

6.º SUPLEMENTO

SUMÁRIO

GOVERNO DE MACAU

Gabinete do Governo de Macau :

Despacho n.º 45/SAES/86, que autoriza a alteração de finalidade e a mudança de aproveitamento do terreno concedido por arrendamento, sito na Rua da Praia Grande e Avenida do Infante D. Henrique.

Despacho n.º 46/SAES/86, que autoriza a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública de um terreno, sito na Rua dos Artilheiros.

Despacho n.º 47/SAES/86, que autoriza a concessão por arrendamento e com dispensa de hasta pública de um terreno, sito no Bairro de Albano de Oliveira.

Despacho n.º 48/SAES/86, sobre a concessão, por arrendamento, de um terreno, sito no aterro do Pac-On, Taipa.

Despacho n.º 49/SAES/86, sobre a transmissão do direito ao arrendamento de um terreno, sito no Patane Norte, junto à Avenida do General Castelo Branco.

Despacho n.º 50/SAES/86, respeitante à concessão, por arrendamento, de um terreno, sito entre a Travessa do Laboratório e a Rua Marginal do Canal dos Patos.

Despacho n.º 51/SAES/86, respeitante ao aforamento de um terreno, sito na Estrada de Cacilhas, concedido à Missão do Padroado Português do Extremo Oriente.

GOVERNO DE MACAU

GABINETE DO GOVERNO DE MACAU

Despacho n.º 45/SAES/86

Pelo Despacho n.º 256/85, de 14 de Dezembro, de S. Ex.^a o Governador, foi autorizada a alteração de finalidade e a

mudança de aproveitamento do terreno concedido por arrendamento onde se situavam os prédios n.ºs 20 a 26, da Rua da Praia Grande, e n.ºs 66 a 70, da Avenida do Infante D. Henrique. Constatando-se um desfasamento entre a área medida pelo Serviço de Cartografia e Cadastro e a área de ocupação efectiva do terreno, torna-se necessário proceder à respectiva rectificação (Proc. n.º 105/84, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Tendo a Sociedade Imobiliária de Macau, Lda., sido notificada do teor do Despacho n.º 256/85, na qualidade de requerente do supra-identificado pedido, declarou aquela Sociedade aceitar as condições expressas na minuta do contrato constante do referido despacho, solicitando, contudo a rectificação da área do terreno em causa, por se verificar um desfasamento entre a área indicada na planta emitida pelo SCC — 353m² — e a área de ocupação real do terreno — 341,72m².

2. Face à confirmação da Divisão de Fiscalização da DSOPT de que a área do lote afecta à construção era de 342m², foi solicitado ao SCC a elaboração de nova planta, por se dispor já de elementos actualizados sobre os alinhamentos.

3. Entretanto, em 20 de Janeiro de 1986, a requerente apresentou uma alteração ao projecto de arquitectura, introduzindo mais um piso, à custa da diminuição da cota de cada piso (de 3,50m para 3,32m), sem que a cota máxima do edifício (77m) fosse alterada.

Além disso, o edifício a construir passou a destinar-se exclusivamente a escritórios.

Esta alteração do projecto de arquitectura teve parecer favorável da DSOPT.

4. Na informação n.º 171/86, de 14 de Maio, os SPECE referem haver que rectificar-se a minuta de contrato constante

do citado Despacho n.º 256/85, em virtude da alteração aprovada, incidindo tal rectificação nas cláusulas segunda, terceira, quinta e oitava, respeitantes, respectivamente, ao número de pisos, sua utilização, renda anual e montante da contrapartida a pagar ao Território.

5. Essas alterações foram comunicadas à requerente, pelos SPECE, em ofício de 18 de Março de 1986, tendo aquela, em carta de 29 de Abril de 1986 aceite expressamente as condições apresentadas. No seguimento dessa aceitação os representantes legais da requerente assinaram o respectivo termo de compromisso em 14 de Maio de 1986, contendo, anexa, a minuta de alteração parcial do clausulado anteriormente acordado.

Na citada informação dos SPECE, o Secretário-Adjunto para o Ordenamento, Equipamento Físico e Infra-Estruturas determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

6. O processo foi objecto do parecer n.º 138/86, de 10 de Julho, da Comissão de Terras, nele se referindo que, para além das alterações acordadas com a requerente e consubstanciadas no termo de compromisso assinado em 14 de Maio de 1986, outras alterações devem ser introduzidas na minuta de contrato, designadamente nas cláusulas relacionadas com a área do terreno.

7. Assim sendo, se conclui no referido parecer poder ser autorizada a alteração de finalidade e a modificação de aproveitamento requerida em 20 de Janeiro de 1986, devendo em consequência e também em função da rectificação da área do terreno conforme a nova planta do SCC, com a referência DTC/01/218C/85, serem introduzidas na minuta de contrato constante do Despacho n.º 256/85, as necessárias alterações, de acordo com a minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, autorizo o pedido de alteração de finalidade da concessão e de modificação de aproveitamento do terreno supra-identificado, devendo ainda, em conformidade e de acordo com a área rectificada do terreno serem alteradas as cláusulas primeira, segunda, terceira, quinta, oitava, nona e décima, da minuta de contrato constante do Despacho n.º 256/85, de 14 de Dezembro, nos termos e condições seguintes:

Alteração de finalidade e modificação de aproveitamento da parcela de terreno com a área de 341m², sito no cruzamento da Avenida do Infante D. Henrique, n.ºs 66 a 70, com a Rua da Praia Grande, n.ºs 20 a 26, entre o Governo de Macau (primeiro outorgante) e a Sociedade Imobiliária de Macau, Limitada (segundo outorgante).

Cláusula primeira — O prazo de arrendamento da parcela de terreno com a área de 341m² (trezentos e quarenta e um) metros quadrados, assinalado na planta anexa com a referência DTC/01/2 186/85, sita no cruzamento da Avenida do Infante D. Henrique com a Rua da Praia Grande, confrontando a nordeste com o n.º 28, da Rua da Praia Grande, a sudeste com o prédio n.ºs 60, 62 e 64, da Avenida do Infante D. Henrique, a sudoeste com a Avenida do Infante D. Henrique e a noroeste com a Rua da Praia Grande, é de cinquenta anos, contados a partir de 21 de Junho de 1955, data da primitiva escritura de concessão.

Cláusula segunda — O terreno passa a destinar-se à construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, com duas caves, rés-do-chão e vinte pisos superiores, num total de vinte e três pisos, destinando-se a escritórios.

Cláusula terceira — As caves e os pisos superiores até ao décimo segundo, inclusive, e ainda o último piso, destinam-se às futuras instalações do Banco Comercial de Macau e do Banco Português do Atlântico.

Cláusula quinta — É fixada a renda anual no montante de \$ 68 528,00 patacas (sessenta e oito mil, quinhentas e vinte e oito) patacas, (sujeita a rectificação após a conclusão das obras), nos termos da Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, ou seja: $9\,137,00\text{m}^2 \times \$\,7,70\text{m}^2 = \$\,68\,528,00$.

Parágrafo primeiro — Durante a execução da obra, a renda será de \$ 6,00 patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante de \$ 2 046,00 (duas mil e quarenta e seis) patacas.

Parágrafo segundo —

Cláusula oitava — O segundo outorgante obriga-se a entregar ao Governo, a título de prémio do presente contrato, o montante de Pts: \$ 2 726 086,00 (dois milhões, setecentas e vinte e seis mil e oitenta e seis) patacas, do qual já foi paga a quantia de Pts: \$ 402 620,00 (quatrocentas e duas mil, seiscentas e vinte) patacas, devendo o remanescente ser pago da seguinte forma:

a) Pts: \$ 111 102,00 (cento e onze mil, cento e duas) patacas, no prazo de 30 dias, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) Entrega, no prazo de 18 (dezoito) meses contados de 14 de Dezembro de 1985, de um piso com cerca de 435m², correspondente ao 14.º andar do edifício, no valor de Pts: \$ 2 212 364,00 (dois milhões, duzentas e doze mil, trezentas e sessenta e quatro) patacas e ainda, na mesma data, do montante de Pts: \$ 167 985,00 (cento e sessenta e sete mil, novecentas e oitenta e cinco) patacas.

