aproveitamento do terreno, passa a ser de \$568,00 (quinhentas e sessenta e oito patacas) e, após o aproveitamento, de \$2268,00 (duas mil duzentas e sessenta e oito patacas).
10. A parcela a reverter ao Território, para integrar a via pública, encontra-se onerada com um ónus hipotecário a favor do Banco Nacional Ultramarino e, no acto da escritura de contrato, será feita prova de que tal parcela se encontra livre de qualquer ónus ou encargo.
11. A Comissão de Terras, em sessão de 11.10.90, emitiu parecer favorável ao pedido em epígrafe e alertou para a prévia apresentação de prova de que o terreno a reverter se encontra completamente desonerado, a efectuar no momento da outorga da escritura.

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 art. 107º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho (na redacção do DL. nº 78/84/M, de 21.7) e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo a revisão do contrato de concessão do terreno com a área de 71 m², situado no nº 74 da Rua Almirante Sérgio, em Macau, devendo a escritura pública ser outorgada nos termos e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

1. Constitui objecto do presente CONTRATO:

- a) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno situado na Rua Almirante Sérgio, nº 74, com a área inicial de 78,30 m² e rectificada para 85m², em consequência da escritura de rectificação de 5 de Setembro de 1939, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o nº 12886 a fls. 149v do Livro B-34, e inscrito a favor do SEGUNDO OUTORGANTE pelas inscrições nº 90184 a fls. 167 do Livro G-58 e nº 95600 a fls. 100v do Livro G-63;
- b) A reversão a favor do PRIMEIRO OUTORGANTE da parcela de terreno com a área de 14m² (catorze) metros quadrados, destinada a passeio público e assinalada com a letra "B" na planta nº 2011/89 de 18/06/90 da DSCC, que faz parte integrante deste CONTRATO.

2. A concessão da parcela de terreno agora com a área de 71m² (setenta e um) metros quadrados, de ora em diante designada simplesmente por TERRENO, assinalado com a letra "A" na mencionada planta passa a reger-se pelas cláusulas do presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

É autorizada, a renovação do prazo do arrendamento, até 26 de Outubro de 1999, 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

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos.
2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: r/c

Habitacional: 2º ao 7º piso

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 nº 2011/89 da DSCC de acordo com as determinações do Leal Senado.

CLÁUSULA QUINTA - RENDA

1. De acordo com a portaria nº 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 \$ 568,00 (quinhentas e sessenta e oito) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$ 2.268,00 (duas mil duzentas e sessenta e oito) patacas resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para o comércio:
60 m² x \$ 6,00/m² e por piso: \$ 360,00.
 - ii) Área bruta para a habitação:
477 m² x \$ 4,00/m² e por piso: \$ 1.908,00.
2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da Licença de Ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente CONTRATO, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que durante a vigência do CONTRATO venham a ser publicadas.

CLÁUSULA SEXTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 18 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, 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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no nº 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando todavia o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SÉTIMA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a multa que poderá ir até \$500,00 (quinhentas patacas) por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa que poderá ir até 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 nº 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. O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 304.401,00 (trezentas e quatro mil quatrocentas e uma) patacas que será pago da seguinte forma:
 - a) \$ 104.401,00 (cento e quatro mil quatrocentas e uma) patacas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
 - b) O remanescente \$ 200.000,00 (duzentas mil) patacas que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 3 prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$71.387,00 (setenta e uma mil trezentas e oitenta e sete) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE pagará, ainda, ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio adicional pela renovação do contrato, o montante de \$ 5.680,00 (cinco mil seiscentas e oitenta) patacas, que deverá ser pago de uma só vez, antes da celebração da escritura pública, que titulará o presente CONTRATO.

CLÁUSULA NONA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE actualizará a caução para o valor de \$ 568,00 (quinhentas e sessenta e oito) 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 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

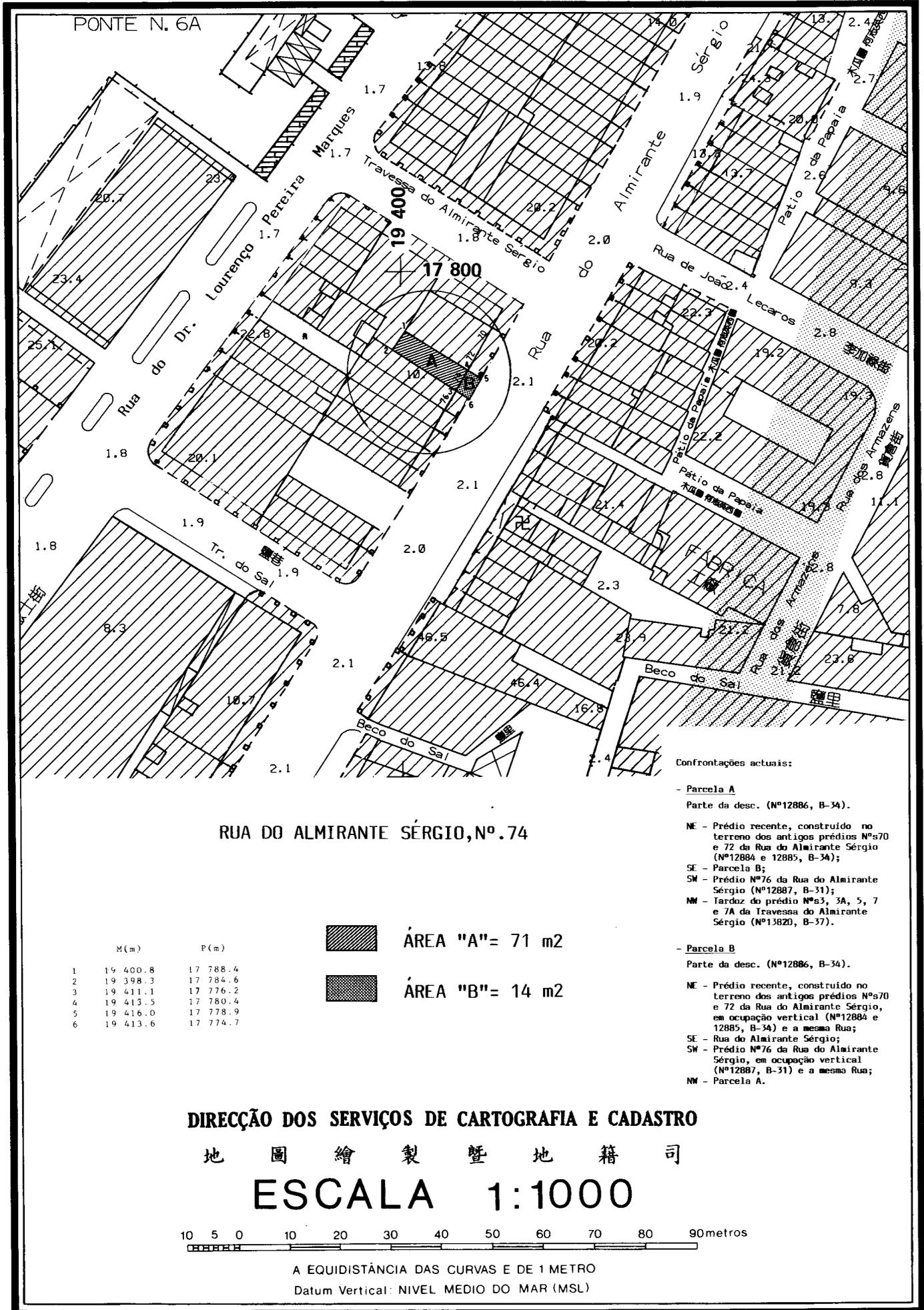
1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula sexta;
 - b) Alteração não consentida do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão;
 - c) Interrupção do aproveitamento do TERRENO por um prazo superior a 90 (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 sétima.
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador e será publicado no Boletim Oficial.
3. A rescisão do CONTRATO determinará a reversão do TERRENO à posse do PRIMEIRO OUTORGANTE, com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o SEGUNDO OUTORGANTE direito à indemnização, a fixar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, relativamente àquelas benfeitorias, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA 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 Nº 6/80/M, de 5 de Julho e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.



Despacho n.º 141/SATOP/90

Respeitante ao pedido apresentado pela Empresa de Fomento e Investimento Kong Cheong (Macau), Lda., de revisão dos contratos de concessão, por aforamento, dos terrenos com a área global rectificada de 1426 m², sitos na Estrada da Vitória, n.ºs 8 e 10, e Calçada do Paiol, n.º 4, para reaproveitamento dos mesmos com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com finalidade comercial e habitacional (Proc. n.º 747.2, da ex-DSPECE, e Proc. n.º 193/03, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Os terrenos acima identificados se encontram descritos na CRPM sob os n.ºs 11029, a fls. 162 do livro B-29, 11030, a fls. 162v do livro B-29, e 11032, a fls. 16v do livro B-29, e inscritos a favor da requerente sob os n.ºs 10814, a fls. 97v do livro G-102A, e 9693, a fls. 131 do livro G-99A, por os haver adquirido por escrituras públicas de 3.10.88 e 14.6.89, lavradas, respectivamente, a fls. 36 do livro n.º 38-G e fls. 26 do livro n.º 30-C, do Cartório Notarial das Ilhas.
2. Os terrenos são foreiros à Fazenda Nacional, conforme as inscrições n.ºs 196, a fls. 66 do livro F-1, e 6079, a fls. 189v do livro F-6.
3. Em 27.12.89, a Empresa de Fomento e Investimento Kong Cheong (Macau), Lda., apresentou na DSOPT um projecto de arquitectura que foi considerado como passível de aprovação, logo que acordadas com a Administração do Território as condições referentes ao aproveitamento dos terrenos.
4. O Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato com as condições aludidas no ponto anterior, que foram aceites pela requerente, conforme evidencia o termo de compromisso firmado em 2.10.90.
5. O acordado foi submetido à consideração superior pela informação n.º 45/SOLDEP/90, de 9.10, e mereceu parecer concordante do Director da DSSOPT, na sequência do qual, o Exmo. SATOP, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.
6. A Comissão de Terras, em sessão de 1.11.90, deliberou emitir parecer favorável ao pedido em epígrafe.

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 art. 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo a revisão dos contratos de concessão, por aforamento, dos terrenos com a área global rectificada de 1426 m², sitos na Estrada da Vitória, n.ºs 8

e 10, e Calçada do Paiol, nº 4, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

Constitui objecto do presente CONTRATO:

1. A revisão das concessões por aforamento respeitante às parcelas de terreno situadas na:
 - a) Estrada da Vitória nºs 8 e 10 com a área de 583 (quinhentos e oitenta e três) metros quadrados e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nºs 11029 e 11030 a fls. 162 e 162v do Livro B-29 e registado a favor do SEGUNDO OUTORGANTE sob a inscrição nº 10814 a fls. 97v do Livro G-102 A;
 - b) Calçada do Paiol, nº 4, com a área de 843 (oitocentos e quarenta e três) metros quadrados e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 11032, a fls. 163v do Livro B-29, e registado a favor do SEGUNDO OUTORGANTE sob a inscrição nº 9693, a fls. 131 do Livro G-99 A.
2. As parcelas de terreno referidas nos números anteriores encontram-se assinaladas na planta nº 764/89, emitida em 04/11/89, pela DSCC e destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, no regime de aforamento, passando a constituir um único lote com a área de 1 426 (mil quatrocentos e vinte e seis) 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 14 (catorze) pisos.
2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: 1ª cave e parte do r/c (cerca de 514 m²)

Habitacional: 1º andar ao 11º andar (cerca de 9.101 m²)

Estacionamento: 1ª e 2ª caves e parte do r/c (cerca de 1.982 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 \$948320,00 (novecentas e quarenta e oito mil trezentas e vinte patacas), assim discriminado:
 - a) \$387707,00 (trezentas e oitenta e sete mil setecentas e sete patacas), referente ao valor actualizado da parcela situada na Estrada da Vitória, nºs 8 e 10;

- b) \$560613,00 (quinhentas e sessenta mil seiscentas e treze patacas), referente ao valor fixado para a parcela situada na Calçada do Paiol, nº 4;
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 \$2371,00 (duas mil trezentas e setenta e uma patacas), assim discriminado:
 - a) \$969,00 (novecentas e sessenta e nove patacas), referentes à parcela situada na Estrada da Vitória, nºs 8 e 10;
 - b) \$1402,00 (mil quatrocentas e duas patacas), referentes à parcela situada na Calçada do Paiol, nº 4.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 30 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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no nº 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 DSSOPT, 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 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 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 a multa até \$500,00 (quinhentas patacas), por cada dia de atraso e 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 nº 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

1. O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$3263147,00 (três milhões duzentas e sessenta e três mil cento e quarenta e sete patacas), resultante do somatório de dois valores que seguidamente se explicita:
 - i) \$1049200,00 (um milhão quarenta e nove mil e duzentas patacas), referentes ao prémio definido no despacho nº 15/SAOPH/89, publicado no Boletim Oficial nº 11, de 13 de Março - relativo à revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno situado na Estrada da Vitória, nºs 8 e 10.
 - ii) \$2213947,00 (dois milhões duzentas e treze mil novecentas e quarenta e sete patacas), em consequência do presente contrato de revisão.
2. O montante de \$1049200,00 (um milhão quarenta e nove mil e duzentas patacas), referido no ponto supra, encontra-se já totalmente liquidado.
3. O quantitativo referido em 1-ii), de \$2213947,00 (dois milhões duzentas e treze mil novecentas e quarenta e sete patacas), será pago da seguinte forma:
 - a) \$513947,00 (quinhentas e treze mil novecentas e quarenta e sete patacas), 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
 - b) O remanescente, no montante de \$1700000,00 (um milhão e setecentas mil patacas) que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em cinco prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$376518,00 (trezentas e setenta e seis mil quinhentas e dezoito 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

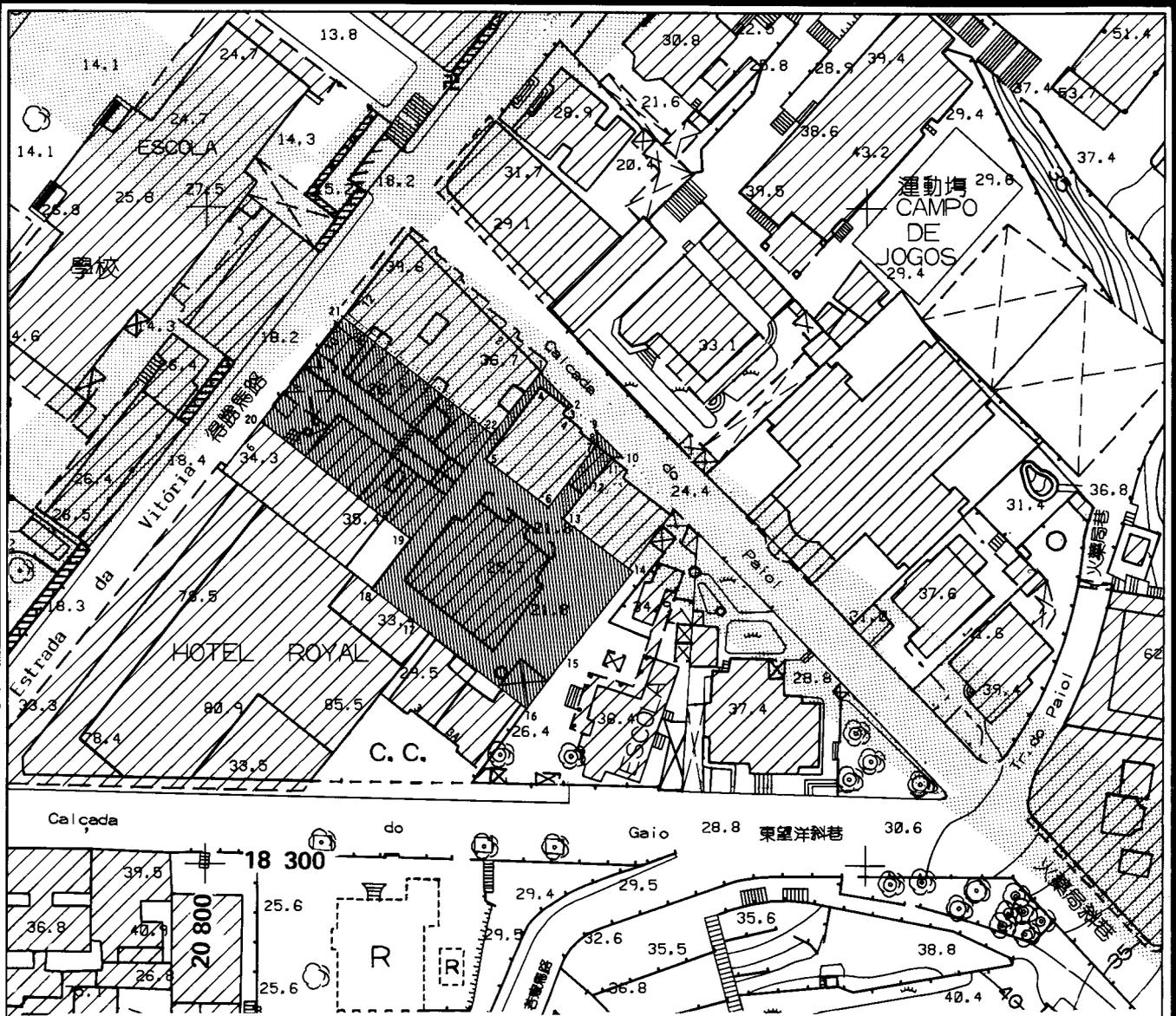
1. O PRIMEIRO OUTORGANTE pode declarar a devolução (total ou parcial) do TERRENO em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do TERRENO.
2. Fica acordada, ainda, a devolução do TERRENO quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Findo o prazo da multa 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 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 nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.



ESTRADA DA VITÓRIA N.ºs.8 e 10
e CALÇADA DO PAIOL, N.º.4
N.ºs.8 e 10 (N.ºs.11029 e 11030,B-29)
N.º.4 (N.º.11032,B-29)

ÁREA = 1 426 m2

	M (m)	P (m)
1	20 850.7	18 375.0
2	20 855.5	18 370.0
3	20 855.0	18 369.5
4	20 850.8	18 372.7
5	20 842.5	18 361.9
6	20 852.0	18 354.6
7	20 859.1	18 363.6
8	20 859.5	18 364.9
9	20 859.4	18 366.2
10	20 863.2	18 362.1
11	20 862.3	18 362.4
12	20 861.4	18 361.8
13	20 854.3	18 352.9
14	20 864.7	18 344.8
15	20 853.2	18 330.0
16	20 848.8	18 324.0
17	20 833.5	18 335.7
18	20 825.2	18 342.0
19	20 831.2	18 349.5
20	20 808.4	18 367.4
21	20 820.6	18 383.4
22	20 843.4	18 365.5

Confrontações actuais:

O Terreno inclui zonas de serventia comuns ao actual prédio N.º.4 da Calçada do Paiol.

- NE - Prédio N.ºs.2 a 2C da Calçada do Paiol e N.ºs.12 a 12B da Estrada da Vitória (N.º.11031,B-29) Prédio N.º.4 da Calçada do Paiol (N.º.21087,B-47) e a mesma Calçada;
- SE - Prédio N.º.4 da Calçada do Paiol (N.º.21087,B-47) e Prédio N.º.5 da Calçada do Gaio c/porta traseira N.º.6 da Calçada do Paiol (N.º.9755,B-26);
- SW - Prédio N.º.4 da Calçada do Paiol (N.º.21087,B-47) Prédios N.ºs.3 e 3A da Calçada do Gaio (N.º.19715 e 19716,B-41) Prédios N.ºs.2 e 4 da Estrada da Vitória e N.ºs.1,1A e 1B da Calçada do Gaio (Hotel Royal) (N.º.13622,B-36) e Prédio N.º.6 da Estrada da Vitória (N.º.11028,B-29);
- NW - Prédio N.º.6 da Estrada da Vitória (N.º.11028,B-29) e a mesma Estrada.

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 143/SATOP/90

Respeitante ao pedido apresentado pela Empresa de Fomento Imobiliário Lei Weng, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 13105 m², situado na zona entre a Ponte-Cais do Pac On e o Templo Kun Iam, na Ilha da Taipa, destinado à construção de um complexo habitacional (Proc. nº 6148.1, da ex-DSPECE, e Proc. nº 179/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 26 de Julho de 1989, Ho Weng Cheong requereu a concessão por arrendamento e com dispensa de hasta pública de um terreno, com a área de 8.848 m², posteriormente rectificada para 13.105 m², resultante de um aterro a efectuar a norte da Ilha da Taipa, na zona acima identificada.
2. Ho Weng Cheong solicitou que a concessão do terreno requerida fosse feita a favor da sociedade comercial por quotas, denominada Empresa de Fomento Imobiliário Lei Weng, Lda., da qual é sócio-gerente, com sede na Rua do Pagode, nº 54, r/c, em Macau.
3. Foi apresentado estudo prévio do empreendimento a construir no terreno, na DSOPT, que mereceu parecer favorável, condicionado a ajustamentos na área e limites do aterro, conforme alinhamento a fornecer à execução pelo requerente da via marginal com um perfil transversal de largura total igual a 21 m, ao tratamento das áreas exteriores a reverter ao Território, incluindo as necessárias adaptações à actual estrada para a Ponte-Cais, e à execução de todas as infra-estruturas necessárias, ao nível da rede urbana geral.
4. Os Serviços de Marinha nada tiveram a objectar quanto ao estudo prévio apresentado.
5. Por força dos estudos urbanísticos a que houve necessidade de proceder, foi emitida em 25 de Julho de 1990, nova planta de alinhamento oficial para a área, pelo que se tornou necessário proceder a alguns ajustamentos no estudo prévio apresentado em 1989, os quais mereceram parecer favorável.
6. Os representantes da Empresa de Fomento Imobiliário Lei Weng, Lda., assinaram termo de compromisso pelo qual aceitaram os termos e condições da minuta a ele anexa e declararam obrigar-se a comparecer à outorga da respectiva escritura pública, na data e local para o efeito indicados.
7. O Director da DSSOPT emitiu parecer concordante com a informação nº 34/SOLDEP/90, de 25.9, tendo o Exmo. SATOP determinado o envio do processo à Comissão de Terras.
8. A Comissão de Terras, em 24.10.90, deliberou emitir parecer favorável ao pedido em epígrafe.

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 art. 29º, nº 1, al. c), 49º e ss. e 56º, da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº 78/84/M, de 21 de Julho, conjugados com o disposto nos artºs 11º, 12º e 24º, da Lei nº 6/86/M, de 26 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 13105 m2, situado na zona entre a Ponte-Cais do Pac On e o Templo Kun Iam, na Ilha da Taipa, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e 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 a ser resgatado em parte ao mar, sito entre a ponte-cais do PAC ON e o templo KUN IAM, na Ilha da Taipa, com a área de 13.105 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado com as letras A e A1, na planta anexa, com o nº 917/89, de 08.09.90, da DSCC, que passa a fazer parte integrante do presente CONTRATO.
2. A concessão do terreno, identificado no número anterior, pressupõe a conquista ao mar, mediante a execução prévia do aterro pelo SEGUNDO OUTORGANTE, das parcelas A e B assinaladas na planta supra mencionada.
3. Durante o prazo global de aproveitamento, o segundo outorgante poderá vedar e utilizar, como estaleiro de obra, o terreno assinalado na planta referida no número um da presente cláusula.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um complexo habitacional - comercial, constituído por 3 blocos, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 11 pisos, bem como 12 moradias unifamiliares de 2 pisos cada, um clube e um restaurante.
2. O complexo habitacional - comercial referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Habitacional

- i) Blocos: do r/c ao 10º andar com cerca de 12.829 m2 de área bruta de construção

- ii) Moradias: cerca de 2.942 m² de área bruta de construção correspondente a 12 moradias com r/c e 1º andar (incluindo as respectivas garagens)

Comercial

- i) Clube: um edifício com r/c e 1º andar com cerca de 336 m²
- ii) Restaurante: um edifício com um piso com cerca de 330 m².

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 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 \$ 196.575,00 (cento e noventa e seis mil quinhentas e setenta e cinco) patacas;
- b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$ 172.578,00 (cento e setenta e duas mil quinhentas e setenta e oito) patacas resultante da seguinte discriminação:
- i) Área bruta para habitação (incluindo estacionamento das moradias):
- 15.771 m² x \$7,50/m²\$118.283,00
- ii) Área bruta para comércio:
- 666 m² x \$ 7,50/m²\$ 4.995,00
- iii) Área descoberta tratada:
- 9.860 m² x \$5,00/m²\$ 49.300,00
2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.
3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente CONTRATO, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que durante a vigência do CONTRATO venham a ser publicadas.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 42 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 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 considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.
 4. Para efeitos da contagem do prazo referido no número um desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número dois, 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 DSSOPT, 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 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

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação e remoção do TERRENO de todas as construções e materiais aí existentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS PARA ATERRO

Todos e quaisquer materiais de aterro de que o SEGUNDO OUTORGANTE necessite para aplicar no TERRENO terão que ser obrigatoriamente obtidos fora do Território, carecendo de autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE outras proveniências.

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 \$1000,00 (mil) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa 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 número dois 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 \$ 25.577.727,00 (vinte e cinco milhões quinhentas e setenta e sete mil setecentas e vinte e sete) patacas que será pago da seguinte forma:
 - a) \$ 15.105.477,00 (quinze milhões cento e cinco mil quatrocentas e setenta e sete) patacas das quais \$3.435.477,00 (três milhões quatrocentas e trinta e cinco mil quatrocentas e setenta e sete) patacas, serão pagas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente contrato. O diferencial no valor de \$ 11.670.000,00 (onze milhões seiscentas e setenta mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em sete prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1.908.558,00 (um milhão novecentas e oito mil quinhentas e cinquenta e oito) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data de publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente contato;
 - b) O remanescente, no montante de \$10.472.250,00 (dez milhões quatrocentas e setenta e duas mil duzentas e cinquenta) patacas será prestado pelo SEGUNDO OUTORGANTE, pelo dação em pagamento das obras de:
 - i) aterro das parcelas A e B, assinaladas na planta nº 917/89, de 08.09.90, bem como a respectiva muralha de suporte;
 - ii) construção e pavimentação dos arruamentos incluídos na área de concessão bem como a via marginal, que deverá dispor de um perfil transversal de acordo com os alinhamentos já aprovados pela DSSOPT;
 - iii) Rede geral de esgotos e drenagem de águas;
 - iv) Rede geral de abastecimento e distribuição de água;
 - v) Rede de abastecimento de energia incluindo os postos de transformação considerados necessários;
2. Os projectos referentes às obras supra deverão ser elaborados pelo SEGUNDO OUTORGANTE de acordo com as especificações técnicas exigidas pelo PRIMEIRO OUTORGANTE e executados por aquele depois de aprovado por este.

3. O SEGUNDO OUTORGANTE garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados quer nos aterros quer nas restantes obras de infra-estruturas referidas na alínea b) do ponto 1 da presente cláusula, durante um período de um ano, contado a partir da data de recepção daqueles, obrigando-se a reparar e a corrigir todos os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

CLÁUSULA DÉCIMA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$ 196.575,00 (cento e noventa e seis mil quinhentas e setenta 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 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. Não carecerão de autorização as transmissões respeitantes às partes do TERRENO cujos edifícios aí implantados obtenham a respectiva licença de ocupação a qual no entanto, só será emitida pela DSSOPT após a conclusão das correspondentes infra-estruturas, incluindo a via marginal assinalada pela letra B na planta da DSCC.
3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artigo 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FISCALIZAÇÃO

1. 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, com violação do disposto na cláusula décima primeira;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;
 - e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO COMPETENTE

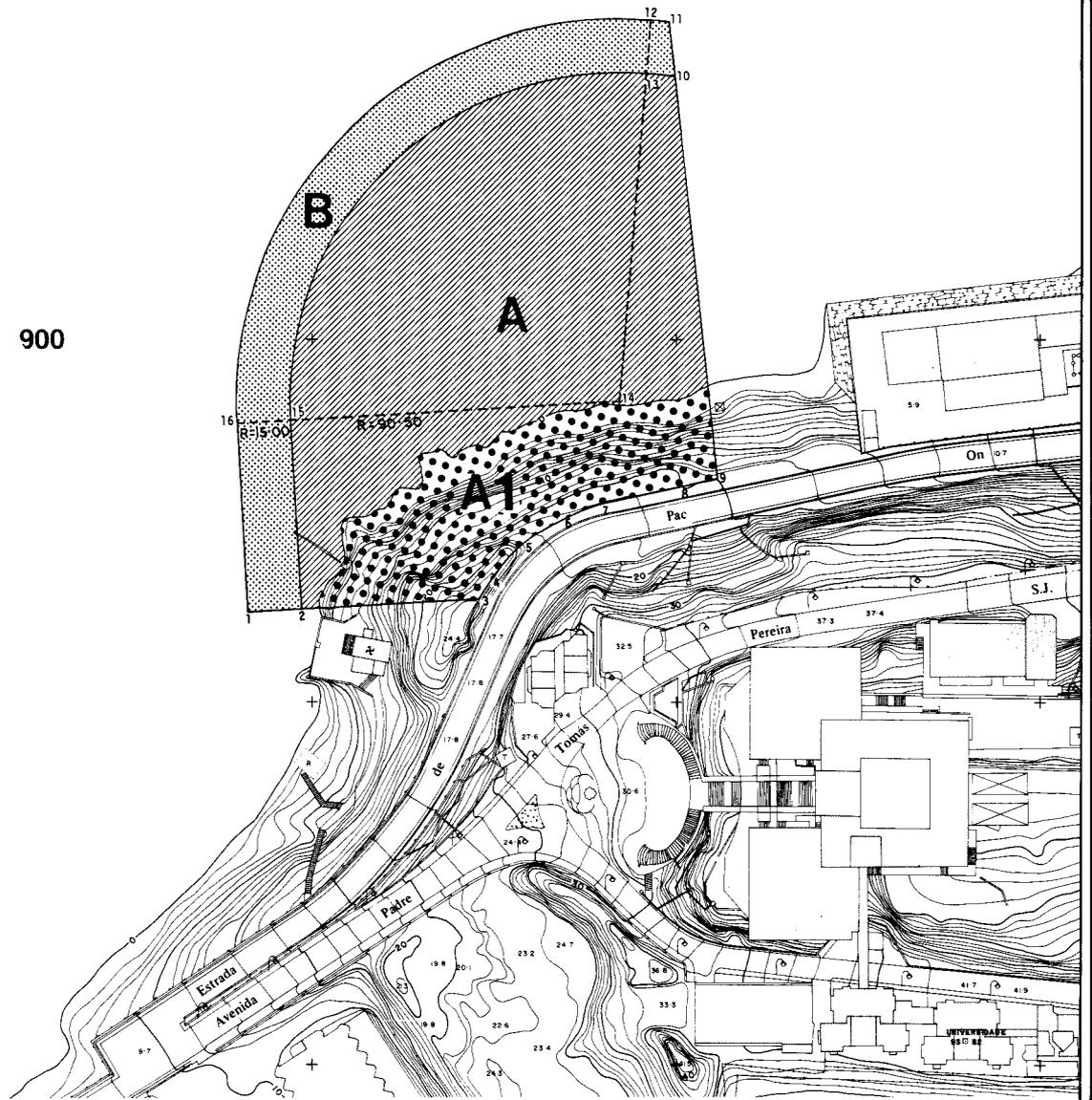
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente CONTRATO, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente CONTRATO reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

+ 21 600
+ 14 900



ESTRADA DE PAC - ON

	M(m)	P(m)
1	21 682.3	14 824.7
2	21 697.2	14 825.6
3	21 746.2	14 828.6
4	21 749.6	14 834.0
5	21 759.1	14 844.3
6	21 770.2	14 851.0
7	21 779.8	14 854.7
8	21 801.1	14 859.4
9	21 811.7	14 861.6
10	21 799.6	14 972.7
11	21 797.9	14 987.9
12	21 792.9	14 988.3
13	21 791.7	14 973.3
14	21 784.5	14 883.1
15	21 694.2	14 877.8
16	21 679.2	14 876.9

- ÁREA A = 9 940 m²**
- ÁREA A1 = 3 165 m²**
- ÁREA B = 3 390 m²**

Confrontações actuais:

- **Parcela A**
N e W - Parcela B;
S - Parcela A1 e área costeira marítima;
E - Parcela A1 e terreno do Território em processo de concessão. (Disp. Nº177/GM/89 B.O. Nº52 de 29.12.89).
- **Parcela A1**
N e W - Parcela A
S - Terreno montanhoso do Território junto a Estrada de Pac-On; terreno contíguo á mesma Estrada destinado ao alargamento da via pública;
E - Terreno do Território em processo de concessão; (Disp. Nº177/GM/89 B.O. Nº52 de 29/12/89).
- **Parcela B**
N e W - Mar;
S - Parcela A e área marítima Costeira;
E - Parcela A e futura via marginal do norte da Taipa (projectada);

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 144/SATOP/90

Respeitante ao pedido apresentado pela STDM - Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2531 m², sito na ZAPE, lote B do Quarteirão 12, para construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado ao comércio e escritórios (Proc. nº1056.1, da ex-DSPECE, e Proc. nº 75/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A STDM - Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, solicitou junto dos SPECE, a Sua Exa. O Governador, a concessão do lote de terreno acima identificado, omissa na CRPM e demarcado e assinalado na planta dos SCC nº377/89, de 6.9.90, pelas letras B1 e B2.
2. A requerente apresentou um estudo prévio, que mereceu parecer favorável da DSSOPT.
3. O Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato com as condições pelas quais se ficará a reger a concessão, que foram aceites pela requerente, conforme evidencia o termo de compromisso assinado em 18.9.90.
4. O acordado foi submetido à consideração superior pela informação nº 33/SOLDEP/90, de 25.9, e mereceu parecer concordante do Director da DSSOPT, na sequência do qual, o Exmo. SATOP, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.
5. A Comissão de Terras, em sessão de 14.11.90, deliberou emitir parecer favorável ao pedido em epígrafe.

