

SUPLEMENTO

SUMÁRIO

GOVERNO DE MACAU

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

- Despacho n.º 29/SATOP/91, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na zona de Ká-Hó, na Ilha de Coloane.
- Despacho n.º 30/SATOP/91, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Av. Dr. Mário Soares.
- Despacho n.º 31/SATOP/91, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Estrada do Repouso e Ruas do Almirante Costa Cabral e de Francisco Xavier Pereira.
- Despacho n.º 32/SATOP/91, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito na Estrada da Areia Preta.
- Despacho n.º 33/SATOP/91, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito no Lote PS2 da Baía do Patane.
- Despacho n.º 34/SATOP/91, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito na Doca do Patane Sul.
- Despacho n.º 35/SATOP/91, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito junto à Rua General Ivens Ferraz.
- Despacho n.º 36/SATOP/91, respeitante à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno, sito junto à Rua do Canal das Hortas.
- Despacho n.º 37/SATOP/91, respeitante à concessão gratuita de um terreno, sito na encosta da Colina da Guia.
- Despacho n.º 39/SATOP/91, respeitante à revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno, sito na Rua do Rosário.
- Despacho n.º 40/SATOP/91, respeitante à rectificação da cláusula segunda da escritura de contrato de revisão da concessão, por aforamento, de terrenos, situados na Rua do Guimarães e Rua do Tarrafeiro.
- Despacho n.º 41/SATOP/91, que rectifica uma inexactidão contida na planta anexa à minuta de contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno, situado no cruzamento da Estrada da Areia Preta com a Estrada Marginal do Hipódromo.

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 29/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito pela "Macauport-Sociedade de Administração de Portos, SARL", de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 90.000 metros quadrados, situado na Zona de Ká-Hó, na Ilha de Coloane e destinado à 2ª fase (expansão) do Porto de Ká-Hó (Processo nº 8013.2 da DSSOPT e Procº nº 20/91 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 3/08/89, solicitou a "Macauport-Sociedade de Administração de Portos, SARL", a concessão, por arrendamento, da parcela designada pela letra "E", correspondente à 2ª fase do Porto de Ká-Hó, constante da planta "Processo 635/89", de 22/02/90, nos termos do nº 3 da cláusula 3ª do contrato autorizado pelo despacho nº 52/SAOPH/88, de 6 de Maio.
2. Em 25/08/89, por despacho do Exmº Senhor SAGE, foi dado o acordo de princípio ao solicitado, ficando, no entanto, a Macauport de apresentar, no prazo de 30 dias, o projecto relativo às obras em causa (confrontar ofício nº 426/SAGE/89 do Gabinete do Exmº Secretário-Adjunto).
3. Em 20/12/90, o Grupo de Terras Luso-Chinês acordou na concessão por arrendamento de uma área adicional de 9ha, destinada à 2ª fase do Porto de Ká-Hó.
4. Em 29/01/91, foi emitida a planta cadastral actualizada - "Processo 635/89".
5. Na mesma data, comunicou a Macauport ao Exmº Senhor SATOP o seu pedido de concessão da área de 90.000 m2 acordada no Grupo de Terras Luso-Chinês, sendo a área remanescente concedida até finais de 1994.
6. Elaborado o Termo de Compromisso e a respectiva minuta de contrato, que mereceram o acordo da Macauport, estes documentos foram assinados em 4 de Fevereiro de 1991.
7. Reunida em sessão de 11/2/91, a Comissão de Terras emitiu parecer favorável.

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 11º e 24º da Lei nº 6/86/M, de 26 de Julho e artigos 29º nº 1 alínea c), 49º e 56º, 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, 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 Território de Macau, a seguir designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede à MACAUPORT - Sociedade de Administração de Portos, SARL, 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 90.000m², de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, sito na zona de Ká-Hó na ilha de Coloane, que se encontra assinalado pela letra E1 na planta anexa com o número 635/89, de 29/01/91, da DSCC, a qual faz parte integrante do presente contrato.
2. A concessão do terreno referido no número anterior faz parte da concessão global de um terreno com a área de cerca de 289.845m², a resgatar ao mar, assinalada pelas letras E1, E2, E3, E4 e E5 na planta anexa da DSCC acima mencionada.
3. O PRIMEIRO OUTORGANTE compromete-se a conceder por arrendamento e com dispensa de hasta pública, ao SEGUNDO OUTORGANTE e até ao final de 1994, devendo este solicitar a concessão ao longo deste período, as parcelas de terreno assinaladas pelas letras E2 a E5 da planta anexa com o número 635/89 da DSCC.
4. As áreas das parcelas acima referidas ficam sujeitas a rectificação final, com recurso a métodos cartográficos rigorosos.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento do terreno é válido pelo período que durar a concessão da construção e da exploração do Porto de Ká-Hó, de ora em diante designada simplesmente por concessão do serviço, até ao prazo máximo legal de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública de 11/04/88.
2. O prazo máximo de arrendamento fixado no número anterior poderá, no entanto, ser renovado, sucessivamente, até 19 de Dezembro de 2049, por períodos que não deverão exceder 10 anos cada um, em conformidade com a legislação aplicável e as condições acordadas no contrato de concessão do serviço.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O Terreno que fica concedido destina-se à expansão do Porto de Ká-Hó, obrigando-se o SEGUNDO OUTORGANTE a apresentar para aprovação do PRIMEIRO OUTORGANTE até 6 meses após a data da publicação do presente contrato no Boletim Oficial, o anteprojecto de obras bem como o respectivo programa de trabalhos.
2. Se ocorrerem circunstâncias excepcionais e imprevistas que alterem significativamente o condicionalismo em que foi negociado o contrato de concessão do serviço, o PRIMEIRO OUTORGANTE, a requerimento devidamente fundamentado do SEGUNDO OUTORGANTE, poderá prorrogar o prazo fixado no nº 1 pelo tempo julgado conveniente.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DO APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do terreno objecto da concessão global a que alude o nº 2 da cláusula 1ª deverá operar-se no prazo de 60 meses

a contar da data da publicação no Boletim Oficial do despacho que autorizar a concessão da parcela assinalada com a letra E1 na planta da DSCC nº 635/89, de 29.01.91.

2. Os prazos parciais em que se decomporá o prazo global estabelecido no número anterior serão fixados no plano de execução das obras da 2ª fase do Porto, a apresentar pelo SEGUNDO OUTORGANTE até 6 meses após a publicação no Boletim Oficial, e a aprovar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
3. Caso o prazo a que se refere o nº 1 da cláusula 3ª venha a ser prorrogado, o prazo fixado no nº 1 desta cláusula será automaticamente prorrogado por igual período.

CLÁUSULA QUINTA - CONTRAPARTIDAS E ENCARGOS A PRESTAR PELO SEGUNDO OUTORGANTE

O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a executar e fornecer por sua conta e responsabilidade todas as obras e equipamentos estipulados no contrato de concessão do serviço, nomeadamente na cláusula 21ª e nas alíneas b) e h) da cláusula 10ª daquele contrato, para além da prestação das contrapartidas fixadas na cláusula 5ª do mesmo.

Constitui encargo especial a execução prévia, pelo SEGUNDO OUTORGANTE, de um bloco de aterro constituído pela área de cerca de 289.845 metros quadrados, e que se encontra assinalado pelas letras E1, E2, E3, E4 e E5 na já referida planta 635/89.

CLÁUSULA SEXTA - 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 das obras de aproveitamento da parcela de terreno designada pela letra E1 na já referida planta, pagará \$1,00 (uma) pataca por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$90.000,00 (noventa mil) patacas
 - b) Após a conclusão das obras de aproveitamento do terreno, passará a pagar \$2,00 (duas) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$180.000,00 (cento e oitenta mil) patacas.
2. 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 da renda estabelecidos em legislação aplicável que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBANTES 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.

CLÁUSULA OITAVA - MATERIAIS PARA ATERRO

Os materiais de aterro necessários para aplicar no terreno, para além dos resultantes da remoção de terras do próprio terreno, deverão ser obtidos fora do Território ou em locais previamente indicados pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.

CLÁUSULA NONA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta o SEGUNDO OUTORGANTE fica sujeito à aplicação de multas estipuladas no nº 1 da cláusula 23ª do contrato de concessão do serviço.
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 DÉCIMA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artigo 127º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$90.000,00 (noventa 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 renda anual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TRANSMISSÃO

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão 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 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) 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 180 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE;
 - c) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula terceira;
 - d) Não acatamento das determinações dos serviços competentes sobre as alterações a introduzir nos estudos ou projectos referidos na cláusula terceira.
2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no Boletim Oficial.
3. A caducidade do contrato implicará a reversão do terreno à posse do Território com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o SEGUNDO OUTORGANTE direito à indemnização, a fixar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, em conformidade com os critérios definidos no nº 2 da cláusula sétima do contrato de concessão do serviço.

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, sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;
 - d) Em todas as situações que, nos termos do contrato de concessão do serviço, impliquem a cessação daquele;
 - e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula terceira;
 - f) Não acatamento das determinações dos serviços competentes sobre as alterações a introduzir nos estudos ou projectos referidos na cláusula terceira.
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no Boletim Oficial.
3. A rescisão do contrato determinará a reversão do terreno à posse do Território com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o SEGUNDO OUTORGANTE direito à indemnização, a fixar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, em conformidade com os critérios definidos no nº 2 da cláusula sétima do contrato de concessão do serviço.

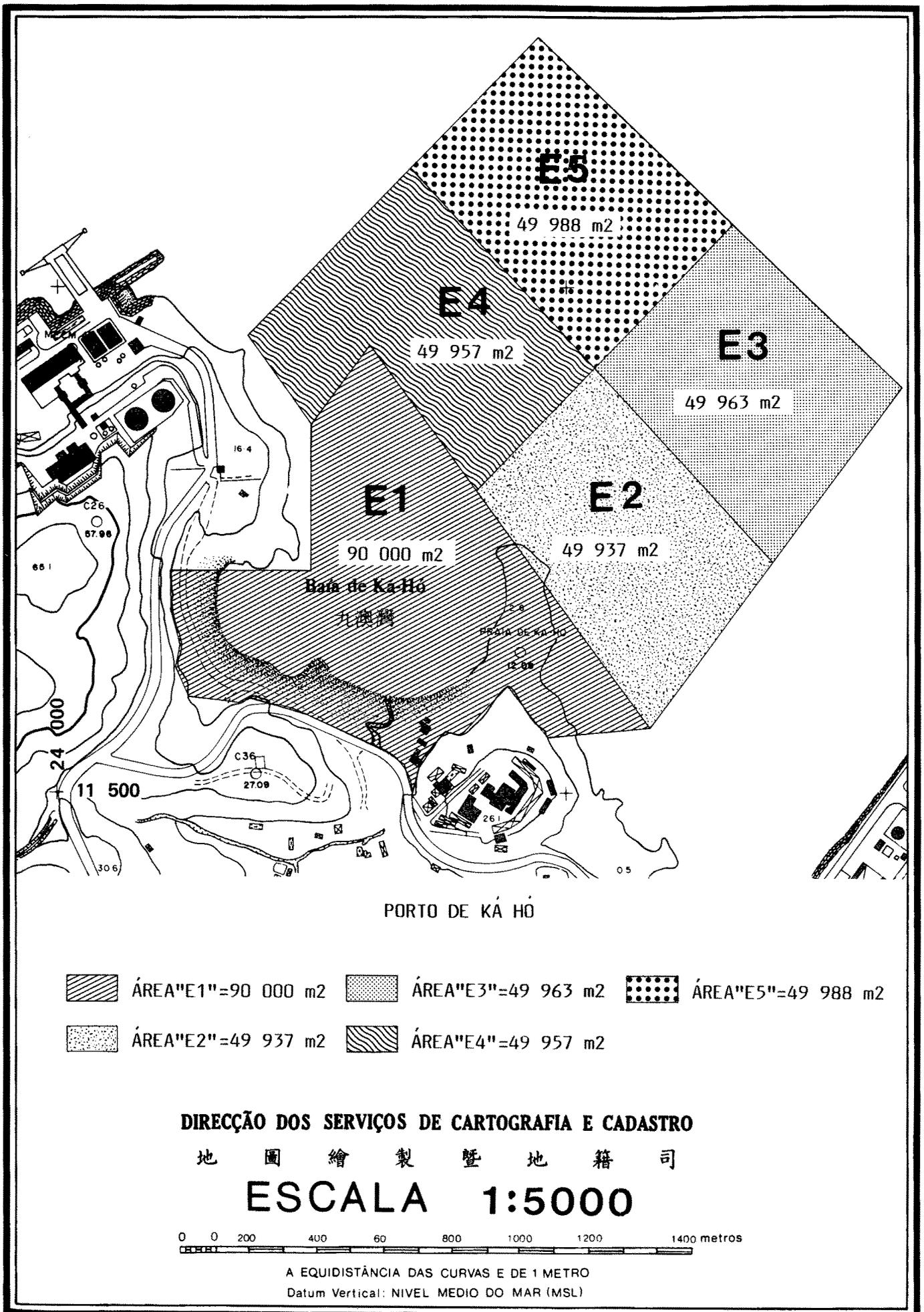
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO COMPETENTE

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 19 de Fevereiro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



Despacho n.º 30/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Parques de Macau - CPM, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2.742 m², sito no Lote 4 da Av. Dr. Mário Soares - antigo Liceu, praça fronteira ao Hotel Sintra, destinado à construção de um edifício que ficará afecto a auto-silo público e comércio. (Processo nº 560.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo nº 19/91 da Comissão de Terras)

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido ao Senhor Encarregado do Governo, em 6 de Dezembro de 1990, a C.P.M. - Companhia de Parques de Macau, S.A.R.L., solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno situado na Av. Dr. Mário Soares, lote 4 (terreno do antigo Liceu Infante D. Henrique - Praça fronteira ao Hotel Sintra), com uma área aproximada de 2.742 m². De acordo com o despacho exarado nesse mesmo requerimento pelo Director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, o pedido formulado foi enviado ao Departamento de Solos para seguimento.
2. Em 20 de Dezembro de 1990, foi solicitado ao DEUDEP o respectivo parecer sobre o estudo prévio apresentado.
3. Através da Comunicação Interna nº 75/91 de 21 de Janeiro, o DEUDEP comunica que o estudo submetido pela requerente, é passível de aprovação ainda que com certas condicionantes, após o que foi elaborada a minuta de contrato, fixando as condições a que deveria obedecer a presente concessão.
4. A Sociedade requerente, por carta datada de 5 de Fevereiro p.p., a que anexou mapas demonstrativos dos custos do investimento e prazos de amortização, solicitou a redução do valor do prémio da concessão, com base nos referidos cálculos e na estipulação constante da alínea d), do nº 2, da cláusula 8ª do contrato de concessão do direito de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento público, outorgado entre a CPM e o Território, em Novembro de 1988; o aludido pedido foi autorizado por despacho do Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, exarado sobre a carta acima referida e, consequentemente, não paga a requerente qualquer montante em numerário.
5. Em 9 de Fevereiro de 1991, foi assinado o termo de compromisso, no qual se consubstanciam as condições contratuais, tendo outorgado pela CPM, SARL, Mao Iao Lai e Ngan Yuen Ming.
6. O terreno a conceder tem a área de 2.742 m² e encontra-se demarcado na planta dos SCC referenciada por "Proc. nº 3384/91", de 28.01.91.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 11 de Fevereiro de 1991.

