

## GOVERNO DE MACAU

### GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A ECONOMIA E FINANÇAS

#### Despacho n.º 52/SAEF/95

Na sequência do pedido de escusa de funções de Wong Shoo Kee, como representante das Associações de Empregadores no Conselho Permanente de Concertação Social de Macau;

Tendo em conta o proposto pela Associação Comercial de Macau, relativamente à substituição do seu representante;

No uso da competência que me foi delegada pelo artigo 1.º da Portaria n.º 145/94/M, de 20 de Junho, e tendo em conta o disposto no n.º 5 do artigo 3.º e artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 31/87/M, de 1 de Junho;

1. É nomeado representante das Associações de Empregadores no Conselho Permanente de Concertação Social de Macau António Chui Yuk Lum.

2. Este despacho produz efeitos a partir de 1 de Julho de 1995.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 30 de Junho de 1995. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa*.

#### Extracto de despacho

Por despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, de 21 de Junho de 1995:

Victória Noronha — renovado o contrato de assalariamento, por mais seis meses, a contar de 1 de Julho de 1995, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 80/92/M, ambos de 21 de Dezembro, para exercer funções no Conselho Económico, na categoria de terceiro-oficial, 1.º escalão.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 5 de Julho de 1995. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

### GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

#### Despacho n.º 78/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Investimentos Hantec, Limitada, de alteração de finalidade e modificação de aproveitamento de duas parcelas de terreno, com a área global de 5 571 m<sup>2</sup>, sitas na Avenida de Venceslau de Moraes e Rua dos Pescadores, e simultânea concessão de outra parcela de terreno com a área de 937 m<sup>2</sup>, sita no mesmo local, para serem aproveitadas conjuntamente com a construção ao abrigo dos contratos de desenvolvimento para a habitação (Processo n.º 13/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), em 12 de Maio de 1989, foi titulada, a favor da

sociedade por quotas de responsabilidade limitada denominada Companhia de Investimentos Hantec, Limitada, com sede em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 2 224 a fls. 144 v. do livro C-6.º, a concessão, por arrendamento, de duas parcelas de terreno com a área global de 5 571 (cinco mil, quinhentos e setenta e um) metros quadrados, sitas na Avenida de Venceslau de Moraes e Rua dos Pescadores, destinadas à construção de dois edifícios, em regime de propriedade horizontal, para ficarem afectos à finalidade industrial.

Esta concessão foi registada na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), tendo as parcelas sido descritas sob os n.ºs 21 801 e 21 802 a fls. 158 e 158 v. do livro B-92, e inscritas a favor do concessionário sob o n.º 24 134 a fls. 12 v. do livro F-28.

2. Posteriormente, veio a ser superiormente considerado não ter o território de Macau necessidade de edifícios industriais para o fim para que haviam sido concedidas as duas parcelas de terreno, tendo o concessionário requerido a alteração de finalidade destas, bem como a concessão de uma outra parcela de terreno, com a área de 937 m<sup>2</sup>, localizada entre as duas parcelas concedidas, em ordem a efectuar o aproveitamento conjunto das três parcelas, com a construção de um edifício ao abrigo do regime dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação.

3. Com o presente contrato, e após tratamento paisagístico, revertem ao Território três parcelas a desanexar daqueles terrenos, ficando o terreno concedido com a área unificada de 5 175 (cinco mil, cento e setenta e cinco) metros quadrados, assinalado com as letras «B1a», «B2a» e «C» na planta referenciada por Processo n.º 1 647/89, emitida em 17 de Novembro de 1994, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. A Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) emitiu parecer favorável sobre o estudo prévio para o aproveitamento do terreno, e o Instituto de Habitação de Macau (IHM) elaborou a minuta do contrato, tendo esta sido enviada à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 16 de Fevereiro de 1995, nada opôs ao pedido.

5. 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 alteração do contrato foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 8 de Junho de 1995, assinada por Or Wai Sheun, casado, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, com residência profissional na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, edifício Royal Center, r/c, blocos D-K, em Macau, na qualidade de representante da requerente, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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, 56.º e 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, conjugados com o artigo 7.º 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 Investimentos Hantec, Limitada, como segunda outorgante:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A modificação do aproveitamento e alteração de finalidade de dois terrenos concedidos, por arrendamento, com a área conjunta de 5 571 m<sup>2</sup>, assinalados com as letras «B1a», «B1b», «B1c», «B2a» e «B2b» na planta com o n.º 1 647/89, emitida pela DSCC, em 17 de Novembro de 1994, descritos sob os n.ºs 21 801 e 21 802 do livro B-92, e cuja concessão foi titulada pela escritura pública outorgada na DSF em 12 de Maio de 1989;