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 arts. 29º, nº1, al. c), 37º e 56º, nº1, al. a), da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho (na redacção do D.L. nº78/84/M, de 21 de Julho), e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo o pedido em epígrafe, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE concede ao SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, e ao abrigo da cláusula 16ª da escritura de revisão do contrato para a concessão

do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, celebrada em 29 de Setembro de 1986, um terreno não descrito, sito na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lote B do quarteirão 12, com a área de 2531 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado pelas letras B1 e B2 na planta anexa, com o nº 377/89 de 06/09/90 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 B3 na planta referida no número anterior.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, constituído por três caves, um podium com 5 pisos e uma torre com 13 pisos, compreendendo ao todo 21 pisos, 18 dos quais acima do solo.
2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: r/c e do 1º ao 4º andares com cerca de 9669 m²

Escritórios: do 5º ao 17º andares com cerca de 20.262 m²

Estacionamento: três caves com cerca de 7714 m².
3. A área 672 m² assinalada com a letra B2 na referida planta da DSCC, e que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, será destinada, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva e que se chamará zona de passeio sob 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 nº 50/81/M, de 21 de Março, é fixada a renda anual de \$263.053,00 (duzentas e sessenta e três mil e cinquenta e três) patacas resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para Escritórios:
20.262 m² x \$7,50/m² \$151.965,00
 - ii) Área bruta para comércio:
9.669 m² x \$7,50/m²\$ 72.518,00
 - iii) Área bruta para estacionamento:
7.714 m² x \$5,00/m²\$ 38.570,00
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. Nos termos e ao abrigo do nº 2 da cláusula 16ª do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, e tendo em conta a revisão outorgada em 29 de Setembro de 1986, o SEGUNDO OUTORGANTE fica isento do pagamento da renda durante o período de vigência daquele contrato.
 4. Não se aplica a isenção referida no número anterior se houver, a favor de terceiro, transmissão dos direitos decorrentes deste contrato.
 5. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da cessação da isenção referida no nº 3, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por Portarias que durante a vigência do contrato venham a ser publicadas.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 30 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 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 considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no nº 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 DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado no número um 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 B3.
2. Constitui ainda encargo 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 B3, 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, sabro 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 DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20.000,00 a \$ 50.000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51.000,00 a \$100.000,00;

- Na 3ª infracção: \$101.000,00 a \$200.000,00;
- A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a multa que poderá ir até \$1.000,00 (mil patacas) por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa 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 nº 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 poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA - FISCALIZAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CADUCIDADE

1. O presente CONTRATO caducará nos seguintes casos:
 - a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula 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 SEGUNDA - RESCISÃO

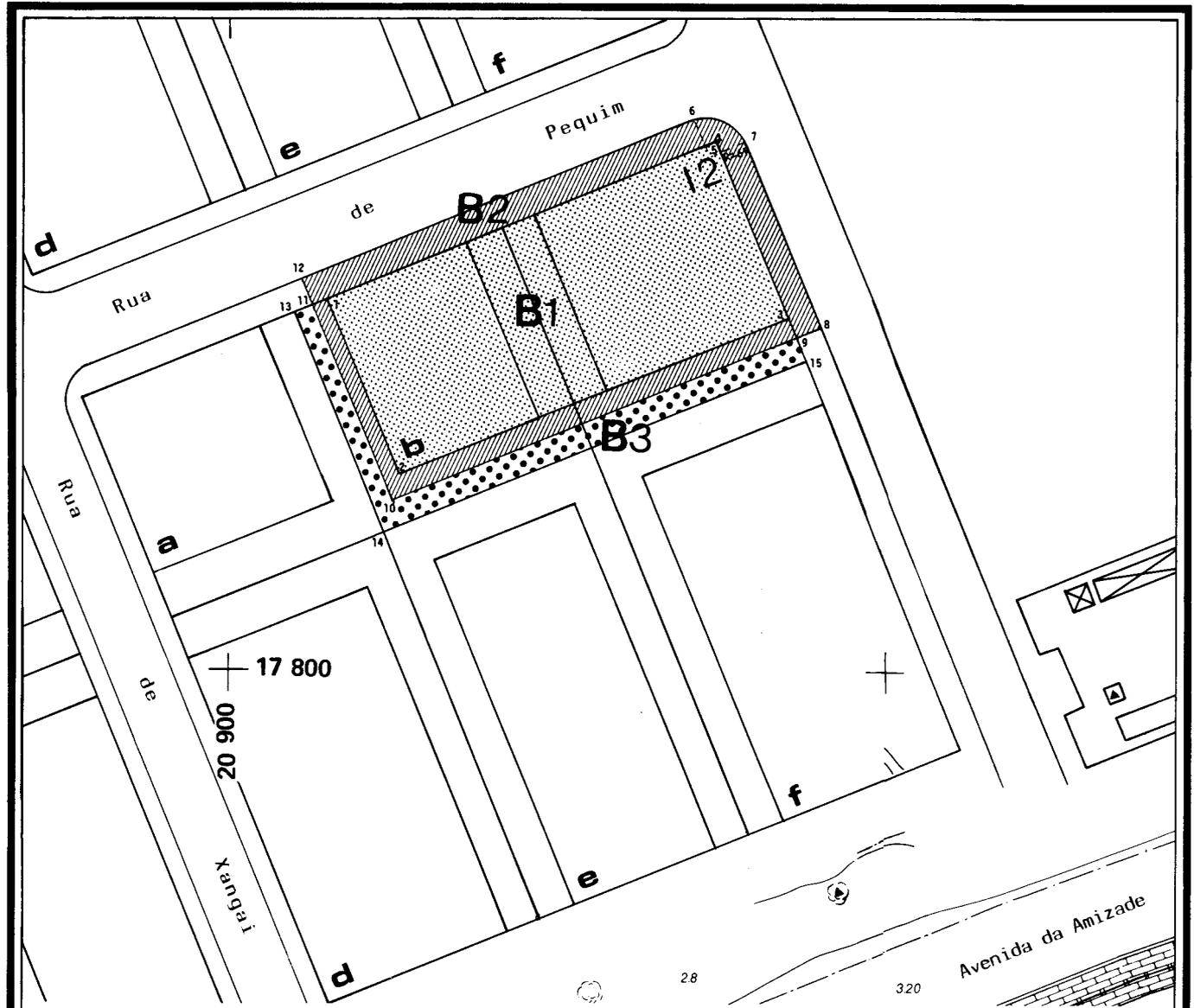
1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Falta do pagamento pontual da renda, findo o período de isenção referido no nº 3 da cláusula 4ª;
 - b) Alteração não consentida do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão, no caso de 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 do 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 nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.



ZAPE-QUARTEIRÃO 12, Lote B

	M (m)	P (m)
1	20 915.4	17 857.0
2	20 926.4	17 829.9
3	20 985.2	17 851.9
4	20 974.2	17 881.0
5	20 977.1	17 878.4
6	20 970.8	17 884.0
7	20 978.6	17 880.7
8	20 990.1	17 852.6
9	20 986.4	17 851.1
10	20 925.2	17 826.2
11	20 913.1	17 856.1
12	20 911.5	17 859.8
13	20 910.3	17 854.9
14	20 924.0	17 821.4
15	20 987.9	17 847.4



ÁREA "B1" = 1 859 m²



ÁREA "B2" = 672 m²



ÁREA "B3" = 373 m²

Confrontações actuais:

- Parcela B1
Em todos os pontos cardeais - Parcela B2;
- Parcela B2
NE - Parcela B1 e a Alameda Heong San;
SE - Parcelas B1 e B3 e a Alameda Heong San;
SW - Parcelas B1 e B3 e a Rua de Pequim;
NW - Parcela B1 e a Rua de Pequim.
- Parcela B3
NE - Parcela B2 e a Alameda Heong San;
SE e SW - Vias projectadas;
NW - Parcela B2 e a Rua de Pequim.

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 145/SATOP/90

Respeitante ao pedido apresentado pela STDM - Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1262 m², sito na ZAPE, lote A do Quarteirão 12, para construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado ao comércio e escritórios (Proc. nº973.1, da ex-DSPECE, e Proc. nº 76/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A STDM - Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, solicitou junto dos SPECE, a Sua Exa. O Governador, a concessão do lote de terreno acima identificado, omissso na CRPM e demarcado e assinalado na planta dos SCC nº376/89, de 06.09.90, com as letras A1 e A2.
2. A requerente apresentou um estudo prévio, que mereceu parecer favorável da DSSOPT.
3. O Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato com as condições pelas quais se ficará a reger a concessão, que foram aceites pela requerente, conforme evidencia o termo de compromisso assinado em 18.9.90.
4. O acordado foi submetido à consideração superior pela informação nº 32/SOLDEP/90, de 25.9, e mereceu parecer concordante do Director da DSSOPT, na sequência do qual, o Exmo. SATOP, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.
5. A Comissão de Terras, em sessão de 14.11.90, deliberou emitir parecer favorável ao pedido em epígrafe.

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 arts. 29º, nº1, al. c), 37º e 56º, nº1, al. a), da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho (na redacção do D.L. nº78/84/M, de 21 de Julho), e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo o pedido em epígrafe, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE concede ao SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, e ao abrigo da cláusula 16ª 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, sito na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lote A do quarteirão 12, com a área de 1262 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado pelas letras A1 e A2 na planta anexa, com o nº 376/89 de 06/09/90 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 A3 na planta referida no número anterior.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, constituído por uma cave, um podium com 5 pisos e uma torre com 13 pisos, compreendendo ao todo 19 pisos, 18 dos quais acima do solo.
2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: cave, r/c e parte do 1º e do 4º andares, com cerca de 2.996 m²

Escritórios: do 5º ao 17º andares, com cerca de 9.679 m²

Estacionamento: parte do 1º andar; 2º e 3º andares, e parte do 4º andar, cerca de 3.766 m².

3. A área 398 m² assinalada com a letra A2 na referida planta da DSCC, e que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, será destinada, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva e que se chamará zona de passeio sob 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 nº 50/81/M, de 21 de Março, é fixada a renda anual de \$113.893,00 (cento e treze mil oitocentas e noventa e três) patacas resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para Escritórios:
9.679 m² x \$7,50/m² \$72.593,00
 - ii) Área bruta para comércio:
2.996 m² x \$7,50/m² \$ 22.470,00
 - iii) Área bruta para estacionamento:
3.766 m² x \$5,00/m² \$ 18.830,00
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. Nos termos e ao abrigo do nº 2 da cláusula 16ª do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, e tendo em conta a revisão outorgada em 29 de Setembro de 1986, o SEGUNDO OUTORGANTE fica isento do pagamento da renda durante o período de vigência daquele contrato.
 4. Não se aplica a isenção referida no número anterior se houver, a favor de terceiro, transmissão dos direitos decorrentes deste contrato.
 5. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da cessação da isenção referida no nº 3, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por Portarias que durante a vigência do contrato venham a ser publicadas.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 30 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 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 considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no nº 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 DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado no número um 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 A3.
2. Constitui ainda encargo 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 A3, 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 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 DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20.000,00 a \$ 50.000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51.000,00 a \$100.000,00;

- Na 3ª infracção: \$101.000,00 a \$200.000,00;
- A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a multa que poderá ir até \$1.000,00 (mil patacas) por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa 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 nº 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 poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artº 2º do Decreto-Lei nº 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 deslocam no desemprego 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 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 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 SEGUNDA - RESCISÃO

1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Falta do pagamento pontual da renda, findo o período de isenção referido no nº 3 da cláusula 4ª;
 - 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 do Governador que será publicado no Boletim Oficial.

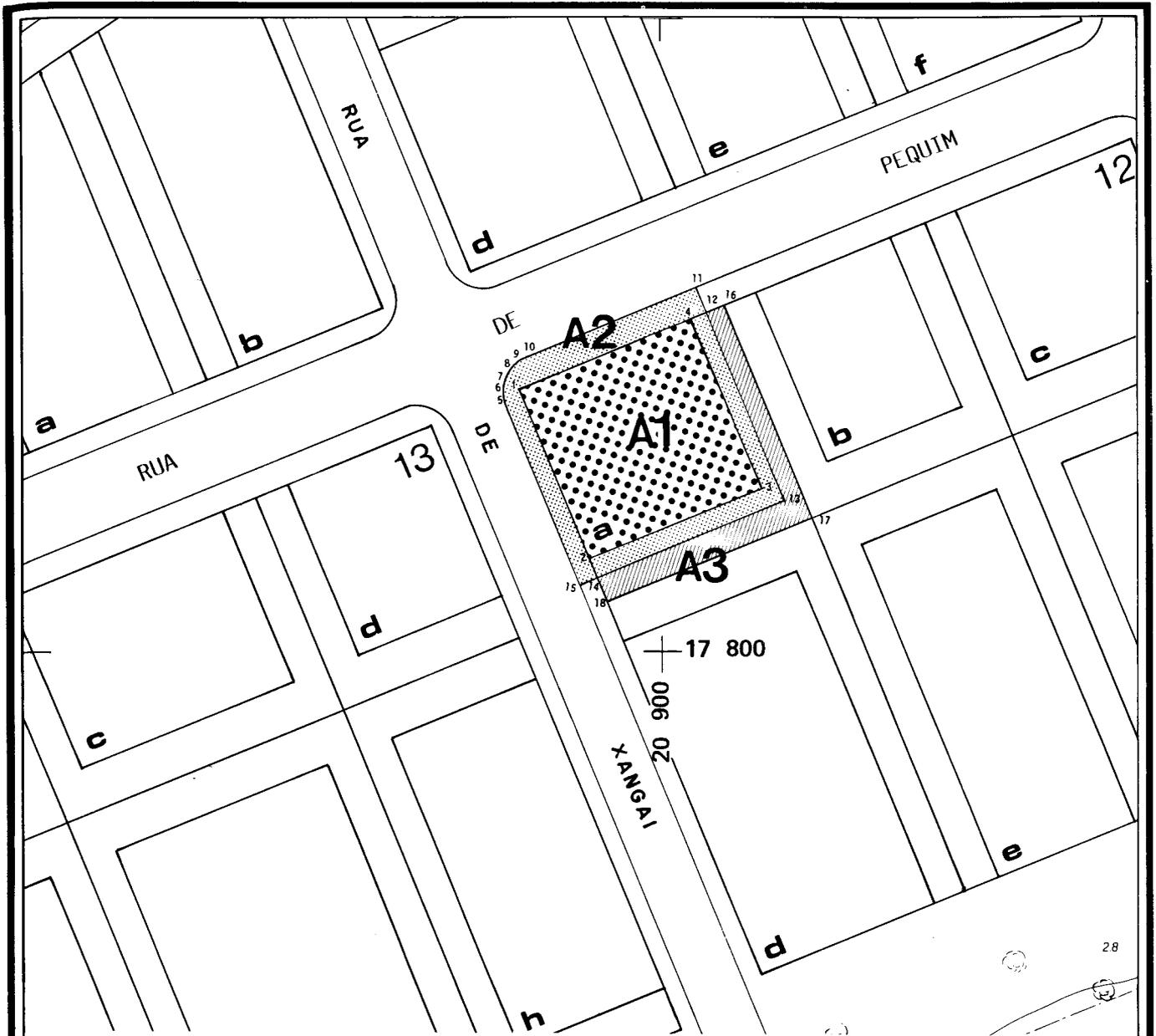
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORO COMPETENTE

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 nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



	M(m)	P(m)
1	20 877.9	17 841.7
2	20 888.9	17 814.6
3	20 916.2	17 825.8
4	20 905.2	17 852.9
5	20 875.8	17 838.7
6	20 875.4	17 840.6
7	20 875.6	17 842.4
8	20 876.3	17 844.2
9	20 877.5	17 845.6
10	20 879.1	17 846.6
11	20 906.0	17 857.5
12	20 907.5	17 853.8
13	20 919.7	17 823.9
14	20 890.1	17 811.8
15	20 887.3	17 810.7
16	20 910.3	17 854.9
17	20 924.0	17 821.4
18	20 891.6	17 808.1

ZAPE - QUARTEIRÃO 12, Lote a



ÁREA "A1" = 864 m²



ÁREA "A2" = 398 m²



ÁREA "A3" = 237 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A1
- Em todos os pontos cardeais - Parcela A2
- Parcela A2
- NE - Parcelas A1 e A3 e a Rua Luis Gonzaga Gomes;
- SE - Parcelas A1 e A3 e a Rua de Xangai;
- SW - Parcela A1 e a Rua de Xangai;
- NW - Parcela A1 e a Rua Luis Gonzaga Gomes.
- Parcela A3
- NE e SE - Vias projectadas;
- SW - Parcela A2 e a Rua de Xangai;
- NW - Parcela A2 e a Rua Luis Gonzaga Gomes.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

Despacho n.º 146/SATOP/90

Respeitante ao pedido apresentado pela Sociedade Yue Lian - Empreendimentos Imobiliários, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um lote de terreno com a área de 1881 m2, sito no Quarteirão 3, lote D, da ZAPE, para a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado ao comércio, escritórios e estacionamento (Proc. nº1037.1, da ex-DSPECE, e Proc. nº99/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Sociedade Yue Lian - Empreendimentos Imobiliários, Lda., solicitou, a Sua Exa. O Governador, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do lote de terreno acima identificado, omisso na CRPM e demarcado e assinalado na planta dos SCC nº3141/90, de 23.7, com as letras A e B.
2. A requerente apresentou um estudo prévio, que mereceu parecer favorável da DSSOPT.
3. O Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato com as condições pelas quais se ficará a reger a concessão, que foram aceites pelo representante da requerente, conforme evidencia o termo de compromisso firmado em 20.11.90.
4. O acordado foi submetido à consideração superior pela informação nº69/SOLDEP/90, de 23.11., e mereceu parecer concordante do Director da DSSOPT, na sequência do qual, o Exmo. SATOP, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.
5. A Comissão de Terras, em sessão de 5.12.90, deliberou emitir parecer favorável ao pedido em epígrafe.

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. 29º, nº1, al. c), 49º e seguintes e 56º, da Lei nº6/80/M, de 5 de Julho (na redacção da Lei nº8/83/M, de 13 de Agosto, e D.L. nº78/84/M, de 21 de Julho), e no da delegação de competências conferida pela Por-

taria nº192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo o pedido em epígrafe, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e 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, com a área de 1881 metros quadrados, situado na Zona dos Aterros do Porto Exterior, lote D, Quarteirão 3, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado com as letras "A" e "B", na planta anexa, com o nº 3141/90, emitida em 23 de Julho pela DSCC que passa a fazer parte integrante do presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 21 (vinte e um) pisos.
2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial 3 pisos (r/c, 1º e 2º andar) com cerca de 4.086m²;

Escritórios 15 pisos (do 3º ao 17º andar) cerca de 18.421m²;

Estacionamento 3 pisos, em cave, com cerca de 4.379m².
3. A ocupação ao nível do solo da parcela "B", com a área de 489m², 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 permitida qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.
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 infraestruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 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 \$28.215,00 (vinte e oito mil duzentas e quinze) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$190.697,50 (cento e noventa mil seiscentas e noventa e sete patacas e cinquenta avos) resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para comércio:
4.086 m2 x \$7,50/m2\$ 30.645,00
 - ii) Área bruta para escritório:
18.421 m2 x \$7,50/m2\$138.157,50
 - iii) Área bruta para estacionamento:
4.379 m2 x \$5,00/m2\$ 21.895,00
2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da Licença de Ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.
3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente CONTRATO, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por Portarias que durante a vigência do CONTRATO venham a ser publicadas.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obras (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obras, 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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 2 os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
5. Caso os serviços competente 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 DSSOPT, 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 número um da cláusula quinta e nos termos a definir pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, a pavimentação provisória do arruamento adjacente ao TERRENO, assinalado na planta anexa com a letra C.
2. Constitui ainda encargo 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 C, 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 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 DSSOPT em

função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:

- Na 1ª infracção: \$20.000,00 a \$ 50.000,00;
- Na 2ª infracção: \$51.000,00 a \$100.000,00;
- Na 3ª infracção: \$101.000,00 a \$200.000,00;
- A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a multa que poderá ir até \$1.000,00 (mil) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.
3. Consideram-se casos de força maior 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 \$49.264.288,00 (quarenta e nove milhões, duzentas e sessenta e quatro mil, duzentas e oitenta e oito) patacas que será pago da seguinte forma:

- a) \$12.264.288,00 (doze milhões duzentas e sessenta e quatro mil, duzentas e oitenta e oito) patacas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente no valor de \$37.000,00 (trinta e sete milhões) de patacas que vencerá juros à taxa anual de 7 %, será pago em 6 prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$8.194.797,00 (oito milhões, cento e noventa e quatro mil setecentas e noventa e sete) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de

§28.215,00 (vinte e oito mil duzentas e quinze) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.

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

CLÁUSULA DÉCIMA 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FISCALIZAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CADUCIDADE

1. O presente CONTRATO caducará nos seguintes casos:
 - a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula oitava;
 - b) Alteração não consentida da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído;
 - c) Interrupção do aproveitamento do TERRENO por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador e 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 10ª a favor do PRIMEIRO 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 das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta, sétima e nona;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador e será publicado no Boletim Oficial.

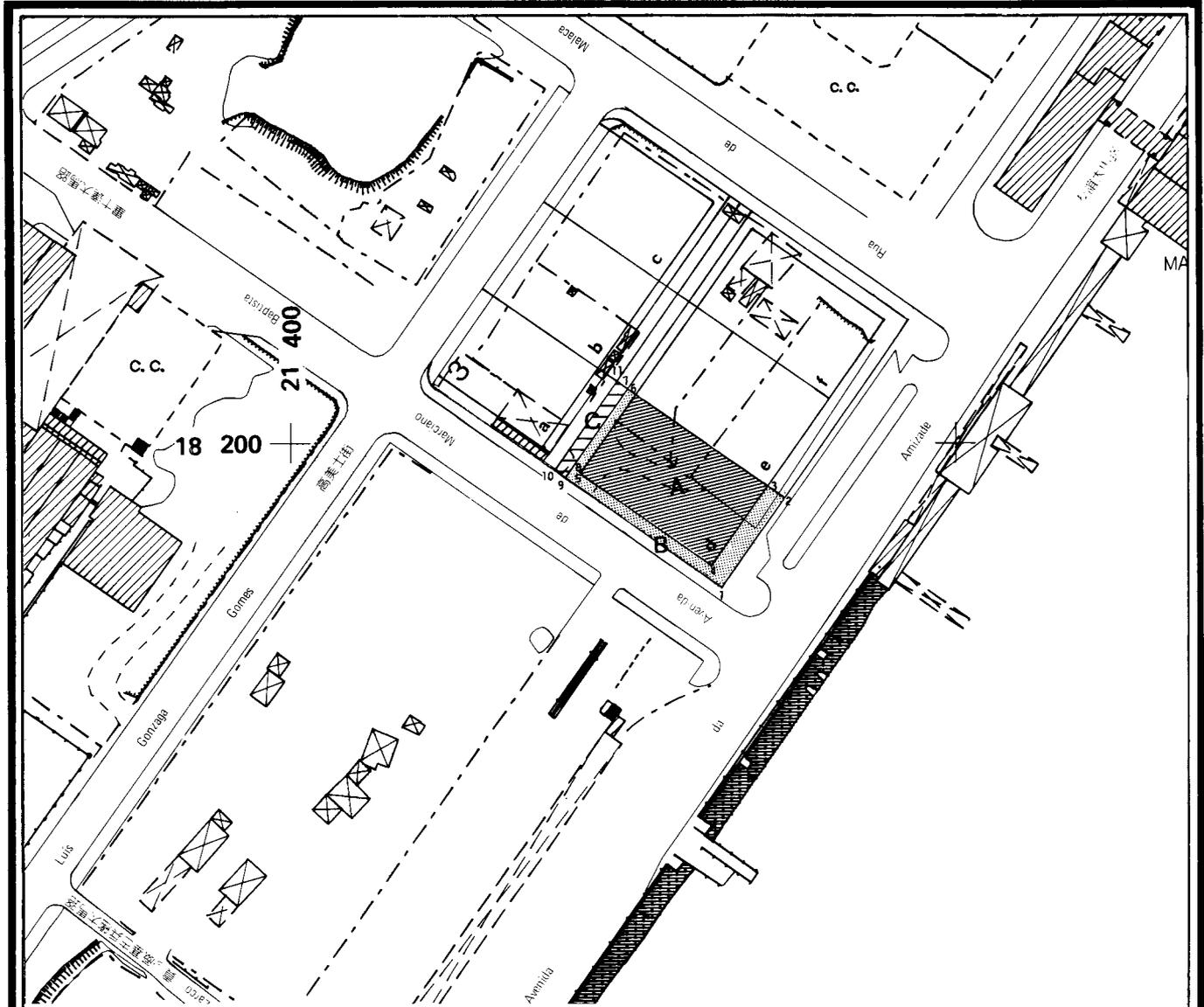
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO COMPETENTE

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 nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



ZAPE-QUARTEIRÃO 3 - Lote D

	M (m)	P (m)
1	21 529.6	18 157.3
2	21 548.5	18 184.3
3	21 543.6	18 187.7
4	21 526.9	18 164.0
5	21 487.7	18 191.6
6	21 504.3	18 215.3
7	21 501.9	18 217.0
8	21 485.2	18 193.3
9	21 482.9	18 190.0
10	21 479.6	18 192.3
11	21 498.6	18 219.3

-  **ÁREA "A" = 1 392 m²**
-  **ÁREA "B" = 489 m²**
-  **ÁREA "C" = 132 m²**

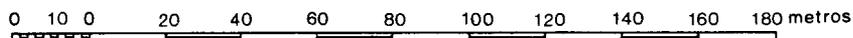
Confrontações actuais:

- Parcela A
NE - Lote E;
Restantes pontos
cardenais-Parcela B.
- Parcela B
NE - Parcela A, Avenida da
Amizade e via projectada;
SE - Parcela A e Avenida da
Amizade;
SW - Avenida de Marciano Bap-
tista;
NW - Parcelas A e C;
- Parcela C
NE e NW - Via projectada;
SE - Parcela B;
SW - Avenida de Marciano
Baptista.

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 147/SATOP/90

Respeitante ao pedido apresentado pela Sociedade de Desenvolvimento Turístico e Hoteleiro OuKwong, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 3622 m², sito na ZAPE, Quarteirão 3, lote C e F, para a construção de um edifício destinado a hotel (Proc. n.º1014.1, da ex-DSPECE, e Proc. n.º 100/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Sociedade de Desenvolvimento Turístico e Hoteleiro OuKwong, Lda., solicitou, a Sua Exa. O Governador, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, dos lotes de terreno acima identificados, demarcados e assinalados na planta dos SCC n.º3140/90, de 23.7, com as letras A, A1, B, B1 e C.
2. A requerente apresentou um estudo prévio, que mereceu parecer favorável da DSSOPT.
3. O Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato com as condições pelas quais se ficará a reger a concessão, que foram aceites pela requerente, conforme evidencia o termo de compromisso assinado em 20.11.90.
4. O acordado foi submetido à consideração superior pela informação n.º 67/SOLDEP/90, de 23.11, e mereceu parecer concordante do Director da DSSOPT, na sequência do qual, o Exmo. SATOP, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.
5. A Comissão de Terras, em sessão de 5.12.90, deliberou emitir parecer favorável ao pedido em epígrafe.

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 arts. 29º, n.º1, al. c), 49º e ss. e 56º, n.º1, al. a), da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho (na redacção da Lei n.º8/83/M, de 13 de Agosto, e do DL. n.º78/84/M, de 21 de Julho), e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo o pedido em epígrafe, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e 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 lotes C e F do quarteirão 3 com a área de 3622 (três mil seiscentos e vinte e dois) metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado pelas letras A, A1, B, B1 e C na planta anexa, com o nº 3140/90 emitida em 23/07/90, pela DSCC, que faz parte integrante do presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um hotel de quatro estrelas, compreendendo 21 pisos.
2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: partes do 4º piso (r/c) ao 10º piso (6º andar) e parte do 21º piso (17º andar), com cerca de 10.885m²

Hotelaria: partes do 4º piso (r/c) ao 10º piso (6º andar) e parte do 21º piso (17º andar) e ainda do 11º piso (7º andar) ao 20º piso (16º andar)) - incluindo a piscina no 7º piso (3º andar) - com cerca de 30.447m²

Estacionamento: 1º, 2º e 3º pisos (1ª, 2ª e 3ª caves) e parte do 4º piso (r/c), com cerca de 9.041m².

3. A área de 864 m² assinalada com as letras B e B1 na referida planta da DSCC, e que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, será destinada, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva e que se chamará zona de passeio sob 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 infraestruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.
5. A área de 264 m², assinalada com a letra C, na planta supra referida, e que se encontra situada a nível do solo será destinada ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação temporária ou definitiva.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 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 \$54.330,00 (cinquenta e quatro mil trezentas e trinta patacas);
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$355.195,00 (trezentas e cinquenta e cinco mil cento e noventa e cinco patacas) resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para comércio:
10.885 m2 x \$7,50/m2 \$ 81.637,50
 - ii) Área bruta para hotel:
30.447 m2 x \$7,50/m2 \$228.352,50
 - iii) Área bruta para estacionamento:
9.041 m2 x \$5,00/m2 \$ 45.205,00
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 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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 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 DSSOPT, 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 número um da cláusula quinta e nos termos a definir pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, a pavimentação provisória dos arruamentos adjacentes ao TERRENO, assinaladas na planta anexa com a letra C.
2. Constitui ainda encargo 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 C, 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 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 DSSOPT em

função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:

- Na 1ª infracção: \$ 20.000,00 a \$ 50.000,00;
- Na 2ª infracção: \$ 51.000,00 a \$100.000,00;
- Na 3ª infracção: \$101.000,00 a \$200.000,00
- A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a multa que poderá ir até \$1.000,00 (mil patacas) por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.
3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.
4. Para efeitos do disposto no número 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 \$74.678.931,00 (setenta e quatro milhões seiscentas e setenta e oito mil novecentas e trinta e uma patacas) que será pago da seguinte forma:

- a) \$18.678.931,00 (dezoito milhões seiscentas e setenta e oito mil novecentas e trinta e uma patacas) 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente \$56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de patacas) que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 6 (seis) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$10.509.408,00 (dez milhões quinhentas e nove mil quatrocentas e oito patacas) cada uma, vencendo-se a primeira 150 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de

\$54.330,00 (cinquenta e quatro mil trezentas e trinta patacas) por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.

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

CLÁUSULA DÉCIMA 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 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 de 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 e 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 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 do Governador e será publicado no Boletim Oficial.

