

nhar, em comissão de serviço e até à data em que termina a sua requisição à República, o cargo de assessora do Gabinete do Governador de Macau, com efeitos a partir de 1 de Fevereiro de 1991.

Por despacho n.º 22-I/GM/91, de 1 de Fevereiro:

Dr. Delfim Pires Madeira — renovada, pelo período de um ano, a contar de 20 de Maio de 1991, a comissão de serviço no cargo de assessor jurídico do Gabinete do Governador de Macau, autorizada pelo despacho n.º 27-I/GM/90, de 12 de Março.

Declaração

Por despacho de 27 de Dezembro de 1990, de S. Ex.ª o Encarregado do Governo, foi nomeado o major João António Machado Matos em substituição do major Manuel João Ferreira de Sousa, como representante das Forças de Segurança de Macau, no Grupo Coordenador para os Assuntos Fronteiriços.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 11 de Fevereiro de 1991. — O Chefe do Gabinete, *Vitalino Canas*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 6/SATOP/91

Respeitante ao pedido apresentado pela Companhia de Construção e Fomento Predial Hwa Yung (Macau), Lda., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 521,8 m², sito na Rua da Ribeira do Patane, n.º 181, em Macau, incluindo a troca de uma parcela de terreno, destinada a via pública, por uma outra a conceder de novo para anexação ao restante terreno, destinada à construção de dois edifícios, afectos a comércio, habitação e indústria (Proc. n.º 874.1, da ex-DSPECE, e Proc. n.º 77/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de compra e venda de 5 de Janeiro de 1989, lavrada a fls. 72 v. do livro 324-A, do Segundo Cartório Notarial de Macau, a Companhia de Construção e Fomento Predial Hwa Yung (Macau), Lda., adquiriu o direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno acima identificado, descrito na CRPM sob o n.º 14 212, a fls. 74 v. do livro B-38, e inscrito a seu favor sob o n.º 23 579, a fls. 123 v. do livro F-26.

2. O terreno encontra-se demarcado e assinalado na planta dos SCC n.º 975/89, de 18 de Junho de 1990, pelas letras «A», «B» e «C».

3. Por requerimento de 3 de Maio de 1989, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a requerente solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno e a troca da parcela assinalada com a letra «B», na planta referida, por uma outra, com idêntica área.

4. A requerente apresentou um projecto de arquitectura relativo à parcela «A» e um estudo de aproveitamento das parcelas «C» e «D», que foram considerados passíveis de aprovação pela DSSOPT e objecto de parecer favorável da DSE à instalação da indústria pretendida.

5. O Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato com as condições a que deverá obedecer a revisão do contrato de concessão, que foram aceites pelos representantes da requerente, conforme evidencia o termo de compromisso firmado em Setembro de 1990.

6. O acordado foi submetido à consideração superior pela informação n.º 39/SOLDEP/90, de 2 de Outubro, que mereceu parecer concordante do director da DSSOPT, na sequência do qual o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, em sessão de 8 de Novembro de 1990, 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 76.º e ss. e 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, (este na redacção do 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, defiro a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno situado na Rua da Ribeira do Patane, n.º 181, em Macau, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área inicial de 4 521,8 (quatro mil, quinhentos e vinte e um vírgula oito) metros quadrados, situado na Rua da Ribeira do Patane, n.º 181, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 14 212 do livro B-3, e inscrito a favor do segundo outorgante pela inscrição n.º 23 579 do livro F-26;

b) A troca de parcelas de terrenos, em regime de arrendamento, por força dos novos alinhamentos em que:

O segundo outorgante entrega ao primeiro outorgante, que aceita, a parcela de terreno com a área de 1 497 m², assinalada com a letra «B» na planta n.º 975/89, emitida em 18 de Junho de 1990, pela DSCC, livre de ónus ou encargos.

O primeiro outorgante cede em troca ao segundo outorgante, que aceita, a parcela de terreno com a área de 1 589 m², assinalada na citada planta com a letra «D», não descrita na CRP e contígua à parcela de terreno com a área de 1 549 m² e assinalada com a letra «C» na mesma planta, passando a constituir um único lote com a área de 3 138 m².