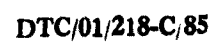
Cláusula nona — Nos termos do disposto no artigo 127.º, n.º 2, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 2 046,00 (duas mil e quarenta e seis) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo Governo.

Parágrafo único —

Cláusula décima —

Parágrafo único — Depois de efectuado o aproveitamento integral do terreno, a transmissão dos pisos indicados na cláusula terceira para pessoas singulares ou colectivas que não o Banco Comercial de Macau ou o Banco Português do Atlântico, carece de autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão do presente contrato, nomeadamente quanto à fixação do prémio.

Residência do Governo, em Macau, aos 31 de Dezembro de 1986. — O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.



Despacho n.º 46/SAES/86

Por requerimento a S. Ex.^a o Governador, a Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S. A. R. L., solicitou, em 13 de Março de 1986, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2 392 m², sito na Rua dos Artilheiros, n.ºs 7 e 9, em Macau, destinado a ser aproveitado com a construção da subestação eléctrica, denominada «Subestação S. Paulo» (Proc. n.º 2/85, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 13 de Março de 1986, a «Companhia de Electricidade de Macau-CEM, S. A. R. L.», solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de dois terrenos contíguos, situados na Rua dos Artilheiros, n.ºs 7 e 9, demarcados na planta DTC/01/216/85, do SCC (anexa) com as áreas de 598 m² e 1794 m².

2. O referido requerimento é o corolário de um processo iniciado com o pedido de indicação, pela «CEM» aos SPECE de dois terrenos adequados à construção de duas subestações eléctricas para servir a zona central da cidade e a zona industrial da Areia Preta, a situar em locais que permitam efectuar as ligações à rede em condições técnicas e económicas aceitáveis.

3. O terreno destinado à construção da subestação para servir a zona central da cidade — subestação posteriormente designada por «S. Paulo» — foi considerado pelos SPECE, em colaboração com outros Serviços da Administração o único terreno adequado à satisfação da pretensão da «CEM» e é constituído por duas parcelas situadas nos n.ºs 7 e 9, da Rua dos Artilheiros.

4. Essas duas parcelas integram o domínio privado do Território e encontravam-se inaproveitadas, apesar de concedidas, há longos anos, a título de aforamento.

Com as áreas registrais de 1 800 m² e 593,28 m², aquelas duas parcelas foram descritas, respectivamente, sob os n.ºs 14 347, a fls. 152v. e 14 348, a fls. 153v. do Livro B-38 e resultaram da desanexação do terreno com a área registral de 2 811,98 m², descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 13 320, a fls. 129 do Livro B-35, por sua vez desanexado do terreno com a área registral de 3 665,60 m², descrito naquela Conservatória sob o n.º 11 850, a fls. 199 do Livro B-31.

Este último terreno — o descrito sob o n.º 11 850 — fora inicialmente concedido a favor de Luís Lai, por escritura pública de aforamento de 29 de Outubro de 1929, e destinava-se a ser aproveitado com construções urbanas.

Por escritura pública de compra e venda, outorgada em 7 de Janeiro de 1952, Ho Wai Lam, aliás Ho Lam, adquiriu o domínio útil das duas parcelas de terreno identificadas atrás pelas descrições com os números 14 347 e 14 348.

5. Usando da faculdade que deriva da Portaria n.º 108/72, de 9 de Setembro, a CEM requereu em 17 de Agosto de 1985, a expropriação, por utilidade pública e com carácter de urgência, do domínio útil das duas parcelas de terreno supra referidas, com vista à construção da subestação eléctrica depois designada «S. Paulo».

6. Pelo Despacho n.º 30/86, de 4 de Fevereiro, de S. Ex.^a o Encarregado do Governo, publicado no *Boletim Oficial* n.º 6, de 8 de Fevereiro de 1986, foi o domínio útil daquelas parcelas

de terreno declarado expropriado, por causa de utilidade pública e com carácter de urgência.

O despacho dispõe ainda que os terrenos expropriados se destinam a ser concedidos, a título de arrendamento, à «CEM», para serem aproveitados com a construção da «Subestação S. Paulo».

7. Decorrido o prazo fixado no referido despacho para a entrega do terreno em causa, o Território tomou posse dos mesmos, deste modo ficando preenchidas as condições para que pudesse ser feita à CEM a concessão dos terrenos em apreço.

8. A «CEM» apresentou já na DSOPT os projectos de especialidades referentes à obra de construção da «Subestação S. Paulo», os quais se encontram em condições de merecer aprovação.

9. O SCC efectuou a demarcação do terreno, com a área global de 2 392 m², objecto da planta DTC/01/216/85 (anexa), que individualiza as duas parcelas que o formam, pelas letras «A» e «B», com as áreas de 1 794 m² e 598 m², respectivamente.

10. Sendo inquestionável a utilidade pública da construção da «Subestação S. Paulo», em ordem a dar satisfação às necessidades de abastecimento de energia eléctrica decorrente do crescimento da cidade de Macau, justifica-se a dispensa de hasta pública no processo da concessão da requerida.

11. Os SPECE conduziram as negociações com a CEM, tendentes à fixação das condições contratuais da requerida concessão.

Tais negociações culminaram com a assinatura pela «CEM», em 25 de Março de 1986, de um termo de compromisso pelo qual foram aceites os termos e condições da concessão em apreço, constantes de minuta de contrato anexa.

12. Na informação n.º 115/86, dos SPECE, o Secretário-Adjunto para o OEFI exarou despacho determinando o envio do processo à Comissão de Terras.

13. Apreciado o processo em sessão de 10 de Abril, da Comissão de Terras, concluiu este órgão, tendo em consideração o interesse do empreendimento para o desenvolvimento do Território, poder ser deferida a concessão requerida, a titular por escritura pública nos termos e condições da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, defiro o pedido supra-identificado, ao abrigo dos artigos 30.º, n.º 3, alínea b), e 56.º, n.º 1, alínea a), da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de concessão ser titulado por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: Concessão por arrendamento

1. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito na Rua dos Artilheiros, n.ºs 7 e 9, com a área de 2 392,00 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/01/216/85, que faz parte integrante do presente contrato.

2. O terreno resulta da anexação dos terrenos assinalados pelas letras A e B da planta anexa e que estão descritos na

Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.ºs 14 347, a fls. 152v. e 14 348, a fls. 153v. do Livro B-38, respectivamente.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contado a partir da data da outorga da escritura do presente contrato.
2. O prazo de arrendamento fixado no número anterior poderá ser renovado mediante condições a acordar nos termos e limites da legislação aplicável.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado com a construção da subestação eléctrica, denominada «Subestação S. Paulo».

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a renda anual de \$3,00 por metro quadrado de terreno, correspondente a um total de \$7 176,00 (sete mil, cento e setenta e seis) patacas.
2. A renda deverá ser revista de cinco em cinco anos, a contar da data da outorga da escritura pública do presente contrato.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 24 meses, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato, e de acordo com os projectos já aprovados pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, relativamente à conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito à multa até \$500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo de cento e vinte dias, fica sujeito à multa até ao dobro daquela importância.
2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.
3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.
4. Para efeitos do disposto no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sétima — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula oitava — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$7 176,00 (sete mil, cento e setenta e seis) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.
2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula nona — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras, aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima — Transmissão

A transmissão de situações decorrentes desta concessão depende de prévia autorização do primeiro outorgante, quer durante o aproveitamento do terreno, quer após a conclusão, do aproveitamento do mesmo.