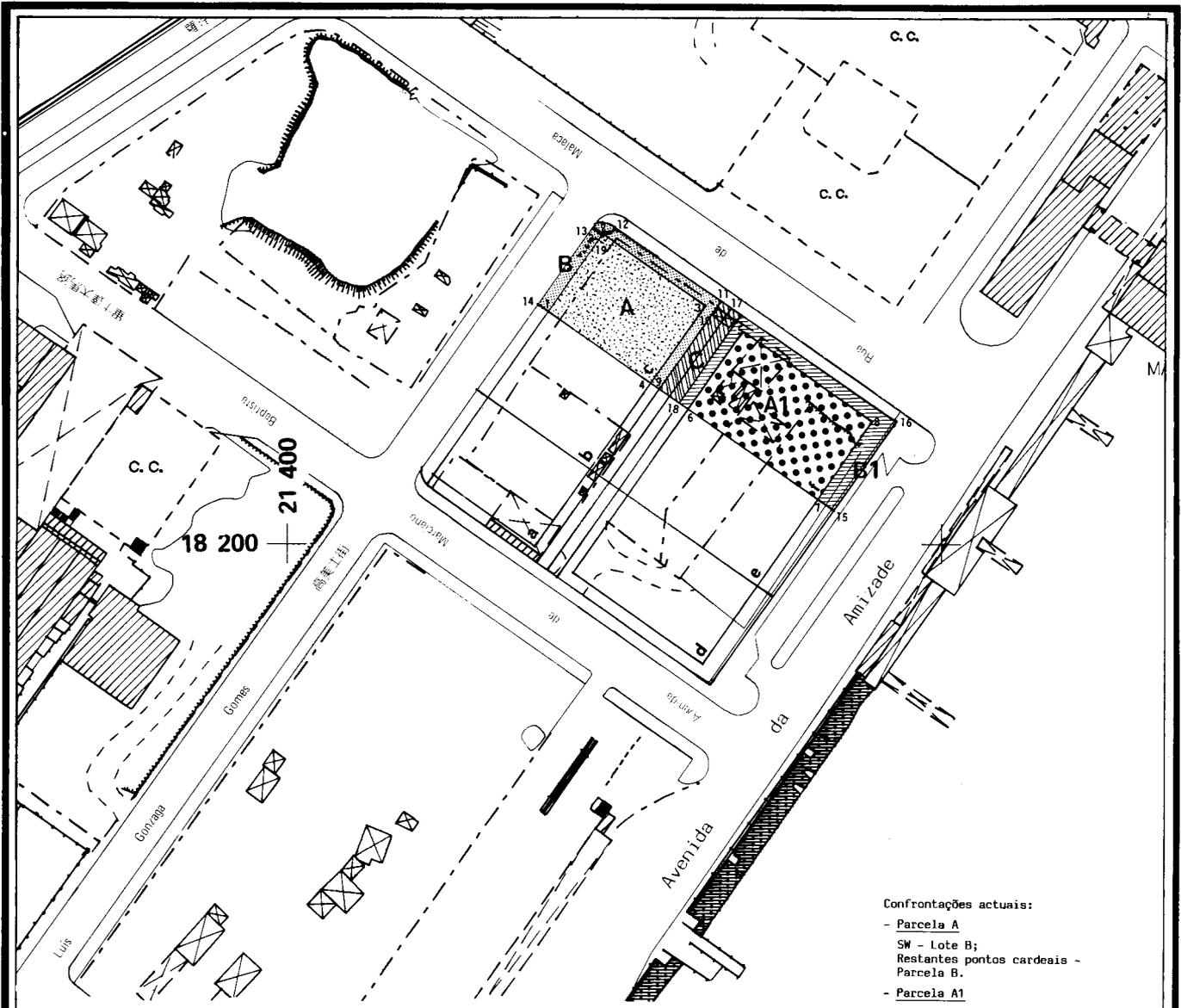
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- FORO COMPETENTE

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 nº 6/80/M de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



ZAPE- QUARTEIRÃO 3 - Lotes C e F

	M (m)	P (m)
1	21 480.2	18 271.4
2	21 496.9	18 295.1
3	21 528.0	18 273.3
4	21 511.3	18 249.5
5	21 539.4	18 265.2
6	21 522.7	18 241.5
7	21 562.0	18 213.9
8	21 578.7	18 237.6
9	21 513.7	18 247.8
10	21 530.4	18 271.5
11	21 532.7	18 274.8
12	21 500.8	18 297.2
13	21 492.4	18 295.8
14	21 476.9	18 273.7
15	21 566.9	18 210.4
16	21 585.9	18 237.4
17	21 539.3	18 270.2
18	21 520.3	18 243.2
19	21 497.4	18 292.3

- ÁREA "A" = 1 102 m²**
- ÁREA "A1" = 1 392 m²**
- ÁREA "B" = 375 m²**
- ÁREA "B1" = 489 m²**
- ÁREA "C" = 264 m²**

- Confrontações actuais:**
- Parcela A
SW - Lote B;
Restantes pontos cardeais - Parcela B.
 - Parcela A1
SW - Lote E;
Restantes pontos cardeais - Parcela B1.
 - Parcela B
NE - Rua de Malaca;
SE - Parcelas A e C;
SW - Via projectada e Rua de Luis Gonzaga Gomes;
NW - Rua de Luis Gonzaga Gomes e Parcela A
 - Parcela B1
NE - Rua de Malaca;
SE - Parcela A1 e Avenida de Amizade;
SW - Avenida de Amizade; via projectada e a Parcela A1;
NW - Parcelas A1 e C.
 - Parcela C
NE - Rua da Malaca;
SE - Parcela B1;
SW - Via projectada;
NW - Parcela B

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 148/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela "Sociedade Hotelpor - Hotelaria, Importação e Exportação, Lda", de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1.000 m², sito na Estrada dos Sete Tanques, na Ilha da Taipa, destinado à construção de um edifício que ficará afecto a Hotel (Procº nº6 132.1 da ex-DSPECE, hoje Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Procº nº101/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 19 de Dezembro de 1988, a "Sociedade ISTRÁ - Industria e Comércio de Hotelaria, Lda", com sede em Cascais, na Avenida Valbom, nº14, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 000 m², sito na Estrada dos Sete Tanques, na Ilha da Taipa, destinado à construção de um edifício a afectar a hotel com a categoria de 4 estrelas.
Para o efeito apresentou o respectivo estudo prévio do empreendimento, planta cadastral e demais documentação necessária à instrução do processo, designadamente a referente à constituição e registo da requerente.
2. O terreno encontra-se demarcado na planta dos SCC referenciada por "processo nº 717/89", de 5-11-90, com a área de 1 000 m², assinalado pela letra "A".
A requerente pretende aproveitar este terreno no prazo de 30 meses, com a construção de um edifício destinado a hotel, com 18 pisos, destinando-se alguns destes a comércio e estacionamento.
3. O estudo prévio veio a ser apreciado pela DSSOPT e pela DST que sobre ele emitiram pareceres favoráveis com algumas rectificações a fazer em fase posterior, designadamente as derivadas do alinhamento a definir para o local, conforme consta dos ofícios nºs 206/1.25/DLS e 9409/DCUDEP/89.
4. Mais tarde, por escritura de 31 de Março do corrente ano, lavrada no Cartório Notarial das Ilhas, foi constituída a sociedade denominada "Sociedade Hotelpor - Hotelaria Importação e Exportação, Lda", com sede em Macau, na Rua da Praia Grande nº101 - 103, 8º D, edifício Lun Pong. Em Abril passado, a "Sociedade Istra", representada pelos seus sócios e gerentes Maria Odete Nunes da Silva Frazão e Maria Fernanda Morgado, também sócias constituintes da "Sociedade Hotelpor - Hotelaria Importação e Exportação Lda", requereram, a favor desta sociedade, a substituição de parte no processo de concessão do terreno em apreço. Este pedido foi complementado por outro feito pela "Sociedade Hotelpor".
5. O pedido de substituição de parte foi preliminarmente aceite, uma vez que não havia qualquer indicio especulativo e, face aos pareceres favoráveis ao projecto emitidos pela DSSOPT e DST, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo da renda e das contrapartidas a obter pelo Território pela concessão do terreno, bem assim como elaborou uma minuta de contrato com as condições a que deveria obedecer a concessão.
6. As condições fixadas pelo SOLDEP da DSSOPT foram aceites pela "Hotelpor" conforme se alcança do termo de compromisso firmado em 15-11-90. pelo seu bastante procurador, devidamente mandatado

para o acto, António Pedro Soares Batalha da Silva, no qual este declara ainda obrigar-se a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local que para o efeito lhe serão indicados.

7. Através da informação n.º65/SOLDEP/90, de 20-11, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director da DSSOPT emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Exm.º SATOP, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras, para efeitos de parecer.
8. O pedido de concessão em apreço foi publicado por meio de aviso no B.O. de 10 de Julho de 1989 e a Sociedade requerente encontra-se legalmente constituída no Território, achando-se matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 4299 a fls. 47v do Livro C-11.º e inscrita sob o n.º9076 a fls. 142 do Livro E-20.
9. Reunida em sessão de 5/12/90, a Comissão de Terras emitiu parecer favorável (Parecer n.º191/90).

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o disposto no Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º n.º1 alínea c), 49.º e seguintes, 56.º e 150.º da Lei n.º6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º78/84/M, de 21 de Julho e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo o contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O PRIMEIRO OUTORGANTE concede ao SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito, sito na parte norte da Estrada de Sete Tanques com a área de 1000 (mil) metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado pela letra A na planta anexa, com o n.º 717/89 emitida em 05/11/90 pela DSCC, que faz parte integrante do presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior poderá nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um hotel, de quatro estrelas, com 2 caves e 16 pisos acima do solo, num total de 18 pisos.

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

Comercial: parte do 3º, do 4º, do 5º e do 6º pisos com cerca de 1.583m²

Hotelaria: parte do 3º, do 4º, do 5º e do 6º pisos e do 7º ao 18º pisos com cerca de 10.692m²

Estacionamento: 1ª e 2ª caves com cerca de 1.928m²

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 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 \$15.000,00 (quinze mil patacas);
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$101.702,00 (cento e uma mil setecentas e duas patacas) resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para hotel: (incluindo as áreas comerciais de apoio)
12.275 m² x \$7,50/m²\$92.062,00
 - ii) Área bruta para estacionamento:
1.928 m² x \$5,00/m²\$ 9.640,00
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 anos, contados da data da outorga da escritura do presente CONTRATO, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que durante a vigência do CONTRATO venham a ser publicadas.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 30 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 obras, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras;
3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.
 4. Para efeitos da contagem do prazo referido no número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 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 DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE:
 - a) A desocupação do TERRENO e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes;
 - b) O tratamento paisagístico e respectiva manutenção da parcela de terreno com a área de 1.203m², assinalada com a letra B1, na planta dos SCC já mencionada.

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 DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:

- Na 1ª infracção: \$ 20.000,00 a \$ 50.000,00;
- Na 2ª infracção: \$ 51.000,00 a \$100.000,00;
- Na 3ª infracção: \$101.000,00 a \$200.000,00;
- A partir da 4ª. e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a multa que poderá ir até \$1.000,00 (mil patacas) por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.
3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.
4. Para efeitos do disposto no número 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 \$19.132.257,00 (dezanove milhões cento e trinta e duas mil duzentas e cinquenta e sete patacas) que será pago da seguinte forma:
 - a) \$17.537.007,00 (dezassete milhões quinhentas e trinta e sete mil e sete patacas), das quais \$3.537.007,00 (três milhões quinhentas e trinta e sete mil e sete patacas) serão pagas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO. O diferencial no valor de \$14.000.000,00 (catorze milhões de patacas) que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 5 prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$3.100.734,00 (três milhões cem mil, setecentas e trinta e quatro patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias contados da data de publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
 - b) \$1.595.250,00 (um milhão quinhentas e noventa e cinco mil duzentas e cinquenta patacas) será prestado pela dação em pagamento da execução das vias na área assinalada pela letra B, na planta da DSCC já referida, bem como pelas obras de infraestruturas inerentes ao projecto.

CLÁUSULA DÉCIMA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº. 127 da Lei nº. 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$15.000,00 (quinze 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 artº. 2º do Decreto-Lei nº. 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 a publicar no Boletim Oficial.
3. A caducidade do contrato determinará a reversão do TERRENO à posse do PRIMEIRO OUTORGANTE com todos 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 do Governador a publicar no Boletim Oficial.

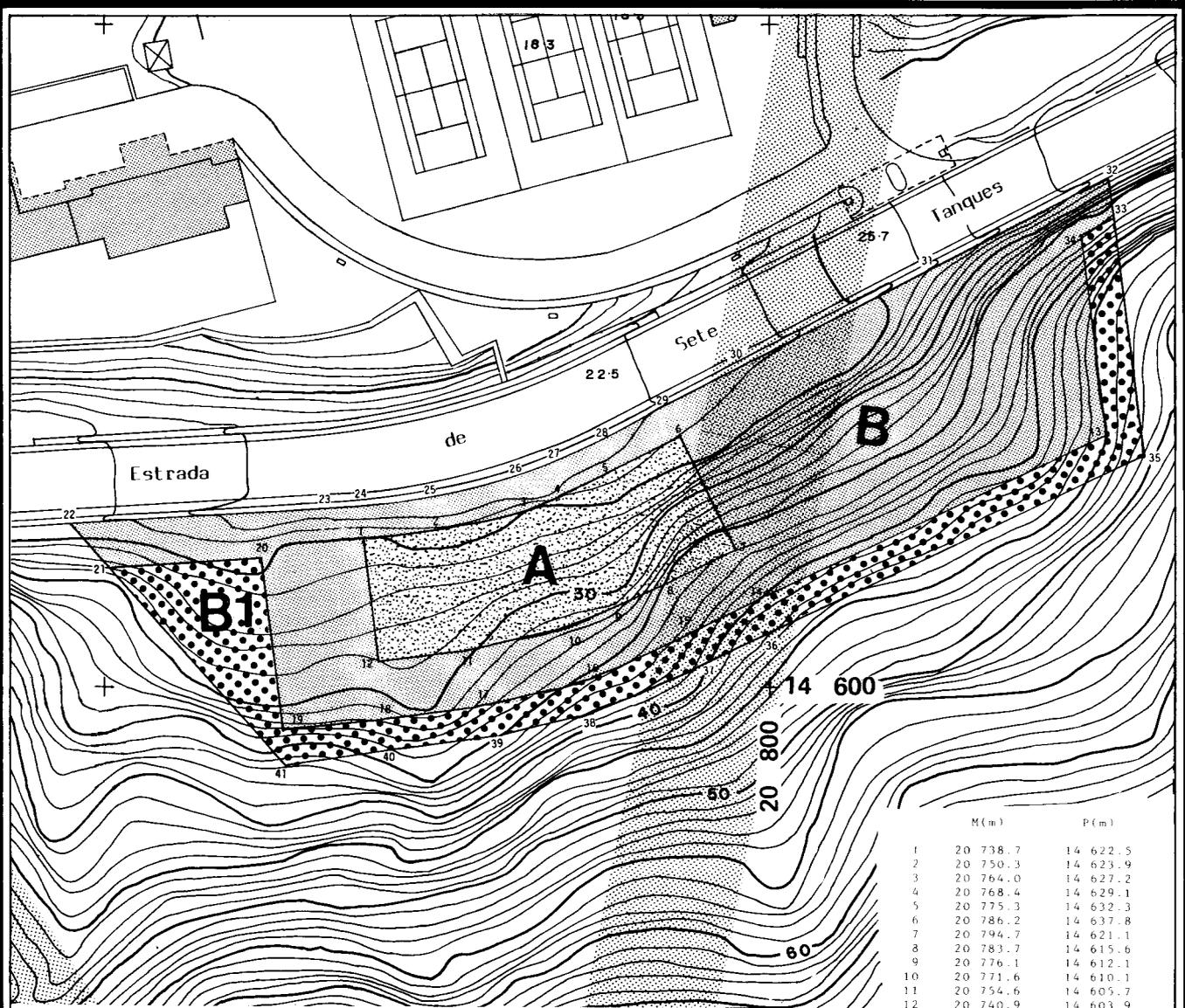
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO COMPETENTE

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 e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



	M(m)	P(m)
1	20 738.7	14 622.5
2	20 750.3	14 623.9
3	20 764.0	14 627.2
4	20 768.4	14 629.1
5	20 775.3	14 632.3
6	20 786.2	14 637.8
7	20 794.7	14 621.1
8	20 783.7	14 615.6
9	20 776.1	14 612.1
10	20 771.6	14 610.1
11	20 754.6	14 605.7
12	20 740.9	14 603.9
13	20 850.5	14 618.1
14	20 798.5	14 613.5
15	20 787.6	14 608.0
16	20 773.7	14 601.9
17	20 756.7	14 597.5
18	20 742.0	14 595.5
19	20 726.6	14 593.4
20	20 723.5	14 619.5
21	20 700.5	14 618.1
22	20 694.7	14 624.5
23	20 733.0	14 626.9
24	20 737.5	14 627.4
25	20 749.1	14 628.8
26	20 762.0	14 631.8
27	20 766.3	14 633.7
28	20 773.0	14 636.7
29	20 784.6	14 642.6
30	20 796.8	14 648.8
31	20 824.1	14 662.7
32	20 850.6	14 676.2
33	20 851.3	14 670.9
34	20 846.5	14 668.5
35	20 855.9	14 635.2
36	20 800.8	14 609.1
37	20 789.8	14 603.5
38	20 774.9	14 597.0
39	20 758.0	14 592.6
40	20 742.7	14 590.5
41	20 727.2	14 588.4

ESTRADA DE SETE TANQUES

Confrontações actuais :

Parcela A

NW - Faixa de Terreno do Território junto à Estrada dos Sete Tanques.

Restantes pontos cardeais - Terreno do Território.



ÁREA "A" = 1 000 m²



ÁREA "B" = 3 545 m²



ÁREA "B1" = 1 203 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 149/SATOP/90

Respeitante ao pedido apresentado pela STDM - Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL., representada por Lau Peng Sam, na qualidade de sócio e gerente da Sociedade de Construção e Fomento Predial Weng Seng Lun, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1065 m², sito na ZAPE, lote D do Quarteirão 13, para construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado ao comércio e escritórios (Proc. nº992.1, da ex-DSPECE, e Proc. nº 103/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A STDM - Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, solicitou junto dos SPECE, a Sua Exa. O Governador, a concessão do lote de terreno acima identificado, omissos na CRPM e demarcado e assinalado na planta dos SCC nº2577/89, de 3.4.90, com as letras A e A1.
2. A requerente apresentou um estudo prévio, que mereceu parecer favorável da DSSOPT.
3. O Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato com as condições pelas quais se ficará a reger a concessão, que foram aceites pela requerente, conforme evidencia o termo de compromisso assinado em 22.11.90.
4. O acordado foi submetido à consideração superior pela informação nº 71/SOLDEP/90, de 26.11, e mereceu parecer concordante do Director da DSSOPT, na sequência do qual, o Exmo. SATOP, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.
5. A Comissão de Terras, em sessão de 5.12.90, deliberou emitir parecer favorável ao pedido em epígrafe.

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 arts. 29º, nº1, al. c), 37º e 56º, nº1, al. a), da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho (na redacção do D.L. nº78/84/M, de 21 de Julho), e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo o pedido em epígrafe, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE concede ao SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, e ao abrigo da

cláusula 16ª 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, sito na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lote D do quarteirão 13, com a área de 1065 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado pelas letras A e A1 na planta anexa, com o nº 2577/89 de 03/04/90 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 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal constituído por r/c, um podium com 3 pisos e uma torre com 25 pisos, compreendendo ao todo 29 pisos..
2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: parte do r/c, com cerca 438 m2

Escritórios: parte do r/c, do 1º, do 2º e do 3º andares; e do 4º ao 28º andares, com cerca de 13.653 m2

Estacionamento: parte do 1º, do 2º e do 3º andares, com cerca de 2.979 m2.

3. A área de 348 m2 assinalada com a letra A1 na referida planta da DSCC, e que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, será destinada, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva e que se chamará zona de passeio sob 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 nº 50/81/M, de 21 de Março, é fixada a renda anual de \$120.577,00 (cento e vinte mil quinhentas e setenta e sete) patacas resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para Escritórios:
13.653 m2 x \$7,50/m2 \$102.397,00
 - ii) Área bruta para comércio:
438 m2 x \$7,50/m2 \$ 3.285,00
 - iii) Área bruta para estacionamento:
2.979 m2 x \$5,00/m2 \$ 14.895,00
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. Nos termos e ao abrigo do nº 2 da cláusula 16ª do contrato para a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar, e tendo em conta a revisão outorgada em 29 de Setembro de 1986, o SEGUNDO OUTORGANTE fica isento do pagamento da renda durante o período de vigência daquele contrato.
 4. Não se aplica a isenção referida no número anterior se houver, a favor de terceiro, transmissão dos direitos decorrentes deste contrato.
 5. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da cessação da isenção referida no nº 3, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por Portarias que durante a vigência do contrato venham a ser publicadas.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 30 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 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 considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.
4. Para efeitos da contagem do prazo referido no número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos

projectos referidos no nº 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 DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado no número um 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, 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 B, 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 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 DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20.000,00 a \$ 50.000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51.000,00 a \$100.000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101.000,00 a \$200.000,00;

- A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a multa que poderá ir até \$1.000,00 (mil patacas) por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa 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 nº 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 poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA - FISCALIZAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CADUCIDADE

1. O presente CONTRATO caducará nos seguintes casos:
 - a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula 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 SEGUNDA - RESCISÃO

1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Falta do pagamento pontual da renda, findo o período de isenção referido no nº 3 da cláusula 4ª;
 - 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 do Governador que será publicado no Boletim Oficial.

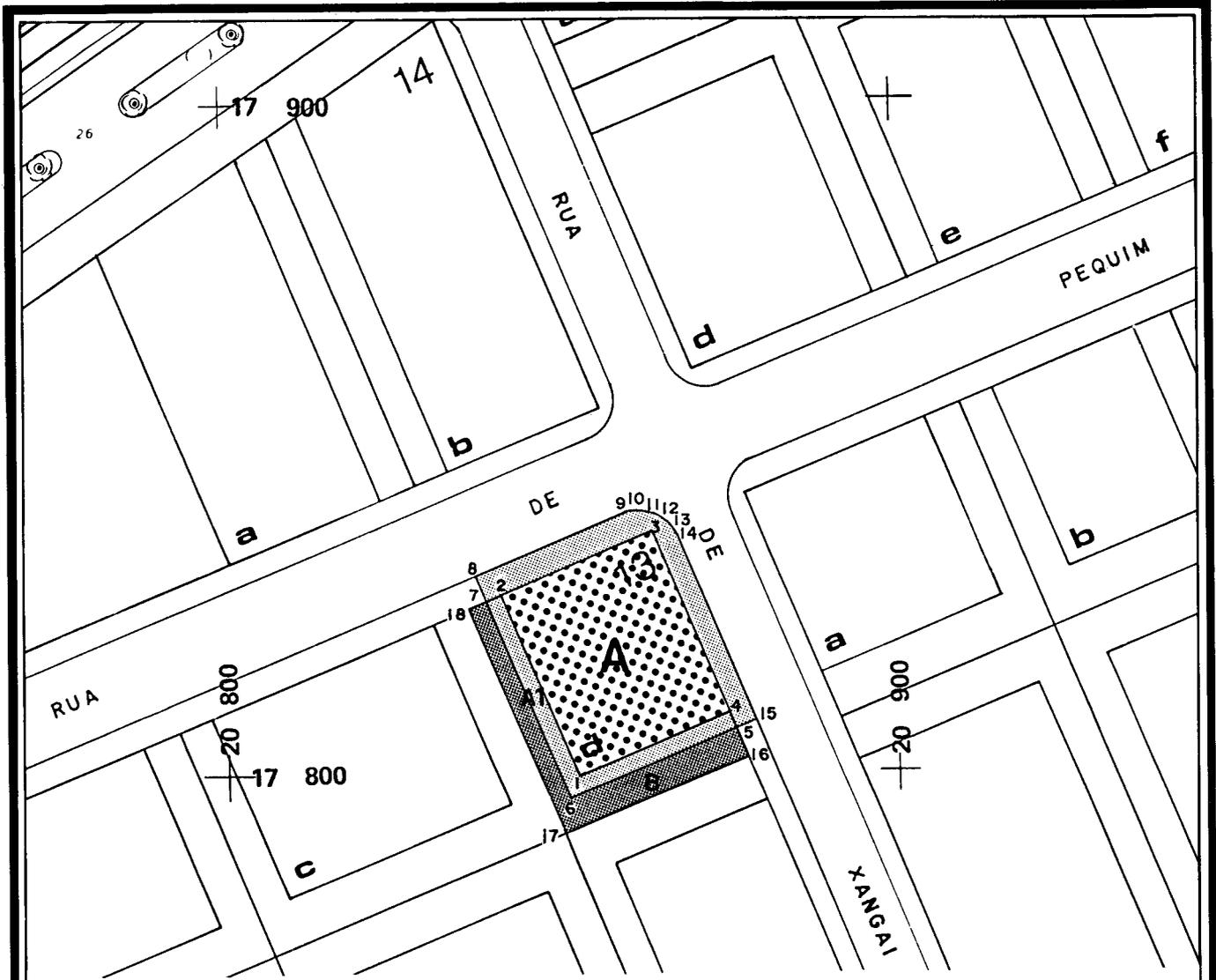
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORO COMPETENTE

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 nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



ZAPE - QUARTEIRÃO 13, LOTE d.

	M(m)	P(m)
* 1	20 852.4	17 799.7
* 2	20 841.3	17 826.8
* 3	20 864.0	17 836.0
* 4	20 875.0	17 808.9
5	20 876.0	17 806.6
6	20 851.0	17 796.4
7	20 839.0	17 825.8
8	20 837.5	17 829.5
9	20 859.7	17 838.6
10	20 861.5	17 839.0
11	20 863.4	17 838.9
12	20 865.1	17 838.2
13	20 866.5	17 836.9
14	20 867.5	17 835.3
15	20 878.8	17 807.8
* 16	20 877.7	17 802.5
* 17	20 849.9	17 791.1
18	20 836.2	17 824.7

 ÁREA "A" = 717 m2

 ÁREA "A1" = 348 m2

 ÁREA "B" = 230 m2

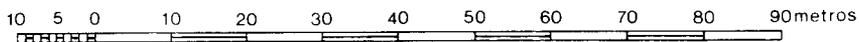
Confrontações actuais:

- Parcela A
- Em todos os pontos cardeais com a Parcela A1;
- Parcela A1
- NE - Parcela A e Rua Projectada;
- SE - Parcela A, Parcela B e Rua Projectada;
- SW - Parcela A, Parcela B e Rua Luis Gonzaga Gomes;
- NW - Parcela A e Rua Luis Gonzaga Gomes;
- Parcela B
- NE - Parcela A1 e Rua Projectada;
- SE - Arruamento projectado;
- SW - Arruamento projectado;
- NW - Parcela A1 e Rua Luis Gonzaga Gomes.

DIRCÇÃO 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 150/SATOP/90

Respeitante ao pedido apresentado pela Sociedade de Fomento Predial Glória, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 5545 m², sito junto à Estrada Almirante Joaquim Marques Esparteiro, a Noroeste da Ilha da Taipa, para a construção de dois blocos habitacionais geminados, em regime de propriedade horizontal (Proc. nº6195.1, da ex-DSPECE, e Proc. nº 104/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Sociedade de Fomento Predial Glória, Lda., solicitou junto dos SPECE, a Sua Exa. O Governador, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno acima identificado, a resultar, em parte, da execução de um aterro a efectuar a Noroeste da Ilha da Taipa, e demarcado e assinalado na planta dos SCC nº3041/90, de 21.11, com as letras A e A1.
2. A requerente apresentou um estudo prévio, que mereceu pareceres favoráveis da DSSOPT e da CDPH.
3. O Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato com as condições pelas quais se ficará a reger a concessão, que foram aceites pela requerente, conforme evidencia o termo de compromisso assinado em 27.11.90.
4. O acordado foi submetido à consideração superior pela informação nº 72/SOLDEP/90, de 27.11, e mereceu parecer concordante do Director da DSSOPT, na sequência do qual, o Exmo. SATOP, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.
5. A Comissão de Terras, em sessão de 5.12.90, deliberou emitir parecer favorável ao pedido em epígrafe.

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 arts. 29º, nº1, al. c), 49º e ss. e 150º, da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho (na redacção da Lei nº8/83/M, de 13 de Agosto, e do D.L. nº78/84/M, de 21 de Julho), e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo o pedido em epígrafe, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e 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 a ser

resgatado em parte ao mar, sito na Estrada do Noroeste da Taipa, na Ilha da Taipa, com a área global de 5545 (cinco mil quinhentos e quarenta e cinco) metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado com as letras A e A1, na planta anexa, com o nº 3041/90, emitida em 21/11/90, pela DSCC, que passa a fazer parte integrante do presente CONTRATO.

2. A concessão do terreno, identificado no número anterior, pressupõe a conquista ao mar, mediante a execução prévia do aterro pelo SEGUNDO OUTORGANTE, das parcelas A, B e C1 assinaladas na planta supra-mencionada.
3. Durante o prazo global de aproveitamento, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá vedar e utilizar, como estaleiro de obra, o terreno assinalado na planta referida no número um da presente cláusula.

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 dois blocos habitacionais geminados, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 23 (vinte e três) pisos cada um, com a área global de cerca de 22792 m².
2. Parte da área do terreno remanescente, com cerca de 927 m², será utilizada para parque de estacionamento-automóvel descoberto.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. O SEGUNDO OUTORGANTE pagará a seguinte renda anual:
 - a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do TERRENO pagará \$10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$55.450,00 (cinquenta e cinco mil quatrocentas e cinquenta) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$118.595,00 (cento e dezoito mil quinhentas e noventa e cinco) patacas resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para habitação:
22792 m² x \$5,00/m²\$113.960,00
 - ii) Área bruta para estacionamento descoberto:
927 m² x \$5,00/m²\$ 4.635,00
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 conseqüente 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), bem como, dos projectos de infra-estruturas (arruamentos, drenagem pluvial e residual, aterro e dique de protecção e suporte);
 - 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, ficando no entanto, a licença de obra de um ou dos dois blocos se fôr simultânea, condicionada à aprovação dos projectos de infra-estruturas referidos na alínea a).
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 número um desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número dois, 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 DSSOPT, 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 do mesmo de todas as construções e materiais porventura aí existentes;
 - b) O arranjo paisagístico e respectiva manutenção da área assinalada pela letra << D >> na planta anexa a este contrato.

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, carecendo de autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE outras proveniências.

CLÁUSULA OITAVA - INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a multa até \$500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.
3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.
4. Para efeitos do disposto no nº 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 \$22.197.783,00 (vinte e dois milhões cento e noventa e sete mil setecentas e oitenta e três) patacas que será pago da seguinte forma:
 - a) \$15.981.033,00 (quinze milhões novecentas e oitenta e uma mil e trinta e três) patacas das quais \$5.481.033,00 (cinco milhões quatrocentas e oitenta e uma mil e trinta e três) patacas, serão pagas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente contrato. O diferencial no valor de \$10.500.000,00 (dez milhões e quinhentas mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em seis prestações semestrais, iguais de

capital e juros, no montante de \$1.970.514,00 (um milhão novecentas e setenta mil e quinhentas e catorze) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data de publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente contrato;

- b) O remanescente, no montante de \$6.216.750,00 (seis milhões duzentas e dezasseis mil setecentas e cinquenta) patacas será prestado pelo SEGUNDO OUTORGANTE, pelo dação em pagamento das obras de:
- i) aterro das parcelas A, B e C1, assinaladas na planta nº 3041/90, de 16/11/90, bem como o dique de protecção e suporte correspondente às parcelas B e B1;
 - ii) construção e pavimentação dos arruamentos incluídos na área de concessão bem como a via marginal, que deverá dispor de um perfil transversal de acordo com os alinhamentos já aprovados pela DSSOPT;
 - iii) rede de abastecimento de água;
 - iv) rede geral de esgotos pluviais e residuais;
 - v) rede de abastecimento de energia eléctrica e de iluminação pública incluindo os postos de transformação considerados necessários;
 - vi) Execução do troço de estrada assinalado com as letras <<C>>, <<C1>> e <<C2>> na planta do terreno anexa a este contrato, de acordo com o projecto a fornecer pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. Os projectos referentes às obras supra, com excepção do relativo ao troço de estrada deverão ser elaborados pelo SEGUNDO OUTORGANTE de acordo com as especificações técnicas exigidas pelo PRIMEIRO OUTORGANTE e executados por aquele depois de aprovado por este.
3. Após conclusão das infra-estruturas referidas no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá notificar o PRIMEIRO OUTORGANTE, o qual procederá à vistoria e recepção das mesmas, no prazo de 60 (sessenta) dias. Findo este prazo e caso o PRIMEIRO OUTORGANTE não se pronuncie, considera-se efectuada a respectiva recepção.
4. Durante o período de execução das obras de aproveitamento do TERRENO o SEGUNDO OUTORGANTE procederá à reparação, por sua conta, de quaisquer danos por ele provocados, nomeadamente pelo transporte de materiais, nas parcelas assinaladas pelas letras << C >>, << C1 >> e << C2 >>.
5. O SEGUNDO OUTORGANTE garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados quer nos aterros quer nas restantes obras de infra-estruturas referidas na alínea b) do ponto 1 da presente cláusula, durante um período de dois anos, contado a partir da data de recepção daqueles, obrigando-se a reparar e a corrigir todos os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

CLÁUSULA DÉCIMA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de

\$55.450,00 (cinquenta e cinco mil quatrocentas e cinquenta) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TRANSMISSÃO E EMISSÃO DE LICENÇA DE OCUPAÇÃO

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o TERRENO não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente CONTRATO.
2. A licença de ocupação só será emitida pela DSSOPT após a conclusão quer das infraestruturas referidas na alínea b) do ponto um da cláusula 9ª, quer dos encargos especiais descritos na cláusula 6ª.
3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FISCALIZAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CADUCIDADE

1. O presente CONTRATO caducará nos seguintes casos:
 - a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula oitava;
 - b) Alteração não consentida da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído;
 - c) Interrupção do aproveitamento do TERRENO por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador e 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 décima a favor do PRIMEIRO 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 das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta, sétima e nona;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador e será publicado no Boletim Oficial.

