

Despacho n.º 108/SATOP/94

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Investimento Predial Tin Ho, Lda., de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 311 m², correspondente ao lote 4 da Estrada Marginal do Hipódromo, em Macau, para construção de um edifício ao abrigo do regime dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação (Processo n.º 33/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em conformidade com o disposto no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, o Instituto de Habitação de Macau preparou e conduziu o processo de concurso público para a concessão do terreno, informando os eventuais interessados das condições para apresentarem as propostas.

2. Das 12 propostas aceites foram seleccionadas as três que ofereciam maior prémio, tendo as mesmas sido analisadas e seleccionada a proposta de Kuan Vai Lam que, entretanto, solicitou que a concessão fosse feita a favor da referida Companhia de Investimento Predial Tin Ho, Lda., da qual é sócio-gerente, por ser a proposta que dava cumprimento integral às condicionantes estipuladas e a que apresentava melhor solução para que o aproveitamento do terreno incluísse um terminal de autocarros de serviço público imprescindível no local.

3. Perante o parecer favorável da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes sobre o estudo prévio o Instituto de Habitação de Macau elaborou a minuta do contrato de concessão, tendo as condições da concessão sido notificadas à requerente obtendo desta a sua aceitação.

4. O terreno a conceder é terreno vago do domínio privado do Território, situa-se no lote 4 da Estrada Marginal do Hipódromo e encontra-se assinalado na planta n.º 57/89, emitida pela DSCC, em 19 de Maio de 1994.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 19 de Maio de 1994, deliberou emitir parecer favorável ao pedido em epígrafe.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea a), 49.º e ss. e 57.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, conjugados com o disposto nos artigos 7.º e ss. do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, 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, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Companhia de Investimento Predial Tin Ho, Lda., como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto deste contrato a concessão de um terreno destinado à construção de habitação, no âmbito do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, que regula a celebração dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação.

Cláusula segunda — Regime jurídico da concessão

O primeiro outorgante concede à segunda outorgante, por arrendamento, precedido de concurso público na forma de proposta em carta fechada, um terreno situado na Estrada Marginal do Hipódromo, lote 4, com a área de 3 311 m², de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, o qual se encontra assinalado com as letras A, B, C1, C2 e C3 na planta anexa (anexo I) com o número de processo 57/89, emitida em 19 de Maio de 1994, pela DSCC, e que faz parte integrante do presente contrato.

Cláusula terceira — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da publicação do despacho que titula o 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 três blocos, dois dos quais com 14 pisos e um com 10 pisos assentes sobre um pódio de 2 pisos com mezanines em algumas zonas e uma cave.

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

a) Habitação: 26 734,00 m² (vinte e seis mil, setecentos e trinta e quatro);

b) Comércio: 3 223,00 m² (três mil duzentos e vinte e três);

c) Estacionamento e serviços: 2 530,00 m² (dois mil quinhentos e trinta);

d) Terminal de autocarros: 1 938,00 m² (mil novecentos e trinta e oito);

e) Equipamento social: 299,00 m² (duzentos e noventa e nove).

3. As áreas 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: 430 fogos, sendo 72 fogos do tipo T₁, 300 fogos do tipo T₂, 48 fogos do tipo T₃ e 10 fogos do tipo T₄.

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

Cláusula quinta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, conjugada com o n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, a segunda 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) do terreno concedido, no montante global de \$ 3 311,00 (três mil trezentas e onze) 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 a partir da data da publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula sexta — Prazo para o aproveitamento do terreno

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 30 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior desta cláusula, a segunda outorgante observará os seguintes prazos:

a) 60 dias, a contar da data mencionada no número anterior para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 60 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) 15 dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início das obras.

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

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

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, a segunda 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 sujeita a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção do estipulado para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de

obra, não dispensa a segunda outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sétima — Obrigações da segunda outorgante

1. Todas as obras necessárias à execução e aproveitamento do terreno a levar a efeito nos termos da cláusula 4.ª deste contrato, correm por conta e responsabilidade da segunda 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 da segunda outorgante:

a) A desocupação e remoção de todas as construções e actividades económicas existentes no terreno e áreas envolventes demarcadas com as letras D e E na planta com o n.º 57/89, que constitui o anexo I deste contrato, devendo as áreas envolventes estar desocupadas no prazo máximo de 30 dias a contar da data da publicação do despacho que titula o presente contrato;

b) A construção dos passeios, arruamentos e do sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais de acordo com o projecto a fornecer pelo primeiro outorgante, da área envolvente do terreno demarcada pelas letras D e E na planta n.º 57/89, que constitui o anexo I deste contrato.