Cláusula décima primeira — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:
 - a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula sexta;
 - b) Alteração não consentida da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
 - c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.
2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.
3. A caducidade do contrato determinará a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.
4. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no n.º 2 desta cláusula.

Cláusula décima segunda — Rescisão

1. O presente contrato poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - a) Falta de pagamento pontual da renda;
 - b) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
 - c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, sem prévia autorização do primeiro outorgante.
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.
3. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no número anterior.

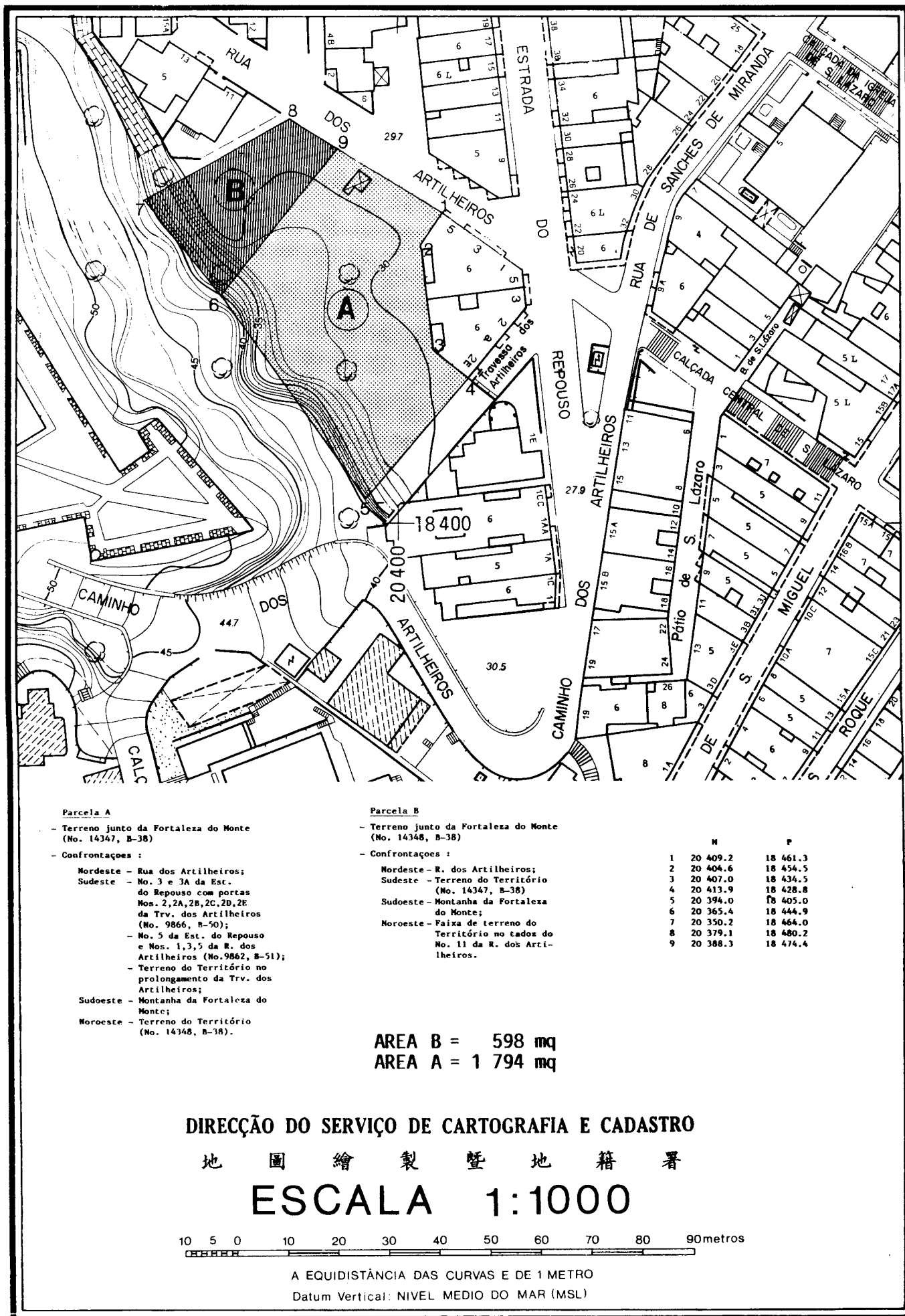
Cláusula décima terceira — Foro competente

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

Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 31 de Dezembro de 1986. — O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.



Despacho n.º 47/SAES/86

Por requerimento a S. Ex.^a o Governador, foi solicitada em 7 de Fevereiro de 1986, pela CPM — Companhia de Parques de Macau, S. A. R. L., a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública de um terreno com a área aproximada de 6 035 metros quadrados, situado no Bairro de Albano de Oliveira, destinado à construção de um edifício afecto, parcialmente, a estacionamento público (auto-silo), ao abrigo do termo de compromisso firmado em 3 de Maio de 1985 entre o Governo do Território e Ma Iao Lai, China Constructions Engineering Co. Ltd. (Macau), e Teixeira Duarte, Limitada, (Macau), relativo à construção e exploração de parques de estacionamento no Território (Proc. n.º 57/85, da Comissão de Terras.)

I — Antecedentes gerais

1. Em 3 de Maio de 1985, entre a Administração do território de Macau, representada pelo então Secretário-Adjunto para o Ordenamento, Equipamento Físico e Infra-Estruturas, engenheiro Amílcar Martins, como primeiro outorgante, e Ma Iao Lai, China Constructions Engineering (Macau) Co. Ltd., e Teixeira Duarte, Limitada, (Macau), como segundo outorgante, foi firmado o termo de compromisso consubstanciador das cláusulas contratuais relativas à construção e exploração de parques de estacionamento no território de Macau, em ordem a resolver os problemas decorrentes das necessidades de estacionamento existentes no Território e os seus reflexos no ordenamento do trânsito de viaturas e peões.

2. Dando observância ao disposto na cláusula segunda do termo de compromisso, o segundo outorgante, juntamente com outros accionistas, constituíram, por escritura pública de 26 de Novembro de 1985, uma sociedade anónima de responsabilidade limitada, com a denominação de C. P. M. — Companhia de Parques de Macau, S. A. R. L., com sede em Macau, provisoriamente na Rua da Praia Grande, n.º 9, 10.º F, e cujo objecto é a construção e exploração de parques de estacionamento e o exercício das demais actividades com eles conexas ou complementares e a realização e gestão de empreendimentos imobiliários.

3. Por escritura pública de 7 de Janeiro de 1986, lavrada na Direcção dos Serviços de Finanças, outorgada entre o Território de Macau, como primeiro outorgante, e a C. P. M. — Companhia de Parques de Macau, S. A. R. L., como segundo outorgante, foi celebrado o contrato de concessão do direito de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento público no Território, que passaremos a designar por «Contrato para a instalação e exploração de parques», do qual fazem parte integrante o termo de compromisso firmado em 3 de Maio de 1985 e a carta com a referência M.0003/85, de 6 de Maio, subscrita pelo segundo outorgante, contendo propostas de correcção de erros materiais constantes em algumas cláusulas contratuais do referido termo de compromisso, e que vieram a ser aceites pela Administração.

4. De acordo com o «Contrato para a instalação e exploração de Parques», os parques de estacionamento previstos instalar poderão revestir o tipo de parques de estacionamento em auto-silo subterrâneo, em elevação ou misto, em terrenos do

domínio privado do Território a conceder, para o efeito, por arrendamento, em conformidade com a Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, (Lei de Terras) e demais legislação aplicável (vide cláusula segunda e ainda cláusula primeira do termo de compromisso).