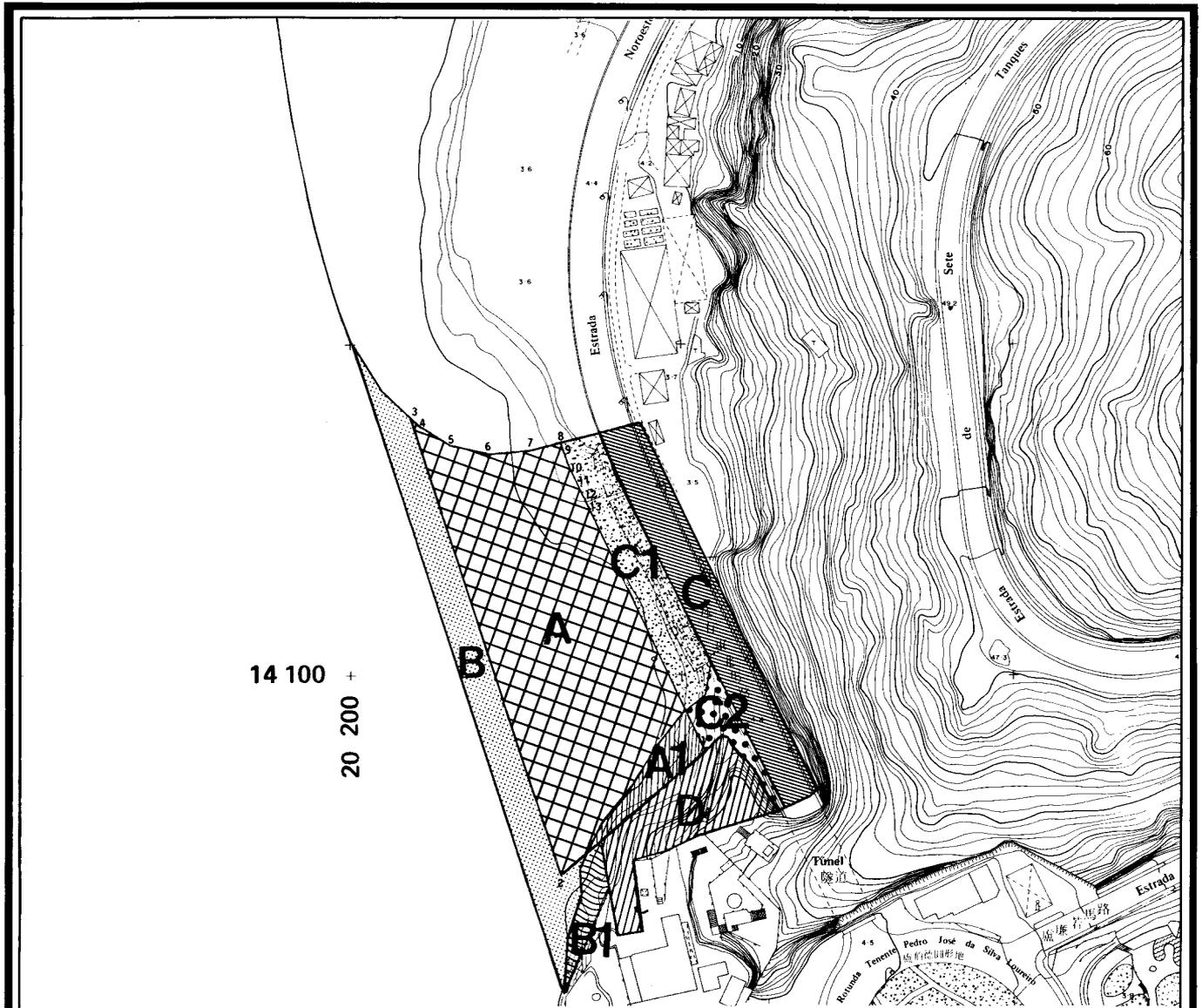
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO COMPETENTE

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 nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



14 100 +
20 200

	M (m)	P (m)
1	20 307.3	14 076.7
2	20 263.6	14 039.4
3	20 218.6	14 177.3
4	20 221.0	14 175.0
5	20 230.4	14 169.5
6	20 241.0	14 167.2
7	20 255.0	14 168.0
8	20 263.2	14 170.1
9	20 261.8	14 168.4
10	20 263.1	14 165.1
11	20 266.4	14 161.8
12	20 267.8	14 158.5
13	20 264.4	14 155.3

TERRENO SITUADO NA ZONA NW, JUNTO A
ESTRADA NOROESTE DA TAIPA.

- ÁREA A = 5 173 m²**
- ÁREA C = 1 479 m²**
- ÁREA A1 = 372 m²**
- ÁREA C1 = 1 091 m²**
- ÁREA B = 1 839 m²**
- ÁREA C2 = 304 m²**
- ÁREA B1 = 254 m²**
- ÁREA D = 1 093 m²**

Confrontações do lote (Parcela A + A1)

- NE - faixa de Terreno do Território junto à Estrada Noroeste da Taipa (alargamento projectado);
- SE - Terreno do Território junto às instalações da P. S.P.;
- SW - Zona Costeira Marítima;
- NW - Terreno do Território arrendado à Sociedade de Construção e Fomento Predial Golden Crown S.A.R.L..

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 151/SATOP/90

Respeitante ao pedido apresentado pela Companhia de Construção e Investimento Imobiliário Chun Leong, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 4999 m², em parte a resgatar ao mar, situado junto à Avenida Castelo Branco, à futura Avenida do Patane e ao futuro prologamento da Avenida da Concórdia, para a construção de um complexo habitacional e comercial, com equipamento social (Proc. n.º 1013.1, da ex-DSPECE, e Proc. n.º 105/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Companhia de Construção e Investimento Imobiliário Chun Leong, Lda., solicitou junto dos SPECE, a Sua Exa. O Governador, a concessão do terreno acima identificado, demarcado e assinalado na planta dos SCC n.º 3052/90, de 13.11, com as letras A e A1.
2. A requerente apresentou um estudo prévio, que mereceu pareceres favoráveis da DSSOPT de da DSM.
3. O Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato com as condições pelas quais se ficará a reger a concessão, que foram aceites pela requerente, conforme evidencia o termo de compromisso assinado em 29.11.90.
4. O acordado foi submetido à consideração superior pela informação n.º74/SOLDEP/90, de 30.11, e mereceu parecer concordante do Director da DSSOPT, na sequência do qual, o Exmo. SATOP, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.
5. A Comissão de Terras, em sessão de 5.12.90, deliberou emitir parecer favorável ao pedido em epígrafe.

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 arts. 29º, n.º1, al. c), 49º e ss. e 56º, n.º1, al. a), da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho (na redacção da Lei n.º8/83/M, de 13 de Agosto, e do DL. n.º78/84/M, de 21 de Julho), e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo o pedido em epígrafe, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e 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 a ser

resgatado em parte ao mar, situado junto à Avenida Castelo Branco, à futura Avenida do Patane e ao futuro prolongamento da Avenida da Concórdia, com a área de 4.999 (quatro mil novecentos e noventa e nove) metros quadrados, de ora em diante, designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado pelas letras A e A1, na planta anexa, com o nº 3052/90, emitida em 13.11.90 pela DSCC, que passa a fazer parte integrante do presente CONTRATO.

2. A concessão do terreno, identificado no número anterior, pressupõe a conquista ao mar, mediante a execução prévia do aterro pelo SEGUNDO OUTORGANTE, das parcelas assinaladas com as letras A1 e B1 na planta supra mencionada.
3. Durante o prazo global de aproveitamento, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá vedar e utilizar, como estaleiro de obra, o terreno assinalado na planta referida no número um da presente cláusula.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um complexo habitacional constituído por um podium de 3 pisos sobre o qual se edificarão 3 torres, duas delas com 31 pisos e uma com 35 pisos e ainda por um edifício destinado a escola com três pisos.

O complexo habitacional referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Habitacional:	com cerca de 51.156m ²
Comercial:	com cerca de 876m ²
Equipamento Social (Escola)	com cerca de 1.752m ²
Estacionamento:	com cerca de 13.556m ²

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 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 \$39.992,00 (trinta e nove mil novecentas e noventa e duas) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$264.104,00 (duzentas e sessenta e quatro mil cento e quatro) patacas resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para habitação:
51.156 m² x \$4,00/m²\$204.624,00
 - ii) Área bruta para comércio:
876 m² x \$6,00/m²\$ 5.256,00
 - iii) Área bruta para estacionamento:
13.556 m² x \$4,00/m²\$ 54.224,00
2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da Licença de Ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.
3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente CONTRATO, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por Portarias que durante a vigência do CONTRATO venham a ser publicadas.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 42 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 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 considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.
4. Para efeitos da contagem do prazo referido no número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no nº 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 DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com

excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação das áreas assinaladas na planta nº 3052/90 da DSCC, pelas letras A, A1, B, B1 e B2, assim como a remoção de todas as construções e materiais aí existentes num prazo máximo de 36 meses, contados a partir da data da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.

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.

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 até \$1.000,00 (mil patacas) por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa 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 nº 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 \$43.183.378,00 (quarenta e três milhões cento e oitenta e três mil trezentas e setenta e oito) patacas que será pago da seguinte forma:
 - a) \$33.556.378,00 (trinta e três milhões quinhentas e cinquenta e seis mil trezentas e setenta e oito) patacas, das quais \$8.556.378,00 (oito milhões quinhentas e cinquenta e seis mil trezentas e setenta e oito) patacas, serão pagas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO. O diferencial, no valor de \$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões) patacas, que vencerá juro à taxa anual de 7%, será pago em sete prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de

\$4.088.600,00 (quatro milhões oitenta e oito mil e seiscentas) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data de publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO;

b) O remanescente, no montante de \$9.627.000,00 (nove milhões seiscentas e vinte e sete mil) patacas, será prestado pelo SEGUNDO OUTORGANTE, pela dação em pagamento das obras de:

- aterro das parcelas A1 e B1, assinaladas na planta nº 3052/90, de 13.11.90, da DSCC;
- construção e pavimentação dos arruamentos adjacentes ao TERRENO, assinalados com as letras B, B1 e B2, na planta da DSCC supra referida;
- rede geral de esgotos;
- rede abastecimento de água;
- rede de abastecimento de energia, incluindo os postos de transformação considerados necessários;
- construção de uma área aproximada de 1752m², destinada à instalação de uma escola.

2. Os projectos referentes às obras supra deverão ser elaborados pelo SEGUNDO OUTORGANTE de acordo com as especificações técnicas exigidas pelo PRIMEIRO OUTORGANTE e executados por aquele depois de aprovado por este.
3. A entrega ao PRIMEIRO OUTORGANTE da área destinada a equipamento escolar será feita livre de quaisquer ónus ou encargos, até à data da emissão de licença de ocupação, obrigando-se ainda o SEGUNDO OUTORGANTE a praticar os actos necessários para a transmissão para o PRIMEIRO OUTORGANTE de titularidade da área de equipamento escolar já mencionada.
4. Durante o período de execução das obras de aproveitamento do TERRENO o SEGUNDO OUTORGANTE procederá à reparação, por sua conta, de quaisquer danos por ele provocados, nomeadamente pelo transporte de materiais, nas parcelas assinaladas pelas letras <>, <<B1>> e <<B2>>.
5. O SEGUNDO OUTORGANTE garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados quer nos aterros quer nas restantes obras de infra-estruturas referidas na alínea b) do ponto 1 da presente cláusula, durante um período de dois anos, contado a partir da data de recepção daqueles, obrigando-se a reparar e a corrigir todos os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

CLÁUSULA DÉCIMA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$40.000,00 (quarenta 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 E EMISSÃO DE LICENÇA DE OCUPAÇÃO

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o TERRENO não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente CONTRATO.
2. A licença de ocupação só será emitida pela DSSOPT, após a conclusão das infra-estruturas, referidas na alínea b) do ponto um da cláusula nona.
3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artº 2º do Decreto-Lei nº 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 e 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 do Governador e será publicado no Boletim Oficial.

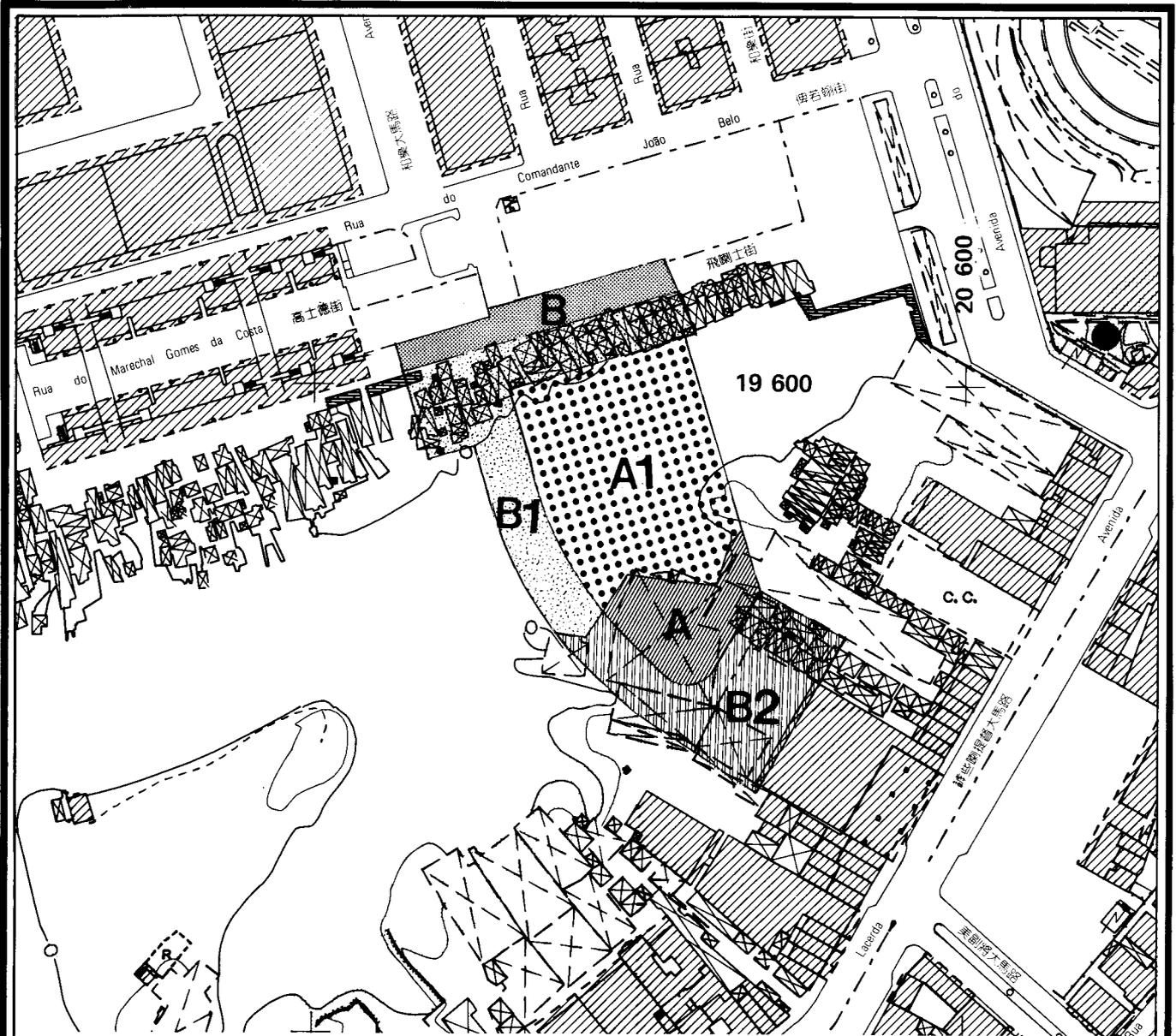
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO COMPETENTE

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 nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



LOTE DE TERRENO SITUADO JUNTO A FUTURA AVENIDA MARGINAL DO PATANE

-  ÁREA "A" = 1 116 m²
-  ÁREA "A1" = 3 883 m²
-  ÁREA "B" = 890 m²
-  ÁREA "B1" = 2 646 m²
-  ÁREA "B2" = 2 256 m²

Confrontações do Lote (Parcela A+A1)

NE - Baçia Sul do Patane;

Restantes pontos cardeais - vias projectadas.

Área aproximada das barracas = 1 680 m²

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 152/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela "Sociedade de Investimento Dragão e Pérola, Lda.", de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2884 m², situado na Estrada de Lou Lim Yeok, na Ilha da Taipa, destinado à construção de um complexo de apartamentos para habitação (Proc. nº 6021.1 da ex-DSPECE, hoje Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Proc. nº 66/90 da Comissão de Terras)

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 14 de Novembro de 1988, a "Sociedade de Investimento Dragão e Pérola, Lda.", manifestou a sua concordância sobre a hipótese de lhe ser concedido um terreno na Taipa em substituição de um outro, com 3 463 m², cuja concessão tinha sido autorizada inicialmente, sendo posteriormente indeferida pelo despacho nº 52/SAES/87 de 25 de Março.
2. Em 11 de Julho de 1989, a DSPECE comunicou à requerente que deveria formalizar o pedido de concessão relativamente à parcela de terreno situada na Estrada de Lou Lim Yeok, na Ilha da Taipa.
3. Para esse efeito, em 2 de Agosto de 1989, a "Sociedade de Investimento Dragão e Pérola, Lda." requereu a concessão antes mencionada e apresentou o respectivo plano de aproveitamento do terreno, o qual foi enviado à DSOPT, em 12 de Agosto, para emissão do competente parecer.
4. Pelo ofício 9787/DCUDEP/89, a DSOPT emitiu parecer favorável ao Estudo em causa, em face do qual a DSPECE procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições pelas quais a concessão deveria reger-se.
5. Todavia, na impossibilidade de aquela concessão ser incluída no plano de concessões para o ano de 1989, o Termo de Compromisso não chegou a ser firmado nesse ano.
6. Em 19 de Agosto de 1990, entre o representante do Território e os representantes legais da Sociedade requerente, Iu Kin Chi e Tou Tak, foram estabelecidos, mediante assinatura do Termo de Compromisso, os termos e condições do contrato de concessão.
7. O acordado foi submetido à consideração superior através da informação nº 23/SOLDEP/90, de 22/08/90, da DSSOPT, tendo merecido o parecer concordante do seu Director, no seguimento do qual o Exmo. SATOP, em despacho nela exarado, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. Reunida em sessão de 27.9.90, a Comissão de Terras emitiu parecer favorável (Parecer nº 146/90).

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade em o disposto no Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29º nº 1 alínea c), 30º nº 3 alínea b), 41º alínea b) e 56º nº 1 alínea b) da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº 78/84/M, de 21 de Julho e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo o contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O PRIMEIRO OUTORGANTE concede ao SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, sito na Estrada LOU LIM YEOK, Lote A, na Ilha da Taipa, com a área de 2.844 m², de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 551/89, de 02/07/90, da DSCC, que faz parte integrante do presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de dois blocos de apartamentos em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos cada.
2. Os edifícios referidos no número anterior terão a finalidade habitacional.
3. Na fase de elaboração do projecto de obra, os Serviços Técnicos da Câmara Municipal das Ilhas deverão ser consultados, pelo SEGUNDO OUTORGANTE, a fim de que este seja devidamente esclarecido quanto aos condicionalismos a ter em conta na preservação da linha de água que atravessa o TERRENO.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. 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 \$ 43.260,00 (quarenta e três mil duzentas e sessenta) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$ 92.320,00 (noventa e duas mil trezentas e vinte) patacas resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para habitação:
10.460 m² x 7,50/m²\$ 78.450,00
 - ii) Área bruta para estacionamento coberto:
1.736 m² x \$ 5,00/m²\$ 8.680,00
 - iii) Área bruta para equipamento social:
621 m² x \$ 5,00/m²\$ 3.105,00
 - iv) Área bruta livre:
417 m² x \$ 5,00/m²\$ 2.085,00
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 venham a ser publicadas durante a vigência do CONTRATO.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 30 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

- b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras;
3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.
 4. Para efeitos da contagem do prazo referido no número 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no nº 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 aplicável prevista por 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

Como contrapartida da execução do talude no tardo do TERRENO, pelo SEGUNDO OUTORGANTE, este poderá comercializar os materiais sobranes provenientes dos desmontes a efectuar no TERRENO.

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 a multa que poderá ir até \$1.000,00 (mil patacas) por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.
3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no Nº 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a comunicar, por escrito, ao PRIMEIRO OUTORGANTE, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

CLÁUSULA OITAVA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título do prémio do contrato, o montante de \$ 9.274.983,00 (nove milhões, duzentas e setenta e quatro mil, novecentas e oitenta e três) patacas que será pago da seguinte forma:

- a) \$ 2.324.983,00 (dois milhões trezentas e vinte e quatro mil, novecentas e oitenta e três) patacas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente \$ 6.950.000,00 (seis milhões novecentas e cinquenta mil) patacas que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 5 prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1.539.293,00 (um milhão quinhentas e trinta e nove mil duzentas e noventa 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 NONA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 de Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$43.260,00 (quarenta e três mil, duzentas 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

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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - FISCALIZAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CADUCIDADE

1. O presente CONTRATO caducará nos seguintes casos:
 - a) Termo do prazo de 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 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador, 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

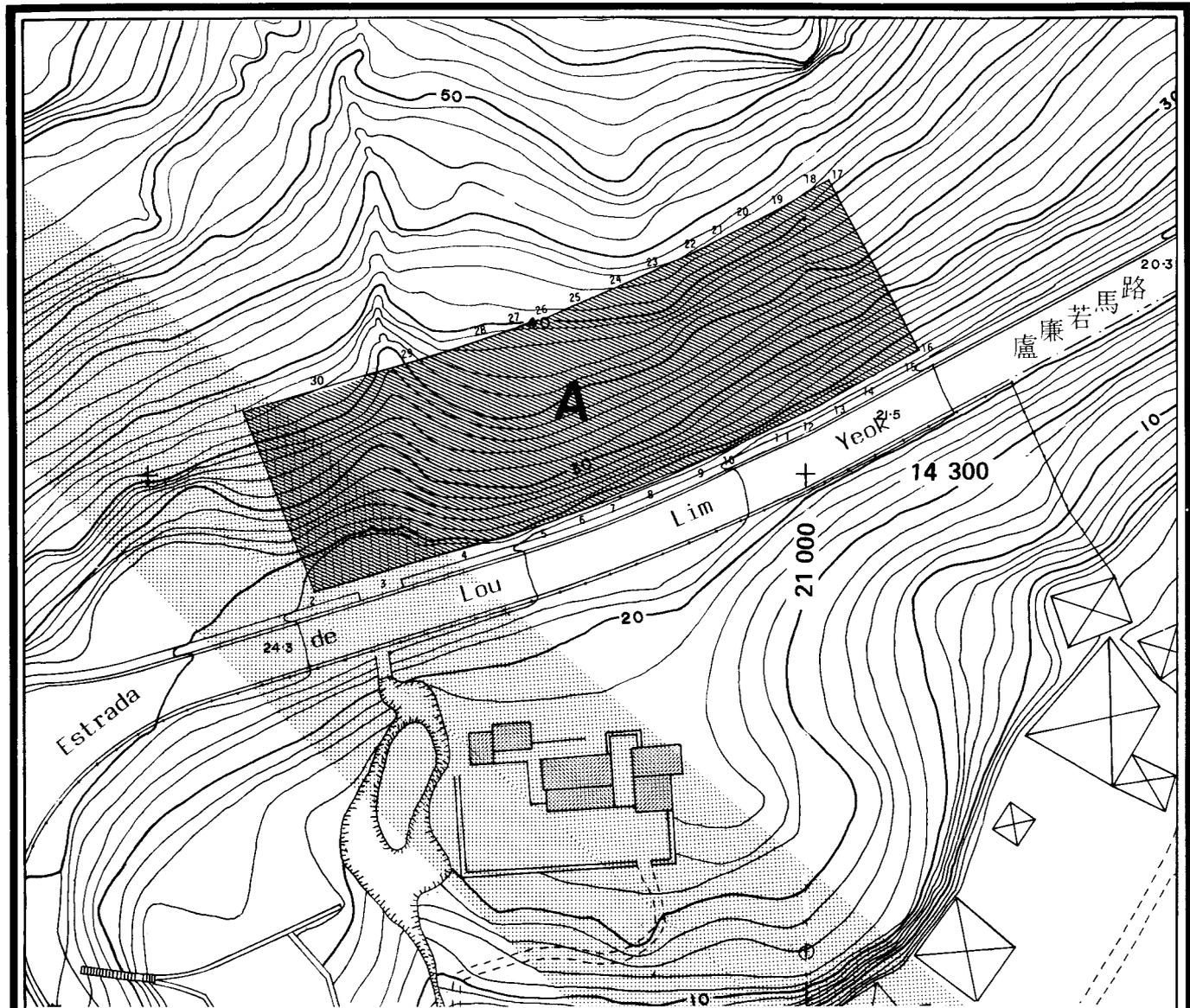
1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Falta do pagamento pontual da renda;
 - b) Alteração não consentida do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do TERRENO;
 - c) Transmissão 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 oitava;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador, 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 nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



ESTRADA DE LOU LIM YEOK - Lote A

	Met	P (m)	Met	P (m)
1	20 934,7	14 309,6	16	20 917,5
2	20 925,3	14 282,0	17	20 908,5
3	20 915,3	14 285,0	18	21 001,2
4	20 948,1	14 288,7	19	20 995,9
5	20 960,0	14 292,4	20	20 991,2
6	20 966,0	14 294,3	21	20 987,0
7	20 970,2	14 295,9	22	20 982,7
8	20 976,5	14 298,4	23	20 976,9
9	20 983,7	14 301,6	24	20 971,8
10	20 989,1	14 304,1	25	20 965,4
11	20 995,9	14 307,3	26	20 960,0
12	21 000,2	14 309,5	27	20 956,8
13	21 004,8	14 311,9	28	20 951,5
14	21 009,4	14 314,3	29	20 949,8
15	21 015,8	14 317,9	30	20 947,0



ÁREA = 2 884 m²

Confrontações actuais:

- Terreno em parte descrito sob o (Nº20672, B-45)
- NE e NW - Terreno do Território;
- SE - Faixa estreita de Terreno do Território junto a Estrada de Lou Lim Yeok;
- SW - Terreno do Território em parte descrito sob o (Nº20672, B-45).

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 153/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito por Raimundo Ho, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno a resgatar ao mar, com a área de 11 304 m², sito na futura via Marginal do Norte da Taipa, Ilha da Taipa, destinado à edificação de um conjunto habitacional, em regime de propriedade horizontal (Proc. nº6174.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Proc. nº106/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 8 de Outubro de 1990, Raimundo Ho, casado, de nacionalidade portuguesa, com escritório na Av. Almeida Ribeiro nº1, "N-O", em Macau, solicitou a concessão por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 8034m², sito entre o terreno cuja concessão foi autorizada pelo despacho nº 42/SAES/87 e a futura via Marginal do Norte da Taipa, na Ilha da Taipa, destinado à construção de um conjunto de edifícios, em regime de propriedade horizontal, destinados a habitação e estacionamento.

Para o efeito juntou estudo prévio, plano de aproveitamento com peças escritas e desenhadas e a planta de localização do terreno.

2. Vendo viabilidade no deferimento do pedido o Director da DSSOPT e Presidente da Comissão de Terras determinou o envio do requerimento ao Departamento de Solos, para seguimento.
3. Tendo em conta que o terreno requerido se insere numa zona a resgatar ao mar, o Departamento de Solos da DSSOPT solicitou parecer aos Serviços de Marinha que informaram nada terem a opor ao estudo de aproveitamento para a área a aterrizar requerida.
4. Também o Departamento de Edificações Urbanas e o Gabinete de Planeamento Urbano da DSSOPT se pronunciaram favoravelmente.
5. Em face dos referidos pareceres o Departamento de Solos procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e definiu, em minuta de contrato, os termos e as condições pelas quais a concessão ficaria a reger-se, que foram aceites pelo requerente mediante assinatura do termo de compromisso em 30 de Novembro de 1990.
6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 10 de Dezembro do ano corrente.

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 arts. 29º, nº1, alínea. c), 49º e seguintes e 56º, todos da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº78/84/M, de 21 de Julho, conjugados com a Lei nº6/86/M, de 26 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria nº192/90/M, de 17 de Julho, defiro o pedido de concessão em epígrafe, devendo o respectivo contrato 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 a ser resgatado ao mar, com a área de 11304 (onze mil trezentos e quatro) metros quadrados situado em frente da marginal projectada do Pac On, na Ilha da Taipa, que se encontra assinalado com a letra "A" na planta anexa, com o nº 3299/90 emitida em 05/11/90 pela DSCC, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que passa a fazer parte integrante do presente CONTRATO.
2. A concessão do terreno, identificado no número anterior, pressupõe a sua conquista ao mar, mediante a execução prévia do aterro pelo SEGUNDO OUTORGANTE.
3. Durante o prazo global de aproveitamento, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá vedar e utilizar, como estaleiro de obra, o terreno assinalado na planta referida no número primeiro da presente cláusula.

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 em regime de propriedade horizontal, de um complexo habitacional constituído pelos seguintes edifícios:

Bloco I com 15 pisos;

Bloco II com 14 pisos;

Bloco III com 13 pisos;

Blocos IV, V, VI, VII e VIII, com 11 pisos cada um.

2. O conjunto de 8 blocos, referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Habitacional: 13 pisos no Bloco I, 12 pisos no Bloco II, 11 pisos no Bloco III e 9 pisos nos Blocos IV, V, VI, VII e VIII com cerca de 37.092m²

Estacionamento: cave e rés-do-chão dos 8 Blocos e áreas descobertas, no total de 14.841m².

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 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 \$169.560,00 (cento e sessenta e nove mil quinhentas e sessenta) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO, passará a pagar o montante global de \$370.405,00 (trezentas e setenta mil quatrocentas e cinco) patacas resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para habitação:
37.092 m² x \$7,50/m² \$278.190,00
 - ii) Área bruta para estacionamento:
14.841 m² x \$5,00/m² \$ 74.205,00
 - iii) Área descoberta tratada (arruamento e jardins):
3.602 m² x \$5,00/m² \$ 18.010,00
2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos serviços competentes para efeito da emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.
3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente CONTRATO, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que durante a vigência do CONTRATO venham a ser publicadas.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 42 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 (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 considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.
 4. Para efeitos da contagem do prazo referido no número um desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número dois, 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) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções e materiais aí existentes;
- b) Proceder à construção do arruamento assinalado na planta anexa, com a letra "B", bem como o sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, de acordo com os projectos a fornecer pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.

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, carecendo de autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE, a utilização de materiais nele obtidos.