b) A concessão, por arrendamento, com dispensa de hasta pública, de uma parcela de terreno, contígua aos terrenos referidos na alínea anterior, e designada com a letra «C» na planta da DSCC, com o n.º 1 647/89, com a área de 937 m<sup>2</sup>, que constitui parte do terreno do Território descrito sob o n.º 20 569 do livro B-45, à qual é atribuído o valor de \$ 6 428 000,00 (seis milhões, quatrocentas e vinte e oito mil) patacas;

c) A reversão ao Território das áreas assinaladas com as letras «B1b», «B1c» e «B2b» na planta referida na alínea a) deste número, sendo «B1b» e «B1c» parte do terreno descrito sob o n.º 21 801 do livro B-92 e «B2b» parte do terreno descrito sob o n.º 21 802 do livro B-92.

2. Os terrenos indicados com as letras «B1a», «B2a» e «C», de ora em diante designados apenas por terreno, têm a área unificada de 5 175 m<sup>2</sup> e as confrontações conforme se indicam na planta anexa (Anexo I) com o n.º 1 647/89, emitida em 17 de Novembro de 1994, pela DSCC, e que faz parte integrante do presente contrato.

*Cláusula segunda — Regime jurídico da concessão*

O terreno referido na cláusula anterior localiza-se na Avenida de Venceslau de Moraes e Rua dos Pescadores e destina-se a ser aproveitado, após a anexação das parcelas, com a 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 terceira — Prazo do arrendamento*

1. O arrendamento é válido até 12 de Maio de 2014.

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 cave, r/c e 17 pisos superiores e uma escola com 5 pisos situada na zona central do lote.

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

a) Habitação: 33 745 m<sup>2</sup> (trinta e três mil, setecentos e quarenta e cinco metros quadrados);

b) Comércio: 2 640 m<sup>2</sup> (dois mil, seiscentos e quarenta metros quadrados);

c) Escola: 2 700 m<sup>2</sup> (dois mil e setecentos metros quadrados);

d) Estacionamento: 2 545 m<sup>2</sup> (dois mil, quinhentos e quarenta e cinco metros quadrados);

e) Áreas comuns: 9 285 m<sup>2</sup> (nove mil, duzentos e oitenta e cinco metros quadrados).

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»: 646 fogos, sendo 510 fogos do tipo T<sub>2</sub> e 136 fogos do tipo T<sub>3</sub>.

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 no 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/m<sup>2</sup> (uma pataca por metro quadrado) do terreno concedido, no montante global de \$ 5 175,00 (cinco mil, cento e setenta e cinco) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar:

— \$ 1,00/m<sup>2</sup>/pisso (uma pataca por metro quadrado e por piso) de área bruta destinada à habitação e estacionamento;

— \$ 6,00/m<sup>2</sup>/pisso (seis 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 deve operar-se no prazo global de 36 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) 90 dias, a contar da data mencionada no número anterior, para 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 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 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 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 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 do segundo outorgante*

1. Todas as obras necessárias à execução e aproveitamento do terreno, a levar a efeito nos termos da cláusula quarta deste contrato, correm por conta e responsabilidade da segunda outorgante que, para o efeito, deverá 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 das áreas envolventes demarcadas com as letras «A» e «B1c» na planta com o n.º 1 647/89, que constitui o Anexo I deste contrato, bem como a respectiva construção dos arruamentos e do sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, de acordo com o projecto a fornecer pelo primeiro outorgante;

b) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções provisórias e materiais aí existentes;

c) A desocupação e remoção de todas as construções das faixas de protecção ambiental demarcadas com as letras «B1b» e «B2b» na planta com o n.º 1 647/89, bem como a execução do seu tratamento paisagístico.

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 irregulares existentes no terreno ou nas áreas dos arruamentos ou das faixas de protecção ambiental, a segunda outorgante obriga-se a entregar àquele o montante correspondente a \$ 800,00 (oitocentas) patacas por cada metro quadrado de terreno assim desocupado.

5. A segunda outorgante não pode obter a licença de utilização do edifício referido na cláusula quarta, sem que se encontre concluída a execução do tratamento paisagístico referido na alínea c) do n.º 2 desta cláusula.

#### *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 nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 da cláusula sétima.