5. De acordo ainda com o «Contrato para a instalação e exploração de parques», os parques em auto-silo deverão ser instalados em três fases, pertencendo à primeira fase os previstos construir no tardo do Leal Senado, no Bairro de Albano de Oliveira, no Jardim Vasco da Gama, no Porto Interior e na Rua da Praia Grande, este último em terreno sujeito ao regime de propriedade privada (vide cláusula segunda do mesmo termo de compromisso).

6. Posteriormente e de acordo com o despacho n.º 25/I/SAES/86, de 27 de Agosto, salienta-se que: «Estudos vários efectuados sobre a problemática da circulação e dos transportes urbanos em Macau, por encomenda da Administração, apontaram, aliás, para esta necessidade. O mesmo aconteceu com os estudos para o Plano Director do território de Macau, que sugeriram várias localizações para os silos, distribuídos pelas áreas da cidade, mormente na/ou junto à sua zona central». E logo, em seguida, afirma-se: «Reconhece-se, portanto, o interesse e a validade do lançamento das operações tendentes à construção de silos automóveis em Macau e à disciplina do estacionamento na via pública».

7. Acresce que a C. P. M. — Companhia de Parques de Macau, S. A. R. L., poderá aproveitar os terrenos a conceder, por arrendamento, para além da construção dos auto-silos, para a instalação de outras actividades, nomeadamente centros comerciais, escritórios, salas de espectáculo, restaurantes ou habitação, nas condições a estabelecer pela Administração em cada contrato de concessão, tidos em conta os condicionamentos resultantes da respectiva zona de implantação e as determinações regulamentares e legais (vide cláusula terceira do termo de compromisso).

II — Antecedentes do pedido de concessão em apreço

8. O projecto de arquitectura referente à construção do edifício, que inclui o auto-silo designado por «Bairro de Albano de Oliveira», deveria ter sido entregue no dia 2 de Junho de 1985, em conformidade com o previsto na cláusula décima quarta do termo de compromisso referido em 1 supra.

9. Acontece, porém, que o projecto de arquitectura apenas foi apresentado em 8 de Agosto de 1985, precedido da entrega de um estudo prévio em 8 de Junho do mesmo ano.

10. O projecto de arquitectura referido no número anterior não mereceu aprovação da DSOPT, pelo que a Companhia de Parques de Macau, S. A. R. L., apresentou em 14 de Outubro de 1985, novo projecto de arquitectura.

11. O projecto de arquitectura apresentado em 14 de Outubro de 1985 foi objecto de despacho do Director da DSOPT, no sentido da necessidade de, no mesmo, serem introduzidas algumas rectificações.

12. Efectuadas as referidas rectificações, foi o projecto de arquitectura em apreço considerado pela DSOPT em condições de merecer aprovação, logo que estivessem negociadas

as condições do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno previsto para o efeito.

13. Observe-se que o terreno, objecto do pedido de concessão em apreço, encontrava-se aproveitado com a construção de prédios ocupados por dezasseis agregados familiares de funcionários da Administração, tendo a ora requerente assumido o encargo do seu realojamento, em conformidade com o disposto na cláusula décima sétima do termo de compromisso.

14. Para esse efeito, procedeu a mesma à entrega na Direcção dos Serviços de Finanças, em Junho de 1985, das chaves de 16 apartamentos — 13 apartamentos do tipo T2, situando-se 11 no Edifício Holland Garden e 2 no Edifício Hoi Fu Garden, e 3 apartamentos do tipo T3 no Edifício Hoi Fu Garden.

15. Por carta entrada na DSPECE, em 7 de Fevereiro de 1986, sob o n.º 489, a C. P. M. — Companhia de Parques de Macau, S.A.R.L., apresentou requerimento a solicitar a concessão, por arrendamento, do terreno destinado a ser aproveitado com a construção do edifício, que inclui o designado Auto-Silo de Albano de Oliveira.

16. Encetadas negociações entre a DSPECE e a C. P. M. — Companhia de Parques de Macau, S.A.R.L., com vista à fixação das condições contratuais da concessão, por arrendamento, do terreno em apreço, tendo em conta as normas já definidas nesta matéria no «Contrato para a instalação e exploração de parques», culminaram aquelas com a aceitação da respectiva minuta de contrato formalizada no termo de compromisso, firmado em 14 de Maio de 1986, por aquela sociedade, representada por Ming Xiaoguang e Ma Iao Lai, nas qualidades de Presidente do Conselho de Administração e de Administrador Delegado, respectivamente.

17. Considerando o «Contrato para a instalação e exploração de parques», designadamente o disposto na sua cláusula subordinada ao título «contrapartidas», importa salientar a interpretação correctiva que foi feita do mesmo, no tocante ao cálculo dos valores devidos pela concessionária a título de arrendamento ou venda de fracções autónomas ou áreas não afectas a auto-silo.

18. Pelo exposto no número anterior ficou acordado o pagamento de uma contrapartida no montante de Ptes. \$8 150 000,00 (oito milhões, cento e cinquenta mil) patacas, nos termos e condições constantes da cláusula décima sétima da minuta do contrato anexa ao termo de compromisso, firmado em 14 de Maio de 1986.

19. Em despacho sobre a informação n.º 173/86, de 14 de Maio, da DSPECE, do então Secretário-Adjunto para o Ordenamento, Equipamento Físico e Infra-Estruturas, foi determinado o envio do processo à Comissão de Terras.

20. Encontrando-se o processo nessa fase, foi, em Junho de 1986, determinada a suspensão da apreciação de todos os pedidos de concessão por arrendamento e de ocupações temporárias relacionadas com esta problemática, tendo em vista permitir que se avaliasse estarem ou não acautelados os reais interesses do Território.

21. Todavia, e atendendo ao facto de estar já iniciada a obra referente ao auto-silo a construir no terreno supra-identificado, com os encargos para a requerente daí decorrentes,

foi determinado, pelo despacho n.º 112/86/SAES, de 25 de Setembro, do Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, e sem prejuízo da reformulação do «Contrato para a instalação e exploração de parques», o levantamento da suspensão da apreciação do processo em causa.

22. Assim sendo, foi o processo apresentado, para apreciação, na sessão da Comissão de Terras, de 25 de Setembro de 1986, pelo seu presidente, na qual foi deliberada, a reanálise da minuta do contrato de concessão constante do processo, dadas as possíveis implicações, na mesma, dos dois supra referidos despachos n.ºs 25/I/SAES/86 e 112/86/SAES.

23. Das reuniões que posteriormente se realizaram entre a DSPECE, o Gabinete do Secretário-Adjunto para o Equipamento Social e a C.P.M. — Companhia de Parques de Macau, tendo em vista a reapreciação da minuta do contrato de concessão e as reformulações necessárias a efectuar, e que culminaram com a assinatura do termo de compromisso de 29 de Outubro de 1986, se dá conta na informação n.º 289/86, de 30 de Outubro, daquela Direcção dos Serviços, a qual mereceu do Secretário-Adjunto para o Equipamento Social despacho determinando o envio do processo à Comissão de Terras.

24. Apreciado o processo em sessão da Comissão de Terras, de 11 de Novembro de 1986, foram sugeridas algumas alterações para maior clareza do texto da minuta do contrato, concluindo aquela Comissão poder ser deferido o pedido de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a titular por escritura pública nos termos da minuta de contrato anexa ao parecer emitido, condicionado todavia à desafectação do domínio público do Território da parcela de terreno com a área de 852m² assinalada na planta DTC/01/143B/86 e sua integração no domínio privado do Território.