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 \$1000,00 (mil) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa 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 número dois 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 \$ 35.544.802,00 (trinta e cinco milhões, quinhentas e quarenta e quatro mil oitocentas e duas) patacas que será pago da seguinte forma:
 - a) \$23.643.802,00 (vinte e três milhões, seiscentas e quarenta e três mil oitocentas e duas) patacas, em numerário, que será pago da seguinte forma:
 - . \$8.888.000,00 (oito milhões, oitocentas e oitenta e oito mil) patacas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
 - . \$14.755.802,00 (catorze milhões, setecentas e cinquenta e cinco mil oitocentas e duas) patacas que vencerão juros à taxa anual de 7%, serão pagos em 6 prestações semestrais de capital e juros, no montante de \$2.769.192,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e nove mil, cento e noventa e duas) patacas cada uma vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.
 - b) O remanescente, no montante de \$11.901.000,00 (onze milhões, novecentas e uma mil) patacas será prestado pelo SEGUNDO OUTORGANTE, pela dação em pagamento das obras de:
 - i) aterro das parcelas "A" e "B", assinaladas na planta nº 3299/90, emitida em 05/11/90, pela DSCC, bem como a respectiva muralha de suporte;
 - ii) construção e pavimentação dos arruamentos e respectiva rede geral de esgotos e drenagem de água pluviais incluídos na área de concessão bem como da via marginal, que deverá dispor de um perfil transversal de acordo com os alinhamentos definidos pela DSSOPT;

- iii) rede de abastecimento de energia eléctrica e da iluminação pública, incluindo os postos de transformação considerados necessários;
 - iv) rede de abastecimento de água e respectiva ligação à rede geral.
2. Os projectos referentes às obras referidas da alínea b) do número anterior deverão ser elaborados pelo SEGUNDO OUTORGANTE de acordo com as especificações técnicas exigidas pelo PRIMEIRO OUTORGANTE e executados por aquele depois de aprovados por este.
 3. O SEGUNDO OUTORGANTE garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados nos aterros referidos na alínea b) do ponto 1 da presente cláusula, durante um período de dois anos, contados a partir da data de recepção daqueles, obrigando-se a reparar e a corrigir todos os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

CLÁUSULA DÉCIMA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$169.560,00 (cento e sessenta e nove mil quinhentas 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 PRIMEIRA - TRANSMISSÃO E EMISSÃO DE LICENÇA DE OCUPAÇÃO

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. Não carecerão de autorização as transmissões respeitantes às partes do TERRENO cujos edifícios aí implantados obtenham a respectiva licença de ocupação a qual no entanto, só será emitida pela DSSOPT após a conclusão das correspondentes infra-estruturas incluindo a via marginal assinalada pela letra B na planta da DSCC.
3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artigo 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FISCALIZAÇÃO

1. 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 a publicar 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

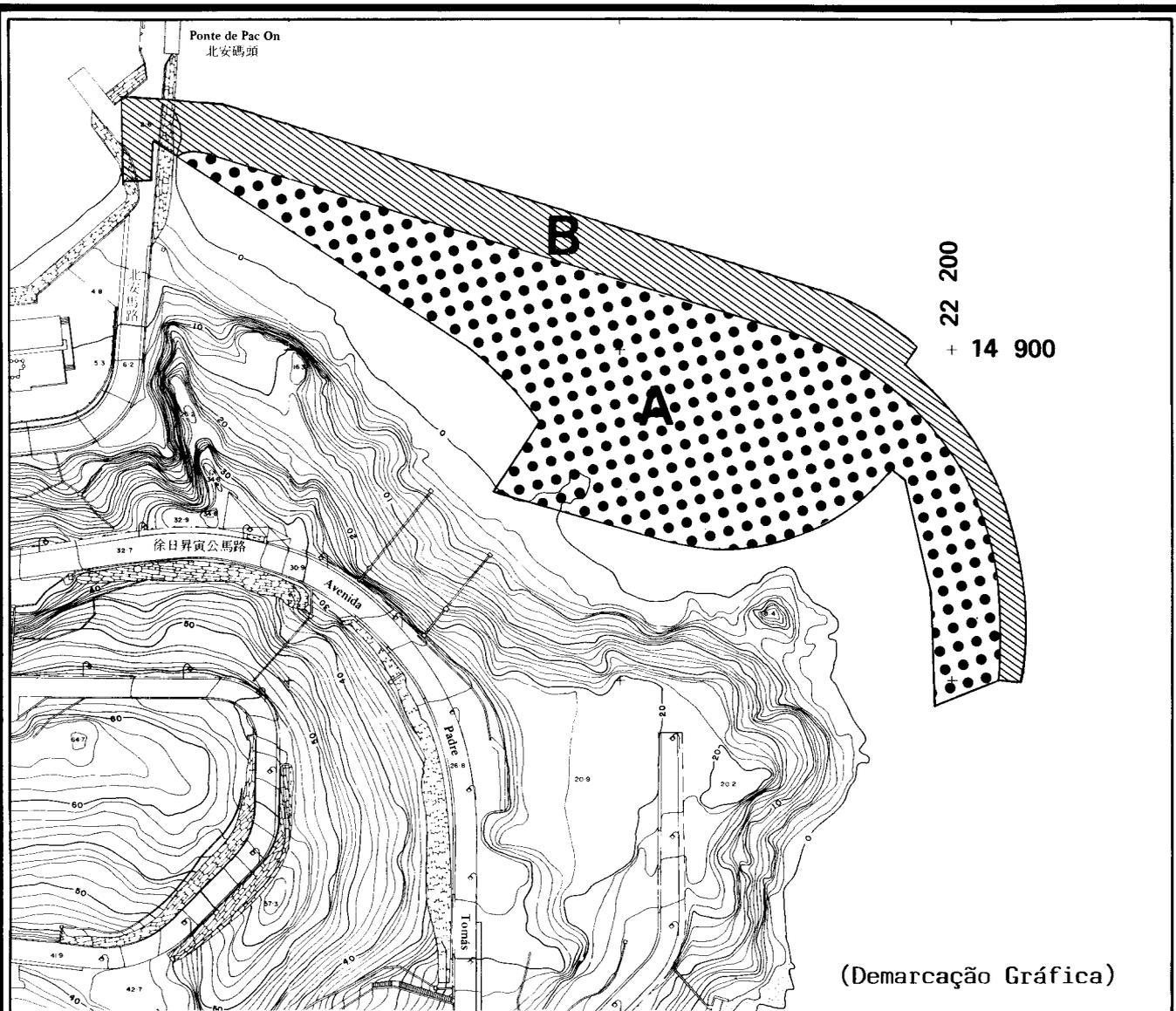
1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Falta do pagamento pontual da renda;
 - b) Alteração não consentida do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do TERRENO;
 - c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
 - e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar 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 nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.



BAIA DE PAC ON (OESTE).



ÁREA "A" = 11 304 m²



ÁREA "B" = 4 564 m²

Confrontações do Lote :

Parcela A

NE - Via projectada;
SE - Mar e Terreno do Território con-
cedido ao Sr. Raimundo Ho;
SW e NW - Terreno do Território con-
cedido ao Sr. Raimundo Ho.

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 154/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de duas parcelas de terreno com a área global de 6727 m², sitas nos Quarteirões 4 e 5 do Plano de Intervenção Urbanística da Baixa da Taipa, destinadas à construção de dois edifícios, que serão afectados às finalidades habitacional, comercial e industrial (Proc. nº6125.1 da DSPECE, hoje Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Proc. nº 107/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 13 de Dezembro de 1988, a Sociedade de Turismo e Diversões de Macau SARL - STDM, com sede na Ala Nova do Hotel Lisboa, 2º andar, representada pelo seu Administrador Delegado, Stanley Ho, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno correspondente aos quarteirões 4 e 5 do Plano de Intervenção Urbanística da Baixa da Taipa, com a área global de 6727 m², a fim de ser aproveitado com a construção de dois edifícios, sendo um destinado a habitação e comércio, e outro a indústria e comércio, em conformidade com os estudos prévios que antes já havia apresentado para apreciação.
2. Os referidos estudos prévios haviam merecido pareceres favoráveis da Direcção de Serviços de Obras Públicas e Transportes e da Direcção dos Serviços de Economia relativamente ao edifício industrial.
3. Conforme se dá conta na informação nº 24/SOLDEP/90, de 23 de Agosto, a concessão do terreno em causa à STDM terá ficado acordada em 1987, aquando da revisão do Plano de Intervenção Urbanística da Baixa da Taipa, em conformidade com o disposto no nº 3 da cláusula 30ª do contrato de jogos.
4. Ainda de acordo com a mesma informação a fixação do valor do prémio do contrato não obteve desde logo acordo da requerente. A questão veio a ser ultrapassada com o despacho do Exmo. SATOP exarado sobre a informação nº78/90, de 22 de Março do Director dos SPECE.
5. Tendo em conta a orientação determinada no despacho referido, o Departamento de Solos concluiu a elaboração de minuta de contrato cujos termos e condições mereceram aceitação da requerente mediante assinatura do termo de compromisso em 5 de Julho de 1990.
6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 10 de Dezembro do ano corrente.

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 arts. 29º, nº1, alínea. c), 37º e 56º, todos da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº78/84/M, de 21 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria nº192/90/M, de 17 de Julho, defiro o pedido de concessão em epígrafe, devendo o respectivo contrato 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 nas parcelas correspondentes aos quarteirões 4 e 5 do Plano de Intervenção Urbanística, da Baixa da Taipa, na Ilha da Taipa, com as áreas respectivas de 4224 e 2503 m², totalizando a área de 6727 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 567/89, de 12/08/89, da DSCC.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um complexo, constituído pelo seguintes edifícios:
 - a) Um edifício habitacional com um podium composto por cave, r/c, 1º e 2º andares e dois blocos com 6 andares, num total de 10 pisos;
 - b) Um edifício industrial composto por cave, r/c, s/1 e 6 andares, num total de 9 pisos.
2. Os edifícios referidos no número anterior serão afectados à seguintes finalidades de utilização:

Comercial: r/c, 1º e 2º andares do edifício referido no ponto supra por (a) e r/c e s/1 do edifício referido no ponto supra por (b);

Habitacional: 3º ao 8º andar do edifício referido no ponto supra por (a);

Industrial: 1º ao 6º andar do edifício referido no ponto supra por (b);

Estacionamento: caves de ambos edifícios.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/M, de 21 de Março, o SEGUNDO OUTORGANTE pagará a seguinte renda anual:
 - a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do TERRENO pagará \$10,00 (dez patacas) por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$67.270,00 (sessenta e sete mil, duzentas e setenta patacas);
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$274.004,00 (duzentas e setenta e quatro mil e quatro patacas) resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para habitação:
15367 m2 x \$4,50/m2 \$69.152,00
 - ii) Área bruta para comércio:
15174 m2 x 6,50/m2 \$98.631,00
 - iii) Área bruta para indústria:
15569 m2 x 5,00/m2 \$77.845,00
 - iv) Área bruta para estacionamento:
6047 m2 x 4,50/m2 \$27.211,00
 - v) Área bruta para estacionamento descoberto:
233 m2 x \$5,00/m2 \$ 1.165,00
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 projetos, observar os seguintes prazos:
 - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e

- apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
- c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras;
3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.
4. Para efeitos da contagem do prazo referido no número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no Nº 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 RGCJ ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCJ, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE:
- a) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções e materiais aí existentes;
- b) Proceder à construção dos arruamentos assinalados com a letra C na planta anexa, com o nº 567/89, de 12/08/89, bem como o sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, de acordo com o projecto a fornecer pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. Caso o SEGUNDO OUTORGANTE não dê cumprimento à obrigação referida na alínea (b) do nº1 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 à seguintes penalidades:
- Na 1ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51 000,00 a \$100 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101 000,00 a \$200 000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a multa que poderá ir até \$1.000,00 (mil patacas) por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.
3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.
4. Para efeitos do disposto no Nº 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a comunicar, por escrito, ao PRIMEIRO OUTORGANTE, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

CLÁUSULA NONA - PROTECÇÃO DO MEIO AMBIENTE

1. Relativamente a efluentes industriais, 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 nº 57/82/M de 22 de Outubro.
3. Pela inobservância do estipulado no nº 1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito à seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00;
 - Na 3ª infracção: \$ 81 000,00 a \$150 000,00;

- A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

4. Pelo incumprimento do estipulado no nº 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às sanções aplicável nos termos da lei nº 2/83.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$36.513.767,00 (trinta e seis milhões, quinhentas e treze mil setecentas e sessenta e sete patacas) que será pago da seguinte forma:

- a) \$9.543.767,00 (nove milhões, quinhentas e quarenta e três mil, setecentas e sessenta e sete patacas) 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente \$26.970.000,00 (vinte e seis milhões, novecentas e setenta mil patacas) que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 6 prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$5.061.406,00 (cinco milhões, sessenta e uma mil, quatrocentas e seis patacas) cada uma, vencendo-se a primeira 150 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 de Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$67.270,00 (sessenta e sete mil duzentas e setenta 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.
3. A transmissão de situações emergentes deste CONTRATO na parte relativa ao edifício destinado ao uso exclusivo da actividade industrial do SEGUNDO OUTORGANTE, identificado na cláusula terceira fica sujeita a autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE, durante o período de 10 (dez) anos contados a partir da data da emissão, pela DSOPT, da licença de utilização do edifício.

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 motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho de S.Exa. 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, 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;
 - f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula décima;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho de S.Exa. o Governador que será publicado no Boletim Oficial.

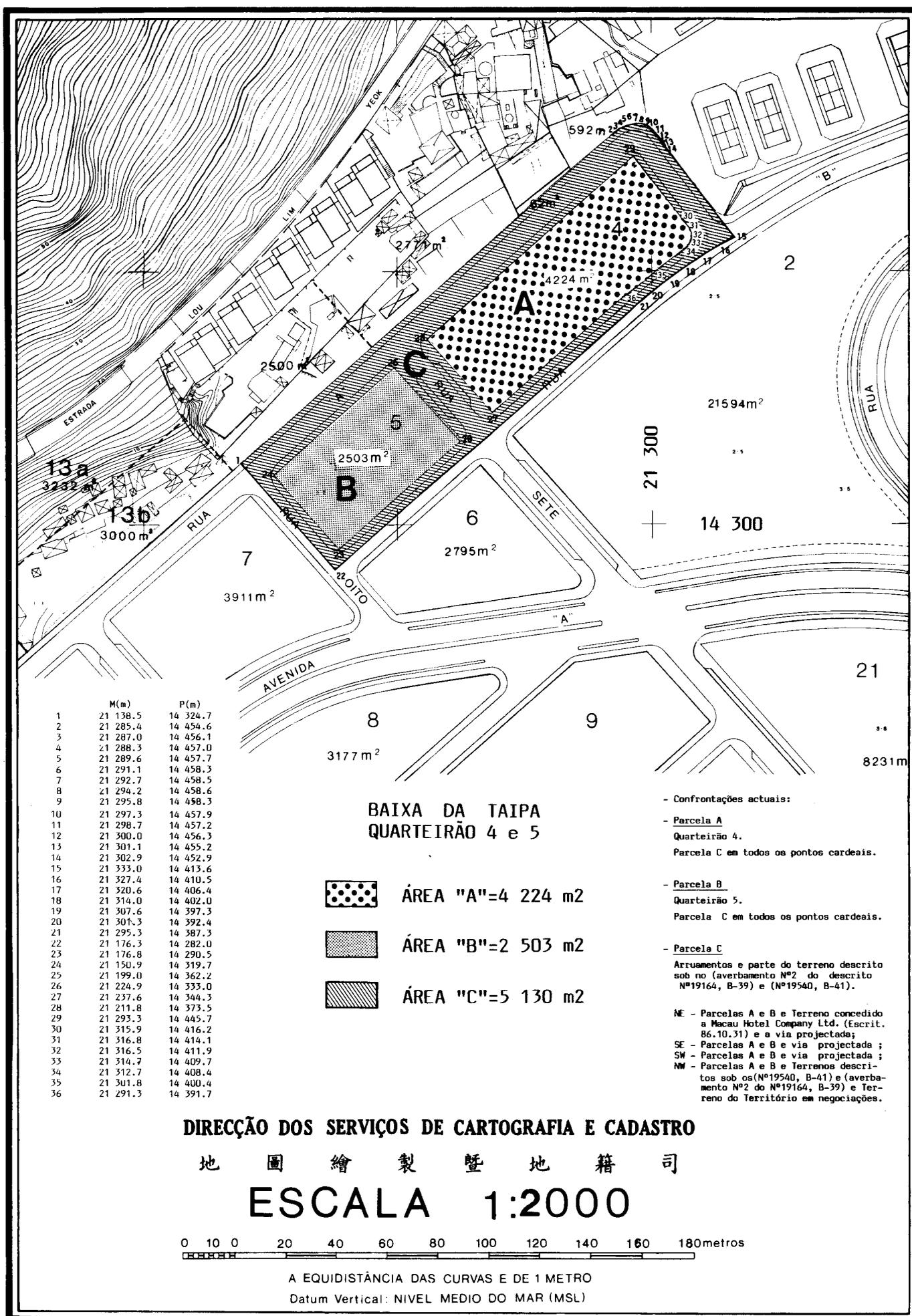
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO COMPETENTE

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 nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

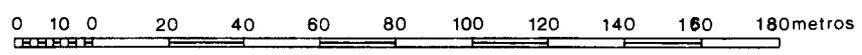


- Confrontações actuais:
 - Parcela A
 Quarteirão 4.
 Parcela C em todos os pontos cardeais.
 - Parcela B
 Quarteirão 5.
 Parcela C em todos os pontos cardeais.
 - Parcela C
 Artuamentos e parte do terreno descrito
 sob no (averbamento N.º2 do descrito
 N.º19164, B-39) e (N.º19540, B-41).
 NE - Parcelas A e B e Terreno concedido
 a Macau Hotel Company Ltd. (Escrit.
 86.10.31) e a via projectada;
 SE - Parcelas A e B e via projectada;
 SW - Parcelas A e B e via projectada;
 NW - Parcelas A e B e Terrenos descri-
 tos sob os (N.º19540, B-41) e (averba-
 mento N.º2 do N.º19164, B-39) e Ter-
 reno do Território em negociações.

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 155/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito por Oung Da-Ming, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 4997 m², sito na ZAPE, Quarteirão 3, lotes "a", "b", "e", destinado à construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, que será afectado a habitação, comércio, escritórios e estacionamento (Processo nº 162.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Processo nº108/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 25 de Novembro de 1989, Oung Da-Ming, com escritório no Centro Comercial da Praia Grande, 1101, Rua da Praia Grande nº 57, em Macau, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno sito na ZAPE, Quarteirão 3, lotes "b", "c" e "d", para nele implantar um edifício destinado a comércio, habitação e escritórios.
2. Conforme despacho nele exarado, o andamento do processo originado pelo pedido não foi considerado, na altura, oportuno. Todavia, em Junho do corrente ano a DSPECE informou o requerente que no caso de estar interessado o pedido poderia ser considerado, mas o projecto teria de desenvolver-se nos lotes "a", "b" e "e".
3. O requerente aceitou o proposto e apresentou, acompanhado de memória descritiva e justificativa, de programa de trabalhos e planta cadastral, novo estudo prévio, o qual mereceu pareceres favoráveis do Gabinete de Planeamento Urbano e do Departamento de Edificações Urbanas da DSSOPT.
4. Em face destes pareceres o Departamento de Solos da mesma Direcção de Serviços procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e definiu, em minuta de contrato, as condições a que deveria ficar sujeita a concessão do terreno.
5. As condições estabelecidas foram aceites por Vicente Chan e José Joaquim dos Santos, na qualidade de gestores de negócios de Oung Da-Ming que se encontrava temporariamente ausente do Território, mediante assinatura do termo de compromisso em 4 de Dezembro de 1990.
6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 10 de Dezembro do corrente ano.
7. A referida Comissão de Terras foi ainda de parecer que o requerente, Oung Da-Ming, deveria ratificar, em conformidade com o artigo 268º do Código Civil, a assinatura do termo de

compromisso pelos citados gestores, até ao termo do prazo para aceitação das condições do presente despacho, prazo este que ser-lhe-à notificado.

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 arts. 29º, nº1, alínea. c), 37º e 56º, todos da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº78/84/M, de 21 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria nº192/90/M, de 17 de Julho, defiro o pedido de concessão em epígrafe, devendo o respectivo contrato 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 na C.R.P.M., situado na Zona dos Aterros do Porto Exterior, lotes "a", "b" e "e", do quarteirão 3, com a área de 4997 (quatro mil novecentos e noventa e sete) metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado com as letras A, A1, B, B1, B2 e C, na planta anexa, com o nº 3152/90, emitida em 23/07/90 pela DSCC, que passa a fazer parte integrante do presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um complexo constituído por dois blocos de 17 pisos cada, assentes numa cave comum com 3 pisos.
2. O complexo referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: parte do 1º piso da cave, a globalidade do rés-do-chão, 1º, 2º e 3º andares e parte do 10º ao 12º andares destinada a um clube, com a área global de cerca de 21.188m²;

Escritórios e/ou Comércio: 4º ao 9º andares com a área global de cerca de 23.248m²;

Habitação: parte do 10º ao 12º andares e a globalidade do 13º ao 16º andares, com a área global de cerca de 16.496m²;

Estacionamento: parte do 1º piso da cave e a globalidade dos outros dois pisos da mesma, com uma área global de cerca de 13.793m².

3. A área de 887 m² assinalada com as letras B, B1 e B2 na referida planta da DSCC, e que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, será destinada, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva e que se chamará zona de passeio sob 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 infraestruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.
5. A área de 256 m², assinalada com a letra C, na planta supra referida, e que se encontra situada a nível do solo será destinada ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação temporária ou definitiva.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 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 \$74.955,00 (setenta e quatro mil novecentas e cinquenta e cinco) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$484.715,00 (quatrocentas e oitenta e quatro mil setecentas e quinze) patacas resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para comércio:
21.188 m² x \$7,50/m² \$158.910,00
 - ii) Área bruta para escritórios e/ou comércio:
23.248 m² x \$7,50/m² \$174.360,00
 - iii) Área bruta para habitação:
16.496 m² x \$5,00/m² \$ 82.480,00
 - iv) Área bruta para estacionamento:

13.793 m² x \$5,00/m² \$ 68.965,00
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 obras (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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número 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 DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado no número um da cláusula quinta e nos termos a definir pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, a pavimentação provisória do arruamento, assinalado na planta anexa com as letras C e C1.
2. Constitui ainda encargo 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 do arruamento assinalado na planta anexa com as letras C e C1, 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 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 DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 20.000,00 a \$ 50.000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51.000,00 a \$100.000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101.000,00 a \$200.000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a multa que poderá ir até \$1.000,00 (mil patacas) por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.
3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.
4. Para efeitos do disposto no número 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 \$131.156.548,00 (cento e trinta e um milhões, cento e cinquenta e seis mil quinhentas e quarenta e oito) patacas que será pago da seguinte forma:

- a) \$31.156.548,00 (trinta e um milhões cento e cinquenta e seis mil quinhentas e quarenta e oito) patacas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente \$100.000.000,00 (cem milhões) de patacas que vencerá juros à taxa anual de 7 %, será pago em 6 (seis) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$18.766.800,00 (dezoito milhões setecentas e sessenta e seis mil e oitocentas) 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 artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$74.955,00 (setenta e quatro mil novecentas e cinquenta 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 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 artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FISCALIZAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CADUCIDADE

1. O presente CONTRATO caducará nos seguintes casos:
 - a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula oitava;

- b) Alteração não consentida da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído;
 - c) Interrupção do aproveitamento do TERRENO por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador e 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 10ª a favor do PRIMEIRO OUTORGANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - RESCISÃO

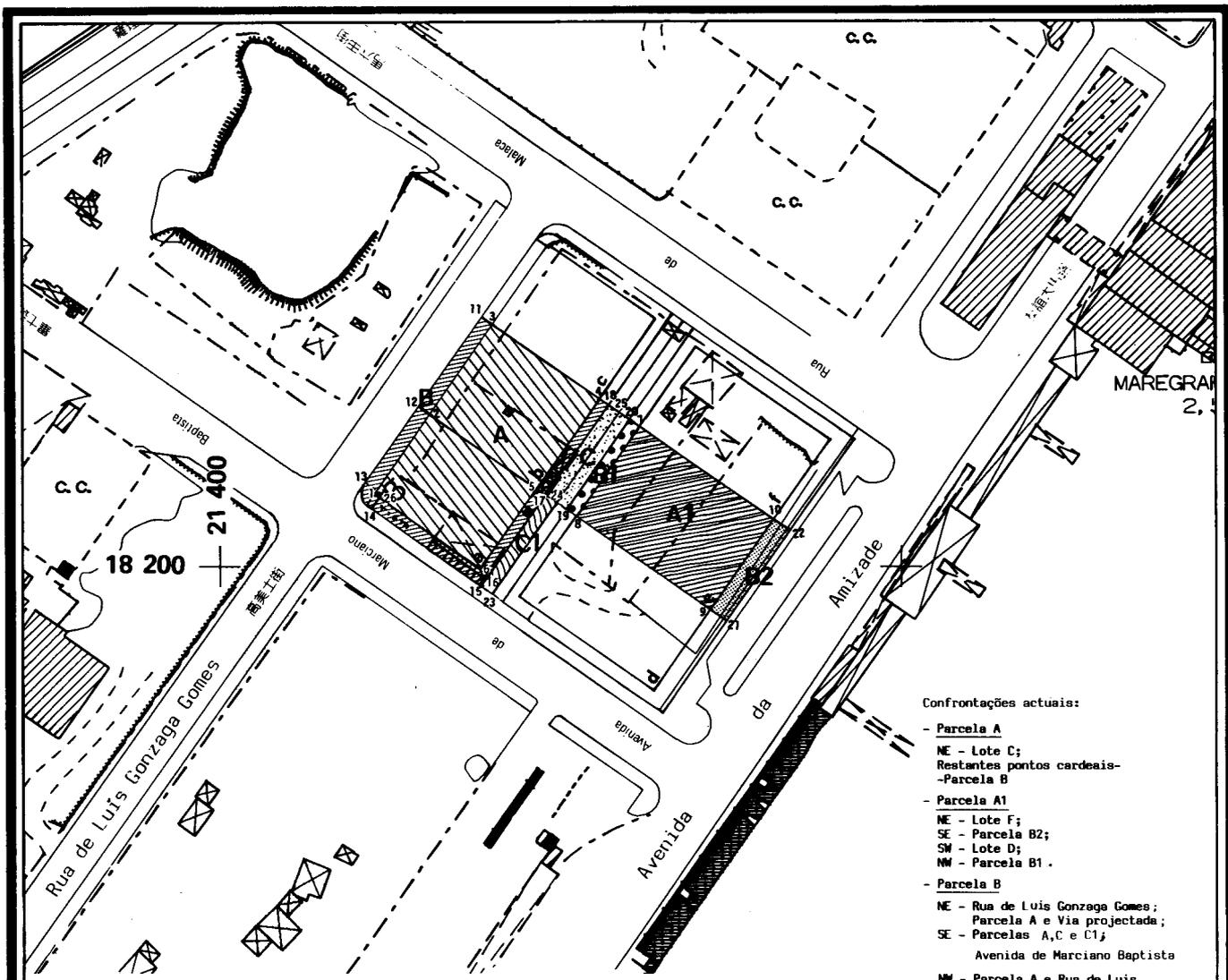
1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
- a) Falta do pagamento pontual da renda;
 - b) Alteração não consentida do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do TERRENO;
 - c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído, sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;
 - d) Incumprimento da obrigação estabelecida nas cláusulas sexta, sétima e nona.
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador e 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 rege-se-á, nos casos omissos, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



Confrontações actuais:

- Parcela A
NE - Lote C;
Restantes pontos cardeais - Parcela B
- Parcela A1
NE - Lote F;
SE - Parcela B2;
SW - Lote D;
NW - Parcela B1.
- Parcela B
NE - Rua de Luis Gonzaga Gomes;
Parcela A e Via projectada;
SE - Parcelas A, C e C1;
Avenida de Marciano Baptista
NW - Parcela A e Rua de Luis Gonzaga Gomes.
- Parcela B1
NE e SW - Via projectada;
SE - Parcela A1;
NW - Parcela C.
- Parcela B2
NW - Parcela A1;
Restantes pontos cardeais - Avenida da Amizade;
- Parcela C
NE - Via projectada;
SE - Parcela B
SW - Parcela C1 e via projectada;
NW - Parcela B.
- Parcela C1
NE - Parcela C;
SE - Via projectada;
SW - Avenida de Marciano Baptista;
NW - Parcela B.

ZAPE - QUARTEIRÃO 3 - Lotes A, B, E

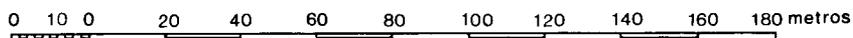
	M (m)	P (m)
1	21 445.1	18 221.5
2	21 461.8	18 245.2
3	21 480.2	18 271.4
4	21 511.3	18 249.5
5	21 492.9	18 223.4
6	21 476.2	18 199.6
7	21 522.7	18 241.5
8	21 504.3	18 215.3
9	21 543.6	18 187.7
10	21 562.0	18 213.9
11	21 476.9	18 273.7
12	21 458.5	18 247.5
13	21 443.0	18 225.4
14	21 444.5	18 217.0
15	21 476.4	18 194.6
16	21 478.7	18 197.9
17	21 495.3	18 221.6
18	21 513.7	18 247.8
19	21 501.9	18 217.0
20	21 520.3	18 243.2
21	21 548.5	18 184.3
22	21 566.9	18 210.4
23	21 479.6	18 192.3
24	21 498.6	18 219.3
25	21 517.0	18 245.5
26	21 447.9	18 222.0

- ÁREA "A" = 2 318 m²
- ÁREA "A1" = 1 536 m²
- ÁREA "B" = 599 m²
- ÁREA "B1" = 96 m²
- ÁREA "B2" = 192 m²
- ÁREA "C" = 256 m²
- ÁREA "C1" = 132 m²

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 156/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela "Companhia de Investimentos Chee Lee, Lda.", de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 19.245 m², em parte a conquistar ao mar, sito na Baía de Nossa Senhora da Esperança, na Ilha de Taipa, destinado à construção de um complexo de edifícios destinados a habitação, centro comercial e cultural (Proc. nº6160.1 da ex-DSPECE, hoje Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Proc. nº109/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 27.4.90, apresentado na DSPECE, a "Companhia de Investimento Cheep Lee, Lda.", com sede em Macau na Rua Um do Bairro da Concórdia, edifício Vang Tai, 8º, Fábrica "A-D", matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Macau sob o nº381, a fls 8v do Livro C-2º, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma área com cerca de 29.500 m², sita na Baía da Nossa Senhora da Esperança, na Ilha da Taipa, em parte a resgatar ao mar, destinada à construção de um complexo cultural e comercial.
2. Fundamentou o seu pedido, expondo que desde 1963 se vem dedicando à construção civil e desenvolvimento imobiliário. Por outro lado, tendo em conta as características do mercado imobiliário em Macau e o crescente afluxo turístico oriundo sobretudo do Japão e de Taiwan e as novas perspectivas criadas pelos grandes empreendimentos, designadamente a construção do aeroporto, afigurou-se à requerente ser de interesse para o Território o desenvolvimento de um projecto com as características de centro cultural e comercial que constituiria um importante instrumento na redefinição do tipo de oferta turística disponível, ao mesmo tempo desempenhado as funções de espaço de lazer para a população local. Segundo a requerente este projecto polivalente assegura uma oferta fisicamente concentrada de actividades diversificadas e vocacionadas para servir segmentos diferenciados, etária e culturalmente, da procura turística e de actividade de lazer; acresce que a localização proposta se insere num novo polo de desenvolvimento urbano com a construção da nova cidade da Taipa, zona de potencial atracção turística, pretendendo enquadrar o projecto naquela zona, mediante uma cuidadosa integração urbanística que a transforme num polo de interesse turístico dotado de uma atmosfera cultural própria.
3. Vendo viabilidade no deferimento do pedido, os ex-SPECE remeteram o estudo prévio à DSSOPT, DSM e DST, para efeitos de parecer.
4. A Direcção dos Serviços de Turismo informou que o projecto revestia todo o interesse para o Território, nomeadamente para as Ilhas, que assim se viam dotadas com mais pólos de atracção turística de vocação cultural, pelo que julga ser de aprovar a ideia subjacente ao projecto.
Sublinha, por outro lado, que haveria toda a conveniência em apoiar este tipo de desenvolvimento por um plano de ordenamento turístico de âmbito mais vasto.
Conforme se dá conta na informação nº76/SOLDEP/90, de 5.12, os Serviços de Marinha nada objectaram, também, ao projecto.
Por sua vez, a DSSOPT numa primeira apreciação admitiu como possível e interessante o aproveitamento proposto, sugerindo

algumas correcções, designadamente a revisão da localização que deveria ser um pouco mais a Sul, aspecto este que foi considerado pelo projectista do empreendimento, na sequência do que aqueles Serviços emitiram parecer favorável.

