SECRETARIA DO CONSELHO CONSULTIVO

Extracto de despacho

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para a Justiça, de 16 de Agosto de 1995, visado pelo Tribunal de Contas em 8 de Setembro do mesmo ano:

Isabel Célia Córdova, adjunto-técnico de 1.ª classe, 1.º escalão, contratada além do quadro, desta Secretaria — renovado o mesmo contrato, per mais dois anos, com alteração da cláusula 3.ª, passando a ser-lhe atribuído o índice 400, correspondente à categoria de adjunto-técnico especialista, 1.º escalão, a partir de 1 de Setembro de 1995.

(É devido o emolumento de \$ 40,00)

Secretaria do Conselho Consultivo, em Macau, aos 20 de Setembro de 1995. — O Secretário, *Pedro Jorge Córdova*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A ECONOMIA E FINANÇAS

Despacho n.º 59/SAEF/95

Considerando que, através do Despacho n.º 2/SAEF/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 7/95, II Série, de 15 de Fevereiro, foi atribuído um fundo permanente ao Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças e definida a composição da respectiva comissão administrativa;

Considerando que importa actualizar a composição da referida comissão administrativa;

Sob proposta do meu Gabinete e ouvida a Direcção dos Serviços de Finanças;

A comissão administrativa do fundo permanente atribuído pelo Despacho n.º 2/SAEF/95, ao Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, passa a ter a seguinte composição:

Licenciado Rodrigo Manuel Ferreira Brum, chefe do Gabinete;

Licenciada Maria de Fátima Antas Parada, assessora do Gabinete:

Isabel Narana Xete, secretária do Gabinete.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 14 de Setembro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças, em Macau, aos 20 de Setembro de 1995. — O Chefe do Gabinete, *Rodrigo Brum*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 115/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito pela Fundação Oriente, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 3 779 m², sito em Macau, entre a Travessa da Fábrica e a Rua dos Currais, para construção de um edifício ao abrigo do regime dos contratos de desenvolvimento para a habitação (Processo n.º 115/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

- 1. A Fundação Oriente solicitou, por requerimento datado de 9 de Dezembro de 1992, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 3 779 (três mil, setecentos e setenta e nove) metros quadrados, localizado entre a Travessa da Fábrica e a Rua dos Currais, assinalado com as letras «A» e «B» na planta referenciada por Processo n.º 3 029//90, emitida em 9 de Junho de 1994, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), destinado à construção de um edifício, ao abrigo do regime dos contratos de desenvolvimento para a habitação.
- 2. O pedido foi formulado na sequência do acordo estabelecido no «Adicional ao protocolo de cooperação entre o Governador de Macau e a Fundação Oriente», tendo ficado definido que a taxa de lucro do empreendimento seria nula e as mais-valias do empreendimento seriam convertidas em prémio para o Território.
- 3. A Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) emitiu parecer favorável sobre o estudo prévio para o aproveitamento do terreno, o Instituto de Habitação de Macau (IHM) elaborou a minuta do contrato de concessão, tendo esta sido enviada à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 9 de Fevereiro de 1995, nada opôs ao pedido.
- 4. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato de concessão foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 14 de Agosto de 1995, assinada por Carlos Augusto Pulido Valente Monjardino e João de Deus Pereira Bramão Ramos, ambos casados, naturais de Lisboa, Portugal, de nacionalidade portuguesa, na qualidade de representantes da requerente, qualidades e poderes que foram verificados e certificados pelo Nono Cartório Notarial de Lisboa, 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.°, n.° 1, alínea c), 49.° e seguintes, e 57.° da Lei n.° 6/80/M, de 5 de Julho, conjugados com o disposto nos artigos 7.° e seguintes do Decreto-Lei n.° 13/93/M, de 12 de Abril, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.° 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 Fundação Oriente, 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 e com dispensa de hasta pública, um terreno situado entre a Travessa dos Currais e a Rua da Fábrica, com a área de 3 779 m², de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, o qual se encontra assinalado com as letras «A» e «B» na planta anexa (anexo I) com o número de processo 3 029/90, emitida em 9 de Junho 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 torres geminadas com 11 pisos cada uma.
- 2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:
- a) Habitação: 15 580,00 m² (quinze mil, quinhentos e oitenta metros quadrados);
- b) Comércio: 666,00 m² (seiscentos e sessenta e seis metros quadrados);
- c) Estacionamento: 724,00 m² (setecentos e vinte e quatro metros quadrados) de área coberta e 187,00 m² (cento e oitenta e sete metros quadrados) de área descoberta;
- d) Áreas comuns: 3 654,00 m² (três mil seiscentos e cinquenta e quatro metros quadrados);
- e) Equipamento social: 2 141,00 m² (dois mil cento e quarenta e um metros quadrados) de área coberta e 610,00 m² (seiscentos e dez metros quadrados) de área descoberta.
- 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: 307 fogos, sendo 175 fogos do tipo T_2 , 103 fogos do tipo T_3 e 29 fogos do tipo T_4 .
- 5. O edifício a construir, para além de respeitar as exigências mínimas do Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU), 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 \$ 3 779,00 (três mil setecentas e setenta e nove) 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;
- \$ 3,00/m²/piso (três patacas por metro quadrado e por piso) de área bruta destinada a comércio.
- 2. As rendas são 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 (trinta) 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) 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 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 poderá 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 sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção do estipulado para a falta de licença. To-