3. A segunda 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 o primeiro outorgante assegurar, por qualquer forma a desocupação, total ou parcial, das construções provisórias existentes no terreno ou áreas envolventes, a segunda outorgante obriga-se a entregar àquele o montante correspondente a \$ 800,00 (oitocentas) patacas por cada metro quadrado de terreno assim desocupado.

Cláusula oitava — Materiais de aterro

Todos e quaisquer materiais de aterro que a segunda 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 da segunda outorgante, do estabelecido na alínea a) do n.º 2 da cláusula 7.ª

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 6.ª, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita 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 sujeita a multa que poderá ir 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 décima primeira — Cauções

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante prestará uma caução no valor de \$ 3 311,00 (três mil trezentas e onze) 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 n.ºs 1 e 2 desta cláusula, a segunda outorgante obriga-se ainda, nos termos da alínea c) do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, 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 n.º 3 desta cláusula, deverá ser prestada até trinta dias após a data da publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que titula o presente contrato.

5. O montante da caução reverterá integralmente a favor do primeiro outorgante, no caso de caducidade ou rescisão do presente contrato por incumprimento imputável à segunda 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, a segunda outorgante poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 Dezembro.

Cláusula décima terceira — Prémio do contrato

1. A segunda outorgante obriga-se a entregar ao primeiro outorgante, a título de prémio e contrapartida pela concessão do terreno, o seguinte:

a) 155 (cento e cinquenta e cinco) fogos, prontos a habitar e livres de qualquer ónus ou encargos, com a seguinte discriminação por categorias e tipologias e respectiva localização por pisos, de acordo com o estudo prévio (anexo II):

- 27 fogos da categoria B e tipo T₁, localizados 24 fogos nos pisos 2 a 5 e designados pelas letras A, B, C, U, AF e AG, em

todos os pisos, e os restantes 3 fogos no piso 6 e designados pelas letras U, AF e AG;

- 105 fogos da categoria B e tipo T₂, localizados 96 fogos nos pisos 2 a 5 e designados pelas letras D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, P, Q, R, S, T, V, W, X, Y, Z, AB, AD, AE e AH, em todos os pisos, e os restantes 9 fogos no piso 6 e designados pelas letras V, W, X, Y, Z, AB, AD, AE e AH;

- 18 fogos da categoria B e tipo T₃, localizados 16 fogos nos pisos 2 a 5 e designados pelas letras N, O, AC e AI, em todos os pisos, e os restantes 2 fogos no piso 6 e designados pelas letras AC e AI;

- 5 fogos da categoria B e tipo T₄, localizados nos pisos 2 a 6 e designados pela letra AA, em todos os pisos;

b) Quatro fracções autónomas, com a área global de 299 m² e localizadas uma no mezanine do bloco I, com a área de 77 m², outra no mezanine do bloco II, com a área de 67 m², e as restantes duas no mezanine do bloco III, com as áreas de 64 m² e 91 m², destinadas a equipamento social, prontas a ocupar e livres de quaisquer ónus ou encargos;

c) Quatro lugares para estacionamento automóvel;

d) Uma fracção autónoma, com a área global de 1 938 m², localizada no piso térreo e destinada a terminal de autocarros, pronta a ocupar e livre de quaisquer ónus ou encargos.

2. A segunda 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 ao IHM.

3. A segunda outorgante fica obrigada 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 da segunda outorgante

1. A venda de fogos, pertencentes à segunda outorgante, rege-se pelo disposto nos artigos 15.º a 20.º do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, devendo a segunda outorgante observar, nomeadamente, os condicionalismos constantes dos números seguintes desta cláusula.

2. A celebração dos contratos-promessa de compra e venda só pode iniciar-se após o começo das obras de construção e deve ser efectuada pela segunda outorgante, sendo os promitentes-compradores indicados exclusivamente pelo IHM.

