

duzentas e quarenta e seis) patacas, nas condições estipuladas na cláusula oitava do contrato de concessão, titulado pela escritura pública de 18 de Maio de 1990, com as alterações resultantes do aditamento de 3 de Agosto de 1990, e do Despacho n.º 63/SATOP/91, o segundo outorgante, por força da presente alteração, pagará ainda a importância de \$ 6 260 338,00 (seis milhões, duzentas e sessenta mil, trezentas e trinta e oito) patacas, que será liquidada da seguinte forma:

a) \$ 2 260 338,00 (dois milhões, duzentas e sessenta mil, trezentas e trinta e oito) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente alteração;

b) O remanescente, no montante de \$ 4 000 000,00 (quatro milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no valor de \$ 2 105 600,00 (dois milhões, cento e cinco mil e seiscentas) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Artigo terceiro

Por força da presente revisão, o prazo de aproveitamento de 24 meses, estabelecido na cláusula quinta do contrato de concessão a que se refere a escritura pública de 18 de Maio de 1990, com as alterações resultantes do aditamento de 3 de Agosto de 1990, e do Despacho n.º 63/SATOP/91, é prorrogado por mais 18 meses.

Artigo quarto

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 5 de Maio de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 70/SATOP/93

No uso da faculdade conferida pelo artigo 4.º, conjugado com a alínea b) do artigo 3.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, tenente-coronel engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no averbamento ao contrato a celebrar entre o território de Macau e a SOMEC— Consultores, Limitada, para a empreitada da «II fase do Novo Terminal Marítimo do Porto Exterior».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 7 de Maio de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 71/SATOP/93

Respeitante à rectificação do Despacho n.º 103/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 45/90, de 5 de Novembro, que

autórizava a transmissão, a título gratuito, a favor da Diocese de Macau, do direito resultante da concessão do terreno com a área de 406 m², situado na Avenida de Venceslau de Moraes, a desanexar do terreno concedido à Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A.R.L., por escritura de contrato outorgada em 13 de Março de 1987, na Direcção dos Serviços de Finanças, lavrada a folhas 39 e seguintes do livro n.º 256 (Processo n.º 955.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 23/90, da Comissão de Terras).

O Despacho n.º 103/SATOP/90, acima identificado, contém uma imprecisão que importa corrigir.

Nestes termos;

No uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, rectifico o Despacho n.º 103/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* n.º 45/90, de 5 de Novembro, no sentido de, onde se encontra Diocese de Macau — Padroado Português do Extremo Oriente passar a constar, apenas, Diocese de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 10 de Maio de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 72/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela «Companhia de Fomento Predial Fu Si, Limitada» de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 197 (cento e noventa e sete) metros quadrados, sito em Macau, onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 86, 88 e 90, da Rua da Barca, em virtude da modificação do seu aproveitamento, com a construção de um novo edifício, em regime de propriedade horizontal destinado a habitação e comércio.

Reversão a favor do Território de uma parcela de terreno com a área de 10 (dez) metros quadrados, por força dos novos alinhamentos definidos para o local (Processo n.º 1 251.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 8/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A «Companhia de Fomento Predial Fu Si, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 125, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 5 388 a folhas 198 v. do livro C-13.º, é titular do domínio útil de um terreno com a área registral de 193 (cento e noventa e três) metros quadrados, rectificada por nova medição para 197 (cento e noventa e sete) metros quadrados, sito na Rua da Barca, onde se encontra implantado o edifício com os n.ºs 86 a 90.

O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 9 713 a folhas 260 v. do livro B-26 e encontra-se inscrito a favor da concessionária sob o n.º 121 941 a folhas 93 do livro G-125. O domínio directo encontra-se inscrito a favor do Território sob o n.º 1 758 a folhas 83 do livro F-3.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno, com a construção de um novo edifício, em regime de propriedade

horizontal, com 7 pisos, destinado a habitação e comércio, a concessionária apresentou na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura, que mereceu parecer favorável, desde que cumpridas certas condicionantes de aspecto técnico, e após acordadas com o Território as condições de revisão do contrato.