25. Também o Conselho Consultivo, na sua sessão de 19 de Dezembro de 1986, deu parecer favorável ao processo, com alteração das cláusulas quarta, n.º 1, alínea b), sétima, n.ºs 2 e 3, e décima nona, n.º 1, alínea e), do texto da minuta do contrato.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo:

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, autorizo o pedido de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno supra-identificado, com a área de 6 026 metros quadrados e assinalado na planta DTC/01/143-A/86 em anexo, ao abrigo do artigo 56.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de concessão ser titulado por escritura pública, logo que desafectada do domínio público do Território a parcela de terreno com a área de 852 metros quadrados assinalada na planta DTC/01/143-B/86, em anexo, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: Concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito na esquina da Rua do Conselheiro Ferreira de Almeida com a Avenida do Coronel Mesquita, em Macau, com a

área de 6 026 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/01/143-A/86, do S.C.C. e que faz parte integrante deste contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior poderá ser renovado, mediante condições a acordar, nos termos previstos no «Contrato de concessão do direito de assegurar o serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento público no território de Macau», titulado pela escritura pública de 7 de Janeiro de 1986, de ora em diante designado simplesmente por «Contrato para a instalação e exploração de parques».

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um podium de 7 pisos sobre o qual assentarão quatro torres, tendo duas 20 andares e as outras duas 15 andares, acima do podium.

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

Comércio (centro comercial): 1.º piso do «podium», com 3 126,48m²;

Estacionamento público (auto-silo): do 2.º piso ao 6.º piso do podium, com 29 952,67m², (com um mínimo de 990 lugares de estacionamento);

Estacionamento privativo (do edifício): 7.º piso do podium com 5 831,35m² (203 lugares de estacionamento);

Habitação: todos os pisos das quatro torres a implantar sobre o podium com 23 377,84m².

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagará \$ 3,00 (três) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$18 078,00 (dezoito mil e setenta e oito) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 199 447,20 (cento e noventa e nove mil, quatrocentas e quarenta e sete patacas e vinte avos), resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para estacionamento público:
29 952,67m² × \$ 1,00/m² e por piso \$ 29 952,67
- ii) Área bruta para estacionamento privativo:
5 831,35m² × \$ 5,00/m² e por piso \$ 29 156,75
- iii) Área bruta para comércio:
3 126,48m² × \$ 7,50/m² e por piso \$ 23 448,60
- iv) Área bruta para habitação:
23 377,84m² × \$ 5,00/m² e por piso \$ 116 889,20

2. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata às áreas não afectas ao estacionamento público de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

3. A revisão das rendas da área bruta afecta ao estacionamento público tomará em consideração a utilidade pública deste e o valor das tarifas devidas pela utilização respectiva a fixar pelo primeiro outorgante.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

O aproveitamento integral do terreno, de acordo com o projecto de arquitectura aprovado, deverá operar-se no prazo global de 24 meses, contados a partir de 7 de Junho de 1986 (data do início das obras de fundações), e de acordo com o seguinte faseamento:

1.ª fase — Construção do podium no prazo de 10 meses contados da data mencionada no corpo desta cláusula, devendo o segundo outorgante, até ao termo deste prazo, fazer prova perante o primeiro outorgante da apresentação do pedido de licença de utilização, considerando-se o terreno parcialmente aproveitado com a apresentação da referida licença de utilização.

2.ª fase — Construção das torres a implantar sobre o podium, a qual deverá estar concluída no termo do prazo global do aproveitamento do terreno, devendo o segundo outorgante fazer prova perante o primeiro outorgante da apresentação do respectivo pedido de licença de utilização.

Cláusula sexta — Multas

1. Pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior por razões imputáveis ao segundo outorgante, este fica sujeito à multa de \$ 2 500,00 (duas mil e quinhentas) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e oitenta dias, fica sujeito à multa correspondente ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos fortuitos ou 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 o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

5. O pagamento das multas estabelecidas no número um desta cláusula deverá ser efectuado no prazo de trinta dias contado da respectiva notificação, reservando-se o primeiro outorgante a faculdade de se fazer pagar por conta da caução a que se refere a cláusula nona deste contrato, se aquele prazo não for respeitado.

Cláusula sétima — Encargos especiais e outras obrigações do segundo outorgante

1. Para além das obrigações referidas neste contrato e no

«Contrato para a instalação e exploração de parques», o segundo outorgante obriga-se ainda especialmente a:

a) Efectuar o seguro para garantia da cobertura dos riscos das instalações e equipamento do auto-silo e actividades a este afectos, nos termos da cláusula oitava deste contrato;

b) Manter a caução definitiva de Pts: \$ 20 000 000,00 (vinte milhões) de patacas, nos termos previstos na cláusula oitava do «Contrato para a instalação e exploração de parques»;

c) Pagar o prémio e prestar as demais compensações a favor do primeiro outorgante, nos termos definidos na cláusula décima sétima deste contrato;

d) Explorar o auto-silo nos termos e condições decorrentes da lei e do «Contrato para a instalação e exploração de parques»;

e) Cumprir o regulamento de utilização e exploração do auto-silo previsto nos artigos 16.º e 17.º do Decreto-Lei n.º 16/86/M, de 22 de Fevereiro, devendo o segundo outorgante elaborar, previamente, um Regulamento de Exploração do Auto-Silo e submetê-lo à apreciação do primeiro outorgante.

2. Considerando que o terreno se encontrava aproveitado com moradores pertencentes ao primeiro outorgante, onde habitavam dezasseis agregados familiares, constitui encargo especial do segundo outorgante realojamento dos referidos agregados familiares.

3. Para o efeito referido no número anterior, o segundo outorgante já procedeu à entrega das chaves ao primeiro outorgante de 13 apartamentos do tipo T6, situando-se 11 no Edifício Holland Garden e 2 no Edifício Hoi Fu Garden, e 3 apartamentos do tipo T3 situados no Edifício Hoi Fu Garden.

4. O segundo outorgante obriga-se ainda, no prazo fixado pelo primeiro outorgante, a praticar todos os actos jurídicos necessários, incluindo os de registo, para a transmissão, livre de quaisquer ónus ou encargos da propriedade dos apartamentos referidos no número anterior, a favor do primeiro outorgante.

Cláusula oitava — Seguro

1. O segundo outorgante contratará obrigatoriamente com entidade com sede ou representação no território de Macau, seguros que garantam a cobertura dos riscos das instalações e equipamentos do auto-silo e actividades a ele afectas, devendo os contratos respectivos ser submetidos à aprovação prévia do primeiro outorgante.

2. O segundo outorgante fará entrega ao primeiro outorgante dos duplicados das respectivas apólices, no prazo de 10 (dez) dias após a celebração dos contratos de seguro.

3. Os contratos de seguro referidos nesta cláusula deverão ser firmados à medida que as instalações do auto-silo forem sendo concluídas e que os equipamentos forem sendo instalados.

Cláusula nona — Garantia da execução do contrato (caução)

1. O segundo outorgante obriga-se a manter prestada a caução definitiva, para os efeitos e nos termos previstos na cláusula oitava do «Contrato de instalação e exploração de parques».

2. O primeiro outorgante reserva-se o direito de se fazer pagar pela caução referida no número anterior, relativamente a quaisquer montantes que, por força do presente contrato, venham a ser devidos pelo segundo outorgante, incluindo as multas que eventualmente lhe sejam aplicadas por infracção ao Regulamento de Utilização e Exploração do Auto-Silo.

3. O segundo outorgante obriga-se a reconstituir a caução prevista nesta cláusula no prazo de trinta dias, após notificação do primeiro outorgante, sempre que dela haja sido levantada qualquer quantia nos termos deste contrato e subsista o facto justificativo da caução.