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, nº 1, alínea c), 49º e 56º da Lei 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, 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 Território de Macau, ora designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede à Companhia de Parques de Macau, SARI - CPM, ora designada por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito na C.R.P.M. sito na Avenida Dr. Mário Soares, lote 4, em Macau, com a área de 2742 (dois mil setecentos e quarenta e dois) metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 3384/91, de 28/01/91, da DSCC.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo período que durar a concessão do direito de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento público no Território de Macau, titulada pela escritura pública de 3 de Novembro de 1988, nunca excedendo o prazo máximo legal 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 ser sucessivamente renovado, mediante condições a acordar, e nos termos da legislação aplicável, até à data limite de 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção em subsolo, de um edifício com 3 pisos, cujas áreas máximas de construção das diferentes finalidades são as seguintes:

Comércio: 1ª cave, com 2.400 m²

Estacionamento Público: 2ª e 3ª caves, com 5.400 m²

2. O SEGUNDO OUTORGANTE apenas poderá proceder ao aproveitamento do subsolo do terreno, ora concedido, não podendo em circunstância

alguma, erguer no mesmo qualquer edificação, com excepção da admitida na planta de alinhamento oficial, emitida em 15.01.91, -que faz parte integrante do presente CONTRATO - tendo em conta as condicionantes aí definidas.

3. A área que se encontra situada a nível do solo, não poderá ser objecto de qualquer tipo de ocupação temporária ou definitiva, por parte do SEGUNDO OUTORGANTE com excepção da estipulada no ponto supra.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 51/81/M, de 21 de Março, o SEGUNDO OUTORGANTE pagará a seguinte renda anual:
 - a) Durante o período da obra de aproveitamento do TERRENO pagará \$10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$27.420,00 (vinte e sete mil quatrocentas e vinte) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$45.000,00 (quarenta e cinco mil) patacas resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para comércio:
2.400 m2 x \$7,50/m2\$18.000,00
 - ii) Área bruta para estacionamento público:
5.400 m2 x \$5,00/m2\$27.000,00
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 24 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 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 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) a desocupação do TERRENO e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.
- b) efectuar o adequado tratamento urbanístico e paisagístico de uma área de pelo menos 1700 (mil e setecentos) metros quadrados, na zona actualmente ocupada pela praça pública e de acordo com o projecto a fornecer 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 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: \$ 50.000,00 a \$100.000,00;
 - Na 2ª infracção: \$100.001,00 a \$200.000,00;

- Na 3ª infracção: \$200.001,00 a \$300.000,00;
- 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 até \$2.500,00 (duas mil e 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.
5. O pagamento das multas estabelecidas no número um desta cláusula deverá ser efectuado no prazo de trinta dias contados da respectiva notificação.

CLÁUSULA NONA - 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 \$27.420,00 (vinte e sete mil quatrocentas e vinte) 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 - OUTRAS OBRIGAÇÕES DO SEGUNDO OUTORGANTE

Para além das obrigações referidas neste CONTRATO o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se ao cumprimento das disposições do "CONTRATO DE CONCESSÃO DO DIREITO DE ASSEGURAR O SERVIÇO DE INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE PARQUES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO", de ora em diante designado simplesmente por "CONTRATO DE CONCESSÃO DO SERVIÇO".

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. A licença de ocupação só será emitida pela DSSOPT após a conclusão do estipulado, no nº 1 - alínea b) da cláusula sexta.
3. Após o aproveitamento do TERRENO, continua sujeita a autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE a transmissão de direitos resultantes de concessão do TERRENO na parte respeitante ao AUTO-SILO.
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 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 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 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 total ou parcial, definitiva ou temporária, de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda;

- d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta, sétima, oitava, nona;
 - e) A rescisão do "CONTRATO DE CONCESSÃO DO SERVIÇO".
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.
 3. A rescisão deste CONTRATO determinará a reversão do TERRENO à posse do PRIMEIRO OUTORGANTE com todas as benfeitorias aí introduzidas, cessando a concessão da exploração do AUTO-SILO.
 4. O SEGUNDO OUTORGANTE terá direito à indemnização a fixar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, relativamente às benfeitorias introduzidas no TERRENO, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - RESGATE DO "CONTRATO DE CONCESSÃO DO SERVIÇO"

O resgate por parte do PRIMEIRO-OUTORGANTE da "CONCESSÃO DO DIREITO DE ASSEGURAR O SERVIÇO DE INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE PARQUES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO" produzirá, em relação ao presente CONTRATO, os efeitos previstos na cláusula décima-sexta do "CONTRATO DE CONCESSÃO DO SERVIÇO".

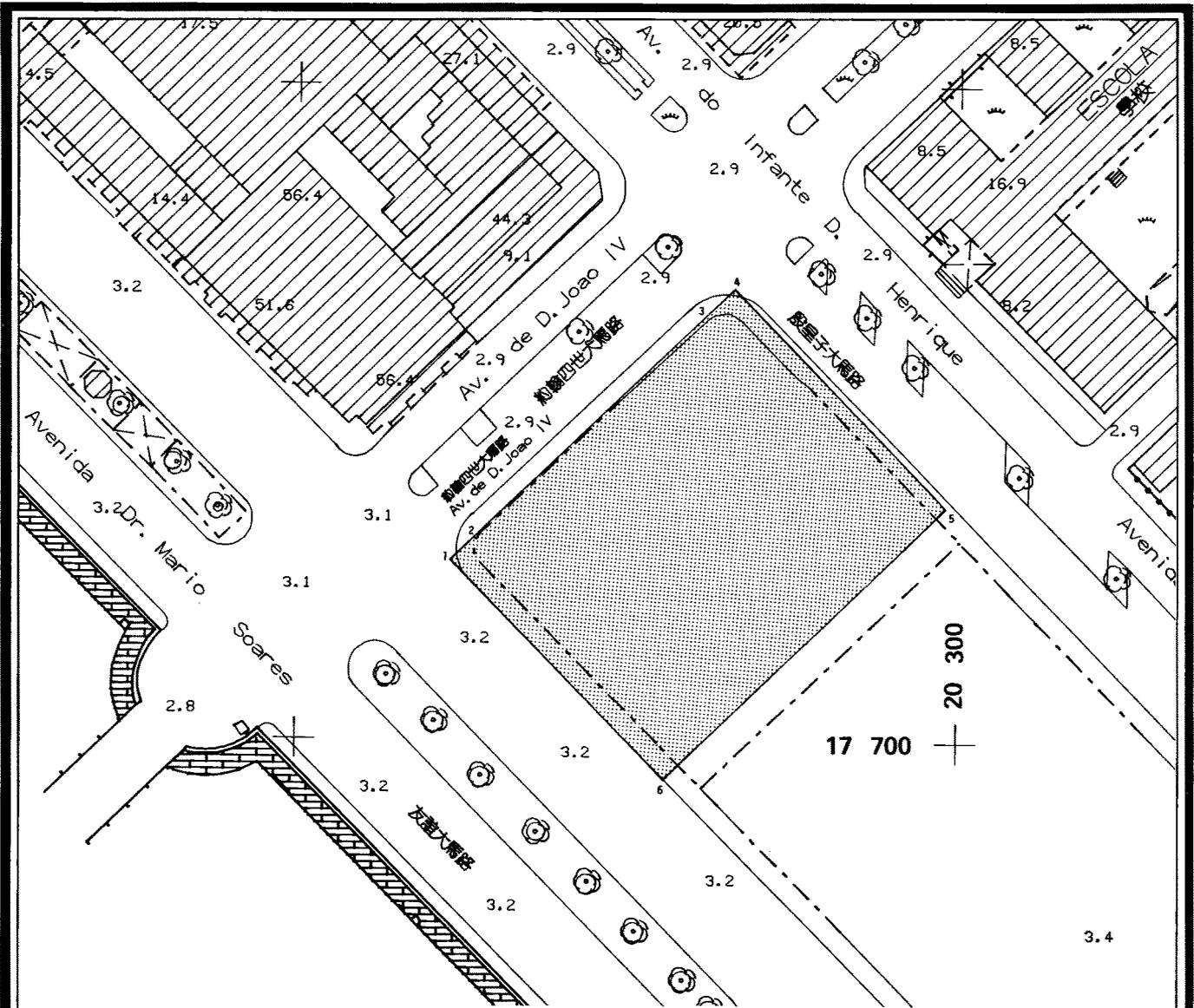
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO COMPETENTE

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 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 19 de Fevereiro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



AVENIDA DR. MÁRIO SOARES, LOTE 4
(ANTIGO LICEU)

	N(m)	P(m)
1	20 223,7	17 727,2
2	20 227,3	17 730,7
3	20 261,6	17 764,3
4	20 266,3	17 768,9
5	20 298,5	17 735,8
6	20 256,2	17 694,5



ÁREA = 2 742 m²

Confrontações actuais:

- NE - Avenida do Infante D. Henrique;
- SE - Terreno do Território;
- SW - Avenida Dr. Mário Soares;
- NW - Avenida de D. João IV.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 31/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito pela CPM - Companhia de Parques de Macau, SARL, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno situado na Estrada do Repouso, Rua do Almirante Costa Cabral e Rua de Francisco Xavier Pereira, com a área de 4.557 m², destinado a auto-silo, habitação e comércio. (Processo nº 1015.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo Nº 18/91 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento dirigido ao Senhor Governador de Macau, em 13 de Março de 1990, a C.P.M. - Companhia de Parques de Macau, S.A.R.L., representada por Mao Iao Lai e Ngan Yuen Ming, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área aproximada de 4.557 m², situado na Estrada do Repouso e Rua Almirante Costa Cabral (antiga Cadeia Central de Macau).
2. De acordo com o despacho do então Director dos SPECE, datado de 15 de Maio de 1990, foi autorizada a abertura e instrução do respectivo processo.
3. Em 2 de Junho de 1990, o estudo prévio de aproveitamento do terreno em causa, foi enviado à então DSOPT, para apreciação e emissão do respectivo parecer.
4. Tendo sido emitido pela Direcção de Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes parecer favorável, ainda que com certas condicionantes, ao novo estudo prévio submetido pela requerente - C.S.I. nº 99/91, DEUDEP, de 29 de Janeiro - foi elaborada a minuta de contrato, fixando as condições a que deveria obedecer a presente concessão.
5. Em face do acima referido, o Departamento de Solos deu início à negociação das condições da concessão do terreno, tendo chegado a acordo com a Sociedade requerente quanto aos termos e condições contratuais, que foram estabelecidos nos termos decorrentes do termo de compromisso firmado em 9 de Fevereiro de 1991, pelos representantes da CPM, Ma Iao' Lai e Ngan Yuen Ming.
6. Em momento anterior à assinatura do termo de compromisso, a Companhia de Parques de Macau, S.A.R.L., por meio de uma carta a que juntou os mapas também datados de 5 de Fevereiro p.p., e in-

vocando o disposto na alínea d) nº 2 da cláusula oitava do contrato de concessão do direito de assegurar o Serviço de Instalação e Exploração de Parques de Estacionamento, veio reclamar do montante do prémio da concessão, nos moldes em que havia sido fixado, tendo sido autorizada pelo Senhor Secretário Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, conforme despacho exarado na carta supra da Sociedade requerente, a redução do valor do prémio.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 11 de Fevereiro de 1991.
8. O terreno a conceder tem a área global de 4.557 m² e encontra-se assinalado com as letras A, A1, e B na planta emitida pelos SCC, referenciada por "Processo 3042/90", de 7 de Fevereiro de 1991.

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 290, nº 1, alínea c), 490 e 560 da Lei 6/80M de 5 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 Território de Macau, ora designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, concede à Companhia de Parques de Macau, SARL - CPM, ora designada por SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito na C.R.P.M. sito na Estrada do Repouso, Rua do Almirante Costa Cabral, Rua de Jorge Alvares e Rua de Francisco Xavier Pereira, em Macau, com a área global de 4557 (quatro mil quinhentos e cinquenta e sete) metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado com as letras A, A1 e B na planta anexa, com o nº 3042/90 de 07/02/91 da DSCC.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo período que durar a concessão do direito de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento público no Território de Macau, titulada pela escritura pública de 3 de Novembro de 1988, nunca excedendo o prazo máximo legal 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 ser sucessivamente renovado, mediante condições a acordar, e nos termos da legislação aplicável, até à data limite de 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 pisos, constituído por um podium com três pisos (r/c, 1º e 2º andares), sobre o qual se elevam duas torres com 15 pisos cada, e assente em três caves.
2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: r/c, com cerca de 2.058m²

Habitacional: do 3º ao 17º andares, com cerca de 15.082m²

Estacionamento público: 1ª, 2ª e 3ª caves e 1º andar com cerca de 18.912m²

Estacionamento privado descoberto (áreas comuns): 2º andar, com cerca de 3.941m²
3. A área de 973m² 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. À área de 636m², assinalada com a letra A1 na planta da DSCC acima mencionada é aplicável o disposto no número anterior, ao nível das coberturas projectadas.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 51/81/M, de 21 de Março, o SEGUNDO OUTORGANTE pagará a seguinte renda anual:
 - a) Durante o período da obra de aproveitamento do TERRENO pagará \$8,00 (oito) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$36.456,00 (trinta e seis mil quatrocentas e cinquenta e seis) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$164.088,00 (cento e sessenta e quatro mil e oitenta e oito) patacas resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para habitação:
15.082m² x \$4,00/m²\$60.328,00
 - ii) Área bruta para comércio:
2.058 m² x \$6,00/m²\$12.348,00
 - iii) Área bruta para estacionamento público:
18.912 m² x \$4,00/m²\$75.648,00

iv) Área bruta para estacionamento privado (descoberto):
 3.941 m² x \$4,00/m²\$15.764,00

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 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 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 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

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE:

O desmonte das construções existentes no TERRENO, incluindo muros de suporte, com recuperação dos elementos a indicar pelo ICM e/ou DSSOPT e deposição dos vários materiais em local ou locais a indicar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, sendo o SEGUNDO OUTORGANTE responsável pela entrega, em condições de integridade, destes elementos.

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: \$ 50.000,00 a \$100.000,00;
 - Na 2ª infracção: \$100.001,00 a \$200.000,00;
 - Na 3ª infracção: \$200.001,00 a \$300.000,00;
 - 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 até \$2.500,00 (duas mil e 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.
5. O pagamento das multas estabelecidas no número um desta cláusula deverá ser efectuado no prazo de trinta dias contados da respectiva notificação.

CLÁUSULA NONA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$7.126.794,00 (sete milhões, cento e vinte e seis mil, setecentas e noventa e quatro) patacas que será pago da seguinte forma:

- a) \$1.526.794,00 (um milhão, quinhentas e vinte e seis mil, setecentas e noventa e quatro) patacas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente, no montante de \$5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentas mil) patacas que vencerá juros à taxa anual de 7 %, será pago em seis prestações, iguais de capital e juros, no montante de \$1.050.941,00 (um milhão, cinquenta mil, novecentas e quarenta e uma) 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 \$36.456,00 (trinta e seis mil quatrocentas 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 PRIMEIRA - OUTRAS OBRIGAÇÕES DO SEGUNDO OUTORGANTE

Para além das obrigações referidas neste CONTRATO o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se ao cumprimento das disposições do "CONTRATO DE CONCESSÃO DO DIREITO DE ASSEGURAR O SERVIÇO DE INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE PARQUES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO", de ora em diante designado simplesmente por "CONTRATO DE CONCESSÃO DO SERVIÇO".

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. A licença de utilização só será emitida pela DSSOPT após a realização das obrigações estipuladas na cláusula sexta.
3. Após o aproveitamento do TERRENO, continua sujeita a autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE a transmissão de direitos resultantes de concessão do TERRENO na parte respeitante ao AUTO-SILO.
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 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 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, 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 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 total ou parcial, definitiva ou temporária, de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta, sétima, oitava, nona e décima;
 - e) A rescisão do "CONTRATO DE CONCESSÃO DO SERVIÇO".
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.
 3. A rescisão deste CONTRATO determinará a reversão do TERRENO à posse do PRIMEIRO OUTORGANTE com todas as benfeitorias aí introduzidas, cessando a concessão da exploração do AUTO-SILO.
 4. O SEGUNDO OUTORGANTE terá direito à indemnização a fixar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, relativamente às benfeitorias introduzidas no TERRENO, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - RESGATE DO "CONTRATO DE CONCESSÃO DO SERVIÇO"

O resgate por parte do PRIMEIRO OUTORGANTE da "CONCESSÃO DO DIREITO DE ASSEGURAR O SERVIÇO DE INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE PARQUES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO" produzirá, em relação ao presente CONTRATO, os efeitos previstos na cláusula décima-sexta do "CONTRATO DE CONCESSÃO DO SERVIÇO".