3. Nestas circunstâncias, por requerimento datado de 1 de Junho de 1992, dirigido a S. Ex.^a o Governador, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno, com a consequente revisão do contrato de concessão em vigor.

4. Apreciado o pedido, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a revisão da concessão deveria obedecer, as quais foram aceites pela requerente, mediante declaração datada de 13 de Janeiro de 1993.

5. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local reverte para o Território uma parcela de terreno com a área de 10 (dez) metros quadrados, que se destina a integrar o passeio público.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 25 de Fevereiro de 1993, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

7. O terreno em apreço encontra-se assinalado na planta referenciada por Processo n.º 3 821/92, emitida em 17 de Novembro, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), correspondendo a parcela assinalada com a letra «A», com 187 (cento e oitenta e sete) metros quadrados, à parcela a reaproveitar pela requerente, e a parcela assinalada com a letra «B», com 10 (dez) metros quadrados, à parcela de terreno que reverte a favor do Território, em cumprimento dos novos alinhamentos definidos para o local.

8. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão da concessão foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 3 de Maio de 1993, assinada pelos gerentes, Ung Chi Fong e Serafim João Ho Alves, com poderes para o acto, qualidade e poderes verificados pela informação por escrito da Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel, que se encontra junto ao processo.

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 107.º e 129.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido identificado em epígrafe, de acordo com as cláusulas seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno situado em Macau, na Rua da Barca, onde se encontra implantado o edifício com os n.ºs 86 a 90, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 9 713 a fls. 260 v. do livro B-

-26 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 121 941 a fls. 93 do livro G-125, com a área registral de 193 (cento e noventa e três) metros quadrados, rectificada por nova medição para 197 (cento e noventa e sete) metros quadrados, assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 3 821/92, emitida em 17 de Novembro, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), que faz parte integrante deste contrato;

b) A reversão ao primeiro outorgante, por força dos novos alinhamentos, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno com a área de 10 (dez) metros quadrados, a desanexar do terreno referido na alínea anterior, destinada a passeio público e assinalada com a letra «B» na planta mencionada.

2. A concessão do terreno, agora com a área reduzida para 187 (cento e oitenta e sete) metros quadrados, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, assinalada com a letra «A» na referida planta, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício de 7 (sete) pisos, em regime de propriedade horizontal.

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

Comercial: rés-do-chão e «kok-chai», com a área de 272 m²;

Habitacional: 1.º ao 5.º andar, com «duplex», com a área de 1 109 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a realizar no momento da vistoria para efeito da emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 91 020,00 (noventa e uma mil e vinte) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulado no n.º 1 da presente cláusula, deve ser pago no prazo de dez dias, contados da data da entrega à segunda outorgante da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual é actualizado para \$ 228,00 (duzentas e vinte e oito) patacas.

4. O não cumprimento, no prazo estipulado no número dois desta cláusula, do diferencial do pagamento do domínio útil do terreno, torna nulo o presente contrato.

5. A nulidade do contrato é declarada sem outra qualquer formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula quarta — Encargo especial

Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a pavimentação da parcela destinada a passeio público e assinalada com a letra «B» na planta acima referida, de acordo com as determinações do Leal Senado.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, a segunda outorgante deve, relativamente à apresentação do projecto e início de obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e 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, o projecto só se considera efectivamente apresentado quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

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

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, a segunda outorgante pode 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 em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeita a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita 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 sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior, em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

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

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

Cláusula sétima — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 472 424,00 (um milhão,

quatrocentas e setenta e duas mil, quatrocentas e vinte e quatro) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 750 000,00 (setecentas e cinquenta mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 722 424,00 (setecentas e vinte e duas mil, quatrocentas e vinte e quatro) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago numa única prestação, no montante de \$ 747 709,00 (setecentas e quarenta e sete mil, setecentas e nove) patacas, vencendo-se 150 (cento e cinquenta) dias, contados 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, a segunda outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula 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 sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.ª o 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 a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima primeira — Foro competente

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

Cláusula décima segunda — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 10 de Maio de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