#### *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 sexta, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa que poderá ir até \$ 5 000,00 (cinco mil) patacas por cada dia de atraso até 90 dias e para além desse período, e até ao máximo de 180 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 \$ 5 175,00 (cinco mil, cento e setenta e cinco) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

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 de Decreto-Lei n.º 13/93/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 n.º 3 desta cláusula deverá ser prestada até 30 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 de 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) 133 (cento e trinta e três) fogos, prontos a habitar e livres de quaisquer ónus ou encargos, com a seguinte discriminação por categorias e tipologias e respectiva localização por pisos, de acordo com o estudo prévio (Anexo II):

— 103 fogos da categoria «B» e tipo T<sub>2</sub>, localizados do 1.º ao 4.º andar;

— 30 fogos da categoria «B» e tipo T<sub>3</sub>, localizados do 1.º ao 4.º andar;

b) A fracção autónoma, constituída pela área de 2 700 m<sup>2</sup> (dois mil e setecentos metros quadrados), destinada a escola, pronta a ocupar e livre de quaisquer ónus ou encargos, à qual serão afectados quatro lugares para estacionamento automóvel.

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 do segundo 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, a totalidade 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 de 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 do tipo T<sub>2</sub> ultrapassar as \$ 165 000,00 (cento e sessenta e cinco mil) patacas, e no caso dos tipo T<sub>3</sub>, as \$ 185 000,00 (cento e oitenta e cinco mil) patacas. Os mesmos serão actualizáveis semestralmente a pedido da segunda outorgante, a partir de 1 de Setembro de 1994, 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.

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 vigésima primeira deste contrato, a depositar aquela diferença junto do Fundo para Bonificações ao Crédito à Habitação (FBCH) no prazo máximo de 60 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 ou a equipamento social.

*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 quinta.

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 — Comparticipação do primeiro outorgante nas despesas de condomínio*

1. O primeiro outorgante compromete-se a participar nas despesas de condomínio na parte proporcional às fracções autónomas que, nos termos da cláusula décima terceira, 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 décima;

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 publicada 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 décima primeira 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 décima segunda deste contrato;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima terceira;

e) Incumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas na cláusula décima quarta ou de outras resultantes da legislação aplicável.

2. A rescisão será declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> 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 décima quarta 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.