3. A segunda outorgante na venda de fracções habitacionais obriga-se:

a) A transaccionar as fracções exactamente pelos preços que forem fixados pela Administração;

b) A vender à Administração pelos preços fixados, se esta o solicitar, até 60 dias após a data fixada pela empresa para o início da comercialização, as fracções indispensáveis à resolução de questões pontuais de carência habitacional;

c) A enviar ao IHM, no prazo de 30 dias contados a partir da data da celebração, cópias dos contratos-promessa de compra e venda.

4. A segunda outorgante, nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, compromete-se a reservar livres, para efeitos de venda obrigatória a agregados familiares em situações especiais a indicar pelo primeiro outorgante, ou a este, se assim o pretender, 50% dos fogos de sua pertença até 60 dias, contados a partir da data em que a empresa comunicar que pretende iniciar a comercialização dos mesmos. Terminado este prazo o IHM indica, no prazo de 10 dias, compradores inscritos na lista geral para os fogos da reserva não utilizados.

5. A segunda 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 da categoria B ultrapassar as \$ 2 900,00 (duas mil e novecentas) patacas por metro quadrado de área bruta de construção. Os mesmos serão actualizáveis semestralmente a pedido da segunda outorgante, a partir de 24 de Janeiro de 1994, sendo utilizada, para o efeito, a evolução registada pelo índice de preços no consumidor, publicado pela Direcção dos Serviços de Estatística e Censos de Macau, no semestre anterior.

6. A segunda outorgante compromete-se a comunicar ao primeiro outorgante, em impresso próprio fornecido pelo IHM, as promessas de venda assumidas, bem como a enviar fotocópia do contrato-promessa de compra e venda celebrado, para efeitos de obtenção de autorização prévia para a concretização das vendas. Esta autorização será emitida pelo IHM e constituirá documento indispensável à celebração das escrituras de compra e venda, sendo consideradas nulas e de nenhum efeito as vendas realizadas à margem deste procedimento.

7. No caso dos promitentes-compradores terem acesso ao regime de subsídios criado pelo Decreto-Lei n.º 3/86/M, de 4 de Janeiro, e sempre que se verifique a situação prevista no n.º 4 do artigo 7.º daquele diploma, a segunda outorgante compromete-se, sob pena de vir a perder os benefícios fiscais, previstos na cláusula 21.ª deste contrato, a depositar aquela diferença junto do Fundo para Bonificações ao Crédito à Habitação (FBCH) no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação para o efeito.

Cláusula décima quinta — Comercialização de áreas não habitacionais

Uma vez concluído o aproveitamento integral do terreno, a segunda 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, equipamento social e terminal de autocarros.

Cláusula décima sexta — Administração do edifício

1. A segunda outorgante compromete-se a assegurar, mediante remuneração a convencionar com o primeiro outorgante, o serviço de administração das partes comuns do edifício, de acordo com o Regulamento do Condomínio para Edifícios Construídos em Contratos de Desenvolvimento, designadamente:

a) 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 pela segunda 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 5.ª

3. O primeiro outorgante reserva-se o direito de estabelecer padrões mínimos de qualidade para os serviços referidos nas alíneas a) e b) do n.º 2 desta cláusula, ficando a segunda outorgante sujeita ao pagamento de multas, a fixar pelo primeiro outorgante, sempre que o incumprimento deste o justifique, tendo direito a ser indemnizado pelos respectivos prejuízos e a recorrer aos serviços de outra entidade.

4. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 desta cláusula, o primeiro outorgante poderá fazer cessar a prestação de serviços previstos nesta cláusula e contratados com a segunda 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 sétima — Participação 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 13.ª, ficarem a ser de sua propriedade.

2. Para efeitos de cobertura orçamental das despesas referidas no número anterior, a segunda outorgante deverá propor ao primeiro outorgante, através do IHM 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 IHM 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, pela segunda outorgante, do respectivo recibo, até ao dia 8 de cada mês.

Cláusula décima oitava — Caducidade do contrato

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

- a) Findo o prazo de multa agravada, previsto na cláusula 10.ª;
- 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 de S. Ex.ª o Governador e será publicado no *Boletim Oficial*.

3. Declarada a caducidade, o terreno reverterá à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem que a segunda outorgante tenha direito a qualquer indemnização e com perda das cauções prestadas nos termos da cláusula 11.ª deste contrato.