4. Em caso de cessação do contrato, por caducidade ou rescisão do mesmo, a caução prevista nesta cláusula reverterá a favor do primeiro outorgante no montante correspondente a 36% daquela caução.

5. O montante de 36% da caução, referido no número anterior, será alterado no caso de se verificarem novas concessões de terrenos a favor do segundo outorgante para a construção de auto-silos não previstos na primeira fase do «Contrato para a instalação e exploração de parques».

Cláusula décima — Delegado do Governo

A actividade do segundo outorgante será acompanhada, em permanência, por um delegado designado pelo Governador, em conformidade com o estabelecido, nesta matéria, no «Contrato para a instalação e exploração de parques».

Cláusula décima primeira — Fiscalização

1. O primeiro outorgante reserva-se o direito de tomar todas as providências que julgar convenientes para fiscalizar o cumprimento deste contrato, quer durante a construção do auto-silo, quer durante a exploração do mesmo, e o de verificar, quando e como entender, a exactidão dos elementos e informações prestadas pelo segundo outorgante.

2. O segundo outorgante obriga-se a prestar ao primeiro outorgante todos os esclarecimentos e informações e a conceder-lhe todas as facilidades necessárias ao exercício das faculdades referidas nesta cláusula.

3. A fiscalização será exercida por Serviços do primeiro outorgante ou por outra entidade que venha a ser designada por aquele.

4. Para o efeito do disposto no número anterior, o segundo outorgante obriga-se a:

a) Franquear o acesso ao terreno e a todas as instalações do auto-silo;

b) Facultar ao primeiro outorgante todos os livros, registos e documentos relativos às actividades do segundo outorgante, prestando sobre eles os esclarecimentos que aquele repute necessários;

c) Fornecer todos os elementos e informações que lhe forem solicitados, incluindo as estatísticas utilizadas pela gestão e necessárias à fiscalização;

d) Efectuar, a pedido do primeiro outorgante, os ensaios julgados necessários à avaliação das condições de funcionamento dos serviços afectos ao auto-silo;

e) Participar imediatamente ao primeiro outorgante as interrupções de serviço, parciais ou totais, que se verificarem e confirmá-las, por escrito, no prazo máximo de oito dias úteis seguintes, indicando as razões que, em seu entender, possam justificá-las.

Cláusula décima segunda — Materiais sobranes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só serão dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno, nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante serão sempre depositados em local indicado por este.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 50 000,00 a \$ 100 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 200 001,00 a \$ 300 000,00.

A partir da 4.ª e seguintes infracções o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula décima terceira — Caução de renda

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 18 078,00 (dezoito mil e setenta e oito) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

Cláusula décima quarta — Informação de gestão

1. O segundo outorgante deverá manter, devidamente organizado e actualizado, um sistema contabilístico especialmente adaptado à actividade desenvolvida, susceptível de fornecer a informação necessária à fundamentação da política de tarifas a praticar no auto-silo.

2. No domínio da exploração do auto-silo, deverá ainda o segundo outorgante estabelecer um sistema de recolha e tratamento de informação e estatística que permita acompanhar de forma regular a evolução da respectiva actividade.

Cláusula décima quinta — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão fica autorizada relativamente às fracções autónomas para as quais seja emitida a correspondente licença de utilização.

2. Após o aproveitamento do terreno continua sujeita a autorização expressa do primeiro outorgante a transmissão

de direitos resultantes de concessão do terreno na parte respeitante ao auto-silo.

Cláusula décima sexta — Subarrendamento

1. O subarrendamento do presente contrato, na parte relativa ao auto-silo, é permitido nos termos e limites da subconcessão do serviço de instalação e exploração daquele auto-silo, tendo em conta o disposto, nesta matéria, no «Contrato de instalação e exploração de parques».

2. Verificando-se uma situação de subarrendamento nos termos do número anterior, o segundo outorgante continuará responsável, perante o primeiro outorgante, pelo cumprimento das obrigações emergentes do presente contrato, em regime de solidariedade com o subarrendatário.

Cláusula décima sétima — Compensações para o Território

1. Independentemente da renda estipulada na cláusula quarta e para além da transmissão da propriedade, a favor do primeiro outorgante, dos apartamentos identificados na cláusula sétima deste contrato, o segundo outorgante obriga-se a pagar ao primeiro outorgante os seguintes valores, após decorrido um período de graça de dois anos, contados a partir do início da exploração do auto-silo:

a) Do terceiro ao quinto ano, 10% da receita bruta total referente a essa exploração;

b) Do sexto ao sétimo 15% da receita bruta total;

c) Do oitavo ano em diante, 20% da receita bruta total;

d) 10% dos valores obtidos por subconcessão de explorações afectas ao auto-silo, designadamente da estação de serviço.

2. Os pagamentos dos valores referidos no número anterior deverão ser efectuados na Direcção dos Serviços de Finanças até ao dia 31 de Março do ano subsequente àquele a que respeitarem.

3. Para além das compensações referidas nos números anteriores, o segundo outorgante pagará ainda ao primeiro outorgante, a título de prémio do presente contrato, o montante, de Pts. \$8 150 000,00 (oito milhões, cento e cinquenta mil) patacas, do qual já foi paga a quantia de Pts. \$407 500,00 (quatrocentas e sete mil e quinhentas) patacas em 14 de Maio de 1986, data da assinatura do termo de compromisso relativo ao presente contrato.

4. O remanescente, no montante de Pts. \$ 7 742 500,00 (sete milhões, setecentas e quarenta e duas mil e quinhentas) patacas, será pago da seguinte forma:

a) Pts. \$407 500,00 (quatrocentas e sete mil e quinhentas) patacas, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) Pts. \$815 000,00 (oitocentas e quinze mil) patacas, no prazo de 15 dias contados da data da emissão da licença de utilização do edifício (podium e quatro torres a implantar sobre aquele);

c) Seis prestações no valor de Pts. \$815 000,00 (oitocentas e quinze mil) patacas, cada uma, que serão pagas nos prazos de 15 (quinze), 21 (vinte e um), 27 (vinte e sete), 33 (trinta e três), 39 (trinta e nove) e 45 (quarenta e cinco) meses conta-

dos da data da licença de utilização referida na alínea anterior, respectivamente;

d) Pts. \$1 630 000,00 (um milhão, seiscentas e trinta mil) patacas, no prazo de 51 (cinquenta e um) meses contados da data da licença de utilização referida na alínea anterior.

5. O não pagamento das compensações pecuniárias previstas nesta cláusula nas respectivas datas de vencimento sujeita o segundo outorgante ao pagamento de juros de mora calculados do seguinte modo:

- a) 2% nos primeiros 30 (trinta) dias;
- b) 3% entre o 30.º (trigésimo) e 60.º (sexagésimo) dias;
- c) 4% entre o 61.º (sexagésimo primeiro), e o 90.º (nonagésimo) dias.

6. As compensações previstas nesta cláusula constituem as únicas devidas pelo presente contrato.

Cláusula décima oitava — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

- a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sexta;
- b) Alteração não consentida da finalidade da concessão e/ou modificação do aproveitamento do terreno, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- c) O abandono pelo segundo outorgante da execução das obras de construção no terreno, entendendo-se como tal, a suspensão dos trabalhos, sem causa justificável, por um período de 30 (trinta) dias consecutivos ou 60 (sessenta) dias interpostos.

2. A caducidade total ou parcial do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determinará, consoante os casos:

- a) A reversão à posse do primeiro outorgante da totalidade do terreno, no caso de caducidade total do contrato;
- b) A reversão à posse do primeiro outorgante das obras correspondentes à 2.ª fase, referida na cláusula quinta, e que ainda não estejam concluídas, no caso de caducidade parcial.

4. A caducidade do contrato será parcial se a causa que a determinar respeitar apenas à 2.ª fase do aproveitamento do terreno.