2. A concessão, agora revista, constituída por duas parcelas de terreno (uma assinalada pela letra «A» com a área de 1 497 m² e outra delimitada pelas letras «C» e «D», com a área de 3 138 m²), com a área global de 4 635 m², de ora em diante designadas, simplesmente, por terreno, passará a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 9 de Dezembro de 1966, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

2. É desde já autorizada, antecipadamente, a renovação do prazo do arrendamento, fixado no número anterior, por mais dez anos, contados a partir de 9 de Dezembro de 1991, 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 dois edifícios em regime de propriedade horizontal:

a) Edifício I — com 27 (vinte e sete) pisos, situado na Avenida do Almirante Lacerda, n.º 181;

b) Edifício II — com 15 (quinze) pisos, situado na nova Avenida Marginal do Patane.

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

Edifício I

Comercial: parte do r/c;

Habitacional: 4.º ao 27.º pisos;

Estacionamento: parte do r/c, 2.º e 3.º pisos.

Edifício II

Comercial: parte do r/c;

Industrial: 2.º ao 8.º e 10.º ao 15.º pisos;

Estacionamento: parte do r/c;

Piso de refúgio: 9.º piso.

Cláusula quarta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

a) A desocupação e remoção de todas as construções e materiais existentes nas parcelas assinaladas com as letras «B», «D», «E» e «F» da planta n.º 975/89, da DSCC;

b) A execução do arruamento identificado com as letras «B» e «E» na citada planta e respectivas redes de drenagem.

2. A execução do arruamento e redes de drenagem referida na alínea b) do número anterior, deverá estar concluída no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, contado a partir da data da publicação do despacho que autoriza a presente alteração de contrato.

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados, durante o período de um ano, contado a partir da data da sua recepção, obrigando-se a reparar e a corrigir todos os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

4. Caso o segundo outorgante não dê cumprimento às obrigações referidas no número anterior, o primeiro outorgante poderá decidir proceder directamente à sua construção ou reparação, com direito a reembolso das correspondentes despesas com um acréscimo de 50% (cinquenta por cento) que são exigíveis ao segundo outorgante.

Cláusula quinta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 8,00 (oito) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 37 080,00 (trinta e sete mil e oitenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 180 718,00 (cento e oitenta mil, setecentas e dezoito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

Edifício I

i) Área bruta para o comércio:

976 m² × \$ 6,00/m² \$ 5 856,00

ii) Área bruta para a habitação:

17 486 m² × \$ 4,00/m² \$ 69 944,00

iii) Área bruta para o acesso e estacionamento:

3 252 m² × \$ 4,00/m² \$ 13 008,00

Edifício II

i) Área bruta para o comércio:

914 m² × \$ 3,00/m² \$ 2 742,00

ii) Área bruta para a indústria:

43 326 m² × \$ 2,00/m² \$ 86 652,00

iii) Área bruta para o estacionamento:

1 258 m² × \$ 2,00/m² \$ 2 516,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação, após vistoria dos Serviços competentes para a emissão de 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 para o aproveitamento do terreno

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato, e de acordo com o seguinte faseamento:

1.ª fase: construção do edifício I, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data acima referida;

2.ª fase: construção do edifício II, a concluir no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, também contados da data acima referida.

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 dos anteprojectos de obra (projecto de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação dos projectos da obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);

c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início da obra.

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

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

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da 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 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 e até 60 (sessenta) dias; para além desse período, e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

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

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

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

Cláusula oitava — Prémio do contrato

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 17 775 708,00 (dezassete milhões, setecentas e setenta e cinco mil, setecentas e oito) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 3 993 894,00 (três milhões, novecentas e noventa e três mil, oitocentas e noventa e quatro) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) \$ 11 000 000,00 (onze milhões) de patacas que vencerá juros à taxa anual de 7%, serão pagos em seis prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 2 064 348,00 (dois milhões, sessenta e quatro mil, trezentas e quarenta e oito) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior;

c) O remanescente, no montante de \$ 2 781 814,00 (dois milhões, setecentas e oitenta e uma mil, oitocentas e catorze) patacas, será prestado, pelo segundo outorgante, pela dação em pagamento das obras de pavimentação do arruamento e respectivas redes de drenagem.

2. O segundo outorgante pagará, ainda, ao primeiro outorgante, pela renovação do contrato, o montante de \$ 370 800,00 (trezentas e setenta mil e oitocentas) patacas, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública, que titulará o presente contrato.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor de \$ 37 800,00 (trinta e sete mil e oitocentas) 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. 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 expressamente referidas na cláusula quarta.