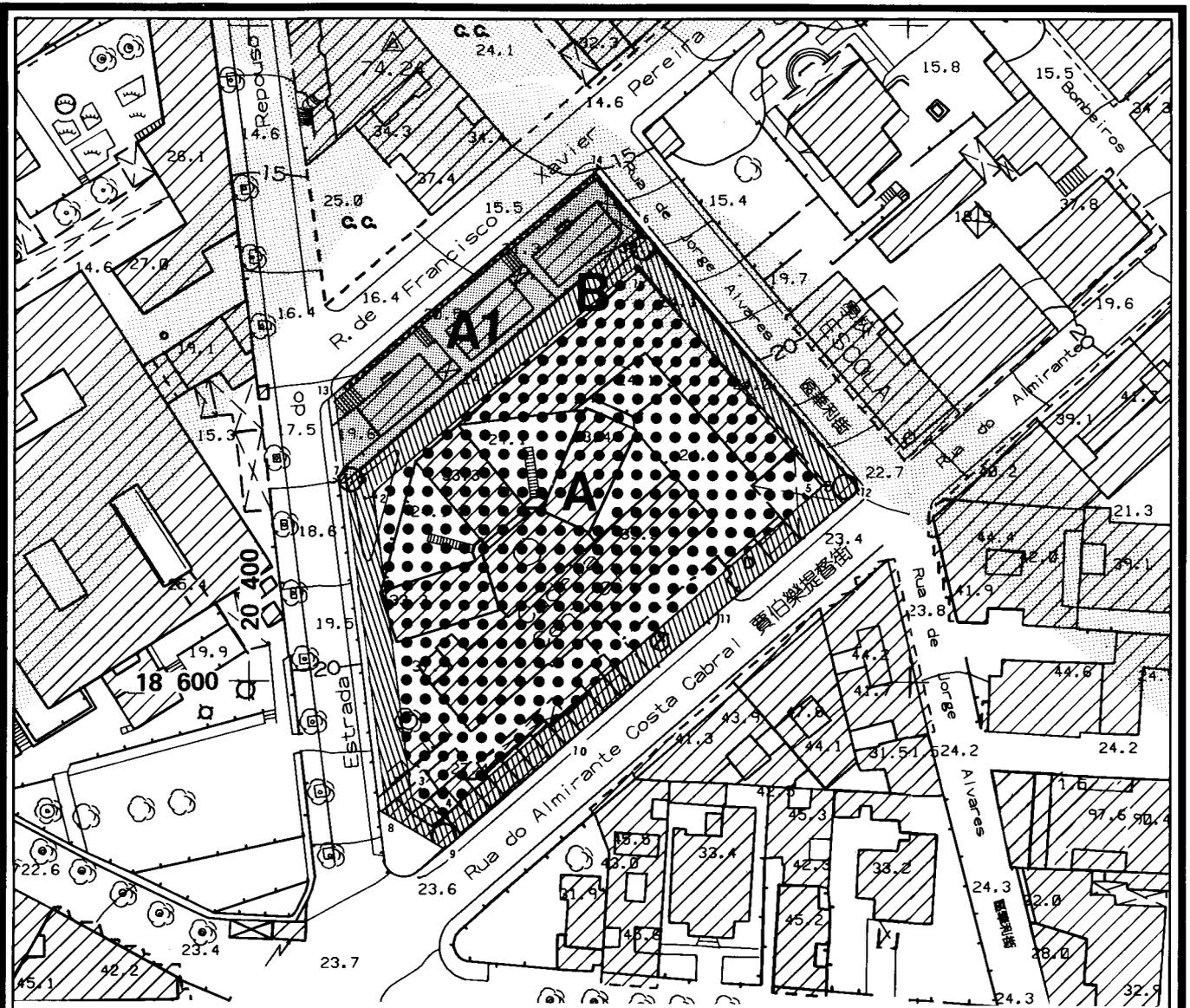
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - FORO COMPETENTE

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 19 de Fevereiro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



TERRENO SITUADO NA ESTRADA DO REPOUSO, RUA DO ALMIRANTE COSTA CABRAL,
RUA DE JORGE ALVARES E RUA DE FRANCISCO XAVIER PEREIRA

	M(m)	P(m)
1	20 458,9	18 663,6
2	20 418,8	18 628,8
3	20 424,5	18 582,4
4	20 429,4	18 579,6
5	20 486,8	18 629,8
6	20 459,6	18 669,4
7	20 414,5	18 630,4
8	20 420,8	18 580,0
9	20 429,9	18 574,6
10	20 448,7	18 591,1
11	20 470,9	18 610,5
12	20 492,3	18 629,4
13	20 412,8	18 644,1
14	20 452,1	18 678,0



ÁREA "A" = 2 948 m²



ÁREA "B" = 973 m²



ÁREA "A1" = 636 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A
- Em todos os pontos cardeais - Parcela B.
- Parcela B
- NE - Parcela A e a Rua de Jorge Álvares;
- SE - Parcela A e a Rua de Almirante Costa Cabral;
- SW - Parcela A e a Estrada do Repouso;
- NW - Parcelas A e A1.
- Parcela A1
- NE - Rua de Jorge Álvares;
- SE - Parcela B;
- SW - Estrada do Repouso;
- NW - Rua de Francisco Xavier Pereira.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



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

Despacho n.º 32/SATOP/91

Respeitante à concessão, por arrendamento, a favor da Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Lda., do terreno com a área de 162m², sito na Estrada da Areia Preta, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, para ficar afecto a habitação e a comércio (Procº nº1075.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Procº nº15/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Nos termos e para os efeitos do disposto no artº 118º, nº1, da Lei nº6/80/M, de 5 de Julho, conjugado com o disposto no nº3 do Despacho 10/GM/88, de 18 de Janeiro, foi publicado no Boletim Oficial nº42, de 15 de Outubro de 1990, um aviso fazendo saber que se encontrava disponível para concessão, por arrendamento, um terreno com a área de 162m², sito na Estrada da Areia Preta, para ser aproveitado com a construção de um edifício destinado a habitação, comércio e ou escritórios;

Os eventuais interessados deveriam apresentar as suas propostas até 5 de Novembro de 1990, de acordo com as condições constantes do caderno que se encontrava patente na DSSOPT;

2. No âmbito da consulta foram apresentadas 11 propostas verificando-se que a mais favorável foi a apresentada pela Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Lda. que ofereceu como prémio pela concessão o montante de \$4 493 333,00 patacas a pagar em 12 meses, pagando 50%, trinta dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autorizasse a concessão;
3. A Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Lda. foi informada que lhe iria ser atribuída a concessão pelo que deveria apresentar a restante documentação necessária à instrução do processo, bem como se iria proceder à elaboração da minuta de contrato;
4. O estudo prévio apresentado pela citada concorrente em conjunto com a proposta, foi considerado passível de aprovação pelo competente Departamento da DSSOPT;
5. Os termos e condições da minuta de contrato elaborada pelo Departamento de Solos da DSSOPT mereceram a concordância da concorrente, representada por Pedro Chiang, conforme termo de compromisso por ele firmado em 29 de Janeiro do corrente ano, no qual se obriga ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados;
6. Ainda de acordo com o ponto nº5 - 7 das "Condições para apresentação de propostas" a concorrente apresentou a Garantia Bancária nºSBG - 91/010, emitida pelo "Banco Weng Hang, SARL", no valor de \$300 000,00 patacas, como garantia do cumprimento

das obrigações assumidas, garantia esta que será devolvida logo que seja realizado o 1º pagamento a título de prémio do contrato.

7. O terreno a conceder encontra-se demarcado na planta dos SCC, referenciada por "Processo 3101/90", de 25.6.90, tem a área de 162m² e é terreno vago do domínio privado do Território.

O seu aproveitamento será feito com a construção de um edifício com 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação.

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 7 de Fevereiro de 1991;

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 alínea c) e 49º e seguintes da Lei nº6/80/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 3 de Outubro, 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, com dispensa de hasta pública e precedido de consulta pública (Despacho nº 10/GM/88), um terreno com a área de 162 (cento e sessenta e dois) metros quadrados, de ora em diante, designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 3101/90, emitida, em 25.06.90, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, que passa a fazer parte integrante do presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

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

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado 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:

Habitacional: 6 pisos (do 1º ao 5º andar duplex) com cerca de 983m²;

Comercial: 1 piso (rés-do-chão com kok-chai) com cerca de 224m².

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 \$1.296,00 (mil duzentas e noventa e seis) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$5.276,00 (cinco mil duzentas e setenta e seis) patacas resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para habitação:
983 m² x \$4,00/m²\$3.932,00
 - ii) Área bruta para comércio:
224 m² x \$6,00/m²\$1.344,00
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 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 18 (dezoito) 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 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 do TERRENO e correspondente zona de passeio e a remoção 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: \$ 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 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 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

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do CONTRATO, o montante de \$4.493.333,00 (quatro milhões quatrocentas e noventa e três mil trezentas e trinta e três) patacas que será pago da seguinte forma:

- a) \$2.250.000,00 (dois milhões duzentas e cinquenta mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO;
- b) O remanescente, no montante de \$2.243.333,00 (dois milhões, duzentas e quarenta e três mil, trezentas e trinta e três) patacas, será pago em 2 (duas) prestações semestrais, no montante de \$1.121.666,50 (um milhão, cento e vinte e uma mil, seiscentas e sessenta e seis patacas e cinquenta avos), cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO;

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 \$1.296,00 (mil duzentas e noventa 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 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 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 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 repetido a partir da 4ª infracção das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;
 - f) Incumprimento das obrigações estabelecidas 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 19 de Fevereiro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



TERRENO SITO NA ESTRADA DA AREIA PRETA
(JUNTO AO CRUZAMENTO PROJECTADO)

	N(m)	P(m)
1	21 074.2	19 642.0
2	21 080.8	19 619.8
3	21 094.2	19 623.9



ÁREA = 162 m²

Confrontações actuais:

- NE - Prédio Nº44 da Estrada da Areia Preta (Nº14447,B-39);
- SE - Via projectada à Estrada da Areia Preta;
- SW - Estrada da Areia Preta.

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 33/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito por Pedro Chiang de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 4 490m² a conquistar ao mar, sito no Lote PS2 da Baía do Patane, nas proximidades da Avenida General Castelo Branco e das projectadas Avenida Marginal do Patane e Avenida da Concórdia, destinado à construção de um edifício que ficará afecto a habitação, comércio e estacionamento (Procº nº1093.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Procº nº14/91 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento datado de Novembro de 1990, dirigido a Sua Excelência o Governador, Pedro Chiang, residente em Macau na Rua Sacadura Cabral, nº19, r/c, veio dar conta da actividade que vem desenvolvendo desde há alguns anos no Território, no domínio da construção civil e do fomento imobiliário, terminando por solicitar a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma área com cerca de 4 500m², a conquistar ao mar, mediante aterro, sita na zona dos novos aterros junto à Baía do Patane, destinada à construção de um edifício composto por um pódio, sobre o qual assenta uma torre, que ficará afecto a comércio, estacionamento e habitação;

No mesmo requerimento cita alguns exemplos de aproveitamento de terrenos do domínio privado do Território que já efectuou, precedidos de concursos públicos, demonstrando assim, - diz - a seriedade, empenho e forma de cumprimento de compromissos assumidos anteriormente com a Administração;

2. Sobre o requerimento recaiu despacho superior no sentido de ser desencadeado o andamento do processo pelo que foi enviada ao requerente uma planta de alinhamento do local e solicitada a apresentação do respectivo estudo prévio do empreendimento e da planta cadastral;
3. O requerente deu cumprimento ao solicitado e o estudo prévio foi apreciado pelos competentes departamentos da DSSOPT que sobre ele emitiram parecer favorável;
4. Por outro lado, e tendo em consideração que a área a aproveitar se localiza em zona do domínio público hídrico, foi solicitado igualmente parecer à Direcção dos Serviços de Marinha que nada objectou;
5. Em face destes pareceres o Departamento de Solos da DSSOPT 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;

6. As condições estabelecidas foram aceites pelo requerente, mediante assinatura do termo de compromisso em 28 de Janeiro de 1991;
7. A área de terreno a conceder é de 4 490m², correspondente à área assinalada com a letra "A" na planta referenciada por "Processo 3318/90", emitida em 6.11.90 pela DSCC, e é totalmente constituída por aterro a resgatar ao mar. Além desta área, a concessão pressupõe ainda a execução do aterro de outra parcela, assinalada com a letra "B" na citada planta, em conformidade com o estipulado no nº2 da cláusula 1ª da minuta acordada.
8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 7 de Fevereiro de 1991;

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 alínea c), 49º e seguintes, e 56º, da Lei nº6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº78/84/M, de 21 de Julho, conjugados com a Lei nº6/84/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 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, situado junto à Avenida Castelo Branco, à futura Avenida do Patane e ao futuro prolongamento da Avenida da Concórdia, com a área de 4.490 (quatro mil quatrocentos e noventa) metros quadrados, de ora em diante, designado simplesmente por TERRENO, que se encontra assinalado pela letra A, na planta anexa, com o nº 3318/90, emitida em 06.11.90 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 A e B 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 4 (quatro) pisos sobre o qual se edificará uma torre, com 22 (vinte e dois) pisos, num total global de 26 (vinte e seis) pisos.

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

Habitacional:	com cerca de 41.119m ²
Comercial:	com cerca de 7.474m ²
Estacionamento coberto:	com cerca de 5.995m ²
Estacionamento descoberto:	com cerca de 2.625m 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 \$35.920,00 (trinta e cinco mil novecentas e vinte) patacas;
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$243.800,00 (duzentas e quarenta e três mil e oitocentas) patacas resultante da seguinte discriminação:
 - i) Área bruta para habitação:
41.119 m² x \$4,00/m²\$164.476,00
 - ii) Área bruta para comércio:
7.474 m² x \$6,00/m²\$ 44.844,00
 - iii) Área bruta para estacionamento:
8.620 m² x \$4,00/m²\$ 34.480,00
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 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 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 42 (quarenta e dois) 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 RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o SEGUNDO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE:

- a) A desocupação das áreas assinaladas na planta nº 3318/90 da DSCC, pelas letras A e B, 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;
- b) O arranjo e pavimentação desta zona, segundo plano a apresentar pelo SEGUNDO OUTORGANTE e a aprovar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE;

- c) A construção das necessárias infraestruturas, nomeadamente:
- i) Rede geral de esgotos;
 - ii) Rede de abastecimento de água;
 - iii) Rede de abastecimento de energia, incluindo os postos de transformação considerados necessários.
- d) A construção da cobertura da galeria do acesso pedonal referida no regulamento complementar da planta de alinhamento oficial (em anexo), segundo plano a apresentar 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.

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 \$48.779.441,00 (quarenta e oito milhões setecentas e setenta e nove mil quatrocentas e quarenta e uma) patacas que será pago da seguinte forma:
 - a) \$43.668.941,00 (quarenta e três milhões seiscentas e sessenta e oito mil novecentas e quarenta e uma) patacas, das quais \$11.668.941,00 (onze milhões seiscentas e sessenta e oito mil novecentas e quarenta e uma) patacas, serão pagas 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO. O diferencial, no valor de \$32.000.000,00 (trinta e dois milhões) de patacas, que

vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em sete prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$5.233.408,00 (cinco milhões duzentas e trinta e três mil quatrocentas 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 CONTRATO;

b) O remanescente, no montante de \$5.110.500,00 (cinco milhões cento e dez mil e quinhentas) patacas, será prestado pelo SEGUNDO OUTORGANTE, pela dação em pagamento das obras de:

- aterro das parcelas A e B, assinaladas na planta nº 3318/90, de 06.11.90, da DSCC;
- rede geral de esgotos;
- rede de abastecimento de água, incluindo a ligação à rede geral;
- 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 aprovados por este.
3. 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, na parcela assinalada pela letra B.
4. O SEGUNDO OUTORGANTE garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados quer nos aterros quer nas restantes obras de infraestruturas 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 \$36.000,00 (trinta e seis 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 infraestruturas, referidas na alínea b) do ponto um

da cláusula nona, assim como aquelas referidas nas alíneas b) e d) da cláusula sexta.