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

Cláusula décima 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 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 12.ª deste contrato;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula 13.ª;

e) Incumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas nas cláusulas 14.ª ou de outras resultantes da legislação aplicável.

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

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

Cláusula vigésima primeira — Benefícios fiscais

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

2. A segunda outorgante será excluída daqueles benefícios fiscais, nomeadamente os referentes ao imposto complementar, se não tiver em dia e devidamente organizada a contabilidade respeitante ao empreendimento, e/ou não cumpra o estabelecido no n.º 7 da cláusula 14.ª deste contrato.

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

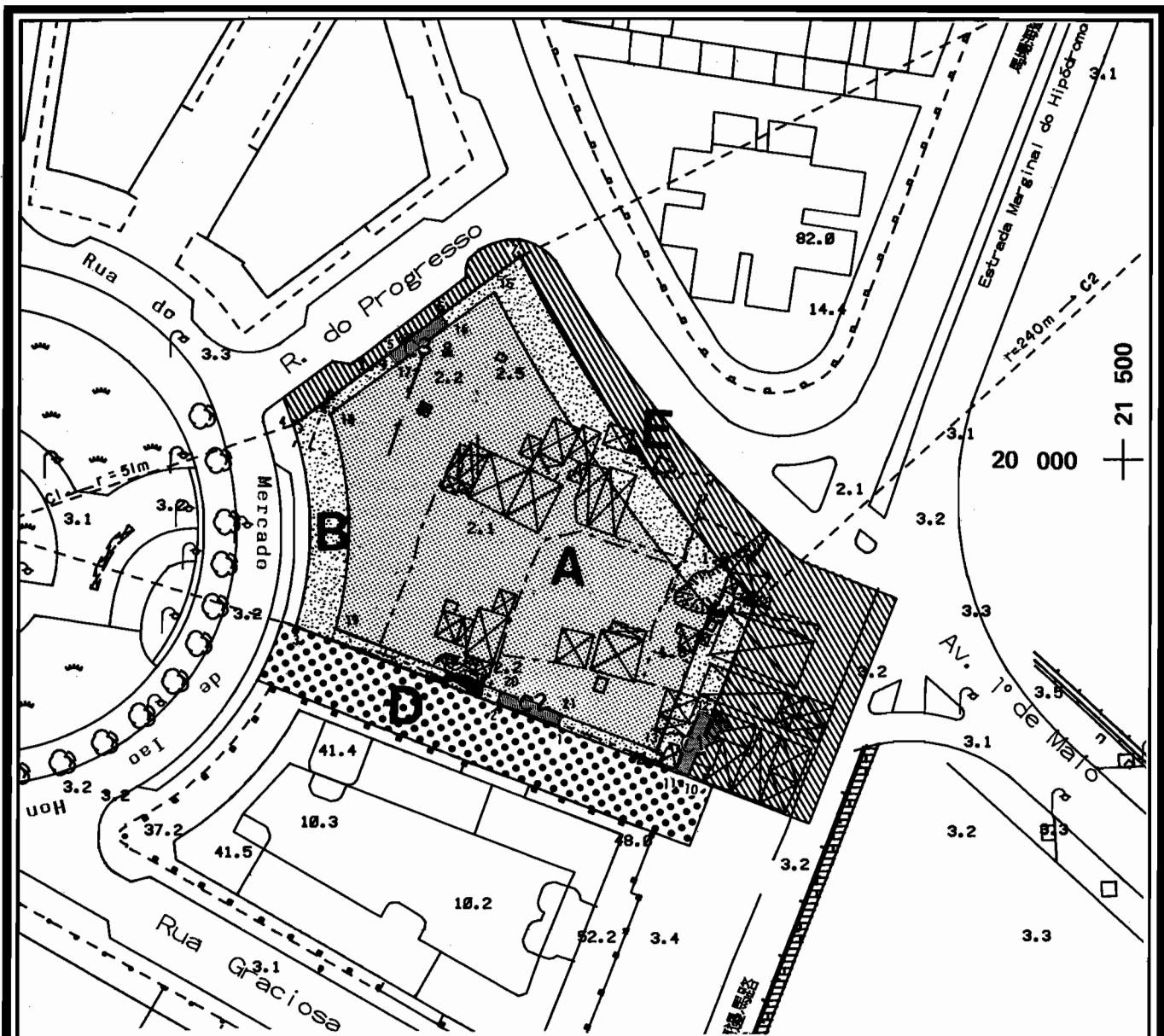
Cláusula vigésima segunda — Foro

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

Cláusula vigésima terceira — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pelo disposto no Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, pela Lei n.º 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 28 de Julho de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



ESTRADA MARGINAL DO HIPÓDROMO - LOTE 4.