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 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima primeira — Fiscalização

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

Cláusula décima segunda — Rescisão

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

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

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

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

d) Falta de pagamento pontual da renda;

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

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula oitava.

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

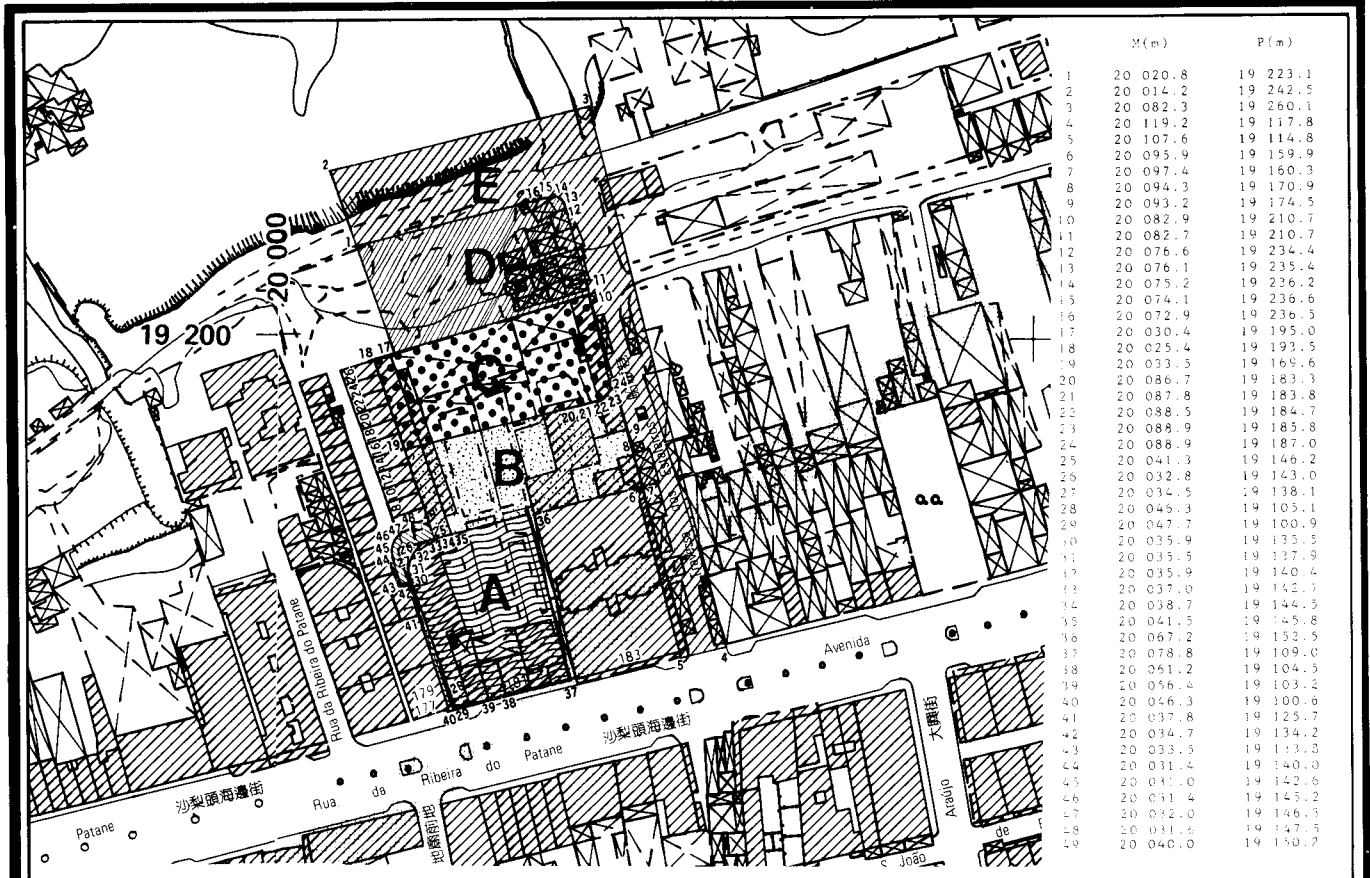
Cláusula décima terceira — Foro competente

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

Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 24 de Janeiro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.