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 deslocam 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, 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.

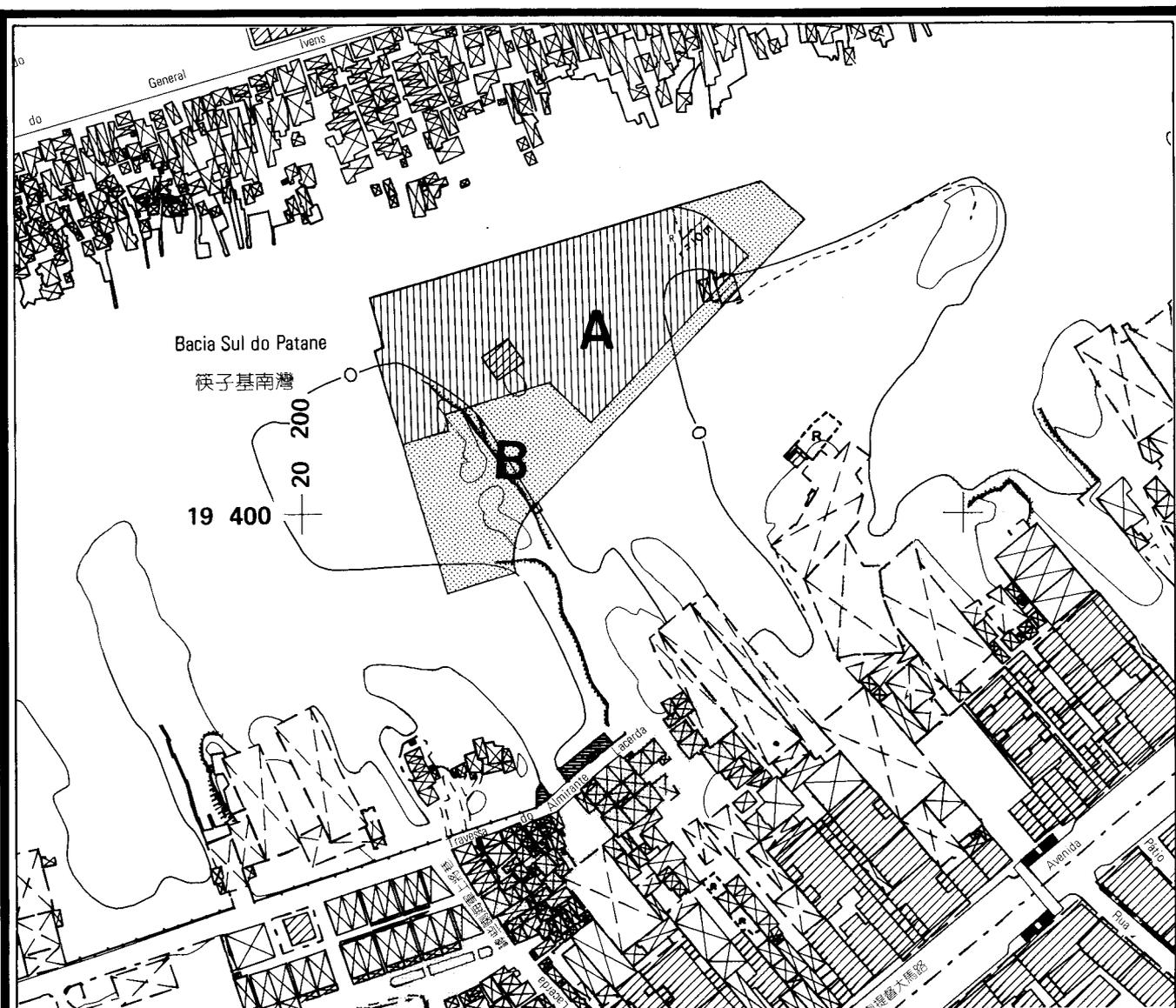
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO COMPETENTE

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 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 19 de Fevereiro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



(Demarcação Gráfica)

LOTE PS2 - URBANIZAÇÃO DO PATANE SUL

ÁREA "A" = 4 490 m²

ÁREA "B" = 2 901 m²

Confrontações do Lote (Parcela A)

Em todos os pontos cardiais - 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 34/SATOP/91

Respeitante ao pedido apresentado pela GH - Empreendimentos Imobiliários, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 12.471 m², em parte a conquistar ao mar, sito na Doca do Patane Sul, lote PS3, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, ao abrigo dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação (Informação nº 47/DHA//91 do IHM e Proc. nº 12/91 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A GH - Empreendimentos Imobiliários, Lda., solicitou, junto da DSSOPT, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno acima identificado, demarcado na planta dos SCC nº 3324/90, de 16.11, e assinalado pela letra A.
2. Tal concessão visa a implantação no terreno de um edifício a construir no regime dos contratos de desenvolvimento para a habitação.
3. Foi apresentado na DSSOPT um estudo prévio do empreendimento, que mereceu parecer favorável desta Direcção.
4. O Instituto de Habitação de Macau elaborou a minuta de contrato com as condições pelas quais a concessão ficará a reger-se, que foram aceites pelos representantes da requerente, conforme evidencia o termo de compromisso assinado em 30.1.91.
5. O acordado foi submetido à consideração superior pela informação do Instituto de Habitação de Macau nº 47/DHA/91, de 30.1, e mereceu despacho concordante da Exma. Secretária-Adjunta para a Saúde e Assuntos Sociais.
6. O Exmo. Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em despacho de 1.2.91, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.
7. A Comissão de Terras, em sessão de 7.2.91, 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 dos artigos 29º e 56º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, conjugados com o art. 10º do Decreto-Lei nº 124/84/M, de 29 de Dezembro, e 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, defiro o pedido em epígrafe, devendo a escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

Constitui objecto deste contrato a concessão de um terreno destinado à construção de habitação, no âmbito do Decreto-Lei nº 124/84/M, de 29 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis nºs 59/85/M e 41/87/M, respectivamente de 29/6/85 e 22/6/87, que regula a celebração dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação.

CLÁUSULA SEGUNDA - REGIME JURÍDICO DA CONCESSÃO

O PRIMEIRO OUTORGANTE concede ao SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno situado na Bacia Sul do Patane - Lote PS3 da urbanização do Patane Sul com a área de 12 471 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, o qual se encontra assinalado na planta anexa (Anexo I), com o nº de processo 3324/90 emitida pela D.S.C.C., em 16/11/90.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO DA CONCESSÃO

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 QUARTA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado de acordo com o Estudo Prévio anexo ao presente Contrato (Anexo II), com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um podium de 3 pisos sobre o qual assentam 5 blocos com 25 pisos.
2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:
 - a) Habitação: 121 227 m² (cento e vinte e um mil duzentos e vinte e sete)

- b) Comércio: 23 023 m² (vinte e três mil e vinte e três)
- c) Estacionamento: 12 701 m² (doze mil setecentos e um)
3. As áreas brutas de construção referidas no número anterior distribuem-se pelos pisos referidos no Estudo Prévio (Anexo II) e estão sujeitas a eventuais acertos após a aprovação do projecto definitivo.
4. A área afectada à habitação deverá ter o seguinte número de fogos, por categorias e tipos:
- Categoria B: 2021 fogos sendo 200 do tipo T₁,
1082 do tipo T₂ e 739 do tipo T₃
5. O edifício a construir para além de respeitar as exigências mínimas do Regulamento Geral de Construção Urbana, relativamente ao tipo de acabamentos e qualidade dos materiais, deverá ainda respeitar no mínimo os acabamentos e equipamentos constantes no Anexo III.

CLÁUSULA QUINTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/M, de 21 de Março, conjugada com o nº 2 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 124/84/M, de 29 de Dezembro, o SEGUNDO OUTORGANTE pagará a seguinte renda anual:
- a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do TERRENO pagará \$1,00/m² (uma pataca por metro quadrado) de terreno concedido, no montante global de \$12 471 (doze mil quatrocentas e setenta e uma) patacas.
- b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar:
- \$1,00/m²/pisso (uma pataca por metro quadrado e por piso) de área bruta destinada à habitação e estacionamento;
 - \$3,00/m²/pisso (três patacas por metro quadrado e por piso) de área bruta destinada a comércio.
2. 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.

CLAUSULA SEXTA - PRAZO PARA O APROVEITAMENTO DO TERRENO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 46 meses, contados a partir da publicação no

Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE observará os seguintes prazos:
 - a) 90 dias, a contar da data mencionada no número anterior para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 dias, a contar da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 30 dias, 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 nº2, os Serviços competentes observarão um prazo de 90 (noventa) 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 do estipulado 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 - OBRIGAÇÕES DO SEGUNDO OUTORGANTE

1. Todas as obras necessárias à execução e aproveitamento do TERRENO a levar a efeito nos termos da cláusula 4ª deste contrato, correm por conta e responsabilidade do SEGUNDO OUTORGANTE que para o efeito deverá garantir e assegurar os adequados meios para a sua efectivação, incluindo os necessários recursos financeiros.
2. Para além das demais obrigações resultantes deste Contrato e da legislação aplicável à presente concessão, constituem ainda encargos especiais deste contrato a correr exclusivamente por conta do SEGUNDO OUTORGANTE.

- a) A desocupação e remoção de todas as construções da área envolvente demarcada com o letra B na planta com o nº de processo 3324/90 que constitui o anexo I deste contrato;
 - b) A desocupação do TERRENO e remoção de todas as construções provisórias e materiais aí existentes;
 - c) A execução do aterro das áreas identificadas pelas letras A e B na planta nº 3324/90 emitida pela DSCC, em 16/11/90.
3. O SEGUNDO OUTORGANTE não poderá, a qualquer título, ocupar a área desocupada e destinada à construção dos arruamentos, e, em caso de necessidade de instalação de estaleiros para execução da obra, deve ser previamente obtida a concordância da DSSOPT.
4. No caso de, esgotados todos os meios ao alcance do SEGUNDO OUTORGANTE, o PRIMEIRO OUTORGANTE assegurar, por qualquer forma a desocupação total ou parcial das construções provisórias irregulares existentes no TERRENO ou área dos arruamentos, o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a entregar àquele o montante correspondente a \$700,00 (setecentas patacas) por cada metro quadrado de terreno assim desocupado.

CLÁUSULA OITAVA - MATERIAIS DE 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 NONA - OBRIGAÇÕES DO PRIMEIRO OUTORGANTE

O PRIMEIRO OUTORGANTE compromete-se a conceder facilidades de ordem administrativa e policial, se necessário, para o cumprimento, por parte do SEGUNDO OUTORGANTE, do estabelecido nas alíneas a) e b) do nº 2 da cláusula 7ª.

CLÁUSULA DÉCIMA - PENALIDADES POR INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula 6ª, 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 90 (noventa) dias, e, para além desse período e até ao máximo 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 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 DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÕES

1. Nos termos do disposto no artigo 127º nº 2 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$12 471 (doze mil quatrocentas e setenta e uma) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.
3. Para além da caução referida nos números 1 e 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se ainda, nos termos da alínea b) do artº 12º de Decreto-Lei nº 124/84/M, a prestar uma caução para garantia de execução do presente contrato, no valor de \$5 000 000,00 (cinco milhões) de patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária ou seguro-caução, em termos aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
4. A caução prevista no nº 3 desta cláusula deverá ser prestada até à data da outorga da escritura pública de concessão do terreno.
5. O montante da caução reverterá integralmente a favor do PRIMEIRO OUTORGANTE, no caso de caducidade ou rescisão do presente CONTRATO por incumprimento imputável ao SEGUNDO OUTORGANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - TRANSMISSÕES

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o TERRENO não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente CONTRATO.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento 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 - PRÊMIO DO CONTRATO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a entregar ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio e contrapartida pela concessão do TERRENO, 640 fogos, prontos a habitar e livres de quaisquer ónus ou encargos, sendo 80 do tipo T₁, 320 do tipo T₂ e 240 do tipo T₃ localizados:
 - 400 na torre B sendo 50 do tipo T₁, 200 do tipo T₂ e 150 do tipo T₃.
 - 240 na torre C sendo 30 do tipo T₁, 120 do tipo T₂ e 90 do tipo T₃ localizados nos 4º ao 18º pisos do edifício.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da totalidade das fracções autónomas referidas no número anterior, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças, devendo remeter cópia dos actos de registo e inscrição ao I.H.M.
3. O SEGUNDO OUTORGANTE fica obrigado a proceder à entrega imediatamente após a emissão da licença de habitação, das chaves pertencentes às fracções autónomas referidas anteriormente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - COMERCIALIZAÇÃO DOS FOGOS DO SEGUNDO OUTORGANTE

1. A venda de fogos pertencentes ao SEGUNDO OUTORGANTE rege-se-à pelo disposto no artigo 33º do Decreto-Lei nº 124/84/M, de 29 de Dezembro, devendo o SEGUNDO OUTORGANTE observar, nomeadamente, os conditionalismos constantes dos números seguintes desta cláusula.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a vender os fogos de sua pertença, exclusivamente a indivíduos que satisfaçam cumulativamente as seguintes condições:
 - a) Tenham idade igual ou superior a 18 anos;
 - b) Residam em Macau, no mínimo, há 5 anos;
 - c) Possuam documento de identificação emitido pela Administração do Território;
 - d) Não sejam proprietários de nenhum imóvel em Macau (edifício, fracção autónoma ou terreno);

- e) Não sejam concessionários de qualquer terreno do domínio privado do Território;
3. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se ainda a vender apenas um fogo a cada pessoa interessada, desde que o mesmo se destine a habitação própria do comprador. A venda de fogos, destinados a arrendamento a celebrar nos termos da cláusula 16ª, não fica sujeita ao estipulado na primeira parte deste número nem ao estipulado no número 2 desta cláusula.
 4. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se, na comercialização dos fogos, a dar prioridade aos agregados familiares residentes em alojamento informal em geral, e aos anteriores ocupantes do terreno em especial, desde que estes manifestem intenção de aquisição dos mesmos e reunam as condições referidas no número dois desta cláusula.
 5. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a reservar livres, para efeitos de venda obrigatória a agregados familiares a indicar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, ou a este, se assim o pretender, 7,5% dos fogos de sua pertença até 12 meses contados a partir da data da assinatura do Termo de Compromisso. Após aquela data, e caso a lista de agregados familiares, fornecida pela PRIMEIRO OUTORGANTE, não preencha o número de fogos reservados, poderá o SEGUNDO OUTORGANTE vender os fogos restantes a quaisquer outros indivíduos interessados, sem prejuízo do cumprimento dos demais condicionalismos estipulados nesta cláusula e na lei.
 6. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se, na comercialização dos fogos da sua pertença a respeitar os preços máximos de venda fixados num preçário a autorizar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE não podendo, em média, o preço de venda dos fogos ultrapassar os seguintes valores de acordo com as várias tipologias:

T₁ - MOP\$ 95 000,00

T₂ - MOP\$120 000,00

T₃ - MOP\$143 000,00

Os mesmos serão actualizáveis semestralmente a pedido do SEGUNDO OUTORGANTE, a partir da data de publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO, sendo utilizado para o efeito o índice de preços no consumidor publicado pela Direcção dos Serviços de Estatística e Censos de Macau para o semestre anterior. A autorização desta actualização, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, está condicionada à verificação do cumprimento, pelo SEGUNDO OUTORGANTE, de todas as obrigações previstas nas cláusulas contratuais e dos trabalhos já executados.

7. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a comunicar ao PRIMEIRO OUTORGANTE, em impresso próprio fornecido pelo I.H.M., as promessas de venda assumidas, para efeitos de obtenção de autorização prévia para a concretização das vendas. Esta

autorização será emitida pelo I.H.M. e constituirá documento indispensável à celebração das escrituras de compra e venda, sendo consideradas nulas e de nenhum efeito as vendas realizadas à margem deste procedimento.

8. Adicionarão à reserva de fogos da Administração mencionada no número 4 desta cláusula, os fogos da empresa cujos promitentes compradores desistam da compra após ter o I.H.M. emitido já o respectivo termo de autorização de compra.
9. No caso dos promitentes compradores terem acesso ao regime de subsídios criado pelo Decreto-Lei nº 3/86/M, de 4 de Janeiro e sempre que se verifique a situação prevista no número 4 do artigo 7º daquele diploma, O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se, sob pena de vir a perder os benefícios fiscais previstos na cláusula 21º deste contrato, a depositar aquela diferença junto do Fundo para Bonificações ao Crédito à Habitação (F.B.C.H.) no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação para o efeito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - COMERCIALIZAÇÃO DE ÁREAS NÃO HABITACIONAIS

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - ARRENDAMENTO DE FOGOS DO SEGUNDO OUTORGANTE

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se, nos termos do disposto nos artigos 36º e 37º do Decreto-Lei nº 124/84/M, a respeitar os condicionalismos constantes nos números seguintes desta cláusula.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a comunicar ao PRIMEIRO OUTORGANTE, através do I.H.M., os fogos de sua pertença destinados a arrendamento, para efeitos de obtenção da autorização necessária à respectiva publicitação à população em geral.
3. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a só arrendar habitações a indivíduos que satisfaçam o disposto no número 2 da cláusula 14ª, e ainda a dar de arrendamento um só fogo a cada família, salvo situações especiais a autorizar pelo I.H.M.

4. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a celebrar os contratos de arrendamento no I.H.M. por escrito, e no impresso que para o efeito vier a ser convencionado.
5. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se ainda a respeitar o seguinte regime de renda condicionada:
 - a) A fixar as rendas iniciais dentro dos limites máximos de renda estabelecidos em Portaria pelo Governador para a tipologia de habitação indicada na cláusula 4ª;
 - b) A respeitar os índices anuais de actualização das rendas condicionadas que forem fixados em Portaria pelo Governador.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - ADMINISTRAÇÃO DO EDIFÍCIO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a assegurar, mediante remuneração a convencionar com o PRIMEIRO OUTORGANTE, o serviço de administração das partes comuns do edifício, de acordo com a Regulamento do Condomínio para Edifícios Construídos em regime de Contratos de Desenvolvimento, designadamente:
 - a) Fazer cumprir as determinações do PRIMEIRO OUTORGANTE que forem emitidas para o uso e o bom estado de conservação das instalações destinadas a equipamento social;
 - b) Zelar para que o edifício (no seu conjunto ou por fracções) tenha seguro contra o risco de incêndio, procedendo à sua efectivação e manutenção, quando necessário, sem prejuízo do direito ao reembolso do prémio efectivamente pago pelo SEGUNDO OUTORGANTE.
2. Consideram-se incluídos no serviço de administração das partes comuns dos edifícios, de acordo com o Regulamento referido no número anterior, entre outros, os seguintes serviços:
 - a) Serviços de portaria;
 - b) Despejo de lixo nas respectivas condutas e limpeza das áreas comuns;
 - c) Manutenção, em bom estado de funcionamento, dos equipamentos de serviço dos edifícios (elevadores, iluminação geral, equipamento de prevenção contra incêndios, etc);
 - d) Cobrança das rendas do terreno estipuladas nos termos da cláusula 5ª.
3. O PRIMEIRO OUTORGANTE reserva-se o direito de estabelecer padrões mínimos de qualidade para os serviços referidos nas

alíneas a) e b) do nº 2 desta cláusula, ficando o SEGUNDO OUTORGANTE sujeito ao pagamento de multas, a fixar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, sempre que o incumprimento deste o justifique, tendo direito a ser indemnizado pelos respectivos prejuízos e a recorrer aos serviços de outra entidade.

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - COMPARTICIPAÇÃO DO PRIMEIRO OUTORGANTE NAS DESPESAS DE CONDOMÍNIO

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE compromete-se a participar as despesas de condomínio na parte proporcional às fracções autónomas que, nos termos da cláusula 13ª, ficarem a ser de sua propriedade.
2. Para efeitos de cobertura orçamental das despesas referidas no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá propor ao PRIMEIRO OUTORGANTE, através do I.H.M. e até 30 de Setembro de cada ano, em proposta fundamentada que deverá ser acompanhada do registo das despesas efectuadas nos 12 últimos meses, o montante anual do condomínio a vigorar com início em Janeiro do ano seguinte.
3. Caso o I.H.M. não se pronuncie sobre as propostas referidas no número anterior nos 30 dias subsequentes à sua entrega, serão as mesmas consideradas tacitamente aprovadas, sem necessidade de quaisquer outras formalidades.
4. o pagamento das despesas a cargo do PRIMEIRO OUTORGANTE, efectuar-se-á mensalmente mediante apresentação no IHM, do recibo pelo SEGUNDO OUTORGANTE, até ao dia 8 de cada mês.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - CADUCIDADE DO CONTRATO

1. A concessão do TERRENO, enquanto provisória, caducará nos seguintes casos:
 - a) Findo o prazo de multa agravada previsto na cláusula 10ª;
 - b) Alteração não consentida da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;

- c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE;
2. A caducidade da concessão será declarada por despacho do Governador e será publicada no Boletim Oficial.
 3. Declarada a caducidade, o TERRENO reverterá à posse do PRIMEIRO OUTORGANTE com todos as benfeitorias aí introduzidas, sem que o SEGUNDO OUTORGANTE tenha direito a qualquer indemnização e com perda das cauções prestadas nos termos da cláusula 11ª deste Contrato.
 4. O SEGUNDO OUTORGANTE terá de abandonar o TERRENO no prazo fixado pelo despacho referido no nº 2 desta cláusula, tomando o PRIMEIRO OUTORGANTE posse do TERRENO, findo aquele prazo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - RESCISÃO

1. O presente contrato poderá ser rescindido, no todo ou em parte, sempre que se verifique algum dos seguintes factos:
 - a) Falta de pagamento da renda do terreno no prazo legal;
 - b) Alteração não consentida da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido no caso de a concessão já se ter convertido em definitiva;
 - c) Transmissão de situações decorrentes da concessão enquanto provisória sem autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE, com violação do disposto na cláusula 12ª deste CONTRATO;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula 13ª;
 - e) Incumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas nas cláusulas 14ª e 16ª ou de outras resultantes da legislação aplicável.
2. A rescisão será declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.
3. Declarada a rescisão deste contrato, total ou parcial, reverterá a favor do PRIMEIRO OUTORGANTE, a totalidade ou parte do edifício (fracção ou fracções autónomas), sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - BENEFÍCIOS FISCAIS

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

2. O SEGUNDO OUTORGANTE será excluído daqueles benefícios fiscais, nomeadamente os referentes ao Imposto Complementar, se não tiver em dia e devidamente organizada a contabilidade respeitante ao empreendimento, e/ou não cumpra o estabelecido no número 8 da cláusula 14ª deste contrato.
3. A declaração de caducidade ou rescisão deste contrato implicará a cessação imediata dos benefícios fiscais correspondentes e conseguidos por força deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - FORO

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente contrato reger-se-à nos casos omissos, pelo disposto no Decreto-lei nº 124/84/M, de 29 de Dezembro, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação complementar aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 19 de Fevereiro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Despacho n.º 35/SATOP/91

Respeitante ao pedido apresentado por ANABELA - Sociedade de Construção e Investimento Predial, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 4.296 m², sito junto à Rua General Ivens Ferraz, em Macau, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, ao abrigo dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação (Informação nº 25/HA/91 do IHM e Proc. nº 10/91 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. ANABELA - Sociedade de Construção e Investimento Predial, Lda., foi o concorrente seleccionado para a concessão do terreno acima identificado, na sequência do aviso de concurso público publicado no B.O. nº 47, de 19.11.90.
2. O terreno encontra-se demarcado na planta dos SCC nº 3302/90, de 15.11, e assinalado pela letra A.
3. A concessão visa a implantação no terreno de um edifício a construir no regime dos contratos de desenvolvimento para a habitação.
4. Foi apresentado na DSSOPT estudo prévio do empreendimento, que mereceu parecer favorável desta Direcção.
5. O Instituto de Habitação de Macau elaborou a minuta de contrato com as condições pelas quais a concessão ficará a reger-se, que foram aceites pela representante da requerente, conforme evidencia o termo de compromisso assinado em 24.1.91.
6. O acordado foi submetido à consideração superior pela informação do Instituto de Habitação de Macau nº 25/HA/91, de 24.1, e mereceu despacho concordante da Exma. Secretária-Adjunta para a Saúde e Assuntos Sociais.
7. O Exmo. Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em despacho de 29.1.91, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

8. A Comissão de Terras, em sessão de 7.2.91, 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 e 56º da Lei nº 6/80/M, de 29 de Dezembro, conjugados com o art. 10º do Decreto-Lei nº 124/84/M, de 29 de Dezembro, 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 escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

Constitui objecto deste contrato a concessão de um terreno destinado à construção de habitação, no âmbito do Decreto-Lei nº 124/84/M, de 29 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis nºs 59/85/M e 41/87/M, respectivamente de 29/6/85 e 22/6/87, que regula a celebração dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação.

CLÁUSULA SEGUNDA - REGIME JURÍDICO DA CONCESSÃO

O PRIMEIRO OUTORGANTE concede ao SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno situado junto à Rua General Ivens Ferraz - Lote PS5 da urbanização do Patane Sul, com a área de 4296 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, o qual se encontra assinalado na planta anexa (Anexo I), com o nº de processo 3302/90 emitida pela DSCC, em 15/11/90.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO DA CONCESSÃO

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 QUARTA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado de acordo com o Estudo Prévio anexo ao presente Contrato (Anexo II), com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por 26 (vinte e seis) pisos.
2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:
 - a) Habitação: 48 865 m² (quarenta e oito mil oitocentos e sessenta e cinco)
 - b) Comércio: 3 399 m² (três mil trezentos e noventa e nove)
 - c) Estacionamento: 4 007 m² (quatro mil e sete)
3. As áreas brutas de construção referidas no número anterior distribuem-se pelos pisos referidos no Estudo Prévio (Anexo II) e estão sujeitas a eventuais acertos após a aprovação do projecto definitivo.
4. A área afectada à habitação deverá ter o seguinte número de fogos, por categorias e tipos:
 - a) Categoria A: 72 fogos sendo todos do tipo T₀
 - b) Categoria B: 864 fogos sendo 312 do tipo T₁ e 552 do tipo T₂
5. O edifício a construir para além de respeitar as exigências mínimas do Regulamento Geral de Construção Urbana, relativamente ao tipo de acabamentos e qualidade dos materiais, deverá ainda respeitar no mínimo os acabamentos e equipamentos constantes no Anexo III.

CLÁUSULA QUINTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/M, de 21 de Março, conjugada com o nº 2 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 124/84/M, de 29 de Dezembro, o SEGUNDO OUTORGANTE pagará a seguinte renda anual:
 - a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do TERRENO pagará \$1,00/m² (uma pataca por metro quadrado) de terreno concedido, no montante global de \$4296 (quatro mil duzentas e noventa e seis) patacas.
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar:

- \$1,00/m²/piso (uma pataca por metro quadrado e por piso) de área bruta destinada à habitação e estacionamento;
 - \$1,50/m²/piso (uma pataca e cinquenta avos por metro quadrado e por piso) de área bruta destinada a comércio.
2. 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.

CLAUSULA SEXTA - PRAZO PARA O APROVEITAMENTO DO TERRENO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 32 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE observará os seguintes prazos:
 - a) 90 dias, a contar da data mencionada no número anterior para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 dias, a contar da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 30 dias, 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 nº2, os Serviços competentes observarão um prazo de 90 (noventa) 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 do

estipulado 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 - OBRIGAÇÕES DO SEGUNDO OUTORGANTE

1. Todas as obras necessárias à execução e aproveitamento do TERRENO a levar a efeito nos termos da cláusula 4ª deste contrato, correm por conta e responsabilidade do SEGUNDO OUTORGANTE que para o efeito deverá garantir e assegurar os adequados meios para a sua efectivação, incluindo os necessários recursos financeiros.
2. Para além das demais obrigações resultantes deste Contrato e da legislação aplicável à presente concessão, constituem ainda encargos especiais deste contrato a correr exclusivamente por conta do SEGUNTO OUTORGANTE.
 - a) A desocupação e remoção de todas as construções da área envolvente demarcada com as letras B e B1 na planta com o nº de processo 3302/90 que constitui o anexo I deste contrato;
 - b) A desocupação do TERRENO e remoção de todas as construções provisórias e materiais aí existentes;
 - c) A execução do aterro das áreas identificadas pelas letras A, B e B1 na planta nº 3302/90 emitida pela DSCC em 15/11/90.
3. O SEGUNDO OUTORGANTE não poderá, a qualquer título, ocupar a área desocupada e destinada à construção dos arruamentos, e, em caso de necessidade de instalação de estaleiros para execução da obra, deve ser previamente obtida a concordância da DSSOPT.
4. No caso de, esgotados todos os meios ao alcance do SEGUNDO OUTORGANTE, o PRIMEIRO OUTORGANTE assegurar, por qualquer forma a desocupação total ou parcial das construções provisórias irregulares existentes no TERRENO ou área dos arruamentos, o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a entregar àquele o montante correspondente a \$700,00 (setecentas patacas) por cada metro quadrado de terreno assim desocupado.

CLÁUSULA OITAVA - MATERIAIS DE 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 NONA - OBRIGAÇÕES DO PRIMEIRO OUTORGANTE

O PRIMEIRO OUTORGANTE compromete-se a conceder facilidades de ordem administrativa e policial, se necessário, para o

cumprimento, por parte do SEGUNDO OUTORGANTE, do estabelecido nas alíneas a) e b) do nº 2 da cláusula 7ª.