5. De posse dos referidos pareceres, o Departamento de Solos procedeu ao cálculo das rendas, do prémio e aterro e elaborou a minuta de contrato onde estabeleceu as condições a que a concessão deverá obedecer.
6. As condições foram aceites pela requerente conforme se alcança do termo de compromisso firmado pelos seus representantes Armando Fung e Leong Su Sam. Nele se comprometeram ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito determinados.
7. O terreno encontra-se demarcado na planta dos SCC referenciada por "Processo 3228/90", de 19.11.90, com a área de 19245 m² (dezanove mil duzentos e quarenta e cinco metros quadrados), em parte compreendendo uma zona a aterrar.
8. O acordado foi submetido à consideração superior através da informação nº76/SOLDEP/90, de 5.12, tendo obtido parecer concordante do Director da DSSOPT, na sequência do qual o Exmo. SATOP, determinou o seu envio à Comissão de Terras para efeitos de parecer.
9. Reunida em sessão de 10.12.90, a Comissão de Terras emitiu parecer favorável (Parecer nº 198/90).

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 arts. 29º, nº1, alínea. c), 49º e seguintes e 56º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº78/84/M, conjugado com a Lei 6/86/M, de 26 de Julho e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo o contrato de concessão, por arrendamento, 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 a ser resgatado ao mar sito na Baía da Nossa Senhora da Esperança na Ilha da Taipa com a área de 19.245 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado com a letra A na planta anexa, com o nº 3228/90 da DSCC.
2. A concessão do terreno, identificado no número anterior, pressupõe a conquista ao mar, mediante a execução prévia do aterro pelo SEGUNDO OUTORGANTE, da parcela designada pela letras A, C1 e C2 assinaladas na planta supra mencionada.
3. Durante o prazo global de aproveitamento, o segundo outorgante poderá vedar e utilizar, como estaleiro de obra, o terreno assinalado na planta referida no número um da presente cláusula.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um complexo, constituído pelos seguintes estruturas:
 - (a) Três moradias unifamiliares de 2 pisos
 - (b) Um Centro Comercial composto por dois edifícios de cinco pisos, incluindo uma zona anexa destinada a cinema-estúdio e sala de exposições
 - (c) Um teatro ao ar livre e diverso equipamento lúdico e de apoio
 - (d) Um silo automóvel de três pisos, construído em caves
 - (e) O ajardinamento do restante espaço e a criação das respectivas vias internas de acesso.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. 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 \$288.675,00 (duzentas e oitenta e oito mil seiscentas e setenta e cinco) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$311.002,50 (trezentas e onze mil e duas patacas e cinquenta avos) resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para habitação:
560 m2 x \$7,50/m2\$ 4.200,00
 - ii) Área bruta para comércio:
26.863 m2 x \$7,50/m2\$201.472,50
 - iii) Área livre:
10.038 m2 x \$5.00/m2\$ 50.190,00
 - iv) Área bruta para estacionamento:
11.028 m2 x \$5,00/m2\$ 55.190,00
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 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 considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.
4. Para efeitos da contagem do prazo referido no número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no nº 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 DSSOPT, 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) Arranjo paisagístico da área designada por B na planta em anexo a efectuar de acordo com o projecto a executar pelo SEGUNDO OUTORGANTE e a aprovar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.

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, carecendo de autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE outras proveniências.

CLÁUSULA OITAVA - INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a multa até \$1.000,00 (mil patacas) por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa 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 nº 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a comunicar, por escrito, ao PRIMEIRO OUTORGANTE, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

CLÁUSULA NONA - PROTECÇÃO DO MEIO AMBIENTE

1. Relativamente a efluentes, ruído e poluição em geral, o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a cumprir os padrões definidos internacionalmente nestas matérias, de molde a salva-guardar o meio ambiente, devendo, no mínimo, seguir os padrões estipulados pela OMS - Organização Mundial de Saúde.
2. Pela inobservância do estipulado no nº1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10.000,00 a \$ 30.000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 31.000,00 a \$ 80.000,00;
 - Na 3ª infracção: \$ 81.000,00 a \$150.000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$46.282.240,00 (quarenta e seis milhões duzentas e oitenta e duas mil duzentas e quarenta) patacas que será pago da seguinte forma:

- a) 30.964.240,00 (trinta milhões novecentas e sessenta e quatro mil duzentas e quarenta), em numerário, de acordo com o seguinte esquema de pagamento:
- i) \$11.964.240,00 (onze milhões novecentas e sessenta e quatro mil duzentas e quarenta) patacas pagar 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO
 - ii) \$19.000.000,00 (dezanove milhões) patacas, que vencerão juros à taxa anual de 7%, será pago em 6 prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$3.565.692,00 (três milhões quinhentas e sessenta e cinco mil seiscentas e noventa e duas) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.
- b) Pela prestação em espécie avaliada em \$15.318.000,00 (quinze milhões e trezentas e dezoito mil patacas), e constituída por:
- i) Aterros das parcelas A, C1 e C2, assinaladas na planta nº 3228/90 de 19.11.90.
 - ii) Construção da rede de abastecimento e distribuição de águas e respectiva ligação à rede geral
 - iii) Rede geral de esgotos
 - iv) Rede geral de abastecimento de energia incluindo os postos de transformação considerados necessários.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$288.675,00 (duzentas e oitenta e oito mil seiscentas e setenta 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 E EMISSÃO DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO

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. Não carecerão de autorização as transmissões respeitantes às partes do TERRENO cujos edifícios aí implantados obtenham a respectiva licença de ocupação a qual no entanto só será emitida pela DSSOPT após a conclusão dos correspondentes infra-estruturas, mencionadas nas cláusulas sexta e décima.
3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artº 2º do Decreto-Lei nº 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 motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador e 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 4ª infracção das obrigações estabelecidas na cláusula nona;
 - f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador e será publicado no Boletim Oficial.

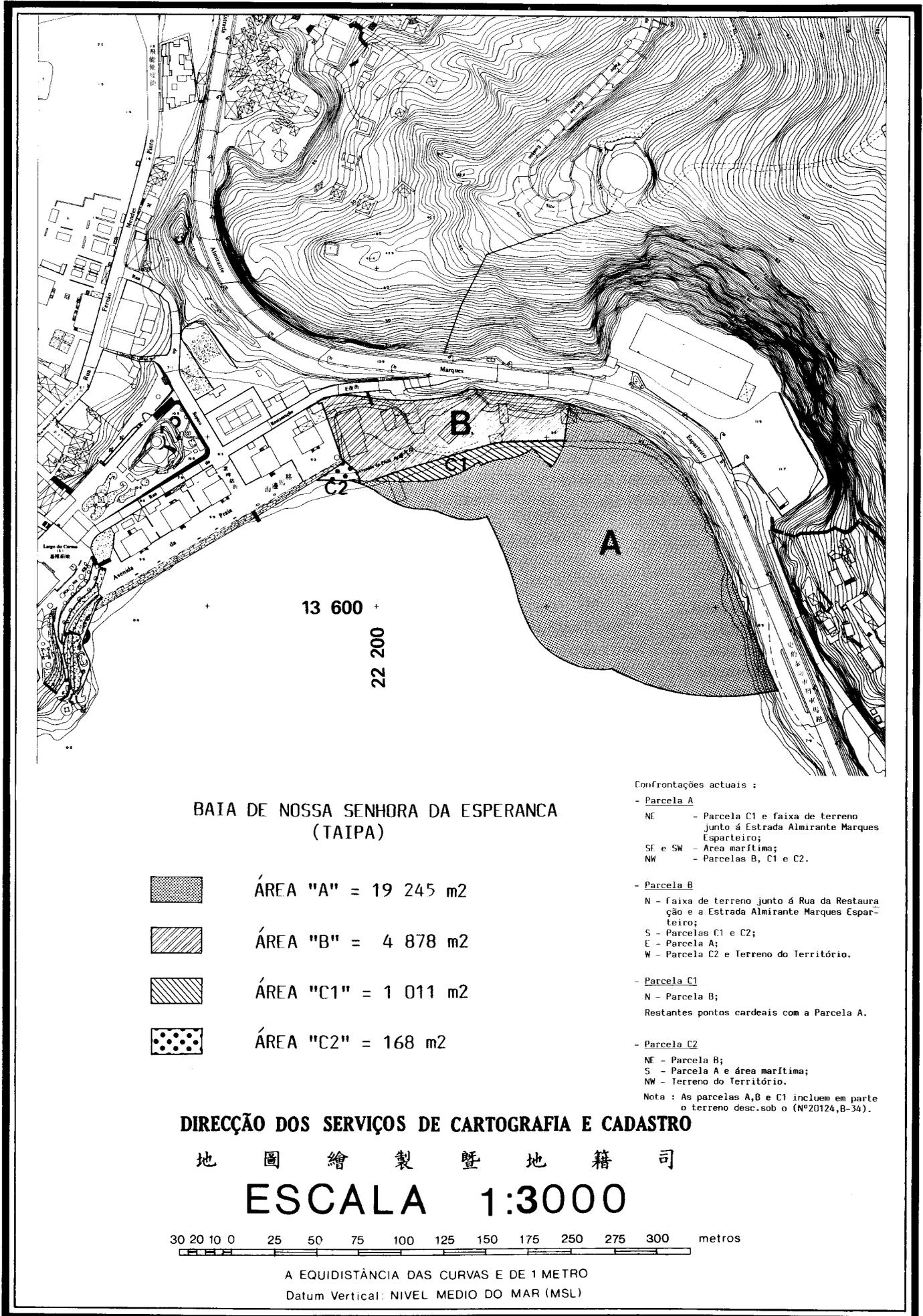
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO COMPETENTE

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 nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



BATA DE NOSSA SENHORA DA ESPERANCA
(TAIPA)

-  ÁREA "A" = 19 245 m²
-  ÁREA "B" = 4 878 m²
-  ÁREA "C1" = 1 011 m²
-  ÁREA "C2" = 168 m²

Confrontações actuais :

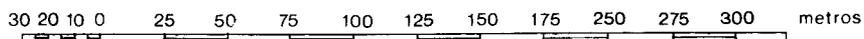
- Parcela A
 - NE - Parcela C1 e faixa de terreno junto à Estrada Almirante Marques Esparteiro;
 - SE e SW - Área marítima;
 - NW - Parcelas B, C1 e C2.
- Parcela B
 - N - faixa de terreno junto à Rua da Restauração e a Estrada Almirante Marques Esparteiro;
 - S - Parcelas C1 e C2;
 - E - Parcela A;
 - W - Parcela C2 e terreno do Território.
- Parcela C1
 - N - Parcela B;
 - Restantes pontos cardeais com a Parcela A.
- Parcela C2
 - NE - Parcela B;
 - S - Parcela A e área marítima;
 - NW - Terreno do Território.

Nota : As parcelas A, B e C1 incluem em parte o terreno desc. sob o (Nº20124, B-34).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:3000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 157/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 3911 m², sito no Quarteirão 7 do Plano de Intervenção Urbanística da Baixa da Taipa, destinado à construção de um complexo constituído por um edifício industrial e um edifício habitacional. Substituição de parte no processo (Proc. nº6126.1, Proc. nº111/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 14 de Dezembro de 1988, a Fábrica de Artigos de Vestuário Estilo, Lda., com sede na Rua Corte Real, nº18, em Macau, representada pelo seu sócio-gerente Stanley Ho, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta Pública, do terreno correspondente ao Quarteirão 7 do Plano de Intervenção Urbanística da Baixa da Taipa, com a área de 3911 m², para ser aproveitado com a construção de dois edifícios, um dos quais destinado a habitação e comércio e o outro a indústria, em conformidade com o estudo prévio que antes já havia apresentado, e que mereceu pareceres favoráveis da Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes e da Direcção dos Serviços de Economia.
2. Entretanto, em 20 de Novembro de 1989, em requerimento também subscrito por Stanley Ho na dupla qualidade de sócio-gerente da Fábrica de Artigos de Vestuário Estilo, Lda., e de administrador delegado da Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL, estas invocando um acordo a que ambas tinham chegado, solicitaram a substituição de parte no processo a favor da STDM.
3. A DSPECE não viu qualquer indício no pedido, que devesse conduzir ao seu indeferimento, e prosseguiram com a normal tramitação do processo, tendo como parte a referida STDM.
4. Conforme se dá conta na informação nº80/SOLDEP/90, de 10 de Dezembro, a concessão do terreno em causa terá ficado acordada em 1987, aquando da revisão do Plano de Intervenção Urbanística da Baixa da Taipa, em conformidade com o disposto no nº3 da cláusula 30ª do Contrato de Jogos, acordo este que englobava o Quarteirão 7 e também a Fábrica Estilo a qual, de resto, é concessionária desde há alguns anos de um terreno confinante com aquele Quarteirão.
5. Ainda de acordo com a mesma informação, a fixação do prémio do contrato não obteve desde logo acordo da STDM. A questão veio a ser ultrapassada com o despacho do Exmo. SATOP, exarado na informação nº78/90 de 22 de Março do Director da DSPECE.
6. Tendo em consideração a orientação determinada no despacho referido, o Departamento de Solos da DSSOPT concluiu a elaboração

da minuta de contrato cujos termos e condições mereceram aceitação da requerente, mediante assinatura do termo de compromisso em 5 de Julho do ano corrente.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 13 de Dezembro de 1990.

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 arts. 29º, nº1, alínea. c), 37º e 56º e 155º e seguintes, todos da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº78/84/M, de 21 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria nº192/90/M, de 17 de Julho, defiro o pedido de concessão em epígrafe, devendo o respectivo contrato 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 7, do Plano de Intervenção Urbanística, da Baixa da Taipa, na Ilha da Taipa, com a área de 3911 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 568/89, de 12/08/89, DSCC.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um complexo, constituído pelos seguintes dois edifícios:
 - (a) Um edifício industrial composto por cave (comum aos dois edifícios), r/c e 7 andares, num total de 9 pisos;
 - (b) Um edifício habitacional composto por cave (comum aos dois edifícios), r/c e 21 andares, num total de 23 pisos.
2. Os edifícios referidos no número anterior serão afectados às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: r/c de ambos edifícios

Habitacional: do 1º ao 21º andares do edifício referido no ponto supra por (b);

Intrustrial: do 1º ao 7º andares do edifício referido no ponto supra por (a);

Estacionamento: cave (comum aos dois edifícios)

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/M, de 21 de Março, o SEGUNDO OUTORGANTE pagará a seguinte renda anual:
 - a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do TERRENO pagará \$10,00 (dez patacas) por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$39.110,00 (trinta e nove mil, cento e dez patacas);
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$ 205.353,00 (duzentos e cinco mil, trezentos e cinquenta e três patacas) resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para Habitação:
28 157 m² x \$4,50/m²\$126.707,00
 - ii) Área bruta para comércio:
1 386 m² x \$6,50/m²\$ 9.009,00
 - iii) Área bruta para indústria:
9 033 m² x \$5,00/m²\$ 45.165,00
 - iv) Área bruta para estacionamento:
3 715 m² x \$4,50/m²\$ 16.717,00
 - v) Área bruta descoberta tratada:
1 551 m² x \$5,00/m²\$ 7.755,00
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 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 número 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no Nº 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
 5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE
 - a) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções e materiais aí existentes;
 - b) Proceder à construção dos arruamentos assinalados na planta anexa, com o nº 568/89, de 12/08/89, bem como o sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, de acordo com o projecto a fornecer pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. Caso o SEGUNDO OUTORGANTE não dê cumprimento à obrigação referida na alínea (b) do nº1 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 1ª infracção: \$ 20.000,00 a \$ 50.000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51.000,00 a \$100.000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101.000,00 a \$200.000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes fracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a multa até \$1.000,00 (mil patacas) por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa 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 nº 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a comunicar, por escrito, ao PRIMEIRO OUTORGANTE, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

CLÁUSULA NONA - PROTECÇÃO DO MEIO AMBIENTE

1. Relativamente a efluentes industriais, ruído e poluição em geral, o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a cumprir os padrões definidos internacionalmente nestes 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 nº 57/82/M de 22 de Outubro.

3. Pela inobservância do estipulado no nº1 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10.000,00 a \$ 30.000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 31.000,00 a \$ 80.000,00;
 - Na 3ª infracção: \$ 81.000,00 a \$150.000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.
4. Pelo incumprimento do estipulado no nº 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da lei nº 2/83.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$9.286.616,00 (nove milhões, duzentas e oitenta e seis mil, seiscentas e dezasseis patacas) que será pago da seguinte forma:

- a) \$2.555.616,00 (dois milhões quinhentas e cinquenta e cinco mil seiscentas e dezasseis patacas) 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente \$6.731.000,00 (seis milhões setecentas e trinta e uma mil patacas) que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 6 prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$1.263.194,00 (um milhão duzentas e sessenta e três mil cento e noventa e quatro patacas) cada uma, vencendo-se a primeira 150 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$39.110,00 (trinta e nove mil, cento e dez patacas) por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - TRANSMISSÃO

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o TERRENO não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente CONTRATO.
2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artº 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

3. A transmissão de situações emergentes deste CONTRATO na parte relativa ao edifício destinado ao uso exclusivo da actividade industrial do SEGUNDO OUTORGANTE, identificado na cláusula terceira fica sujeita a autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE, durante o período de 10 (dez) anos contados a partir da data da emissão, pela DSOPT, da licença de utilização do edifício.

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 motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho de S.Exa. 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, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído, sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;
 - d) Incumprimento das obrigação estabelecida na cláusula sétima;
 - e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona;
 - f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula décima;

2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho de S. Exa. Governador que será publicado no Boletim Oficial.

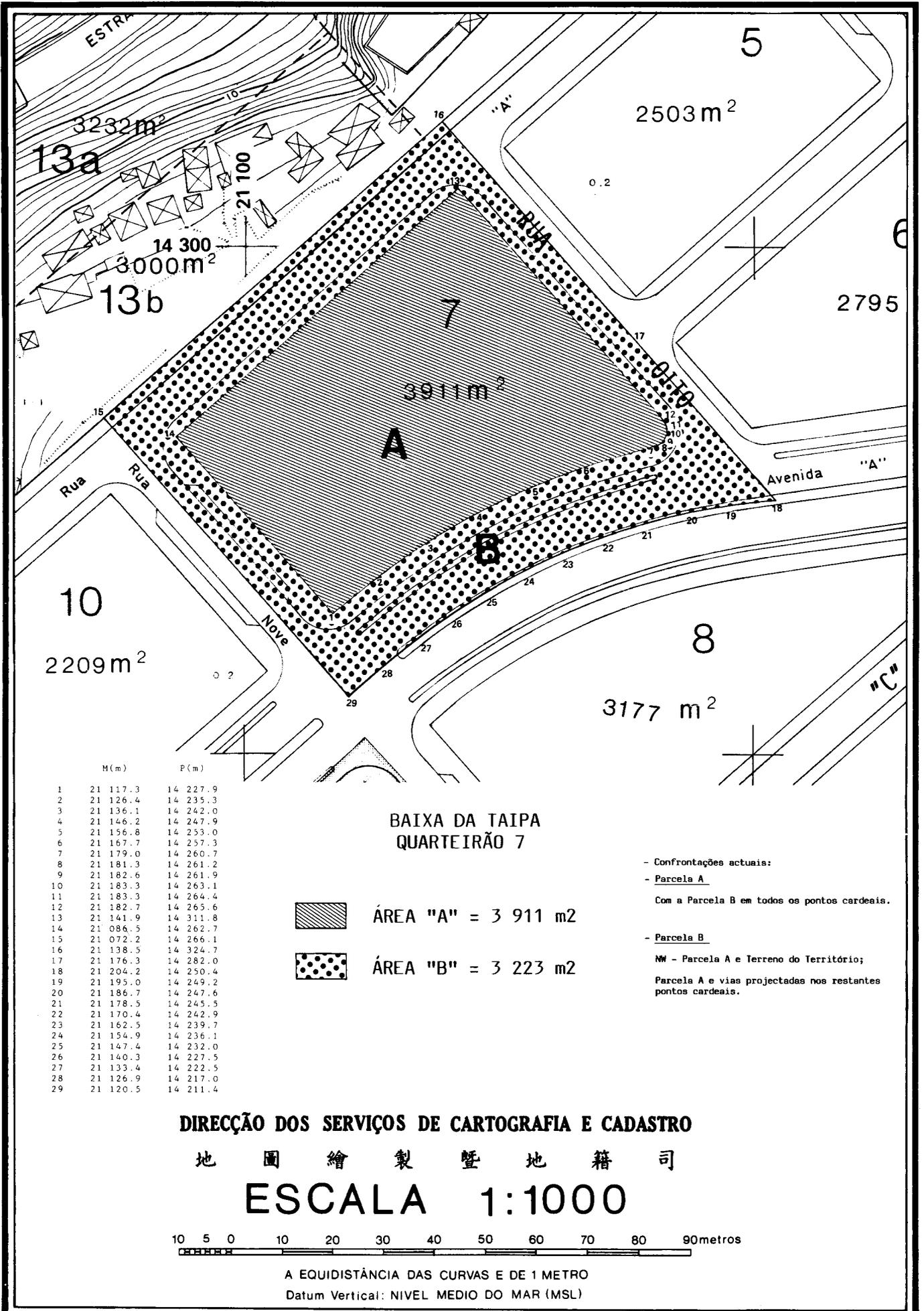
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO COMPETENTE

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 rege-se-á, nos casos omissos, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



Despacho n.º 158/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito por Kuan Wai Lam em nome de uma sociedade a constituir, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 19.045 m², sito na Estrada Governador Albano de Oliveira, na Ilha da Taipa, em frente do Complexo de Corridas de Cavalos, destinado à construção de um complexo habitacional, comercial e hoteleiro. Reversão ao Território de 3.630m² concedidos gratuitamente à Câmara Municipal das Ilhas (Proc. nº6164.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Proc. nº 112/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 2 de Junho de 1990, Kuan Wai Lam, residente em Macau, na Av. Conselheiro Ferreira de Almeida nº25, 3º andar, solicitou para si ou para uma sociedade a constituir da qual será sócio, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área aproximada de 17600 m² sito na Ilha da Taipa, junto à Estrada Governador Albano de Oliveira, em frente do Complexo de Corridas de Cavalos.

O terreno requerido destinar-se-ia à construção de um complexo comercial e habitacional, integrando um centro comercial, blocos para habitação e comércio e um hotel, admitindo ainda a construção de um edifício para escritórios, tendo todos eles área reservada a estacionamento.

2. O estudo prévio inicialmente apresentado foi apreciado pela DSSOPT e pela DST que fizeram alguns objecções na sequência das quais o requerente apresentou um outro, que mereceu parecer concordante da primeira, nas condições constantes da informação do Departamento de Edificações Urbanas a fls. 28 do processo.
3. Como parte do terreno requerido por Kuan Wai Lam encontra-se concedido gratuitamente à Câmara Municipal das Ilhas, para o efeito foi ouvida esta Autarquia que informou, que na sequência de reuniões havidas com o Exmo. SATOP, por deliberação da Assembleia Municipal a Câmara havia sido autorizada a promover a reversão do terreno ao Território.
4. Em face dos pareceres e informações aludidas, o Departamento de Solos da DSSOPT efectuou os cálculos das contrapartidas a obter pelo Território e definiu, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a concessão do terreno, as quais foram aceites pelo requerente mediante assinatura do termo de compromisso em 7 de Dezembro de 1990.

O contrato terá como objecto a reversão ao Território da parcela de terreno que, de momento, se encontra concedida gratuitamente à Câmara Municipal das Ilhas, conforme se referiu, e a concessão da mesma e de outra parcela a Kuan Wai Lam. Assim, a Câmara Municipal das Ilhas terá de outorgar a respectiva escritura.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 13 de Dezembro.
6. Considerando, porém, que a concessão do terreno será feita a uma sociedade a constituir pelo requerente e que o processo instruído no Departamento de Solos é omissivo quanto ao prazo máximo para essa constituição, a referida Comissão foi ainda de parecer que o prazo em causa deverá ser o da celebração da escritura do contrato de concessão.

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 arts. 29º, nº1, alínea. c), 37º e 56º, todos da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº78/84/M, de 21 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria nº192/90/M, de 17 de Julho, defiro o pedido de concessão em epígrafe, devendo o respectivo contrato ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

1. Constitui objecto do presente contrato:
 - a) A reversão ao PRIMEIRO OUTORGANTE do direito ao arrendamento do terreno com a área de 3.630 m², situado na Estrada Governador Albano de Oliveira, na Ilha da Taipa, concedido por escritura pública outorgada em 03/07/87, assinalada pela letra A na planta nº 335/89 de 12/12/90 da DSCC, integrante do presente contrato.
 - b) A concessão do PRIMEIRO OUTORGANTE ao SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Estrada Governador Albano de Oliveira na Ilha da Taipa com a área de 19.045 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado pelas letras A e B na planta anexa, com o nº 335/89 de 12/12/90 da DSCC

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um complexo habitacional, comercial e hoteleiro constituído por:
 - Três blocos destinados a habitação e comércio - designados por blocos A, B e C - compreendendo cada um, um máximo, respectivamente de 8 pisos, 11 pisos e 14 pisos (incluindo as respectivas caves);
 - Um centro comercial, compreendendo 6 pisos (incluindo a cave);
 - Um hotel de 4 estrelas, compreendendo 15 pisos (incluindo a cave);
 - Um edifício, destinado a comércio e escritório compreendendo um total de 15 pisos (incluindo a cave).
2. Os edifícios referidos no número anterior serão afectados à seguintes finalidades de utilização:

Comercial: cerca de 17.797 m²;

Habitacional: cerca de 48.484 m²;

Hotelaria: cerca de 15.592 m²;

Escritórios: cerca de 8.288 m²;

Estacionamento: cerca de 8.870 m².
3. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a preservar, até à construção do campo de jogos polivalente e biblioteca previstos no número 2 da cláusula nona do presente contrato, a sala de estudo e o campo de jogos actualmente existentes na zona assinalada pela letra A na planta 335/89 da DSCC.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 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 \$152.360,00 (cento e cinquenta e dois mil trezentas e sessenta) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$479.478,00 (quatrocentas e setenta e nove mil quatrocentas e setenta e oito) patacas resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para habitação:
48.484 m² x \$4,00/m² \$193.936,00
 - ii) Área bruta para comércio:

- 17.797 m² x \$6,00/m² \$106.782,00
- iii) Área bruta para escritórios:
8.288 m² x \$6,00/m² \$ 49.728,00
- iv) Área bruta para hotelaria:
15.592 m² x \$6,00/m² \$ 93.552,00
- v) Área bruta para estacionamento:
8.870 m² x \$4,00/m² \$ 35.480,00
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 de renda estipulados por Portarias que durante a vigência do CONTRATO venham a ser publicadas.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 42 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 da obra, para 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 quer no número 1 desta cláusula quer no número 6 da cláusula nona entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no nº 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 DSSOPT, 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 internos à urbanização a edificar no terreno assinalado na planta nº 335/89 de 03/12/90 bem como o sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, rede de abastecimento e distribuição de águas e sua ligação à rede geral, redes gerais de energia eléctrica e iluminação pública incluindo os postos de transformação considerados necessários, de acordo com os projectos a elaborar pelo SEGUNDO OUTORGANTE e a aprovar pelo PRIMEIRO 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 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 1ª infracção: \$ 30.000,00 a \$ 50.000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 51.000,00 a \$100.000,00;
 - Na 3ª infracção: \$101.000,00 a \$200.000,00;
 - A partir da 4ª 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 quer na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, quer no número 6 da cláusula nona o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a multa que poderá ir até 1.000,00 (mil) patacas por cada dia de atraso até sessenta

- dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.
 3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.
 4. Para efeitos do disposto no número 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 do prémio do contrato, o montante de \$86.326.690,00 (oitenta e seis milhões trezentas e vinte e seis mil seiscentas e noventa) patacas.
2. O prémio referido no número anterior será pago pelo SEGUNDO OUTORGANTE, pela forma a seguir indicada:
 - 2.1. Construção de um mínimo de 57.860m² de área bruta de construção, - para além da área de estacionamento, da área de instalação de apoio ao campo de jogos, da área destinada a biblioteca - num terreno pertença do PRIMEIRO OUTORGANTE localizado na Estrada Coronel Mesquita, na Taipa, e assinalado pela letra A na planta nº 1060/89 de 26/11/90 da DSCC. Os limites do terreno acima mencionado poderão vir a sofrer eventuais modificações caso a Planta de Alinhamento Oficial a emitir para a zona considere vantajoso regularizar a forma do mesmo.
 - 2.2 A área de construção supra referida será afectada às seguintes finalidades de construção, de acordo com o projecto a elaborar pelo SEGUNDO OUTORGANTE e a aprovar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
 - i) Habitação: um mínimo de 54.960 m² de acordo com a tipologia a definir pelo PRIMEIRO OUTORGANTE;
 - ii) Comércio: um mínimo de 1.760 m²;
 - iii) Estacionamento: no mínimo o valor imposto pela lei para habitação do tipo Contrato de Desenvolvimento de Habitação - CDH;
 - iv) Equipamento Escolar: no mínimo com uma área de 1.140 m² destinada à instalação de uma escola;
 - v) Instalação de apoio ao campo de jogos com um mínimo de 100 m².
 - 2.3. O SEGUNDO OUTORGANTE construirá um edifício destinado a biblioteca (sala de estudo) com uma área semelhante àquela que actualmente se encontra em funcionamento na parcela de terreno assinalada com a letra A na planta nº 335/89 de 03/12/90 de DSCC.

- 2.4. A construção para o PRIMEIRO OUTORGANTE do arruamento assinalado pela letra B na planta de nº 1060/89 de DSCC, ou de um outro de idêntica onerosidade, a definir pelo PRIMEIRO OUTORGANTE caso se verifique a alteração da forma do terreno, prevista no número 2.1. desta cláusula.
- 2.5. A construção dos arruamentos internos do bairro a construir no terreno sito na Av. Coronel Mesquita, na Taipa, bem com o sistema da rede geral de esgotos, rede de abastecimento e distribuição de água, redes gerais de energia eléctrica e iluminação pública, incluindo os postos de transformação considerados necessários, de acordo com os projectos a elaborar pelo SEGUNDO OUTORGANTE e a aprovar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
- 2.6. A construção de um campo de jogos polivalente - de tamanho e qualidade não inferiores ao actualmente existente na parcela de terreno assinalada pela letra A da planta nº 335/89 - no terreno referido na planta da DSCC com o nº 1060/89 de acordo com as especificações técnicas a aprovar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
- 2.7. A criação de zonas verdes e de recreio de acordo com o projecto a elaborar pelo SEGUNDO OUTORGANTE e a aprovar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
3. O realojamento das famílias que actualmente ocupam parcialmente os terrenos assinalados pelas letras B e A respectivamente nas plantas nºs 335 e 1060 da DSCC deverá obedecer ao princípio de uma família/uma casa e efectuar-se, obrigatoriamente, à medida que forem sendo realizadas as desocupações. As modalidades de realojamento e a tipologia dos fogos a afectar a esse fim, deverão obedecer a critérios a aprovar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
4. Os fogos que resultem das áreas a construir pelo SEGUNDO OUTORGANTE bem como as áreas destinadas a comércio e a estacionamento deverão ser construídos de acordo com as especificações técnicas a indicar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE necessitando de ter no mínimo características e qualidade semelhantes aos fogos construídos no âmbito dos contratos de desenvolvimento de habitação.
5. Os fogos serão entregues pelo SEGUNDO OUTORGANTE livres de quaisquer ónus ou encargos devendo o SEGUNDO OUTORGANTE praticar todos os actos necessários para a transmissão para o PRIMEIRO OUTORGANTE da titularidade das áreas mencionadas neste número.
6. Sem prejuízo de o SEGUNDO OUTORGANTE se obrigar a respeitar a imposição mencionada no número três da presente cláusula o prazo limite para a entrega da totalidade dos fogos bem como das áreas de comércio, estacionamento e restantes infra-estruturas referidas nos números supra será de 36 meses contados a partir da data da comunicação pelo SEGUNDO OUTORGANTE das tipologias e critérios referidas no número 3 desta cláusula, de acordo com um faseamento a propor pelo SEGUNDO OUTORGANTE aquando de apresentação do projecto de arquitectura e a aprovar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
7. A entrega ao PRIMEIRO OUTORGANTE das áreas destinadas a equipamento social (escola e biblioteca) será feita livre de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se ainda o SEGUNDO OUTORGANTE a praticar todos os actos necessários para a transmissão para o PRIMEIRO OUTORGANTE da titularidade das áreas mencionadas neste número.