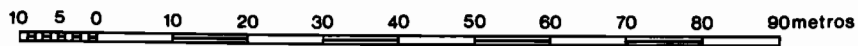
No	M (m)	P (m)
1	199.56	199.56
2	199.61	199.61
3	199.73	199.73
4	200.21	200.21
5	200.71	200.71
6	200.90	200.90
7	199.99	199.99
8	199.99	199.99
9	199.99	199.99
10	199.99	199.99
11	199.99	199.99
12	199.99	199.99
13	199.99	199.99
14	199.99	199.99
15	199.99	199.99
16	199.99	199.99
17	199.99	199.99
18	199.99	199.99
19	199.99	199.99
20	199.99	199.99
21	199.99	199.99
22	199.99	199.99
23	199.99	199.99
24	199.99	199.99
25	199.99	199.99
26	199.99	199.99
27	199.99	199.99
28	199.99	199.99
29	199.99	199.99
30	199.99	199.99
31	199.99	199.99
32	199.99	199.99
33	199.99	199.99
34	199.99	199.99
35	199.99	199.99
36	199.99	199.99
37	199.99	199.99
38	199.99	199.99
39	199.99	199.99
40	199.99	199.99
41	199.99	199.99
42	199.99	199.99
43	199.99	199.99
44	199.99	199.99
45	199.99	199.99
46	199.99	199.99
47	199.99	199.99
48	199.99	199.99
49	199.99	199.99
50	199.99	199.99
51	199.99	199.99
52	199.99	199.99
53	199.99	199.99
54	199.99	199.99
55	199.99	199.99
56	199.99	199.99
57	199.99	199.99
58	199.99	199.99
59	199.99	199.99
60	199.99	199.99
61	199.99	199.99
62	199.99	199.99
63	199.99	199.99
64	199.99	199.99
65	199.99	199.99
66	199.99	199.99
67	199.99	199.99
68	199.99	199.99
69	199.99	199.99
70	199.99	199.99
71	199.99	199.99
72	199.99	199.99
73	199.99	199.99
74	199.99	199.99
75	199.99	199.99
76	199.99	199.99
77	199.99	199.99
78	199.99	199.99
79	199.99	199.99
80	199.99	199.99
81	199.99	199.99
82	199.99	199.99
83	199.99	199.99
84	199.99	199.99
85	199.99	199.99
86	199.99	199.99
87	199.99	199.99
88	199.99	199.99
89	199.99	199.99
90	199.99	199.99
91	199.99	199.99
92	199.99	199.99
93	199.99	199.99
94	199.99	199.99
95	199.99	199.99
96	199.99	199.99
97	199.99	199.99
98	199.99	199.99
99	199.99	199.99
100	199.99	199.99

- Área "A" = 2 393 m²
- Área "B" = 858 m²
- Área "C1" = 20 m²
- Área "C2" = 20 m²
- Área "C3" = 20 m²
- Área "D" = 706 m²
- Área "E" = 1 297 m²

OBS: - As parcelas "A+B+C1+C2+C3" destinam-se a concessão ao abrigo dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação.
 - A parcela "B" destina-se a zona de ocupação sobre arcadas com passeio público ao nível do r/c.
 - A parcela "E" destina-se a passeio público.
 - A parcela "D" destina-se a atravessamento pedonal com acesso a veículos de emergência a executar pelo concessionário.

CONFRONTAÇÕES ACTUAIS DO LOTE 4 (A+B+C1+C2+C3):
 N - Rua do Progresso e uma via sem designação no prolongamento da Avenida 1º de Maio;
 S - Via projectada à Marginal do Hipódromo;
 E - Avenida Marginal do Hipódromo;
 W - Rua do Mercado de Iao Hon.

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)