CLÁUSULA DÉCIMA - PENALIDADES POR INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula 6ª, 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 90 (noventa) dias, e, para além desse período e até ao máximo 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 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 DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÕES

1. Nos termos do disposto no artigo 127º nº 2 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$4296 (quatro mil duzentas e noventa 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.
3. Para além da caução referida nos números 1 e 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se ainda, nos termos da alínea b) do artº 12º de Decreto-Lei nº 124/84/M, a prestar uma caução para garantia de execução do presente contrato, no valor de \$3 000 000,00 (três milhões) de patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária ou seguro-caução, em termos aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
4. A caução prevista no nº 3 desta cláusula deverá ser prestada até à data da outorga da escritura pública de concessão do terreno.
5. O montante da caução reverterá integralmente a favor do PRIMEIRO OUTORGANTE, no caso de caducidade ou rescisão do presente CONTRATO por incumprimento imputável ao SEGUNDO OUTORGANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - TRANSMISSÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - PRÉMIO DO CONTRATO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a entregar ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio e contrapartida pela concessão do TERRENO, 321 fogos, prontos a habitar e livres de quaisquer ónus ou encargos, com a seguinte discriminação por pisos, de acordo com o Estudo Prévio (anexo II):
 - 25 fogos da categoria A e tipo T₀, localizados nos seguintes pisos:
 - 8 fogos nos pisos 2 a 9 do Bloco A e designados pela letra G;
 - 9 fogos nos pisos 2 a 10 do Bloco B e designados pela letra W;
 - 8 fogos nos pisos 2 a 9 do Bloco C e designados pelas letras AJ.
 - 108 fogos da categoria B e tipo T₁, localizados nos seguintes pisos:
 - 32 fogos nos pisos 2 a 9 do Bloco A e designados pelas letras C, F, H e M;
 - 40 fogos nos pisos 2 a 9 do Bloco B e designados pelas letras N, Q, V, X e Y;
 - 4 fogos no piso 10 do Bloco B e designados pelas letras N, V, X e Y;
 - 32 fogos nos pisos 2 a 9 do Bloco C e designados pelas letras AA, AD, AI e AK.
 - 188 fogos da categoria B e tipo T₂, localizados nos seguintes pisos:
 - 64 fogos nos pisos 2 a 9 do Bloco A e designados pelas letras A, B, D, E, I, J, K e L;
 - 56 fogos nos pisos 2 a 9 do Bloco B e designados pelas letras O, P, R, S, T, U e Z;

- 4 fogos no piso 10 do Bloco B e designados pelas letras S, T, U e Z;
 - 64 fogos nos pisos 2 a 9 do Bloco C e designados pelas letras AB, AC, AE, AF, AG, AH, AL e AM.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da totalidade das fracções autónomas referidas no número anterior, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças, devendo remeter cópia dos actos de registo e inscrição ao I.H.M.
 3. O SEGUNDO OUTORGANTE fica obrigado a proceder à entrega imediatamente após a emissão da licença de habitação, das chaves pertencentes às fracções autónomas referidas anteriormente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - COMERCIALIZAÇÃO DOS FOGOS DO SEGUNDO OUTORGANTE

1. A venda de fogos pertencentes ao SEGUNDO OUTORGANTE rege-se-à pelo disposto no artigo 33º do Decreto-Lei nº 124/84/M, de 29 de Dezembro, devendo o SEGUNDO OUTORGANTE observar, nomeadamente, os condicionalismos constantes dos números seguintes desta cláusula.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a vender os fogos de sua pertença, exclusivamente a indivíduos que satisfaçam cumulativamente as seguintes condições:
 - a) Tenham idade igual ou superior a 18 anos;
 - b) Residam em Macau, no mínimo, há 5 anos;
 - c) Possuam documento de identificação emitido pela Administração do Território;
 - d) Não sejam proprietários de nenhum imóvel em Macau (edifício, fracção autónoma ou terreno);
 - e) Não sejam concessionários de qualquer terreno do domínio privado do Território;
3. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se ainda a vender apenas um fogo a cada pessoa interessada, desde que o mesmo se destine a habitação própria do comprador. A venda de fogos, destinados a arrendamento a celebrar nos termos da cláusula 16ª, não fica sujeita ao estipulado na primeira parte deste número nem ao estipulado no número 2 desta cláusula.
4. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se, na comercialização dos fogos, a dar prioridade aos agregados familiares residentes em alojamento informal em geral, e aos anteriores ocupantes

do terreno em especial, desde que estes manifestem intenção de aquisição dos mesmos e reunam as condições referidas no número dois desta cláusula.

5. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a reservar livres, para efeitos de venda obrigatória a agregados familiares a indicar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, ou a este, se assim o pretender, 7,5% dos fogos de sua pertença até 12 meses contados a partir da data da assinatura do Termo de Compromisso. Após aquela data, e caso a lista de agregados familiares, fornecida pela PRIMEIRO OUTORGANTE, não preencha o número de fogos reservados, poderá o SEGUNDO OUTORGANTE vender os fogos restantes a quaisquer outros indivíduos interessados, sem prejuízo do cumprimento dos demais condicionalismos estipulados nesta cláusula e na lei.
6. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se, na comercialização dos fogos da sua pertença a respeitar os preços máximos de venda fixados no preçário que se junta em anexo (Anexo IV). Os mesmos serão actualizáveis semestralmente a pedido do SEGUNDO OUTORGANTE, a partir da data de publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente contrato, sendo utilizado para o efeito o índice de preços no consumidor publicado pela Direcção dos Serviços de Estatística e Censos de Macau para o semestre anterior. A autorização desta actualização, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, está condicionada à verificação, pelo SEGUNDO OUTORGANTE, de todas as obrigações previstas nas cláusulas contratuais e dos trabalhos já executados.
7. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a comunicar ao PRIMEIRO OUTORGANTE, em impresso próprio fornecido pelo I.H.M., as promessas de venda assumidas, para efeitos de obtenção de autorização prévia para a concretização das vendas. Esta autorização será emitida pelo I.H.M. e constituirá documento indispensável à celebração das escrituras de compra e venda, sendo consideradas nulas e de nenhum efeito as vendas realizadas à margem deste procedimento.
8. Adicionarão à reserva de fogos da Administração mencionada no número 4 desta cláusula, os fogos da empresa cujos promitentes compradores desistam da compra após ter o I.H.M. emitido já o respectivo termo de autorização de compra.
9. No caso dos promitentes compradores terem acesso ao regime de subsídios criado pelo Decreto-Lei nº 3/86/M, de 4 de Janeiro e sempre que se verifique a situação prevista no número 4 do artigo 7º daquele diploma, O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se, sob pena de vir a perder os benefícios fiscais previstos na cláusula 21ª deste contrato, a depositar aquela diferença junto do Fundo para Bonificações ao Crédito à Habitação (F.B.C.H.) no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação para o efeito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - COMERCIALIZAÇÃO DE ÁREAS NÃO HABITACIONAIS

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - ARRENDAMENTO DE FOGOS DO SEGUNDO OUTORGANTE

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se, nos termos do disposto nos artigos 36º e 37º do Decreto-Lei nº 124/84/M, a respeitar os condicionalismos constantes nos números seguintes desta cláusula.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a comunicar ao PRIMEIRO OUTORGANTE, através do I.H.M., os fogos de sua pertença destinados a arrendamento, para efeitos de obtenção da autorização necessária à respectiva publicitação à população em geral.
3. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a só arrendar habitações a indivíduos que satisfaçam o disposto no número 2 da cláusula 14ª, e ainda a dar de arrendamento um só fogo a cada família, salvo situações especiais a autorizar pelo I.H.M.
4. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a celebrar os contratos de arrendamento no I.H.M. por escrito, e no impresso que para o efeito vier a ser convencionado.
5. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se ainda a respeitar o seguinte regime de renda condicionada:
 - a) A fixar as rendas iniciais dentro dos limites máximos de renda estabelecidos em Portaria pelo Governador para cada uma das tipologias de habitação indicadas na cláusula 4ª;
 - b) A respeitar os índices anuais de actualização das rendas condicionadas que forem fixados em Portaria pelo Governador.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - ADMINISTRAÇÃO DO EDIFÍCIO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a assegurar, mediante remuneração a convencionar com o PRIMEIRO OUTORGANTE, o serviço de administração das partes comuns do edifício, de

acordo com a Regulamento do Condomínio para Edifícios construídos em regime de Contratos de Desenvolvimento, designadamente:

- a) Fazer cumprir as determinações do PRIMEIRO OUTORGANTE que forem emitidas para o uso e o bom estado de conservação das instalações destinadas a equipamento social;
 - b) Zelar para que o edifício (no seu conjunto ou por fracções) tenha seguro contra o risco de incêndio, procedendo à sua efectivação e manutenção, quando necessário, sem prejuízo do direito ao reembolso do prémio efectivamente pago pelo SEGUNDO OUTORGANTE.
2. Consideram-se incluídos no serviço de administração das partes comuns dos edifícios, de acordo com o Regulamento referido no número anterior, entre outros, os seguintes serviços:
- a) Serviços de portaria;
 - b) Despejo de lixo nas respectivas condutas e limpeza das áreas comuns;
 - c) Manutenção, em bom estado de funcionamento, dos equipamentos de serviço dos edifícios (elevadores, iluminação geral, equipamento de prevenção contra incêndios, etc);
 - d) Cobrança das rendas do terreno estipuladas nos termos da cláusula 5ª.
3. O PRIMEIRO OUTORGANTE reserva-se o direito de estabelecer padrões mínimos de qualidade para os serviços referidos nas alíneas a) e b) do nº 2 desta cláusula, ficando o SEGUNDO OUTORGANTE sujeito ao pagamento de multas, a fixar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, sempre que o incumprimento deste o justifique, tendo direito a ser indemnizado pelos respectivos prejuízos e a recorrer aos serviços de outra entidade.
4. Sem prejuízo do disposto no número 3 desta cláusula, o PRIMEIRO OUTORGANTE poderá fazer cessar a prestação de serviços previstos nesta cláusula e contratados com o SEGUNDO OUTORGANTE, sempre que o incumprimento deste o justifique, tendo direito a ser indemnizado pelos respectivos prejuízos e a recorrer aos serviços de outra entidade.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - COMPARTICIPAÇÃO DO PRIMEIRO OUTORGANTE NAS DESPESAS DE CONDOMÍNIO

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE compromete-se a participar as despesas de condomínio na parte proporcional às fracções

autónomas que, nos termos da cláusula 13ª, fiquem a ser de sua propriedade.

2. Para efeitos de cobertura orçamental das despesas referidas no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá propor ao PRIMEIRO OUTORGANTE, através do I.H.M. e até 30 de Setembro de cada ano, em proposta fundamentada que deverá ser acompanhada do registo das despesas efectuadas nos 12 últimos meses, o montante anual do condomínio a vigorar com início em Janeiro do ano seguinte.
3. Caso o I.H.M. não se pronuncie sobre as propostas referidas no número anterior nos 30 dias subsequentes à sua entrega, serão as mesmas consideradas tacitamente aprovadas, sem necessidade de quaisquer outras formalidades.
4. o pagamento das despesas a cargo do PRIMEIRO OUTORGANTE, efectuar-se-á mensalmente mediante apresentação no IHM, do recibo pelo SEGUNDO OUTORGANTE, até ao dia 8 de cada mês.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - CADUCIDADE DO CONTRATO

1. A concessão do TERRENO, enquanto provisória, caducará nos seguintes casos:
 - a) Findo o prazo de multa agravada previsto na cláusula 10ª;
 - b) Alteração não consentida da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;
 - c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE;
2. A caducidade da concessão será declarada por despacho do Governador e será publicada no Boletim Oficial.
3. Declarada a caducidade, o TERRENO reverterá à posse do PRIMEIRO OUTORGANTE com todos as benfeitorias aí introduzidas, sem que o SEGUNDO OUTORGANTE tenha direito a qualquer indemnização e com perda das cauções prestadas nos termos da cláusula 11ª deste Contrato.
4. O SEGUNDO OUTORGANTE terá de abandonar o TERRENO no prazo fixado pelo despacho referido no nº 2 desta cláusula, tomando o PRIMEIRO OUTORGANTE posse do TERRENO, findo aquele prazo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - RESCISÃO

1. O presente contrato poderá ser rescindido, no todo ou em parte, sempre que se verifique algum dos seguintes factos:
 - a) Falta de pagamento da renda do terreno no prazo legal;
 - b) Alteração não consentida da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido no caso de a concessão já se ter convertido em definitiva;
 - c) Transmissão de situações decorrentes da concessão enquanto provisória sem autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE, com violação do disposto na cláusula 12ª deste CONTRATO;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula 13ª;
 - e) Incumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas nas cláusulas 14ª e 16ª ou de outras resultantes da legislação aplicável.
2. A rescisão será declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.
3. Declarada a rescisão deste contrato, total ou parcial, reverterá a favor do PRIMEIRO OUTORGANTE, a totalidade ou parte do edifício (fracção ou fracções autónomas), sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - BENEFÍCIOS FISCAIS

1. O SEGUNDO OUTORGANTE tem direito aos benefícios fiscais previstos na lei para os Contratos de Desenvolvimento para a Habitação.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE será excluído daqueles benefícios fiscais, nomeadamente os referentes ao Imposto Complementar, se não tiver em dia e devidamente organizada a contabilidade respeitante ao empreendimento, e/ou não cumpra o estabelecido no número 8 da cláusula 14ª deste contrato.
3. A declaração de caducidade ou rescisão deste contrato implicará a cessação imediata dos benefícios fiscais correspondentes e conseguidos por força deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - FORO

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente contrato rege-se-à nos casos omissos, pelo disposto no Decreto-lei nº 124/84/M, de 29 de Dezembro, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação complementar aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 19 de Fevereiro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Despacho n.º 36/SATOP/91

Respeitante ao pedido apresentado por Sarah - Sociedade de Construção e Investimento Predial. Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 4303 m², sito junto à Rua do Canal das Hortas, em Macau, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, ao abrigo dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação (Informação nº 24/HA/91 do IHM e Proc. nº 9/91 da Comissão de Terras)

Considerando que:

1. Sarah - Sociedade de Construção e Investimento Predial. Lda., foi o concorrente seleccionado para a concessão do terreno acima identificado, na sequência do aviso de concurso público publicado no B.O. nº 47, de 19.11.90.
2. O terreno encontra-se demarcado na planta dos SCC nº 3304/90, de 1.11, e assinalado pela letra A.
3. A concessão visa a implantação no terreno de um edifício a construir no regime dos contratos de desenvolvimento para a habitação.
4. Foi apresentado na DSSOPT um estudo prévio do empreendimento, que mereceu parecer favorável desta Direcção.
5. O Instituto de Habitação de Macau elaborou a minuta de contrato com as condições pelas quais a concessão ficará a reger-se, que foram aceites pelo representante da requerente, conforme evidencia o termo de compromisso assinado em 24.1.91.
6. O acordado foi submetido à consideração superior pela informação do Instituto de Habitação de Macau nº 24/HA/91, de 24.1, e mereceu despacho concordante da Exma. Secretária-Adjunta para a Saúde e Assuntos Sociais.
7. O Exmo. Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em despacho de 29.1.91, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.
8. A Comissão de Terras, em sessão de 7.2.91, 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 dos arts. 29º e 56º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, conjugados com o art. 10º do Decreto-Lei nº 124/84/M, de 29 de Dezembro, 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 escritura pública ser outorgada nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

Constitui objecto deste contrato a concessão de um terreno destinado à construção de habitação, no âmbito do Decreto-Lei nº 124/84/M, de 29 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis nºs 59/85/M e 41/87/M, respectivamente de 29/6/85 e 22/6/87, que regula a celebração dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação.

CLÁUSULA SEGUNDA - REGIME JURÍDICO DA CONCESSÃO

O PRIMEIRO OUTORGANTE concede ao SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno situado junto à Rua Norte do Canal das Hortas com a área de 4303 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO, o qual se encontra assinalado na planta anexa (Anexo I), com o nº de processo 3304/90 emitida pela DSCC, em 1/11/90.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO DA CONCESSÃO

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 QUARTA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado de acordo com o Estudo Prévio anexo ao presente Contrato (Anexo II), com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por 26 (vinte e seis) pisos.

2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:
 - a) Habitação: 45 143 m² (quarenta e cinco mil cento e quarenta e três)
 - b) Comércio: 3 843 m² (três mil oitocentas e quarenta e três)
 - c) Estacionamento: 4 023 m² (quatro mil e vinte e três)
3. As áreas brutas de construção referidas no número anterior distribuem-se pelos pisos referidos no Estudo Prévio (Anexo II) e estão sujeitas a eventuais acertos após a aprovação do projecto definitivo.
4. A área afectada à habitação deverá ter o seguinte número de fogos, por categorias e tipos:
 - a) Categoria A: 24 fogos sendo todos do tipo T_{0II}
 - b) Categoria B: 912 fogos sendo 312 do tipo T₁, e 600 do tipo T₂
5. O edifício a construir para além de respeitar as exigências mínimas do Regulamento Geral de Construção Urbana, relativamente ao tipo de acabamentos e qualidade dos materiais, deverá ainda respeitar no mínimo os acabamentos e equipamentos constantes no Anexo III.

CLÁUSULA QUINTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/M, de 21 de Março, conjugada com o nº 2 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 124/84/M, de 29 de Dezembro, o SEGUNDO OUTORGANTE pagará a seguinte renda anual:
 - a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do TERRENO pagará \$1,00/m² (uma pataca por metro quadrado) de terreno concedido, no montante global de \$4303 (quatro mil trezentas e três) patacas.
 - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar:
 - \$1,00/m²/pisos (uma pataca por metro quadrado e por piso) de área bruta destinada à habitação e estacionamento;
 - \$3,00/m²/pisos (três patacas por metro quadrado e por piso) de área bruta destinada a comércio.
2. 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.