Cláusula décima nona — Rescisão

1. O presente contrato poderá ser rescindido total ou parcialmente quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- a) Falta de pagamento da renda;
- b) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

c) Transmissão total ou parcial, definitiva ou temporária, de situações decorrentes da concessão na parte relativa ao auto-silo, quer durante o aproveitamento do terreno, quer após a conclusão do mesmo, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Transmissão de situações decorrentes da concessão na parte relativa à finalidade comercial e habitacional, com violações ao disposto na cláusula 15.ª, n.º 1;

e) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima sétima;

f) A não reconstituição da caução, nos termos previstos na cláusula nona;

g) A rescisão do «Contrato de instalação e exploração de parques».

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. A rescisão deste contrato determinará, consoante os casos:

- a) A reversão à posse do primeiro outorgante da totalidade do terreno, no caso de rescisão total do contrato;
- b) A reversão à posse do primeiro outorgante da fracção ou fracções autónomas, relativamente às quais se verificou o incumprimento no caso de rescisão parcial.

4. A rescisão do contrato será parcial se a causa que a determinar respeitar apenas a alguma ou algumas fracções autónomas do edifício.

Cláusula vigésima — Resgate do «Contrato de instalação e exploração de parques»

O resgate por parte do primeiro outorgante do serviço de instalação e exploração de parques de estacionamento produzirá, em relação ao presente contrato, os efeitos previstos na cláusula sexta do «Contrato de instalação e exploração de parques».

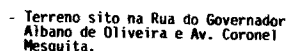
Cláusula vigésima primeira — Foro competente

Quaisquer questões emergentes do presente contrato serão dirimidas nos termos da lei portuguesa por recurso à arbitragem, a realizar em Macau, nos termos da lei vigente, decidindo os árbitros segundo a equidade.

Cláusula vigésima segunda — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pelo «Contrato de instalação e exploração de parques», de 7 de Janeiro de 1986, e respectivos anexos (Termo de compromisso firmado em 3 de Maio de 1985 e Carta com a referência M.0003/85, de 6 de Maio) e pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 31 de Dezembro de 1986. — O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.



- **Confrontações:**

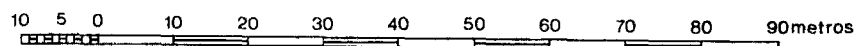
NE - Av. Coronel Mesquita;
 SE - Nº29 da Rua B-33;
 Mendes (19195, B-33);
 Nº 31, 33, 33A, 33B
 da mesma Rua (19596, B-41);
 B-41 - Nº 35 da Rua B-33
 (12847, B-34); Nº 39 da mesma
 Rua (19699, B-41); Nº 41
 da mesma Rua (19589, B-41);
 Nº2 da Rua Coronel Mesquita
 e Nº7A da Av. Coronel
 Mesquita (20310, B-24) e
 Nº4 da Rua Coronel Mesquita
 (20309, B-24) e Pagode
 de Pou Ti Tonu;
 SW - Rua Governador Albano de
 Oliveira e Nºs 12, 12A,
 12B, 12C, 12D, 12E, 12F,
 12G, 12H da Avenida Ovidor
 Arriaga (12404, B-33);
 NW - Av. Conselheiro Ferreira
 de Almeida.

	M	P
1	21 109.1	19 045.9
2	21 163.4	19 120.5
3	21 164.6	19 121.1
4	21 165.9	19 120.8
5	21 213.5	19 078.8
6	21 154.4	19 002.1
7	21 135.2	19 015.7
8	21 140.7	19 023.2

ÁREA = 6 026 mq

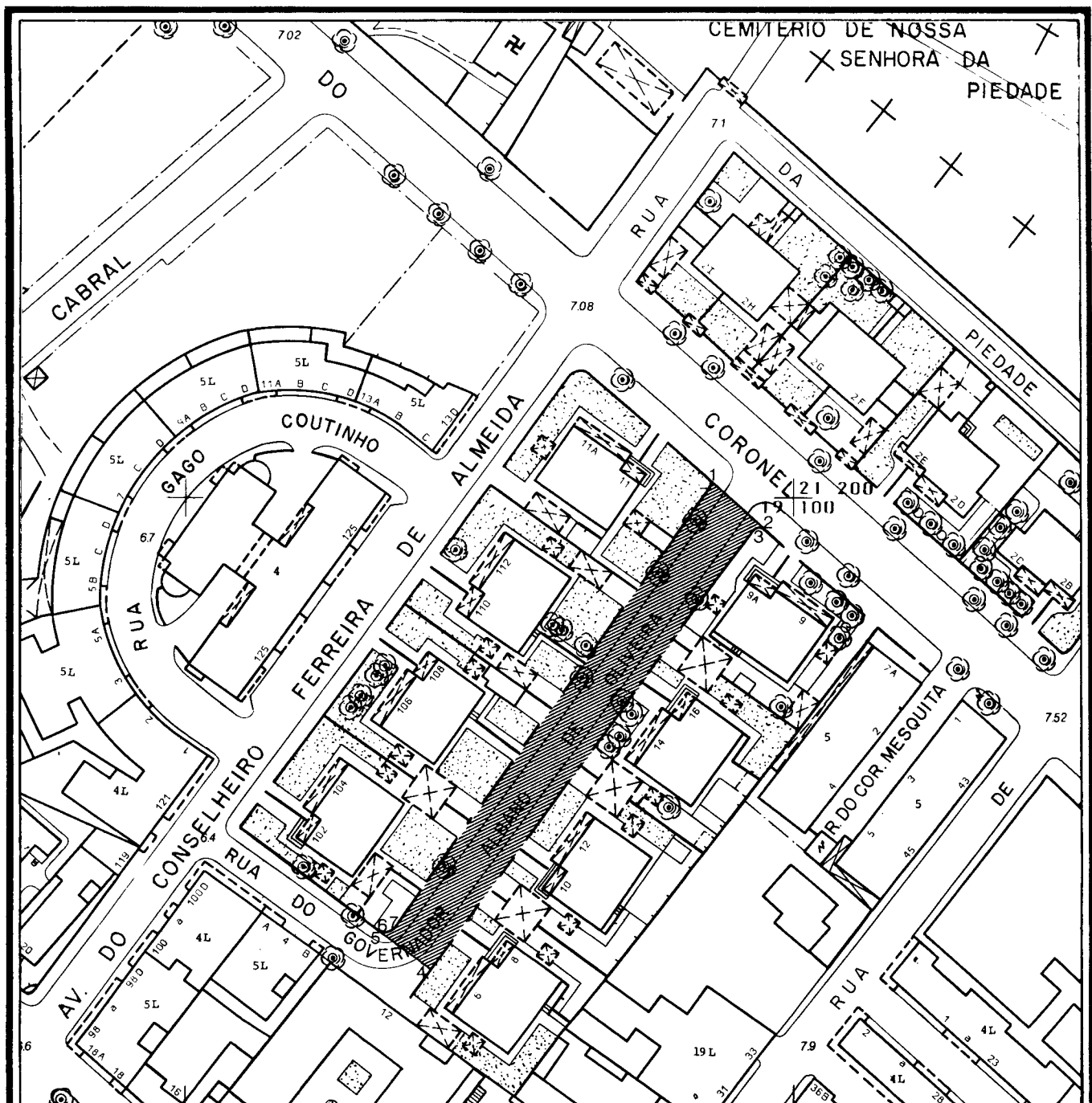
地 圖 繪 製 暨 地 籍 署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)



ÁREA = 852 mq

	M	P
1	21 186.6	19 102.4
2	21 194.7	19 095.2
3	21 193.5	19 094.8
4	21 140.7	19 023.2
5	21 132.2	19 028.4
6	21 133.4	19 028.6
7	21 134.4	19 029.2

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 48/SAES/86

Em requerimento de 25 de Fevereiro de 1986, foi solicitado, pela Empresa de Fomento Industrial e Comercial Lightex, a S. Ex.^a o Governador, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um lote de terreno com a área de 7 000 metros quadrados, situado no aterro do Pac-On, Taipa, destinado à instalação de uma fábrica de tecelagem de seda (Proc. n.º 45/86, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Após contactos vários entre os representantes da requerente e os SPECE, no sentido de instalarem no Território uma unidade fabril de tecelagem de seda, os SPECE comunicaram à DSOPT que um consórcio envolvendo capital local, alemão e chinês estava interessado num lote de terreno no aterro do Pac-On, informando, igualmente, ter o Leal Senado desistido de instalar o sistema de recolha de lixo naquela zona.