8. Os projectos relativos às construções e obras a efectuar pelo SEGUNDO OUTORGANTE, e referidos no número dois desta cláusula, deverão ser elaborados pelo SEGUNDO OUTORGANTE e executados por este depois de aprovados pelo PRIMEIRO OUTORGANTE:
9. O SEGUNDO OUTORGANTE garantirá durante dois anos, contado da data da respectiva afectação dos fogos ao realojamento das famílias ou da recepção das obras pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, a boa execução e qualidade dos materiais utilizados, correndo por sua conta todos os encargos com as substituições a efectuar ao abrigo desta garantia, decorrentes de deficiências dos materiais aplicados ou de defeitos de construção.

CLÁUSULA DÉCIMA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$152.360,00 (cento e cinquenta e duas mil trezentas 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 PRIMEIRA- TRANSMISSÃO E EMISSÃO DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO

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. Não carecerão de autorização as transmissões respeitante às partes do TERRENO cujos edifícios aí implantados obtenham a respectiva licença de ocupação a qual no entanto só será emitida pela DSSOPT após a conclusão das correspondentes infra-estruturas mencionadas nas cláusulas sexta e nona, de acordo com o faseamento a aprovar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artº 2º Decreto-Lei nº 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 ao bom desempenho de 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 e 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 e qualquer indemnização por parte do SEGUNDO OUTORGANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - RESCISÃO

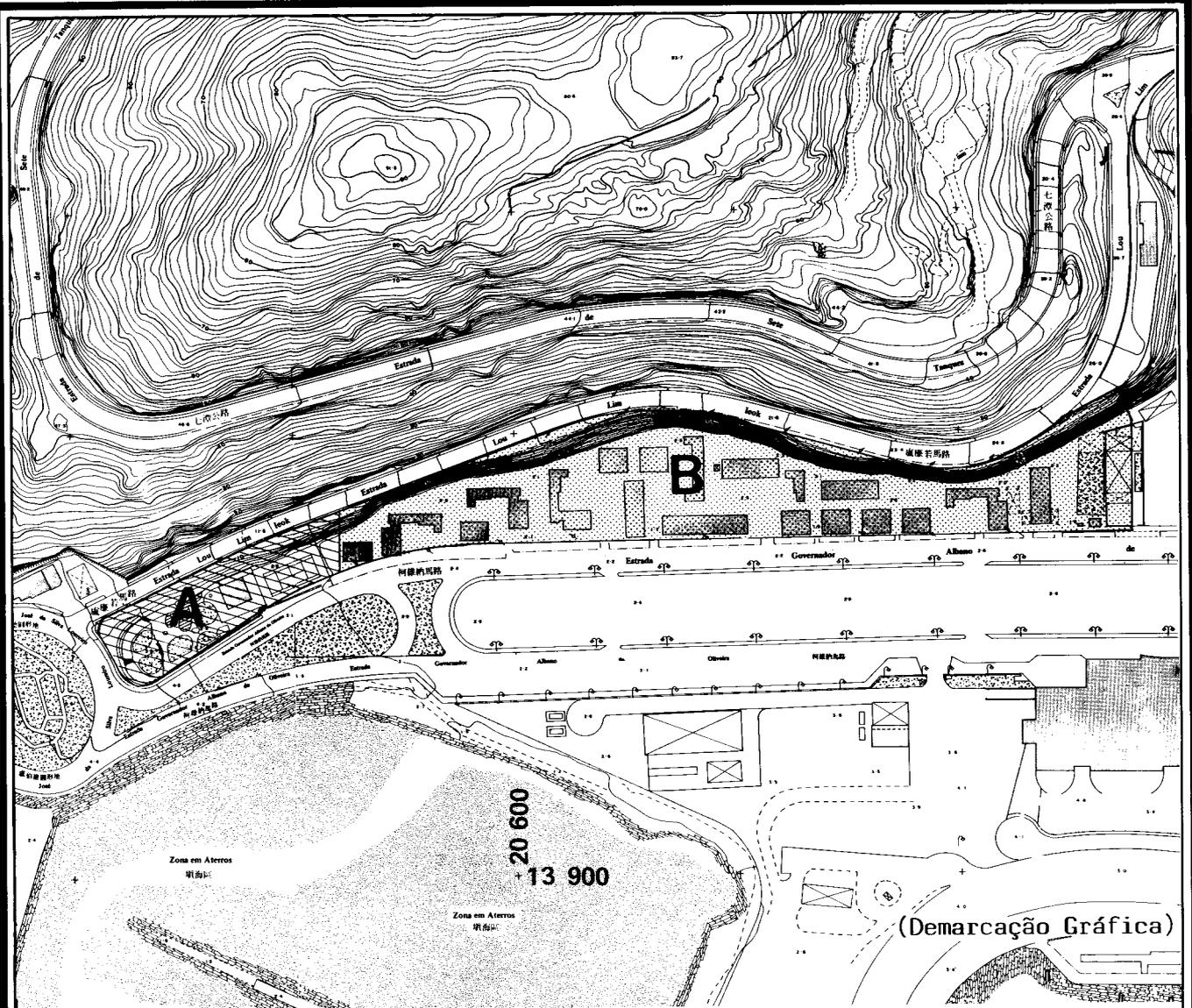
1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Falta do pagamento pontual da renda;
 - b) Alteração não consentida do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do TERRENO;
 - c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído, sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE, sem prejuízo do disposto no número 2 da cláusula décima-primeira;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
 - e) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula nona.
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador e 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 nº 6/80/M de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.



LOTE DE TERRENO JUNTO A ESTRADA GOVERNADOR ALBANO DE OLIVEIRA
(TAIPA)



ÁREA "A" = 3 630 m²



ÁREA "B" = 15 415 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A

Terreno do Território concedido gratuitamente a Câmara Municipal das Ilhas (Esc. de 3 Julho 87 - D5F)

NE - Parcela B;
SE - Estrada Governador Albano de Oliveira;
SW - Rotunda Tenente Pedro José da Silva Loureiro;
NW - Estrada Lou lim Yeok.

- Parcela B

Terreno do Território.

N - Estrada Lou lim Yeok e Terreno do Território;
S - Estrada Governador Albano de Oliveira;
E - Via projectada;
W - Parcela A.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:3000



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

Despacho n.º 159/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela "Companhia de Investimento Polaris, Lda.," de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma área de terreno com 27.188 m², em parte a conquistar ao mar, sita na Baía de Pac On, na Ilha da Taipa, destinada à construção de um complexo de edifícios para habitação, comércio, equipamento social e estacionamento (Proc. nº6179.1 da ex-DSPECE, hoje Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Proc. nº113/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 9.2.90, a "Sociedade de Fomento Predial Polytec, Lda.", com sede em Macau, na Avenida Almeida Ribeiro, nº32, edifício Banco Tai Fong, Apartamento 603-605, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma área de terreno com 27.800 m², em parte a conquistar ao mar e situada na Baía de Pac On, na Ilha da Taipa, para nele construir um complexo de edifícios destinados a habitação e comércio.
2. Conforme despacho superior que recaiu sobre o requerimento, o pedido teve o seu normal andamento e, por carta de 16 de Novembro do ano corrente, subscrita pelo sócio-gerente da "Polytec", na sequência do ofício nº 178/SOLDEP, da DSSOPT, de 3 do mesmo mês, esta Sociedade solicitou a substituição de parte no processo pela "Companhia de Investimento Polaris, Lda.," com sede na morada acima referida.
3. Não vendo qualquer indício que pudesse levar ao indeferimento do pedido de substituição de parte, o Departamento de Solos da DSSOPT prosseguiu com a tramitação do processo.
4. Assim, considerando que o terreno a conceder é em parte a conquistar ao mar, a DSSOPT solicitou parecer aos Serviços de Marinha que, através do ofício nº1248/477/CP, de 30.11, informaram nada ter a opor ao projecto de aterro, devendo contudo serem observadas algumas condições que indicaram, designadamente ser garantido o acesso para fiscalização e policiamento e sinalização do local para obras, com vista à segurança da navegação na área.
5. O estudo prévio do empreendimento foi também apreciado pelos competentes Departamentos da DSSOPT que igualmente se pronunciaram favoravelmente.
6. Em face dos pareceres referidos, o SOLDEP procedeu ao cálculo do valor do aterro e das restantes contrapartidas a obter pelo Território e estabeleceu em minuta de contrato as condições a que deveria obedecer a concessão.
7. As condições foram aceites pela requerente, conforme se alcança do termo de compromisso firmado pelo seu sócio-gerente, Or Wai Sheun, em 11 do corrente mês, no qual ainda se obrigou a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local para o efeito determinados.

8. Através da informação nº82/SOLDEP/90, de 12.12, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director da DSSOPT emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Exmo. SATOP, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras para efeitos de parecer.
9. Conforme se salienta na informação nº82/SOLDEP/90, o projecto tem grande interesse para o Território não só pelo seu elevado investimento, mas também por deixar disponível para a Administração uma área aterrada e infra-estruturada na ordem dos 7.537 m² e ainda uma área na ordem dos 4.680 m², para equipamento social no terreno que fica concedido, pelo que se justifica que a concessão seja feita com dispensa de hasta pública, em conformidade com o disposto no artigo 56º da Lei de Terras em vigor.
10. Reunida em sessão de 13.13.90, a Comissão de Terras emitiu parecer favorável (Parecer nº 201/90).

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o disposto no Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artº 29º nº 1 alínea c), 37º, 49º e seguintes, 56º e 143º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº 78/84/M, de 21 de Julho e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 192/90/M, de 3 de Outubro, autorizo o pedido em epígrafe, devendo o contrato de concessão, por arrendamento, 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 a ser resgatado em parte ao mar, com a área de 27188 (vinte e sete mil cento e oitenta e oito) metros quadrados, situado na Baía de Pac On (Sul) na Ilha da Taipa, que se encontra assinalado com a letra "A" na planta anexa, com o nº 3303/90 emitida em 04/12/90 pela DSCC, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que passa a fazer parte integrante do presente CONTRATO.
2. A concessão do terreno, identificado no número anterior, pressupõe em parte a sua conquista ao mar, mediante a execução prévia do aterro pelo SEGUNDO OUTORGANTE.
3. Durante o prazo global de aproveitamento, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá vedar e utilizar, como estaleiro de obra, o terreno assinalado na planta referida no número um da presente cláusula.
4. O TERRENO inclui os arruamentos internos do empreendimento, bem como, um lote destinado a equipamento social, o qual reverterá automaticamente ao PRIMEIRO OUTORGANTE depois de concluídas as

obras referidas na cláusula nona. Relativamente aos arruamentos internos o SEGUNDO OUTORGANTE garantirá o acesso destes à livre circulação de pessoas e veículos.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado de acordo com o estudo prévio aprovado, e com os respectivos projectos a elaborar e a apresentar pelo SEGUNDO OUTORGANTE e a aprovar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, com a construção de um complexo de edifícios, compreendendo as seguintes áreas brutas globais de construção por finalidades:

Habitação: 99741 m2

Comércio: 7345 m2

Estacionamento: 19827 m2

Equipamento social: 4680 m2 incluindo as áreas de equipamento integradas nos lotes III, IV e V.

2. O complexo de edifícios, referido no número anterior, será desenvolvido em 4 (quatro) fases, descritas na cláusula 5ª, englobando os seguintes lotes:

Lote I - constituído por um podium com dois pisos (estacionamento e comércio), onde assentam quatro torres habitacionais de dez andares cada;

Lote II - constituído por um podium com dois pisos (estacionamento e comércio) onde assentam quatro torres habitacionais de dez andares cada;

Lote III - constituído por um podium com dois pisos (estacionamento, comércio e equipamento social), onde assentam três torres habitacionais de dez andares cada;

Lote IV - constituído por um podium com dois pisos (estacionamento, comércio e equipamento social), onde assentam quatro torres habitacionais de dezasseis pisos cada;

Lote V - constituído por equipamento social.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/M, de 21 de Março, o SEGUNDO OUTORGANTE pagará a seguinte renda anual:

- a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do TERRENO pagará \$ 10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$271.880,00 (duzentas e setenta e uma mil oitocentas e oitenta) patacas;
- b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO, passará a pagar o montante global de \$677.808,00 (seiscentas e setenta e sete mil oitocentas e oito) patacas resultante da seguinte discriminação:
- i) Área bruta para habitação:
99741 m2 x \$5,00/m2 \$ 498.705,00
 - ii) Área bruta para comércio:
7345 m2 x \$7,50/m2 \$ 55.087,50
 - iii) Área bruta para estacionamento:
19827 m2 x \$5,00/m2 \$ 99.135,00
 - v) Área bruta livre:
4976 m2 x \$5,00/m2 \$ 24.880,00
2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar 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 54 (cinquenta e quatro) meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO de acordo com o seguinte faseamento:
- a) Fase I- a concluir no prazo de 36 meses, relativa aos trabalhos do lote I e ainda às seguintes obras:
 - aterro da área de 31.665 m2 relativa às parcelas A, B e B1 assinaladas na planta nº 3303/90, bem como, das áreas assinaladas pelas letras A, B e C na planta nº 3316/90, emitida em 11/12/90, pela DSCC;
 - muro de protecção e suporte relativo ao aterro supra-mencionado;
 - arruamentos relativos às parcelas assinaladas pelas letras B na planta nº 3303/90 e B, B1, C, C1 e C2 na planta nº 3316/90, bem como, os arruamentos internos ao empreendimento, incluindo a respectiva drenagem de águas pluviais;

infra-estruturas (redes gerais de água e esgotos, electricidade e iluminação pública) e paisagismo, correspondentes às parcelas A, B e B1 da planta nº 3303/90.

- b) Fase II- a concluir no prazo de 42 meses, relativa aos trabalhos dos lotes II e V;
 - c) Fase III- a concluir no prazo de 48 meses, relativa aos trabalhos do lote III;
 - d) Fase IV- a concluir no prazo de 54 meses, relativa aos trabalhos do lote IV.
2. O prazo para execução das obras de aterro, englobado na Fase I, é de 24 (vinte e quatro) meses, não podendo em caso algum, ser afectado por quaisquer obras de aterro previstas em áreas adjacentes às parcelas de terreno objecto do presente contrato.
 3. Consideram-se incluídos nos prazos de aproveitamento estipulados no nº 1 desta cláusula os prazos de elaboração e apresentação, pelo SEGUNDO OUTORGANTE, e aprovação, pelos serviços competentes, dos respectivos Anteprojectos (projectos de arquitectura) e Projectos de Obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais), bem como, dos projectos de Infra-estruturas (arruamentos, redes de águas, esgotos e electricidade, aterro e muro de protecção e suporte).
 4. 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.
 5. Para efeitos da contagem do prazo referido no nº 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no nº 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.
 6. 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 DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE:

- a) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções e materiais aí existentes;
- b) Dar tratamento paisagístico adequado e respectiva manutenção à zona "non aedificandi" assinalada com a letra "B1" na planta nº 3303/90, anexa.

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, carecendo de autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE, a utilização de materiais nele obtidos.

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 \$1000,00 (mil) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa 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 número dois 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 \$68.235.858,00 (sessenta e oito milhões duzentas e trinta e cinco mil oitocentas e cinquenta e oito) patacas que será pago da seguinte forma:
 - a) \$32.670.108,00 (trinta e dois milhões seiscentas e setenta mil, cento e oito) patacas, em numerário, que será pago da seguinte forma:
 - \$8.670.108,00 (oito milhões seiscentas e setenta mil cento e oito) patacas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
 - \$24.000.000,00 (vinte e quatro milhões) patacas que vencerão juros à taxa anual de 7%, serão pagos em 6 prestações semestrais de capital e juros, no montante de \$4.504.032,00 (quatro milhões quinhentas e quatro mil e trinta e duas) patacas cada uma vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.
 - b) O remanescente, no montante de \$35.565.750,00 (trinta e cinco milhões quinhentas e sessenta e cinco mil setecentas e

cinquenta) patacas será prestado pelo SEGUNDO OUTORGANTE, pela dação em pagamento das obras de:

- i) aterro relativo às parcelas "A", "B" e "B1", assinaladas na planta nº 3303/90 e "A", "B" e "C" da planta nº 3316/90, emitida em 04/12/90, pela DSCC, bem como o respectivo muro de suporte;
 - ii) construção e pavimentação dos arruamentos e redes gerais de esgotos e drenagem de águas pluviais incluídos na área de concessão;
 - iii) construção e pavimentação dos arruamentos assinalados pelas letras B planta nº 3303/90 e pelas letras B, B1, C, C1 e C2 na planta nº 3316/90, os quais deverão, dispor de perfis transversais de acordo com os alinhamentos definidos pela DSSOPT, incluindo a respectiva drenagem de águas pluviais;
 - iv) rede de abastecimento de energia eléctrica e de iluminação pública, incluindo os postos de transformação considerados necessários;
 - v) rede de abastecimento de água e respectiva ligação à rede geral;
 - vi) equipamento social com a área bruta global de 4680m² (quatro mil seiscentos e oitenta) metros quadrados, incluído nos lotes III, IV e V.
2. Os projectos referentes às obras referidas da alínea b) do número anterior deverão ser elaborados pelo SEGUNDO OUTORGANTE de acordo com as especificações técnicas exigidas pelo PRIMEIRO OUTORGANTE e executados por aquele depois de aprovados por este.
 3. O SEGUNDO OUTORGANTE garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados no aterro referido na alínea b) do ponto 1 da presente cláusula, durante um período de dois anos, contados a partir da data de recepção daqueles, obrigando-se a reparar e a corrigir todos os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

CLÁUSULA DÉCIMA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$271.880,00 (duzentas e setenta e uma mil oitocentas 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 E EMISSÃO DE LICENÇA DE OCUPAÇÃO

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. Não carecerão de autorização as transmissões respeitantes às partes do TERRENO cujos edifícios aí implantados obtenham a respectiva licença de ocupação a qual no entanto, só será emitida pela DSSOPT após a conclusão das correspondentes infra-estruturas referidas na cláusula nona, para além dos arruamentos assinalados pelas letras B na planta nº 3303/90 e B, B1, C, C1 e C2 na planta nº 3316/90, da DSCC.
3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artigo 2º do Decreto-Lei nº 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 a publicar 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 das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
 - e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

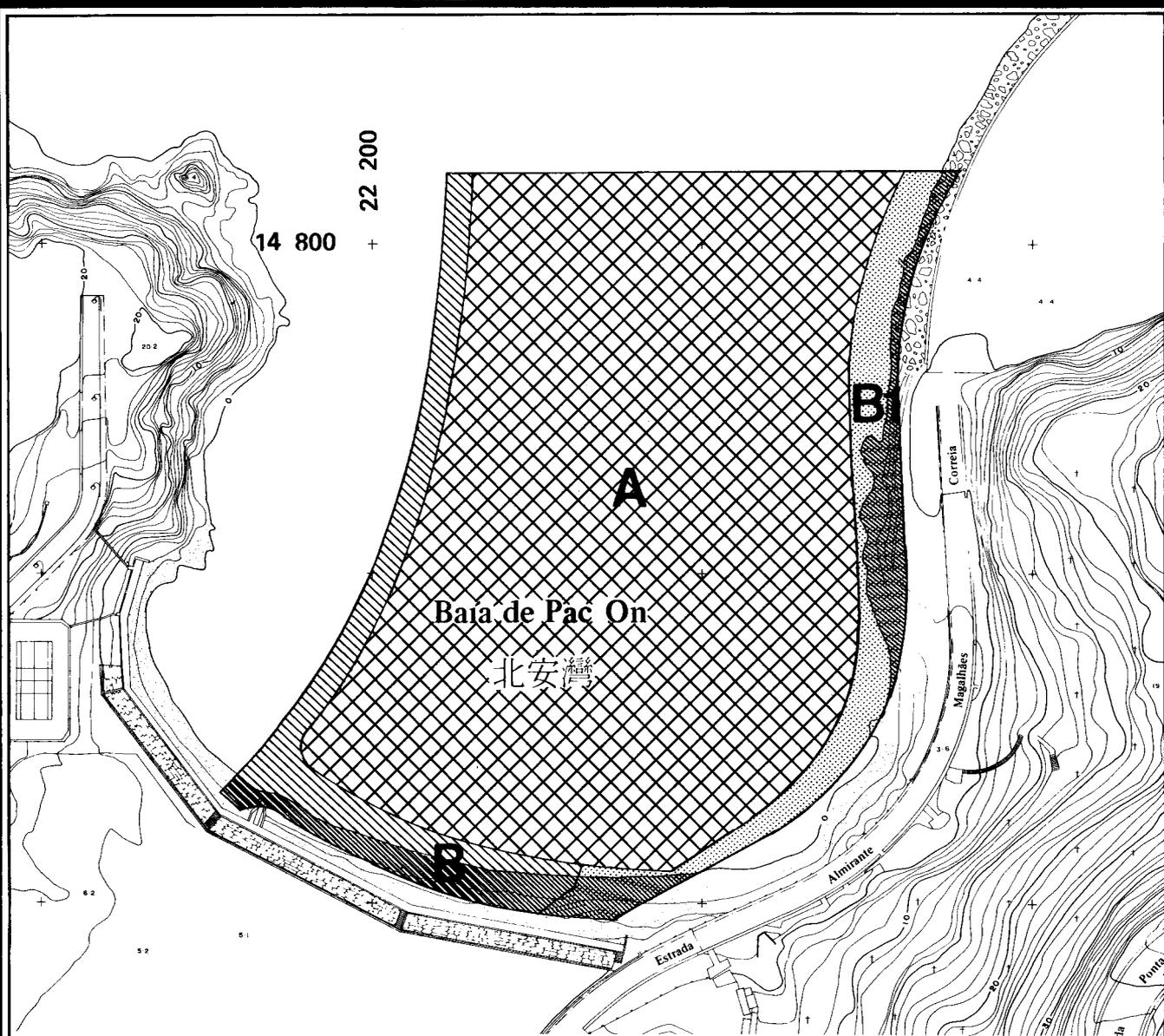
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO COMPETENTE

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 nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



BAIA DE PAC ON (SUL)
PLANTA 1.2

 ÁREA A = 27 188 m²

 ÁREA B = 3 175 m²

 ÁREA B1 = 3 452 m²


 } ÁREA JÁ ATERRADA = 2 150 m²

Confrontações do Lote (Parcela A)

N - Mar;

Restantes pontos cadeais -
-Vias projectadas.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

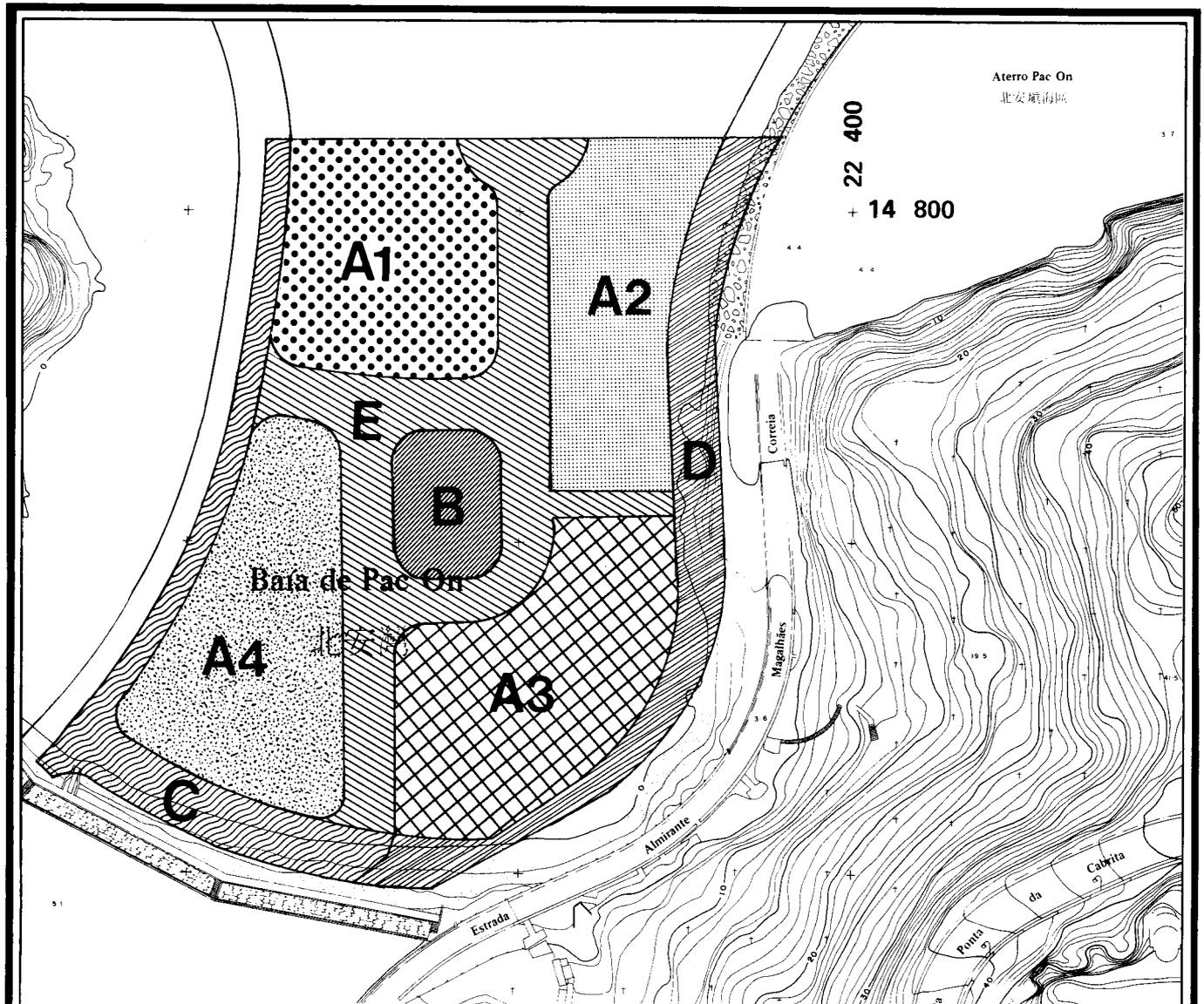
地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:2000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)



BAIA DE PAC ON (SUL)
PLANTA 2.2

	ÁREA A1 = 4 483 m ²		ÁREA B = 1 379 m ²
	ÁREA A2 = 4 042 m ²		ÁREA C = 3 175 m ²
	ÁREA A3 = 5 605 m ²		ÁREA D = 3 452 m ²
	ÁREA A4 = 5 361 m ²		ÁREA E = 6 319 m ²

Confrontações do Lote :

- Parcela A1
N - Mar;
Restantes pontos cardeais - Vias projectadas.
- Parcela A2
N - Mar;
Restantes pontos cardeais - Vias projectadas.
- Parcela A3
Em todos os pontos cardeais - Vias projectadas.
- Parcela A4
Em todos os pontos cardeais - Vias projectadas.

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 160/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela "Sociedade de Importação e Exportação Polytex, Lda", de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma área de terreno a conquistar ao mar, com 60.782 m², sita na zona da Areia Preta, destinada à construção de um complexo fabril, habitacional e comercial. (Procº nº954.1 do Departamento de Solos da DSSOPT, Procº 114/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 3.11.90, a "Sociedade de Importação e Exportação Polytex, Lda", com sede na Avenida Almeida Ribeiro, nº32, Edifício Banco Tai Fung, Apartamento 603-605, em Macau, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma área de terreno a conquistar ao mar, com 99.473 m², conforme localização que indicava numa planta que anexou - zona do Aterro da Areia Preta -, destinada à construção de um complexo fabril, habitacional e comercial.
2. Em 20.11.90, veio aquela Sociedade renovar o seu pedido, requerendo ainda que a área a conceder fosse de 100.167 m², sendo que 62,444 m² se destinariam ao complexo fabril e 37.723 m² se destinariam a zona habitacional e comercial.
3. O projecto então apresentado foi considerado relevante para o desenvolvimento do Território, pelo que sobre os requerimentos referidos recaiu despacho superior determinando que o SOLDEP da DSSOPT desse seguimento ao pedido.
4. Atendendo a que a área requerida é constituída por uma zona a conquistar ao mar, por meio de aterro, o estudo prévio foi enviado aos Serviços da Marinha, que através do seu ofício nº1260/481/CP, de 5 de Dezembro, informaram não ver qualquer inconveniente, desde que o projecto relativo às instalações fabris incluísse medidas para salvaguarda do meio marinho.
5. Aquele estudo prévio mereceu também parecer favorável dos departamentos competentes da DSSOPT, com algumas condicionantes a serem cumpridas em fase posterior.
6. A concessão do terreno, pressupõe, como se referiu, a conquista ao mar, mediante a execução prévia pela requerente, de um bloco de aterro constituído por uma área com cerca de 187.967 m² e que se encontra assinalado pelas letras A, A1, B, C1, C2, D1, D2, Pa, Pb, O, S, e V na planta 2.2 com o número 3333/90 de 11/12/90 de DSCC.
Desta área, são ora concedidos 60 782 m², constituídos pelos lotes assinalados pelas letras O, S, e Pa na planta referenciada por "1.2, Processo 3333/90", de 11-12-90.

7. O SOLDEP procedeu ao cálculo do valor do aterro e das contrapartidas a obter pelo Território, o que, na sequência de negociações havidas com a requerente, veio a merecer a sua concordância, conforme se alcança do Termo de Compromisso firmado em 13.12.90
8. O acordado foi submetido à consideração superior através da informação n.º84/SOLDEP/90, de 13 de Dezembro, tendo merecido parecer concordante do Director da DSSOPT, na sequência do qual o Exm.º SATOP determinou o seu envio à Comissão de Terras.
9. Reunida em sessão de 14.12.90, a Comissão de Terras emitiu parecer favorável (Parecer n.º202/90).

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o disposto no Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º1 do art.º 29.º, bem como dos art.ºs 37.º, 49.º e seguintes e 56.º, todos da Lei n.º6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º78/84/M, de 21 de Julho, conjugado com o disposto na Lei n.º6/86/M, de 26 de Julho e no uso da delegação de poderes conferida pela Portaria n.º192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo o contrato de concessão ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

1. O Território de Macau, a seguir designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede à Sociedade de Importação e Exportação Polytex, Limitada, a seguir designada por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno a ser resgatado ao mar, com a área de 60.782 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado pelas letras O, S e Pa na planta 1.2. com o número 3333/90 de 11/12/90 da DSCC, que passa a fazer parte integrante do presente CONTRATO.
2. A concessão do terreno, identificado no número anterior, pressupõe a conquista ao mar, mediante a execução prévia pelo SEGUNDO OUTORGANTE de um bloco de aterro constituído por uma área com cerca de 187.967 metros quadrados e que se encontra assinalado pelas letras A, A1, B, C1, C2, D1, D2, Pa, Pb, O, S e V na planta 2.2. com o número 3333/90 de 11/12/90 da DSCC
3. O PRIMEIRO OUTORGANTE compromete-se a conceder por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ao SEGUNDO OUTORGANTE até ao final do primeiro semestre de 1992, devendo este solicitar a concessão ao longo do primeiro semestre de 1991, as parcelas de terreno assinaladas pelas letras V e Pb na planta 2.2. com o número 3333/90 de DSCC.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 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 SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a executar, de acordo com os projectos por este apresentados e, aprovados pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, as seguintes obras:
 - 1.1. O bloco de aterro com a área de 187.967 metros quadrados - referido no número 2 da cláusula primeira - bem como a respectiva muralha de protecção.
 - 1.2. As infra-estruturas do aterro supra mencionado, constituídas nomeadamente por:
 - i) a rede geral de esgotos e drenagem de águas pluviais;
 - ii) a construção de um colector em betão armado com uma secção, no mínimo, de 3,00 x 2,50 m (largura x altura) interiores, nas zonas assinaladas pelas letras C1 e C2 na planta 2.2. da DSCC. Após a construção referida, as parcelas C1 e C2 deverão ser objecto de tratamento paisagístico adequado;
 - iii) a rede geral de abastecimento e distribuição de águas e respectiva ligação à rede geral;
 - iv) a rede geral de distribuição de energia e iluminação pública, incluindo os postos de transformação considerados necessários;
 - v) a rede viária assinalada pelas letras A, A1 e B na planta 2.2. da DSCC que tem vindo a ser mencionada;
 - vi) a criação de zonas verdes nas parcelas assinaladas pelas letras D1 e D2 na planta 2.2. da DSCC;
 - vii) O SEGUNDO OUTORGANTE construirá um terminal marítimo para carga e descarga de contentores destinado ao uso da unidade têxtil, comprometendo-se desde já a garantir o livre acesso e uso deste terminal na actividade da futura Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) a construir, numa área a ser conquistada ao mar, adjacente ao aterro a realizar pelo SEGUNDO OUTORGANTE.