CLAUSULA SEXTA - PRAZO PARA O APROVEITAMENTO DO TERRENO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 32 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior desta cláusula, o SEGUNDO OUTORGANTE observará os seguintes prazos:
 - a) 90 dias, a contar da data mencionada no número anterior para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - b) 90 dias, a contar da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
 - c) 30 dias, 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 nº2, os Serviços competentes observarão um prazo de 90 (noventa) 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 do estipulado 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 - OBRIGAÇÕES DO SEGUNDO OUTORGANTE

1. Todas as obras necessárias à execução e aproveitamento do TERRENO a levar a efeito nos termos da cláusula 4ª deste contrato, correm por conta e responsabilidade do SEGUNDO OUTORGANTE que para o efeito deverá garantir e assegurar os adequados meios para a sua efectivação, incluindo os necessários recursos financeiros.

2. Para além das demais obrigações resultantes deste Contrato e da legislação aplicável à presente concessão, constituem ainda encargos especiais deste contrato a correr exclusivamente por conta do SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e remoção de todas as construções provisórias e materiais aí existentes.
3. No caso de, esgotados todos os meios ao alcance do SEGUNDO OUTORGANTE, o PRIMEIRO OUTORGANTE assegurar, por qualquer forma a desocupação total ou parcial das construções provisórias irregulares existentes no TERRENO ou área dos arruamentos, o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a entregar àquele o montante correspondente a \$700,00 (setecentas patacas) por cada metro quadrado de terreno assim desocupado.

CLÁUSULA OITAVA - MATERIAIS DE 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 NONA - OBRIGAÇÕES DO PRIMEIRO OUTORGANTE

O PRIMEIRO OUTORGANTE compromete-se a conceder facilidades de ordem administrativa e policial, se necessário, para o cumprimento, por parte do SEGUNDO OUTORGANTE, do estabelecido no nº 2 da cláusula 7ª.

CLÁUSULA DÉCIMA - PENALIDADES POR INCUMPRIMENTO DE PRAZOS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula 6ª, 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 90 (noventa) dias, e, para além desse período e até ao máximo 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 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 DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÕES

1. Nos termos do disposto no artigo 127º nº 2 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$4303 (quatro mil trezentas e três) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.
3. Para além da caução referida nos números 1 e 2 desta cláusula o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se ainda, nos termos da alínea b) do artº 12º de Decreto-Lei nº 124/84/M, a prestar uma caução para garantia de execução do presente contrato, no valor de \$3 000 000,00 (três milhões) de patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária ou seguro-caução, em termos aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
4. A caução prevista no nº 3 desta cláusula deverá ser prestada até à data da outorga da escritura pública de concessão do terreno.
5. O montante da caução reverterá integralmente a favor do PRIMEIRO OUTORGANTE, no caso de caducidade ou rescisão do presente CONTRATO por incumprimento imputável ao SEGUNDO OUTORGANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - TRANSMISSÕES

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o TERRENO não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente CONTRATO.
2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento 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 - PRÉMIO DO CONTRATO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a entregar ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio e contrapartida pela concessão do TERRENO, 312 fogos, prontos a habitar e livres

de quaisquer ónus ou encargos, com a seguinte discriminação por pisos, de acordo com o Estudo Prévio (anexo II):

107 fogos da categoria B e tipo T₁, localizados nos seguintes pisos:

- 27 fogos nos pisos 2 a 10 do Bloco A e designados pelas letras B, C e G;
- 32 fogos nos pisos 2 a 9 do Bloco B e designados pelas letras N, O, S e T;
- 48 fogos nos pisos 2 a 9 do Bloco C e designados pelas letras X, AA, AC, AE, AG e AK.

205 fogos da categoria B e tipo T₂, localizados nos seguintes pisos:

- 72 fogos nos pisos 2 a 9 do Bloco A e designados pelas letras A, D, E, F, H, I, J, K e L;
- 5 fogos no piso 10 do Bloco A e designados pelas letras A, D, E, F e H;
- 56 fogos nos pisos 2 a 9 do Bloco B e designados pelas letras M, P, Q, R, U, V e W;
- 72 fogos nos pisos 2 a 9 do Bloco C e designados pelas letras Y, Z, AB, AD, AH, AI, AJ, AL e AM.

2. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da totalidade das fracções autónomas referidas no número anterior, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças, devendo remeter cópia dos actos de registo e inscrição ao I.H.M.
3. O SEGUNDO OUTORGANTE fica obrigado a proceder à entrega imediatamente após a emissão da licença de habitação, das chaves pertencentes às fracções autónomas referidas anteriormente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - COMERCIALIZAÇÃO DOS FOGOS DO SEGUNDO OUTORGANTE

1. A venda de fogos pertencentes ao SEGUNDO OUTORGANTE rege-se-à pelo disposto no artigo 33º do Decreto-Lei nº 124/84/M, de 29 de Dezembro, devendo o SEGUNDO OUTORGANTE observar, nomeadamente, os condicionalismos constantes dos números seguintes desta cláusula.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a vender os fogos de sua pertença, exclusivamente a indivíduos que satisfaçam cumulativamente as seguintes condições:
 - a) Tenham idade igual ou superior a 18 anos;

- b) Residam em Macau, no mínimo, há 5 anos;
 - c) Possuam documento de identificação emitido pela Administração do Território;
 - d) Não sejam proprietários de nenhum imóvel em Macau (edifício, fracção autónoma ou terreno);
 - e) Não sejam concessionários de qualquer terreno do domínio privado do Território;
3. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se ainda a vender apenas um fogo a cada pessoa interessada, desde que o mesmo se destine a habitação própria do comprador. A venda de fogos, destinados a arrendamento a celebrar nos termos da cláusula 16ª, não fica sujeita ao estipulado na primeira parte deste número nem ao estipulado no número 2 desta cláusula.
4. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se, na comercialização dos fogos, a dar prioridade aos agregados familiares residentes em alojamento informal em geral, e aos anteriores ocupantes do terreno em especial, desde que estes manifestem intenção de aquisição dos mesmos e reunam as condições referidas no número dois desta cláusula.
5. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a reservar livres, para efeitos de venda obrigatória a agregados familiares a indicar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, ou a este, se assim o pretender, 7,5% dos fogos de sua pertença até 12 meses contados a partir da data da assinatura do Termo de Compromisso. Após aquela data, e caso a lista de agregados familiares, fornecida pela PRIMEIRO OUTORGANTE, não preencha o número de fogos reservados, poderá o SEGUNDO OUTORGANTE vender os fogos restantes a quaisquer outros indivíduos interessados, sem prejuízo do cumprimento dos demais condicionalismos estipulados nesta cláusula e na lei.
6. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se, na comercialização dos fogos da sua pertença a respeitar os preços máximos de venda fixados no preçário que se junta em anexo (Anexo IV). Os mesmos serão actualizáveis semestralmente a pedido do SEGUNDO OUTORGANTE, a partir da data de publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente contrato, sendo utilizado para o efeito o índice de preços no consumidor publicado pela Direcção dos Serviços de Estatística e Censos de Macau para o semestre anterior. A autorização desta actualização, pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, está condicionada à verificação, pelo SEGUNDO OUTORGANTE, de todas as obrigações previstas nas cláusulas contratuais e dos trabalhos já executados.
7. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a comunicar ao PRIMEIRO OUTORGANTE, em impresso próprio fornecido pelo I.H.M., as promessas de venda assumidas, para efeitos de obtenção de autorização prévia para a concretização das vendas. Esta autorização será emitida pelo I.H.M. e constituirá documento indispensável à celebração das escrituras de compra e venda, sendo consideradas nulas e de nenhum efeito as vendas realizadas à margem deste procedimento.

8. Adicionarão à reserva de fogos da Administração mencionada no número 4 desta cláusula, os fogos da empresa cujos promitentes compradores desistam da compra após ter o I.H.M. emitido já o respectivo termo de autorização de compra.
9. No caso dos promitentes compradores terem acesso ao regime de subsídios criado pelo Decreto-Lei nº 3/86/M, de 4 de Janeiro e sempre que se verifique a situação prevista no número 4 do artigo 7º daquele diploma, O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se, sob pena de vir a perder os benefícios fiscais previstos na cláusula 21º deste contrato, a depositar aquela diferença junto do Fundo para Bonificações ao Crédito à Habitação (F.B.C.H.) no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação para o efeito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - COMERCIALIZAÇÃO DE ÁREAS NÃO HABITACIONAIS

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - ARRENDAMENTO DE FOGOS DO SEGUNDO OUTORGANTE

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se, nos termos do disposto nos artigos 36º e 37º do Decreto-Lei nº 124/84/M, a respeitar os condicionalismos constantes nos números seguintes desta cláusula.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a comunicar ao PRIMEIRO OUTORGANTE, através do I.H.M., os fogos de sua pertença destinados a arrendamento, para efeitos de obtenção da autorização necessária à respectiva publicitação à população em geral.
3. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a só arrendar habitações a indivíduos que satisfaçam o disposto no número 2 da cláusula 14ª, e ainda a dar de arrendamento um só fogo a cada família, salvo situações especiais a autorizar pelo I.H.M.
4. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a celebrar os contratos de arrendamento no I.H.M. por escrito, e no impresso que para o efeito vier a ser convencionado.
5. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se ainda a respeitar o seguinte regime de renda condicionada:

- a) A fixar as rendas iniciais dentro dos limites máximos de renda estabelecidos em Portaria pelo Governador para cada uma das tipologias de habitação indicadas na cláusula 4ª;
- b) A respeitar os índices anuais de actualização das rendas condicionadas que forem fixados em Portaria pelo Governador.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - ADMINISTRAÇÃO DO EDIFÍCIO

1. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a assegurar, mediante remuneração a convencionar com o PRIMEIRO OUTORGANTE, o serviço de administração das partes comuns do edifício, de acordo com a Regulamento do Condomínio para Edifícios Construídos em regime de Contratos de Desenvolvimento, designadamente:
 - a) Fazer cumprir as determinações do PRIMEIRO OUTORGANTE que forem emitidas para o uso e o bom estado de conservação das instalações destinadas a equipamento social;
 - b) Zelar para que o edifício (no seu conjunto ou por fracções) tenha seguro contra o risco de incêndio, procedendo à sua efectivação e manutenção, quando necessário, sem prejuízo do direito ao reembolso do prémio efectivamente pago pelo SEGUNDO OUTORGANTE.
2. Consideram-se incluídos no serviço de administração das partes comuns dos edifícios, de acordo com o Regulamento referido no número anterior, entre outros, os seguintes serviços:
 - a) Serviços de portaria;
 - b) Despejo de lixo nas respectivas condutas e limpeza das áreas comuns;
 - c) Manutenção, em bom estado de funcionamento, dos equipamentos de serviço dos edifícios (elevadores, iluminação geral, equipamento de prevenção contra incêndios, etc);
 - d) Cobrança das rendas do terreno estipuladas nos termos da cláusula 5ª.
3. O PRIMEIRO OUTORGANTE reserva-se o direito de estabelecer padrões mínimos de qualidade para os serviços referidos nas alíneas a) e b) do nº 2 desta cláusula, ficando o SEGUNDO OUTORGANTE sujeito ao pagamento de multas, a fixar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, sempre que o incumprimento deste o justifique, tendo direito a ser indemnizado pelos respectivos prejuízos e a recorrer aos serviços de outra entidade.
4. Sem prejuízo do disposto no número 3 desta cláusula, o PRIMEIRO OUTORGANTE poderá fazer cessar a prestação de

serviços previstos nesta cláusula e contratados com o SEGUNDO OUTORGANTE, sempre que o incumprimento deste o justifique, tendo direito a ser indemnizado pelos respectivos prejuízos e a recorrer aos serviços de outra entidade.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - COMPARTICIPAÇÃO DO PRIMEIRO OUTORGANTE NAS DESPESAS DE CONDOMÍNIO

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE compromete-se a participar as despesas de condomínio na parte proporcional às fracções autónomas que, nos termos da cláusula 13ª, ficarem a ser de sua propriedade.
2. Para efeitos de cobertura orçamental das despesas referidas no número anterior, o SEGUNDO OUTORGANTE deverá propor ao PRIMEIRO OUTORGANTE, através do I.H.M. e até 30 de Setembro de cada ano, em proposta fundamentada que deverá ser acompanhada do registo das despesas efectuadas nos 12 últimos meses, o montante anual do condomínio a vigorar com início em Janeiro do ano seguinte.
3. Caso o I.H.M. não se pronuncie sobre as propostas referidas no número anterior nos 30 dias subsequentes à sua entrega, serão as mesmas consideradas tacitamente aprovadas, sem necessidade de quaisquer outras formalidades.
4. o pagamento das despesas a cargo do PRIMEIRO OUTORGANTE, efectuar-se-á mensalmente mediante apresentação no IHM, do recibo pelo SEGUNDO OUTORGANTE, até ao dia 8 de cada mês.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - CADUCIDADE DO CONTRATO

1. A concessão do TERRENO, enquanto provisória, caducará nos seguintes casos:
 - a) Findo o prazo de multa agravada previsto na cláusula 10ª;
 - b) Alteração não consentida da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;
 - c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE;
2. A caducidade da concessão será declarada por despacho do Governador e será publicada no Boletim Oficial.
3. Declarada a caducidade, o TERRENO reverterá à posse do PRIMEIRO OUTORGANTE com todos as benfeitorias aí

introduzidas, sem que o SEGUNDO OUTORGANTE tenha direito a qualquer indemnização e com perda das cauções prestadas nos termos da cláusula 11ª deste Contrato.

4. O SEGUNDO OUTORGANTE terá de abandonar o TERRENO no prazo fixado pelo despacho referido no nº 2 desta cláusula, tomando o PRIMEIRO OUTORGANTE posse do TERRENO, findo aquele prazo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - RESCISÃO

1. O presente contrato poderá ser rescindido, no todo ou em parte, sempre que se verifique algum dos seguintes factos:
 - a) Falta de pagamento da renda do terreno no prazo legal;
 - b) Alteração não consentida da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido no caso de a concessão já se ter convertido em definitiva;
 - c) Transmissão de situações decorrentes da concessão enquanto provisória sem autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE, com violação do disposto na cláusula 12ª deste CONTRATO;
 - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula 13ª;
 - e) Incumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas nas cláusulas 14ª e 16ª ou de outras resultantes da legislação aplicável.
2. A rescisão será declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.
3. Declarada a rescisão deste contrato, total ou parcial, reverterá a favor do PRIMEIRO OUTORGANTE, a totalidade ou parte do edifício (fracção ou fracções autónomas), sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - BENEFÍCIOS FISCAIS

1. O SEGUNDO OUTORGANTE tem direito aos benefícios fiscais previstos na lei para os Contratos de Desenvolvimento para a Habitação.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE será excluído daqueles benefícios fiscais, nomeadamente os referentes ao Imposto Complementar, se não tiver em dia e devidamente organizada a contabilidade respeitante ao empreendimento, e/ou não cumpra o estabelecido no número 8 da cláusula 14ª deste contrato.