davia, 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 quarta 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) O pagamento das compensações, por perda de actividade económica, a efectuar aos ocupantes de barracas que se encontrem instaladas no terreno e nas áreas envolventes demarcadas com as letras «A», «B» e «C» na planta com o n.º 3 029/90, que constitui o anexo I deste contrato, até ao montante de MOP 750 000,00 (setecentas e cinquenta mil patacas);
- b) A construção dos 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 pela letra «C» na planta n.º 3 029/90, 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.

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:

- a) A proceder a todas as diligências necessárias para acordar, com os ocupantes das barracas onde sejam exercidas actividades económicas, a forma e prazos de desocupação do terreno e áreas envolventes, bem como os montantes das compensações a pagar pela segunda outorgante a estes por perda da respectiva actividade económica;
- b) A proceder à desocupação de todas as construções informais destinadas a habitação existentes no terreno e área envolvente, designados, respectivamente, pelas letras «A», «B» e «C», na planta que constitui o anexo I deste contrato.

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 \$500,00 (quinhentas) 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 \$ 3 779,00 (três mil setecentas e setenta e nove) 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, a prestar uma caução para garantia de execução do presente contrato, no valor de \$ 100 000,00 (cem mil) 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 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) 150 (cento e cinquenta) 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):
- 80 fogos da categoria «B» e tipo T_2 , localizados do 2.º ao 10.º andares do bloco C, e do 1.º ao 4.º andares do bloco D;
- 55 fogos da categoria «B» e tipo T_3 , localizados do 2.º ao 10.º andares do bloco C, e do 1.º ao 6.º andares do bloco D;
- 15 fogos da categoria «B» e tipo T₄, localizados do 2.º ao 10.º andares do bloco C, e do 1.º ao 6.º andares do bloco D;
- b) As fracções autónomas destinadas à creche, centro de dia e parque infantil.
- 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 reger-se-á 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 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_2 ultrapassar as \$ 160 000,00 (cento e sessenta mil) patacas, os do tipo T_3 as \$ 180 000,00 (cento e oitenta mil) patacas e os do tipo T_4 as \$ 200 000,00 (duzentas mil) patacas. Os mesmos serão actualizáveis semestralmente a pedido da segunda outorgante, a partir da data da publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que titula 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.
- 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 comprometese, 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 e sem os condicionalismos aplicáveis à comercialização dos fogos mencionados na cláusula anterior, a segunda outorgante deverá proceder à venda das demais fracções autónomas constituídas que não se destinem a habitação e a equipamento social, não podendo proceder ao arrendamento das áreas destinadas a comércio.

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 comparticipar as 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 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 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.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 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 12 de Setembro de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