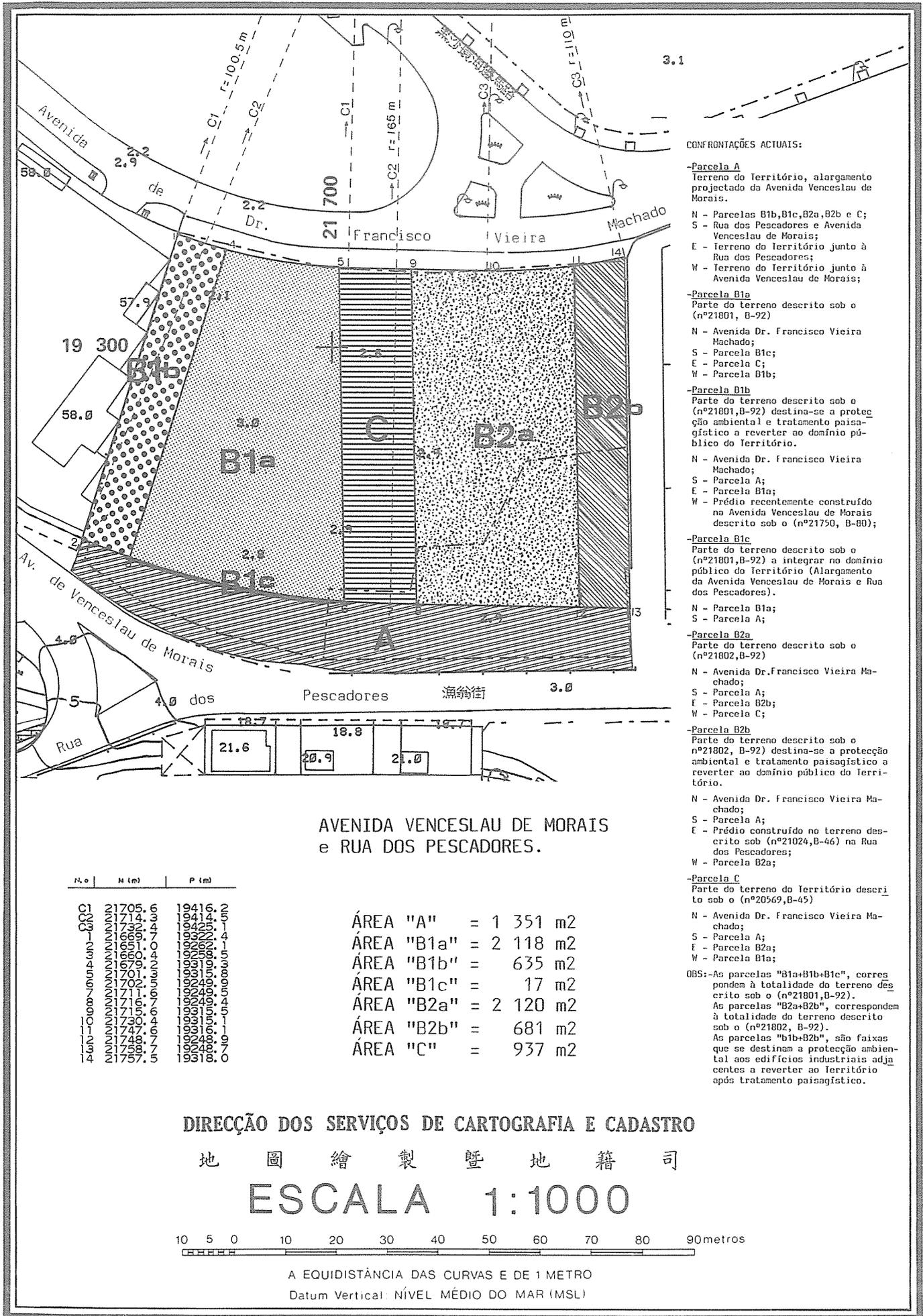
*Cláusula vigésima segunda — Foro*

Todos os litígios emergentes do presente contrato, que não sejam possíveis 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-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 26 de Junho de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

- Parcela A  
Terreno do Território, alargamento projectado da Avenida Venceslau de Morais.
  - N - Parcelas B1b, B1c, B2a, B2b e C;  
S - Rua dos Pescadores e Avenida Venceslau de Morais;  
E - Terreno do Território junto à Rua dos Pescadores;  
W - Terreno do Território junto à Avenida Venceslau de Morais;
  - Parcela B1a  
Parte do terreno descrito sob o (nº21801, B-92)  
N - Avenida Dr. Francisco Vieira Machado;  
S - Parcela B1c;  
E - Parcela C;  
W - Parcela B1b;
  - Parcela B1b  
Parte do terreno descrito sob o (nº21801, B-92) destina-se a protecção ambiental e tratamento paisagístico a reverter ao domínio público do Território.  
N - Avenida Dr. Francisco Vieira Machado;  
S - Parcela A;  
E - Parcela B1a;  
W - Prédio recentemente construído na Avenida Venceslau de Morais descrito sob o (nº21750, B-80);
  - Parcela B1c  
Parte do terreno descrito sob o (nº21801, B-92) a integrar no domínio público do Território (Alargamento da Avenida Venceslau de Morais e Rua dos Pescadores).  
N - Parcela B1a;  
S - Parcela A;
  - Parcela B2a  
Parte do terreno descrito sob o (nº21802, B-92)  
N - Avenida Dr. Francisco Vieira Machado;  
S - Parcela A;  
E - Parcela B2b;  
W - Parcela C;
  - Parcela B2b  
Parte do terreno descrito sob o (nº21802, B-92) destina-se a protecção ambiental e tratamento paisagístico a reverter ao domínio público do Território.  
N - Avenida Dr. Francisco Vieira Machado;  
S - Parcela A;  
E - Prédio construído no terreno descrito sob (nº21024, B-46) na Rua dos Pescadores;  
W - Parcela B2a;
  - Parcela C  
Parte do terreno do Território descrito sob o (nº20569, B-45)  
N - Avenida Dr. Francisco Vieira Machado;  
S - Parcela A;  
E - Parcela B2a;  
W - Parcela B1a;
- OBS: -As parcelas "B1a+B1b+B1c", correspondem à totalidade do terreno descrito sob o (nº21801, B-92).  
As parcelas "B2a+B2b", correspondem à totalidade do terreno descrito sob o (nº21802, B-92).  
As parcelas "B1b+B2b", são faixas que se destinam a protecção ambiental aos edifícios industriais adjacentes a reverter ao Território após tratamento paisagístico.

AVENIDA VENCESLAU DE MORAIS e RUA DOS PESCADORES.

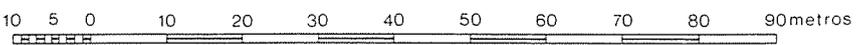
N.º	N (m)	P (m)
1462	1705	1004
2175	1714	1041
2176	1734	1046
2177	1650	1033
2178	1650	1033
2179	1650	1033
2180	1701	1030
2181	1702	1030
2182	1716	1030
2183	1716	1030
2184	1716	1030
2185	1730	1030
2186	1747	1030
2187	1748	1030
2188	1758	1030
2189	1757	1030

- ÁREA "A" = 1 351 m<sup>2</sup>
- ÁREA "B1a" = 2 118 m<sup>2</sup>
- ÁREA "B1b" = 635 m<sup>2</sup>
- ÁREA "B1c" = 17 m<sup>2</sup>
- ÁREA "B2a" = 2 120 m<sup>2</sup>
- ÁREA "B2b" = 681 m<sup>2</sup>
- ÁREA "C" = 937 m<sup>2</sup>

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: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)