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

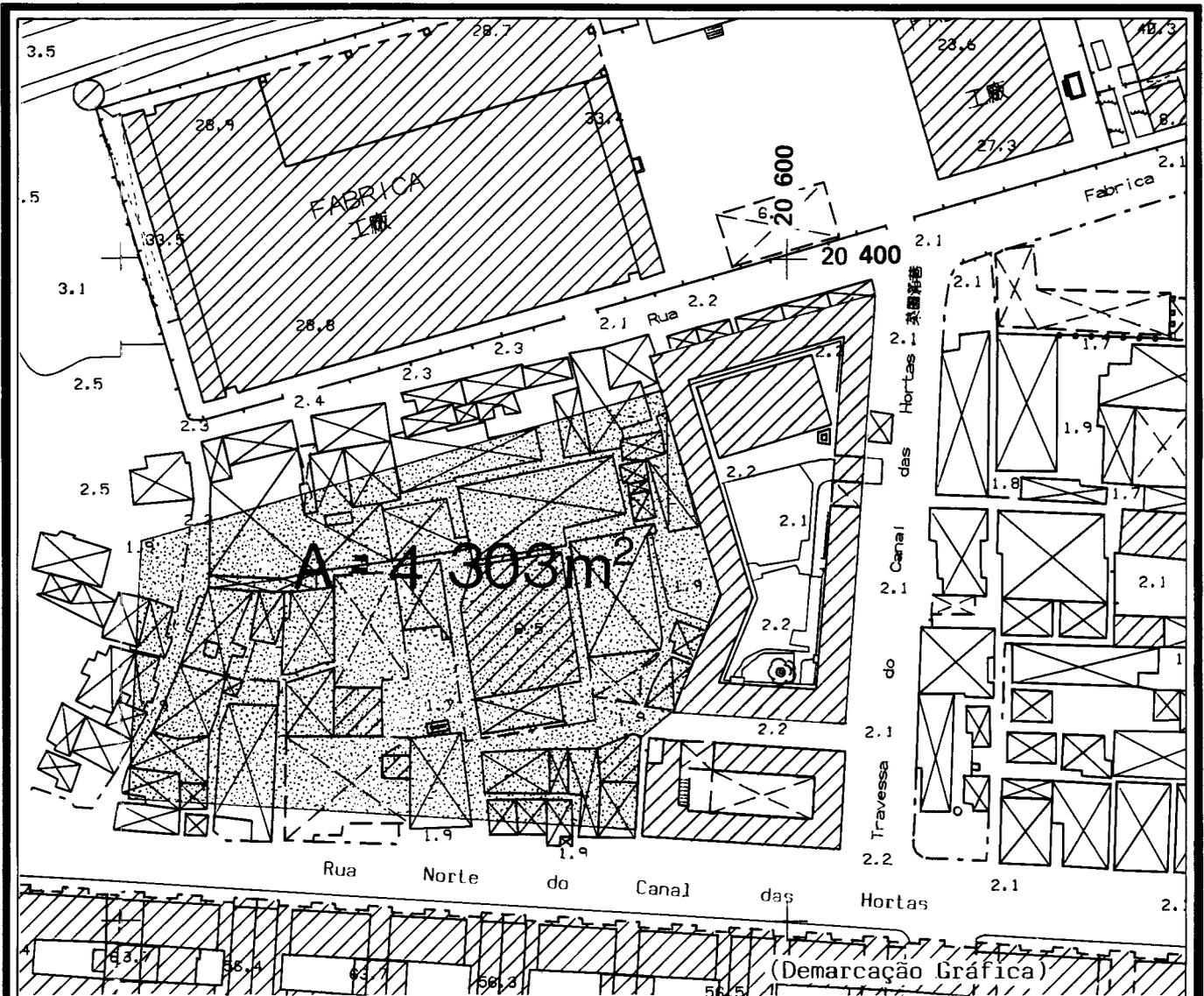
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - FORO

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente contrato reger-se-à nos casos omissos, pelo disposto no Decreto-lei nº 124/84/M, de 29 de Dezembro, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação complementar aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 19 de Fevereiro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



TERRENO SITUADO JUNTO A
RUA NORTE DO CANAL DAS HORTAS

 ÁREA = 4 303 m²

- Confrontações actuais:

Inclui parte do terreno desc. sob o N.º14065, B-37 e terreno vago do território.

N - Parte do terreno desc. sob o N.º14065, B-37 e terreno do território.

S - Barracas junto à Rua Norte do Canal das Hortas;

E - Prédio N.º2 da Rua da fábrica, com porta lateral N.º1 da Travessa do Canal das Hortas (N.º13840, B-37); viela sem nome, prédio N.º12 da Rua Marg. do Canal das Hortas com porta de serventia N.º5 para a Travessa do Canal das Hortas (N.º13843, B-37);

W - terreno do território ocupado por barracas.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 37/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito pela Diocese de Macau, de concessão gratuita de um terreno com a área de 1.896 m², sito na encosta da Colina da Guia, no tardoz da "Escola do Perpétuo Socorro", destinado à construção de um pátio de recreio de apoio a esta escola (Procº 983.1 da DSSOPT e Proc. nº 6/91 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 1966 a Diocese de Macau foi autorizada, mediante licença de ocupação temporária, a ocupar o terreno com a área de 1.603 m² e que ora se rectifica para 1.896 m², sito na encosta da Colina da Guia, destinado a recreio dos alunos da "Escola do Perpétuo Socorro".
A referida licença nunca foi, entretanto, renovada.
2. Em Abril de 1990, Sua Exa. Reverendíssima, o Bispo de Macau, em carta dirigida a Sua Exa. o Governador, deu conta das razões pelas quais nunca fora solicitada a renovação e da necessidade de aproveitar o referido terreno com a construção de um salão e pátio de recreio para os alunos da Escola. terminando, por isso, por solicitar a sua concessão gratuita, para a finalidade referida.
3. A mudança de regime da concessão do terreno funda-se no facto de, nos terrenos concedidos mediante licença de ocupação a título precário, não serem permitidas construções com carácter definitivo.
4. Para o efeito juntou o estudo prévio do projecto a implantar no terreno, o qual apreciado pelos competentes Departamentos da DSSOPT sobre ele emitiram parecer favorável.
5. Considerando que o terreno se insere na zona abrangida pela lista de "Conjuntos e Sítios classificados" foi solicitado parecer ao Instituto Cultural de Macau que se pronunciou favoravelmente.
6. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT elaborou uma minuta de contrato que obteve o acordo da Diocese de Macau, conforme se infere do Termo de Compromisso firmado pelo seu representante, Padre Roger Lo, em 12-12-90.
7. O acordado foi submetido à consideração superior através da informação no. 85/SOLDEP/90, de 15-12, tendo o Director da DSSOPT emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Exmo. SATOP determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. O terreno em apreço tem a área de 1.896 m² e encontra-se demarcado na planta dos SCC referenciada por Proc. n.º. 3026/90" de 19-5-90, assinalado com as letras "A" e "B".
9. Reunida em sessão de 7.2.91, a Comissão de Terras emitiu parecer favorável.

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 40º, 64º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 8/83/M, de 13 de Agosto e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 192/90/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 GRATUITA

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE concede gratuitamente ao SEGUNDO OUTORGANTE, a parcela de terreno, situada na Encosta da Colina da Guia, com a área de 1896 (mil oitocentos e noventa e seis) metros quadrados, de ora em diante designada simplesmente por TERRENO e que se encontra assinalada pelas letras A e B, na planta anexa, com o n.º 3026/90, emitida em 19/05/90 pela DSCC que faz parte integrante do presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DE 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 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

O TERRENO destina-se à construção de um pátio de recreio, de apoio à Escola do Perpétuo Socorro.

CLÁUSULA QUARTA - TRANSMISSÃO

Dada a natureza especial da concessão, a transmissão do TERRENO depende de prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE.

CLÁUSULA QUINTA - CADUCIDADE

1. A concessão do TERRENO caduca quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- a) Alteração não consentida do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão;
 - b) Transmissão de situações decorrentes da concessão sem o consentimento escrito do PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade é declarada por despacho do Governador e será publicada no Boletim Oficial.
 3. A caducidade determinará a devolução 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 QUINTA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA 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 19 de Fevereiro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



TERRENO SITUADO NA ENCOSTA DA COLINA DA GUIA

	M (m)	P (m)
1	20 965.5	18 496.0
2	20 973.1	18 489.3
3	20 984.4	18 487.3
4	21 009.0	18 497.0
5	21 036.0	18 500.4
6	21 042.4	18 503.1
7	21 054.6	18 517.7
8	21 051.5	18 520.3
9	21 064.5	18 533.9
10	21 055.9	18 542.2
11	21 030.1	18 513.3
12	21 019.3	18 522.4
13	21 012.7	18 515.0
14	20 999.3	18 520.3
15	20 960.8	18 495.0



ÁREA "A" = 1 603 m²



ÁREA "B" = 293 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A

Terreno concedido ao Governo Eclesiástico da Diocese de Macau.

- NE - Encosta da Colina da Guia e prédio Nº28 da Estrada da Vitória (Nº11600, B-31);
- SE - Encosta da Colina da Guia;
- SW - Prédio Nº20 da Estrada da Vitória (Nº6144, B-24) e Encosta da Colina da Guia;
- NW - Parcela B e prédio Nº26 da Estrada da Vitória (Nº9408, B-26).

- Parcela B

Terreno vago do Território.

- NW e NE - Prédio Nº26 da Estrada da Vitória (Nº9408, B-26);
- SE - Parcela A e prédio Nº20 da Estrada da Vitória (Nº6144, B-24).

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 39/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito por Lau Yuen e Lau Siu, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 58 m², sito na Rua do Rosário n.º46, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação. (Processo n.º1051.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º93/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por sentença proferida nos autos de inventário facultativo que correu termos no Tribunal Judicial de Macau, por óbito de Wong Nui, residente que foi em Hong Kong, Lau Yuen, casado com Ng Lai I e Lau Siu, casada com Lei Chor Sang, ora residentes em Macau na Rua Francisco Xavier Pereira, n.ºs 10 - 12 ficaram titulares do direito resultante da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 58 m², onde se encontra implantado o imóvel n.º46 da Rua do Rosário em Macau.
2. Pretendendo estes titulares efectuar o reaproveitamento do referido terreno com a construção de novo edifício, apresentaram na DSSOPT o respectivo projecto de arquitectura, o qual, depois de apreciado, obteve parecer favorável desta Direcção de Serviços, condicionado ao acordo com o Governo do Território quanto aos termos a que deveria obedecer o reaproveitamento do terreno.
3. Nesse sentido, por requerimento de 6 de Agosto de 1990, os referidos titulares solicitaram a Sua Ex.ª o Governador autorização para procederem ao reaproveitamento do terreno em apreço, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT em 19 de Março de 1990, com a consequente revisão do contrato de concessão, em vigor, de acordo com o previsto no n.º3 do art.º 107 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.
4. Tendo em consideração o projecto apresentado e seguindo os critérios normais, o Departamento de Solos da DSSOPT, procedeu à elaboração da minuta do contrato de revisão de concessão do terreno, fixando as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerido. As condições fixadas obtiveram o acordo dos requerentes conforme evidencia o termo de compromisso por eles firmado em 1 de Novembro do ano corrente.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 5 de Dezembro de 1990.
6. O terreno em apreço encontra-se demarcado na planta emitida pelos SCC, referenciada por "Processo 864/89", de 30 de Novembro de 1989, e segundo a mesma a sua área é de 58 m2.

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 Artº 107º da Lei nº6/80/M, de 5 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 a revisão do contrato de concessão por aforamento, 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 58 (cinquenta e oito) metros quadrados, situado na Rua do Rosário, nº 46, de ora em diante designado simplesmente por TERRENO.
2. O TERRENO encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 2151 a fls. 125v do Livro B-11, e inscrito a favor do SEGUNDO OUTORGANTE segundo a inscrição nº 94512 a fls. 118v do Livro G-62.
3. A concessão do TERRENO, que vai assinalado na planta anexa com o nº. 864/89, emitida, em 30/11/89, pela 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: r/c (cerca de 37 m2)
Habitacional: 2º piso ao 7º piso (cerca de 339 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 actualizado para Ptc \$7.890,00 (sete mil oitocentas e noventa 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. \$50,00 (cinquenta patacas).

CLÁUSULA QUARTA - ENCARGO ESPECIAL

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE, a desocupação e remoção do TERRENO de todas as construções e materiais aí existentes.

CLÁUSULA QUINTA - 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 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 SEXTA - 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 SÉTIMA - PRÉMIO DO CONTRATO

O SEGUNDO OUTORGANTE pagará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a título de prémio do contrato, o montante de \$162.286,00 (cento e sessenta e duas mil duzentas e oitenta e seis) patacas que será pago da seguinte forma:

- a) \$92.286,00 (noventa e duas mil duzentas e oitenta e seis patacas), 30 (trinta) dias após a publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.
- b) O remanescente, no montante de \$70.000,00 (setenta mil patacas) que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago numa prestação semestral no montante de \$72.450,00 (setenta e duas mil e quatrocentas e cinquenta patacas), vencendo-se decorridos 150 (cento e cinquenta) dias a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

CLÁUSULA OITAVA - 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 NONA - 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 desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

CLÁUSULA DÉCIMA - 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 sexta;
 - 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 sétima.
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 PRIMEIRA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - 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 5 de Março de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luis António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



RUA DO ROSÁRIO, Nº46

	M(m)	P(m)
1	20 278.3	18 689.9
2	20 282.4	18 690.6
3	20 284.5	18 680.4
4	20 284.1	18 680.4
5	20 284.8	18 676.4
6	20 281.1	18 675.8
7	20 280.7	18 677.8
8	20 280.9	18 677.8



ÁREA = 58 m²

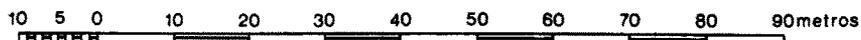
Confrontações actuais:

- N - Rua do Rosário;
- S - Hospital "Kiang Wu" (Nº4555, B-21) (Nº1615, B-9);
- E - Prédios Nºs48 e 50 da Rua do Rosário (Nº2152, 2153, B-11);
- W - Prédios Nºs46 e 44A da Rua do Rosário (Nº2150, B-11).

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 40/SATOP/91

Respeitante à rectificação da cláusula segunda da escritura de contrato de revisão da concessão, por aforamento, dos terrenos sitos na Rua do Guimarães, nºs 39-41, e Rua do Tarrafeiro, nº 1, em Macau, outorgada na DSF em 20 de Julho de 1990 (Proc. nº 61780 da DSSOPT e Proc. nº 104C/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pela informação nº 77/SOLDEP/90, de 5.12, foi submetida à consideração superior a rectificação do nº 2 da cláusula 2ª do Despacho nº 45/SAOPH/89, publicado no Boletim Oficial nº 22, de 29 de Maio de 1989.
2. A referida informação mereceu despacho concordante do Director da DSSOPT, na sequência do qual, o Exmo. SATOP determinou o envio do processo à Comissão de Terras.
3. A Comissão de Terras, em sessão de 24.1.91, deliberou emitir parecer favorável.

No uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 192/90/M, de 3 de Outubro, defiro a rectificação em epígrafe, devendo a escritura pública de rectificação do nº 2 da cláusula 2ª da escritura, de 20 de Julho de 1990, ser outorgada nos seguintes termos:

ARTIGO ÚNICO

É rectificado o nº 2 da cláusula 2ª da escritura de contrato de revisão de concessão outorgada na DSF, em 20 de Julho de 1990, e lavrada a fls. 21 e ss. do livro nº 278, nos seguintes termos:

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

Comercial : r/c (60 m²)
Habitacional: do 1º ao 5º andares (400 m²)"

Despacho n.º 41/SATOP/91

A planta anexa à minuta de contrato aprovado pelo Despacho nº 176/GM/89, publicado no 4º Suplemento ao Boletim Oficial nº 52, de 29 de Dezembro, relativo à concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1.352 m², situado no cruzamento da Estrada da Areia Preta com a Estrada Marginal do Hipódromo, contém uma inexactidão que importa corrigir.

Assim, na legenda da respectiva planta onde se lê:

"Área A = 455 m²

Área B = 672 m²

Área C = 225 m²"

Deve ler-se:

"Área A = 225 m²

Área B = 672 m²

Área C = 455 m²"

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 6 de Março de 1991. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 11 de Março de 1991. — O Chefe do Gabinete, *António Caseiro*.

IMPrensa 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 (bilíngue).....\$ 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 bilíngue).....\$ 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 bilíngue).....esgotado	
	Lei da Nacionalidade (edição bilíngue).....\$ 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 \$ 78,40

本張價銀七十八元四毫正