O projecto deste terminal marítimo será elaborado pelo SEGUNDO OUTORGANTE tendo em consideração que, as suas localização e dimensão deverão ser adequadas à utilização deste terminal quer pelo SEGUNDO OUTORGANTE quer na actividade da futura Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR).
2. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a proceder ao aproveitamento do terreno que lhe fica concedido, de acordo com os respectivos projectos aprovados pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, com as seguintes construções e finalidades:

2.1. NO LOTE O

Edifício com 32 pisos, constituído por um prédio com três pisos sobre o qual assentam seis torres com 29 pisos cada, que será afecto às finalidades que a seguir se discriminam:

Habituação: 90.420 m² de área bruta de construção;

Comércio: 5.000 m² de área bruta de construção;

Estacionamento: 12.516 m² de área bruta de construção;

Jardim: 9.536 m² (3º piso do pódio).

2.2. NO LOTE S

Edifício com 32 pisos, constituído por um pódio com 3 pisos sobre o qual assentam oito torres com 29 pisos cada uma, que será afecto às finalidades que a seguir se discriminam:

Habitacional: 129.193 m² de área bruta de construção;

Comercial: 7.324 m² de área bruta de construção;

Estacionamento: 17.492 m² de área bruta de construção;

Jardim: 13.568 m² (3º piso do prédio).

2.3. NO LOTE Pa

Quatro edifícios com a área bruta total de 43.716 m² destinados à instalação da primeira fase de uma unidade têxtil e, afectos respectivamente a:

Fábrica de vestuário: edifício de quatro pisos;

Fiação de anéis: edifício de 1 piso;

Armazém: edifício de 1 piso;

Escritório: edifício de 1 piso.

3. Após a concessão pelo PRIMEIRO OUTORGANTE dos lotes V e Pb, conforme referido no número 3 da cláusula primeira, o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a proceder ao aproveitamento dos lotes supra, com as seguintes construções e finalidades:

3.1. NO LOTE V

Edifício com 32 pisos, constituído por um pódio com três pisos sobre o qual assentam oito torres com 29 pisos cada uma, que será afecto às finalidades que a seguir se discriminam:

Habitacional: 123.377 m² de área bruta de construção;

Comercial: 4.987 m² de área bruta de construção;

Estacionamento: 18.903 m² de área bruta de construção;

Jardim: 13.296 (3º piso do pódio).

3.2. NO LOTE Pb

Seis edifícios com a área bruta total de 24.180 m² destinados à instalação, da segunda fase, da unidade têxtil, mencionada no número 2.3. da presente cláusula, e afectos respectivamente a:

Depósito para algodão: edifício de 1 piso;

Fiação de extremidade aberta: edifício de 1 piso;

Secção de tecelagem: edifício de 1 piso;

Tingimento de tecidos e acabamentos: edifício de 1 piso ;

Secção de malhas: edifício de 1 piso;

Tingimento de malhas e acabamentos: edifício de 1 piso.

4. O projecto da instalação da unidade têxtil nos lotes assinalados pelas letras Pa e Pb na planta 2.2. com o número 3333/90 da DSCC deverá obedecer às especificações técnicas fixadas pela Direcção dos Serviços de Economia as quais passarão a fazer parte integrante do presente contrato.
5. O projecto industrial supra deverá corresponder a um investimento inicial por parte do SEGUNDO OUTORGANTE de aproximadamente US \$200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares dos Estados Unidos de América).

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. Durante o período de execução das obras de aproveitamento do terreno, o SEGUNDO OUTORGANTE pagará \$8,00 (oito) patacas por metro quadrado de terreno concedido no montante global de 486.256,00 (quatrocentas e oitenta e seis mil duzentas e cinquenta e seis) patacas
2. Após a concessão pelo PRIMEIRO OUTORGANTE dos lotes referidos no número 3 da cláusula primeira, o SEGUNDO OUTORGANTE passará a pagar durante o período de execução da obra de aproveitamento o montante global 843.032 (oitocentas e quarenta e três mil e trinta e duas) patacas correspondendo a uma renda de \$8,00 (oito) patacas por metro quadrado de terreno.
3. À medida que forem sendo concluídos os edifícios a construir, o SEGUNDO OUTORGANTE passará a pagar, nessa parte, a renda resultante da aplicação dos seguintes valores:

Habitação: \$4,00/m² (quatro patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Comércio: \$6,00/m² (seis patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Indústria: \$4,00/m² (quatro patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Estacionamento: \$4,00/m² (quatro patacas por metro quadrado) de área bruta de construção.

4. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que durante a vigência do CONTRATO venham a ser publicadas.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO bem como de todas as obras referidas na cláusula terceira, deverá operar-se no prazo global de 60 meses contados a partir da data da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Dentro do prazo global, estipulado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a concluir:
 - 2.1. Todas as obras respeitantes ao aterro no prazo de 18 meses.
 - 2.2. A via marginal assinalada pela letra B na planta 2.2. com o nº 3333/90 de DSCC até ao final do primeiro semestre de 1992.
 - 2.3. Todas as restantes obras de infra-estruturas referidas na cláusula terceira, incluindo o terminal marítimo - no prazo de 30 meses.
 - 2.4. Os edifícios destinados à instalação da unidade têxtil, no prazo de 30 meses.
3. Após a concessão pelo PRIMEIRO OUTORGANTE das áreas mencionadas no número 3 da cláusula primeira, o SEGUNDO OUTORGANTE disporá de um prazo adicional de 12 meses relativamente ao referido no número um desta cláusula, para o aproveitamento do lote V. No que diz respeito ao lote Pb o prazo global para o respectivo aproveitamento será de trinta meses contados a partir da publicação do despacho que autoriza o presente contrato, conforme referido no ponto 2.4. da presente cláusula.
4. O SEGUNDO OUTORGANTE deverá elaborar e apresentar no prazo de 90 dias, para aprovação do PRIMEIRO OUTORGANTE, um programa de execução de trabalhos detalhado que tenha em conta quer o prazo global quer os prazos parciais estipulados nos números anteriores desta cláusula.
5. Sem prejuízo do estipulado nos números anteriores, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:
 - a) 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) 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) Quarenta e cinco dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início das obras.
6. 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.
7. Para efeitos da contagem do prazo referido no número um desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número dois, os serviços competentes observarão um prazo de sessenta dias.
8. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada trinta dias após comunicação por escrito à Direcção dos Serviços de Solos e Obras Públicas e Transportes, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele Regulamento Geral da Construção Urbana, 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

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE:

1. Proceder à desocupação do terreno e à remoção de todas as construções e materiais aí existentes.
2. Dar tratamento paisagístico adequado às áreas a ajardinar nas zonas assinaladas pelas letras D1 e D2 na planta 2.2. que vem sendo mencionada.
3. Após a construção do colector referido na cláusula terceira, as parcelas C1 e C2 referidas na planta 2.2. com o número 3333/90 da DSCC, deverão ser objecto de tratamento paisagístico.

CLÁUSULA SÉTIMA - PROTECÇÃO DO MEIO AMBIENTE

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se:
 - 1.1. Relativamente a efluentes industriais, ruído e poluição em geral, 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, para indústrias similares.
 - 1.2. Relativamente a regras de segurança e higiene, a cumprir o Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos

Estabelecimentos Industriais, aprovado pelo Decreto-Lei nº 57/82/M, de 22 de Outubro.

2. Pela inobservância do estipulado na alínea a) do número 2 desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$10.000,00 a \$ 30.000,00;
 - Na 2ª infracção: \$31.000,00 a \$ 80.000,00;
 - Na 3ª infracção: \$81.000,00 a \$150.000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o contrato.
3. Pelo incumprimento do estipulado na alínea b) do número 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei nº 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

CLÁUSULA OITAVA - MATERIAIS PARA ATERRO

Todos e quaisquer materiais de aterro que o SEGUNDO OUTORGANTE necessite para aplicar no TERRENO terão que ser obrigatoriamente obtidos fora do Território, carecendo de autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE, a utilização de materiais nele obtidos.

CLÁUSULA NONA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente, à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito a multa que poderá ir até \$1000,00 (mil) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa 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 número dois 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

1. O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$185.031.676,00 (cento e oitenta e cinco milhões trinta e uma mil seiscentas e setenta e seis) patacas que será pago da seguinte forma:

- 1.1 \$17.833.276,00 (dezassete milhões oitocentas e trinta e três mil duzentas e setenta e seis) patacas, das quais \$4.833.276,00 (quatro milhões oitocentas e trinta e três mil duzentas e setenta e seis) patacas serão pagas trinta dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente contrato. O restante no valor de \$13.000.000,00 (treze milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 4 prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$3.539.263,00 (três milhões quinhentas e trinta e nove mil duzentas e sessenta e três) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira cento e oitenta dias, contados a partir da data de publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- 1.2. O remanescente, no montante de \$167.198.400,00 (cento e sessenta e sete milhões cento e noventa e oito mil e quatrocentas) patacas, será prestado, pelo SEGUNDO OUTORGANTE, pela dação em pagamento das obras abaixo mencionadas:
- i) Bloco de aterro com a área de 187.967 metros quadrados, referido no número 2 da cláusula primeira, bem como a respectiva muralha protecção;
- ii) As infra-estruturas do aterro supra, e constituídas nomeadamente por:
- rede geral de esgotos e drenagem de águas pluviais;
 - construção de um colector de betão armado com uma secção, no mínimo de 3,00 x 2,500 m (largura x altura) interiores, nas parcelas assinaladas pelas letras C1 e C2 na planta 2.2. da DSCC;
 - rede geral de abastecimento e distribuição de águas e respectiva ligação à rede geral;
 - rede geral de distribuição de energia e iluminação pública, incluindo os postos de transformação considerados necessários;
 - rede viária assinalada pelas letras A, A1 e B na planta 2.2. número 3333/90 da DSCC.
3. O SEGUNDO OUTORGANTE garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados no aterro e infra-estruturas referidas no número anterior da presente cláusula, durante um período de dois anos, contado a partir da data da recepção daqueles, obrigando-se a reparar e a corrigir todos os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.
4. Fica desde já estipulado que o SEGUNDO OUTORGANTE pagará um montante adicional de \$101.920.798,00 (cento e um milhões novecentas e vinte mil setecentas e noventa e oito) patacas pela concessão, por arrendamento, dos lotes V e Pb, mencionados no número três da cláusula primeira, que será liquidado da seguinte forma:
- 4.1. \$26.910.798,00 (vinte e seis milhões novecentas e dez mil setecentas e noventa e oito) patacas trinta dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que vier a autorizar a concessão referida.

- 4.2. O prazo de pagamento do restante no valor de \$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões) de patacas, não poderá em caso algum ultrapassar os 60 meses contados a partir da data da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza a presente concessão, vencerá juros à taxa anual de 7%, e será pago num número de prestações semestrais a definir pelas partes .

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$486.256,00 (quatrocentas e oitenta e seis mil duzentas e cinquenta e seis) 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 E EMISSÃO DE LICENÇA DE OCUPAÇÃO

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. A transmissão de situações emergentes deste CONTRATO na parte relativa aos edifícios destinados ao uso exclusivo da actividade industrial pelo SEGUNDO OUTORGANTE, identificados nos números 2.3. e 3.2. da cláusula terceira, fica sujeita a autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE, durante o período de 10 (dez) anos contados a partir da data da emissão, pela DSSOPT, da licença de utilização do edifício.
3. Não carecerão de autorização as transmissões respeitantes às partes do TERRENO cujos edifícios aí implantados obtenham a respectiva licença de ocupação a qual, no entanto, só será emitida pela DSSOPT após a conclusão das correspondentes infra-estruturas referidas na cláusula décima, para além da satisfação dos encargos estipulados na cláusula sexta.
4. 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 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.
5. Fica, desde já, autorizada a transmissão da concessão a favor de duas sociedades a constituir pelo SEGUNDO OUTORGANTE, em que o capital social de ambas as sociedades não poderá ser inferior ao do SEGUNDO OUTORGANTE, e nas quais este participará maioritariamente.
6. Para uma das sociedades serão transmitidas as parcelas de terreno correspondentes aos lotes O e S enquanto que, para a outra sociedade será transmitida a parcela de terreno correspondente ao lote Pa, parcelas estas que se encontram assinaladas na planta 1.2. com o número 3333/90 da DSCC.

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, designadamente no que diz respeito ao projecto de instalação da unidade têxtil, cujas especificações técnicas e valor de investimento associado deverão ser conformes ao definido nos números 2.3., 3.2., 4 e 5 da cláusula terceira do presente contrato;
 - 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 a publicar 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, designadamente no que diz respeito ao projecto de instalação da unidade têxtil, cujas especificações técnicas e valor de investimento associado deverão ser conformes ao definido nos números 2.3., 3.2., 4 e 5 da cláusula terceira do presente contrato.
 - 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 das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;
 - f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula décima;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REVISÃO DO PRESENTE CONTRATO

A efectivação da concessão por arrendamento e com dispensa de hasta pública, da área assinalada pela letra Pb na planta 2.2. com o número 3333/90 da DSCC, necessária à conclusão do projecto de instalação de uma unidade têxtil com as especificações técnicas referidas na cláusula terceira bem como, da área correspondente ao lote assinalado na mesma planta com a letra V, até ao final do primeiro semestre de 1992, implicará a revisão automática do presente CONTRATO devendo a concessão por arrendamento da área global referida no número 3 da cláusula primeira ser titulada por um único contrato.

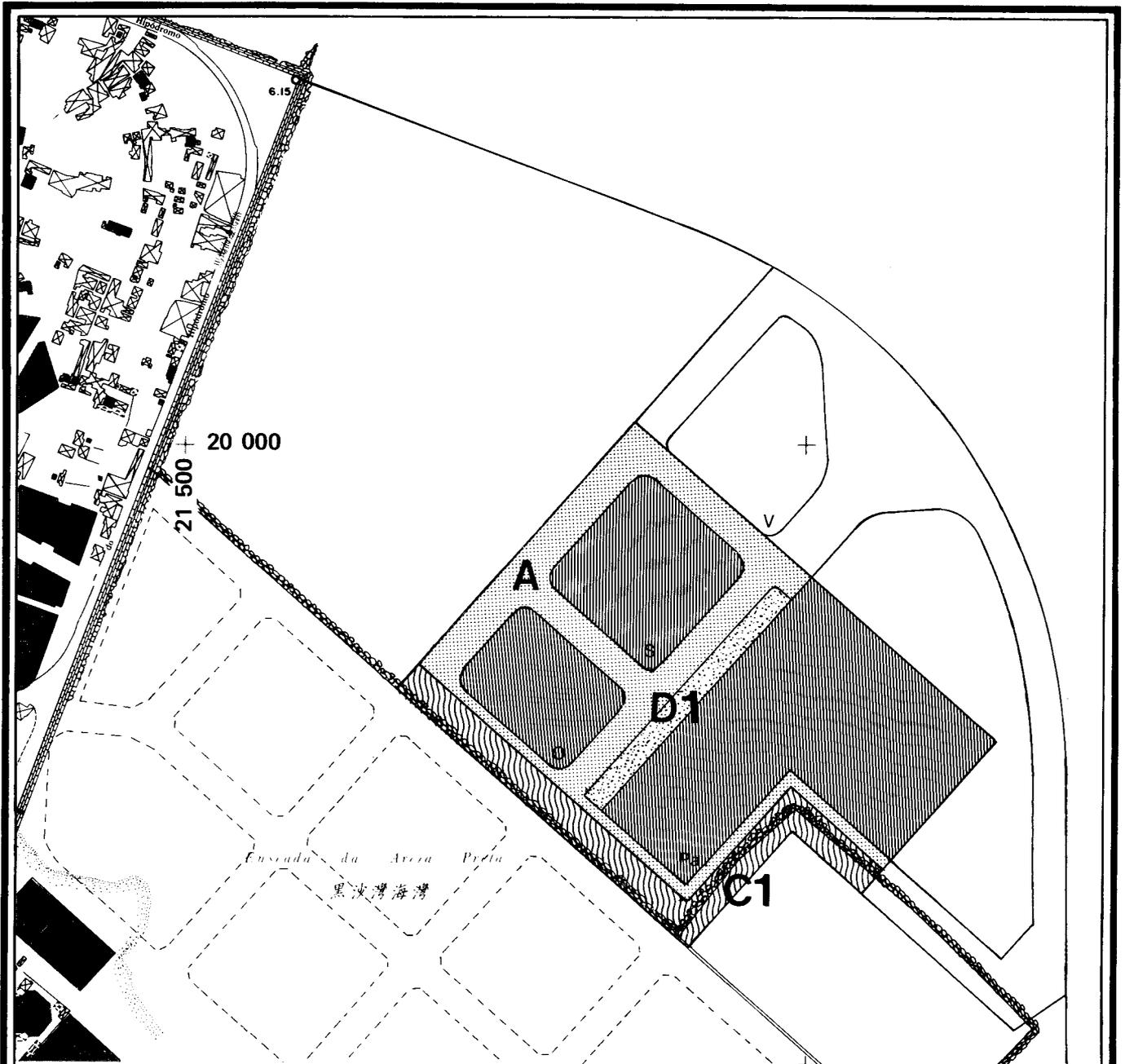
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente CONTRATO reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Dezembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



**NOVOS ATERROS DA AREIA PRETA
(PLANTA 1.2)**

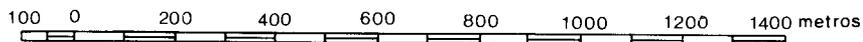
	ÁREA A = 25 006 m ²		ÁREA Pa = 37 045 m ²
	ÁREA C1 = 12 859 m ²		ÁREA S = 13 916 m ²
	ÁREA D1 = 4 346 m ²		ÁREA O = 9 821 m ²

Confrontações actuais:
 - Quarteirão S
 Em todos os pontos cardeais - vias projectadas.
 - Quarteirão O
 Em todos os pontos cardeais - vias projectadas.
 - Quarteirão Pa
 NW - Terreno do Território e vias projectadas;
 NE - Terreno do Território;
 Restantes pontos cardeais - vias projectadas.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:15000



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

Despacho n.º 161/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Corporação Evangélica "Assembleia de Deus Pentecostal", representada pelo Pastor Evangélico, Juvenal Calvário Clemente, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 7.500 m², sito na Ilha de Coloane, junto à antiga gafaria, destinado à ampliação do Centro de Recuperação de Toxicodependentes (Proc. nº 8125.1 do Departamento de Solos da DSSOPT, Proc. nº 115/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 23 de Novembro de 1990, a Corporação Evangélica "Assembleia de Deus Pentecostal", com sede em Lisboa, na Rua Neves Ferreira, 13-3º, representada em Macau por Juvenal Calvário Clemente, residente na Rua do Campo, nº 15, Edifício Ngan Fai, 17º F, solicitou a concessão, por arrendamento, a preço simbólico e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 7.500 m², sito junto à gafaria de Coloane, destinado à ampliação do Centro de Recuperação de Jovens Toxicodependentes e Marginais, já lá instalado.
Este pedido renovava aquele que havia sido feito em 5 de Fevereiro de 1990, sendo que agora juntava o plano de aproveitamento e a planta cadastral do terreno.
2. O plano de aproveitamento foi apreciado pelo Departamento de Edificações Urbanas da DSSOPT que sobre ele emitiu parecer favorável.
3. O Gabinete do Exmo. SASAS informou que a Instituição requerente tem sido de grande utilidade para o Território, visto que vem tratando com particular acuidade e interesse o problema dos toxicómanos, no que era apoiada pela Administração do Território e pela Fundação Oriente, dada a sua utilidade pública, pelo que se considerava do maior interesse a satisfação do pedido.
4. Tendo em atenção o exposto e em conformidade com as orientações definidas pelo Exmo. SATOP, o Departamento de Solos da DSSOPT elaborou uma minuta de contrato com as condições a que deveria ficar a obedecer a concessão, condições estas que foram aceites pelo referido representante da requerente, conforme se infere do termo de compromisso por ele firmado em 12-12-90 e no qual se obriga ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local que, para o efeito, lhe serão indicados.
5. A minuta acordada foi levada à consideração superior acompanhada pela informação nº 83/SOLDEP/90, de 13-12, tendo merecido parecer concordante do Director da DSSOPT, na sequência do qual o Exmo. SATOP determinou o seu envio à Comissão de Terras, para efeitos de parecer.

6. A renda foi simbolicamente fixada em \$7500,00 patacas, correspondente a \$1,00 pts/m² do terreno e não foi estipulado o pagamento de qualquer prémio.

7. Reunida em sessão de 14/12/90, a Comissão de Terras emitiu parecer favorável (Parecer nº 203/90).

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o disposto no Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artº 29º nº 1 alínea c), 49º e seguintes, e 56º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº 78/84/M, de 21 de Julho e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo o contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública e 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 com a área de 7.500 m², situado na ilha de Coloane (antiga Gafaria), de ora em diante designado simplesmente, por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 3270/90, emitida em 21.11.90 pela DSCC, que passa a fazer parte integrante do presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um conjunto de edifícios, para instalação do Centro de Recuperação de Toxicodependentes.
2. Os edifícios e áreas anexas serão afectados às seguintes finalidades de utilização:

Equipamento Social: (habitação, escola, escritórios e oficinas)
com cerca de 724 m²;

Terreno adjacente aos edifícios (pomar, hortas, campo de jogos e jardim) com cerca de 7044 m².

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 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 \$1,00 (uma) pataca por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$7.500,00 (sete mil e quinhentas) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$7.768,00 (sete mil setecentas e sessenta e oito) patacas resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para equipamento social:
724 m² x \$1,00/m² \$ 724,00
 - ii) Área bruta do terreno adjacente aos edifícios:
7044 m² x \$1,00/m² \$7.044,00
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

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.

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 DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1ª infracção: \$ 10.000,00 a \$ 20.000,00;
 - Na 2ª infracção: \$ 20.001,00 a \$ 50.000,00;
 - Na 3ª infracção: \$ 50.001,00 a \$100.000,00;
 - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$7.500,00 (sete mil e quinhentas) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

CLÁUSULA NONA - TRANSMISSÃO

Dada a natureza especial da presente concessão a sua transmissão depende da 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) Alteração não consentida da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído;
 - b) 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 e será publicado no Boletim Oficial.
 3. A caducidade do CONTRATO determinará a reversão do TERRENO à posse do PRIMEIRO OUTORGANTE com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o SEGUNDO OUTORGANTE direito à indemnização, a fixar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, relativamente àquelas benfeitorias considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESCISÃO

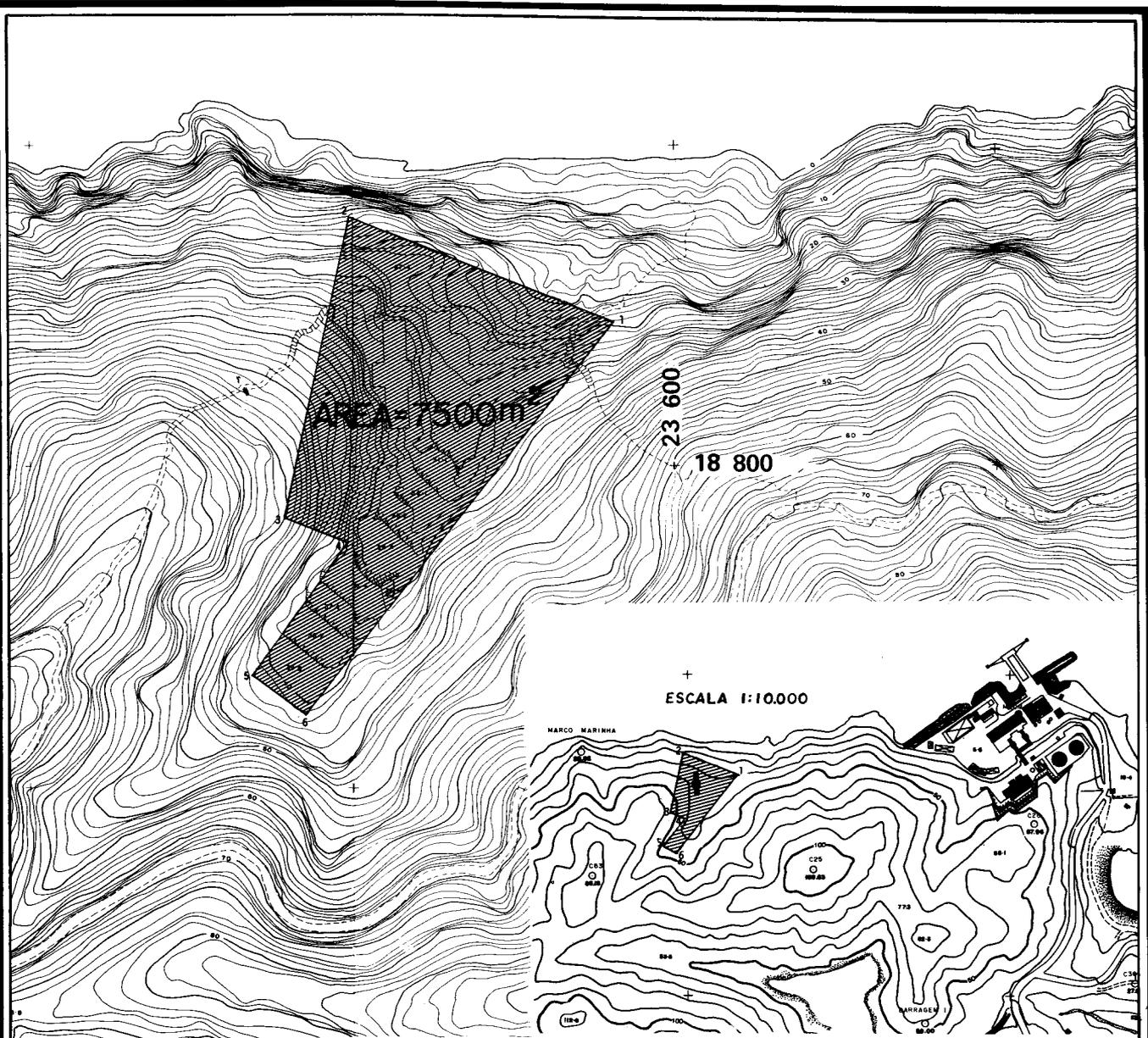
1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Falta do pagamento pontual da renda;
 - b) Alteração não consentida do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do TERRENO;
 - c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
 - e) Incumprimento repetido a partir da 4ª infracção das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima;
 - f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula oitava;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador e 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 nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.



TERRENO SITUADO EM COLOANE

	M(m)	P(m)
1	23 581.4	11 845.4
2	23 499.4	11 878.4
3	23 478.5	11 784.3
4	23 498.0	11 776.4
5	23 468.6	11 734.7
6	23 484.7	11 722.6



ÁREA = 7 500 m²

Confrontações actuais:

Em todos os pontos cardeais -
- Terreno do território.

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 no. 161/SATOP/90 Parecer da CT no. 203/90 de 14.12.90 3270/90 de 21/11/90

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 26 de Dezembro de 1990. —
O Chefe do Gabinete, António Caseiro

IMPRESA OFICIAL DE MACAU

Publicações à venda

Boletim Oficial de Macau (N.ºs avulsos, ao preço de capa, desde 1960).	Leis (1981).....\$ 20,00	1.º volume (16.º edição).....\$ 5,00
Constituição da República Portuguesa (Lei Constitucional n.º 1/89, de 8 de Julho — Segunda Revisão da Constituição).....\$ 40,00	Decretos-Leis (1978).....esgotado	2.º volume (8.º edição).....\$ 5,00
Contrato de Concessão — Jogos de Fortuna ou Azar (inclui traduções em chinês e inglês da versão oficial em língua portuguesa).....\$ 15,00	Decretos-Leis (1979).....\$ 30,00	3.º volume (6.º edição).....\$ 5,00
Diário da Assembleia Legislativa — I e II Séries (N.ºs avulsos, ao preço de capa, até 1989)	Decretos-Leis (1980).....\$ 20,00	4.º volume (5.º edição).....\$ 15,00
Dicionário de Chinês-Português: Formato escolar (encadernado).....esgotado	Decretos-Leis (1981).....\$ 30,00	5.º volume (4.º edição).....\$ 15,00
Formato escolar (brochura)..\$ 60,00	Portarias (1978).....esgotado	6.º volume (2.º edição).....\$ 15,00
Formato «livro de bolso».....\$ 35,00	Portarias (1979).....\$ 15,00	Nomenclatura Gramatical Portuguesa\$ 2,00
Dicionário de Português-Chinês: Formato escolar (encadernado).....\$ 150,00	Portarias (1980).....\$ 25,00	Pensões de Aposentação e de Sobrevivência (em chinês).....\$ 1,00
Formato «livro de bolso».....\$ 50,00	Portarias (1981).....\$ 20,00	Plano Oficial de Contabilidade (bilingue).....\$ 30,00
Fachada de S. Paulo (A) , por Monsenhor Manuel Teixeira.\$ 10,00	(Em volume único)	Regime Jurídico da Função Pública de Macauesgotado
Imprensa Oficial de Macau — Organização e funcionamento/Legislação subsidiária\$ 20,00	1982.....esgotado	Regime Penal das Sociedades Secretas\$ 3,00
Índices Alfabéticos (anuais) do «Boletim Oficial» de Macau (N.ºs avulsos ao preço de capa)	1983.....esgotado	Regimento da Assembleia Legislativa (alteração).....\$ 3,00
Jogo Ilícito e Usura nos Casinos ...\$ 3,00	1984.....esgotado	Regimento da Assembleia Legislativa (em chinês).....\$ 4,00
Legislação Autárquicaesgotado	1985 (3 volumes)	Regimento do Conselho Consultivo\$ 2,00
Legislação de Macau — Leis, Decretos-Leis e Portarias:	I volume (Leis).....esgotado	Regulamento dos Bairros Sociais .\$ 2,00
Leis (1978).....esgotado	II volume (Decretos-Leis).....\$ 120,00	Regulamento de Disciplina Militar .\$ 3,00
Leis (1979).....\$ 15,00	III volume (Portarias).....\$ 75,00	Regulamento do Ensino Infantil\$ 3,00
Leis (1980).....\$ 20,00	1986	Regulamento da Escola de Pilotagem de Macau\$ 2,00
	(Em volume único, encadernado).....\$ 180,00	Regulamento Geral de Administração de Edifícios Promovidos em Regime de Contratos de Desenvolvimento para Habitação (edição bilingue).....\$ 5,00
	1986 (3 volumes)	Regulamento Internacional para Evitar Abalroamento no Mar (1972).....\$ 5,00
	I volume (Leis).....\$ 30,00	Regulamento da Secção de Apoio às Forças de Segurança de Macau, das Oficinas Navais\$ 2,00
	II volume (Decretos-Leis).....\$ 90,00	Regulamento dos Serviços do Arquivo Provincial do Registo Criminal e Policial de Macau ..\$ 2,00
	III volume (Portarias).....\$ 30,00	
	(Em volume único)	
	1987.....esgotado	
	1988 (3 volumes)	
	I volume (Leis).....\$ 100,00	
	II volume (Decretos-Leis).....\$ 70,00	
	III volume (Portarias).....\$ 60,00	
	1989	
	(Colecção de 3 vols., com mais de 2 500 págs.).....\$ 300,00	
	Legislação do Trabalho (edição bilingue).....esgotado	
	Lei da Nacionalidade (edição bilingue).....\$ 15,00	
	Lei de Terrasesgotado	
	Lei de Terras (em chinês).....\$ 5,00	
	Licença para estabelecimento de garagem\$ 2,00	
	Método de Português para uso das Escolas Chinesas , por Monsenhor António André Ngan:	



Imprensa Oficial de Macau
澳門政府印刷署

PREÇO DESTE SUPLEMENTO \$ 172,80

本張價銀一百七十二元八毫正