	E(m)	N(m)
1	20 020.8	19 223.1
2	20 014.2	19 242.5
3	20 082.3	19 260.1
4	20 119.2	19 117.8
5	20 107.6	19 114.8
6	20 095.9	19 159.9
7	20 097.4	19 160.3
8	20 094.3	19 170.9
9	20 093.2	19 174.5
10	20 082.9	19 210.7
11	20 082.7	19 210.7
12	20 076.6	19 234.4
13	20 076.1	19 235.4
14	20 075.2	19 226.2
15	20 074.1	19 236.6
16	20 072.9	19 236.5
17	20 030.4	19 195.0
18	20 025.4	19 193.5
19	20 033.5	19 169.6
20	20 086.7	19 183.3
21	20 087.8	19 183.8
22	20 088.5	19 184.7
23	20 088.9	19 185.8
24	20 088.9	19 187.0
25	20 041.3	19 146.2
26	20 032.8	19 143.0
27	20 034.5	19 138.1
28	20 045.3	19 105.1
29	20 047.7	19 100.9
30	20 035.9	19 135.5
31	20 035.5	19 137.9
32	20 035.9	19 140.4
33	20 037.0	19 142.3
34	20 038.7	19 144.5
35	20 041.5	19 145.8
36	20 067.2	19 153.5
37	20 078.8	19 109.0
38	20 061.2	19 104.5
39	20 056.4	19 103.2
40	20 046.3	19 300.6
41	20 037.8	19 125.7
42	20 034.7	19 134.2
43	20 033.5	19 133.3
44	20 031.4	19 140.0
45	20 031.0	19 142.6
46	20 031.4	19 145.2
47	20 032.0	19 146.3
48	20 031.6	19 147.5
49	20 040.0	19 150.2

**RUA DA RIBEIRA DO PATANE, Nº181
(Nº14212, B-38).**

Controloações actuais:

- Parcela A
Parte da desc. (Nº14212, B-58)
NE - Prédio Nºs183 a 188f da Rua da Ribeira do Patane (Nº14213, B-38);
SE - Rua da Ribeira do Patane; SW e NW - Parcela B.
- Parcela B
Parte da desc. (Nº14212, B-58)
NE - Parcelas A e F;
SE - Parcelas A e F e tardoos do prédio Nºs183 a 188f da Rua da Ribeira do Patane (Nº14213, B-38);
SW - Parcelas C e F; tardoos dos prédios da Travessa das Docas 6 a 14 (Nº13550 a 13554, B-36);
NW - Parcelas C e F.
- Parcela C
Parte da desc. (Nº14212, B-38)
NE e SE - Parcela B;
SW - Tardoos dos prédios da Travessa das Docas Nºs 16 a 26 (Nº13555 a 13560, B-36);
NW - Parcela D e Terreno do Território na Doca Sul do Patane.
- Parcela D
Terreno do Território.
NE e SE - Parcela F;
SW - Parcela C;
NW - Terreno do território na Doca Sul do Patane.

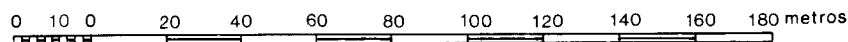
- Parcela E
Terreno do Território e Travessa dos Estaleiros.
NE - Terreno do Território na Doca Sul do Patane; prédios Nºs1 e 3 da Av. do Almirante Lacerda (Nº10820 e 10821, B-29) e terrenos anexos aos mesmos prédios, descritos sob os (Nºs9464, B-26 e 11294, B-30);
SE - Parcela D e Rua da Ribeira do Patane;
SW - Prédio Nºs183 a 188f da Rua da Ribeira do Patane (Nº14213, B-38); Parcelas B, C e D e Terreno do Território na Doca Sul do Patane;
NW - Doca Sul do Patane.
- Parcela F
Descrição (Nº13549, B-36) e Travessa das Docas.
NE - Parcela B;
SE - Parcela B; prédio Nº179 da Rua da Ribeira do Patane (Nº9807, B-26) e a mesma Rua;
SW - Prédio Nº179 da Rua da Ribeira do Patane (Nº9807, B-26); barracas nos tardoos dos prédios Nºs4 e 6 da Travessa da Ribeira do Patane e a Travessa das Docas;
NW - Prédio Nº6 da Travessa das Docas (Nº13550, B-36) e a mesma Travessa.

-  ÁREA "A"= 1 497 m²
-  ÁREA "B"= 1 497 m²
-  ÁREA "C"= 1 549 m²
-  ÁREA "D"= 1 589 m²
-  ÁREA "E"= 2 902 m²
-  ÁREA "F"= 109 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)