2. Posteriormente, em 2 de Janeiro de 1986, deu entrada nos SPECE uma carta da Consortex (empresa sediada em Hamburgo), em que é reforçado o interesse e a preferência por Macau para instalar a fábrica de tecelagem de seda. A participação da «Consortex» neste processo, conforme esclarecimento dos representantes da ora requerente, traduzir-se-á no fornecimento da maquinaria, sua instalação e assistência técnica.

3. Em requerimento entrado nos SPECE em 25 de Fevereiro de 1986, foi formalizado o pedido de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 7 000 m², situado nos aterros do Pac-On, na Ilha da Taipa, para a construção de um edifício industrial para instalação de uma fábrica de seda.

Este requerimento foi subscrito por Lok Iok Keong e Ip Chi Keong, respectivamente, na qualidade de gerente-geral e sócio-gerente da «Empresa de Fomento Industrial e Comercial Lightex, Limitada», sociedade constituída por escritura de 5 de Fevereiro de 1986, cujos estatutos vêm publicados no *Boletim Oficial* n.º 8, de 22 de Fevereiro de 1986.

4. No seguimento da instrução do processo, a Direcção dos Serviços de Economia deu parecer favorável à pretensão e a CEM forneceu o orçamento previsional para a instalação do posto de transformação. Por sua vez, a DSOPT deu parecer favorável à localização do empreendimento nos aterros do Pac-On.

5. Em 29 de Abril de 1986, foi apresentado o estudo prévio reformulado à luz dos pareceres da DSE e DSOPT. Este estudo prévio teve parecer favorável da DSOPT em 14 de Maio de 1986 (fls. 59).

6. As negociações conduzidas pelos SPECE culminaram com a aceitação, pela requerente, do termo de compromisso e minuta das condições contratuais, em carta de 16 de Maio de 1986 dirigida àqueles Serviços.

7. A informação n.º 183/86, de 19 de Maio, dos SPECE, onde se fundamenta a proposta de dispensa de hasta pública no interesse que o empreendimento proposto representa para o Território, pelo investimento envolvido (cerca de 170 milhões de patacas), e também pelo elevado número de postos de trabalho que permitirá criar (estimado em cerca de 600), mereceu do Secretário-Adjunto para o OEFI despacho, determinando o envio do processo à Comissão de Terras.

8. Apreciado o processo em sessão de 19 de Junho de 1986, da Comissão de Terras, foi parecer desta poder ser deferida a pretensão ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 30.º, n.º 3, alínea b), e 56.º, n.º 1, alínea a), da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo a concessão ser titulada por escritura pública, nos termos e condições da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

9. O processo foi, ainda, objecto do parecer de 8 de Novembro de 1986, do Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, no sentido da alteração da cláusula sexta da minuta de contrato anexa ao parecer da Comissão de Terras e relativa a encargos especiais a suportar pela requerente.

Nestes termos:

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, defiro o pedido acima identificado, ao abrigo das supra referidas disposições da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: Concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito no Aterro do Pac-On — Taipa — com a área de 7 000 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º DCG/02/203/86, e que tem as seguintes confrontações:

N, S e W — Parcela C;

E — Parcela B.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente contrato.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior poderá ser renovado, mediante condições a acordar, nos termos e limites da legislação aplicável.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo três pisos (r/c, 1.º e 2.º andares) afectados à finalidade industrial.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagará \$4,00 (quatro) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$28 000,00 (vinte e oito mil) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$61 683,00 (sessenta e

uma mil, seiscentas e oitenta e três) patacas, sujeito a rectificação, após a conclusão da obra resultante da seguinte discriminação:

Área bruta para indústria:

Cerca de $20\,561\text{ m}^2 \times \$3,00/\text{m}^2$ e por piso ... \$ 63 683,00

2. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 36 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 10 (dez) dias, contados da notificação da aprovação do projecto da obra, para requerer a emissão da licença de obras;

d) 15 (quinze) dias, contados da data indicada na notificação para o levantamento da licença, feita pela DSOPT, para requerer 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 apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar pelo segundo outorgante:

a) Proceder à construção dos arruamentos assinalados pela letra C na planta anexa com o n.º DCG/02/203/86, até ao termo do prazo de aproveitamento do terreno, ou efectuar o

pagamento dos respectivos encargos nos termos dos n.ºs 2 e 3 seguintes;

b) Promover a execução do sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais de acordo com projecto a fornecer pelo primeiro outorgante, bem como respeitar as determinações da Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes sobre o tratamento dos esgotos, de modo a evitar a poluição das águas junto ao aterro;

c) Promover a arborização da zona assinalada pela letra B na referida planta anexa.

2. O primeiro outorgante reserva-se o direito de optar por executar, directamente, os arruamentos referidos na alínea a) do n.º 1, devendo essa faculdade ser exercida no prazo de 12 meses contados da data da publicação em *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato mediante prévia comunicação escrita ao segundo outorgante, sem prejuízo dos respectivos encargos continuarem a ser suportados por este.

3. Sendo a execução dos arruamentos promovida pelo primeiro outorgante, nos termos do número anterior, deverá o segundo outorgante efectuar o pagamento dos respectivos custos, no montante de \$441 000,00 (quatrocentas e quarenta e uma mil) patacas, na data do vencimento da última prestação do prémio deste contrato de acordo com a alínea b) da cláusula 9.ª

4. Caso o primeiro outorgante não venha a exercer a faculdade referida no n.º 2, e o segundo outorgante não dê cumprimento à obrigação referida na alínea a) do n.º 1 de concluir a execução dos arruamentos até ao termo do prazo do aproveitamento do terreno, poderá o primeiro outorgante decidir proceder directamente à construção daquelas obras com direito ao reembolso, pelo segundo outorgante, das correspondentes despesas acrescidas de 50%.

Cláusula sétima — Materiais para aterro

Todos e quaisquer materiais de aterro que o segundo outorgante eventualmente necessite para aplicar no terreno terão que ser obrigatoriamente obtidos fora do Território.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito à multa até \$1 000,00 (mil) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

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

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

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

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$680 000,00 (seiscentas e oitenta mil) patacas que será pago da seguinte forma:

a) \$150 000,00 (cento e cinquenta mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente no montante de \$530 000,00 (quinhentas e trinta mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em 3 prestações semestrais, sucessivas, iguais de capital e juros, no montante de \$185 570,00 (cento e oitenta e cinco mil, quinhentas e setenta) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$28 000,00 (vinte e oito mil) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

Cláusula décima primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, e ainda durante o período de dez anos após a conclusão do aproveitamento daquele, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima terceira — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula oitava;

b) Alteração não consentida da finalidade da concessão, e/ou do aproveitamento do terreno, enquanto o aproveitamento deste não estiver concluído;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determinará a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

4. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no n.º 2 desta cláusula.

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. O presente contrato poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Falta do pagamento pontual da renda;

b) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no número anterior.

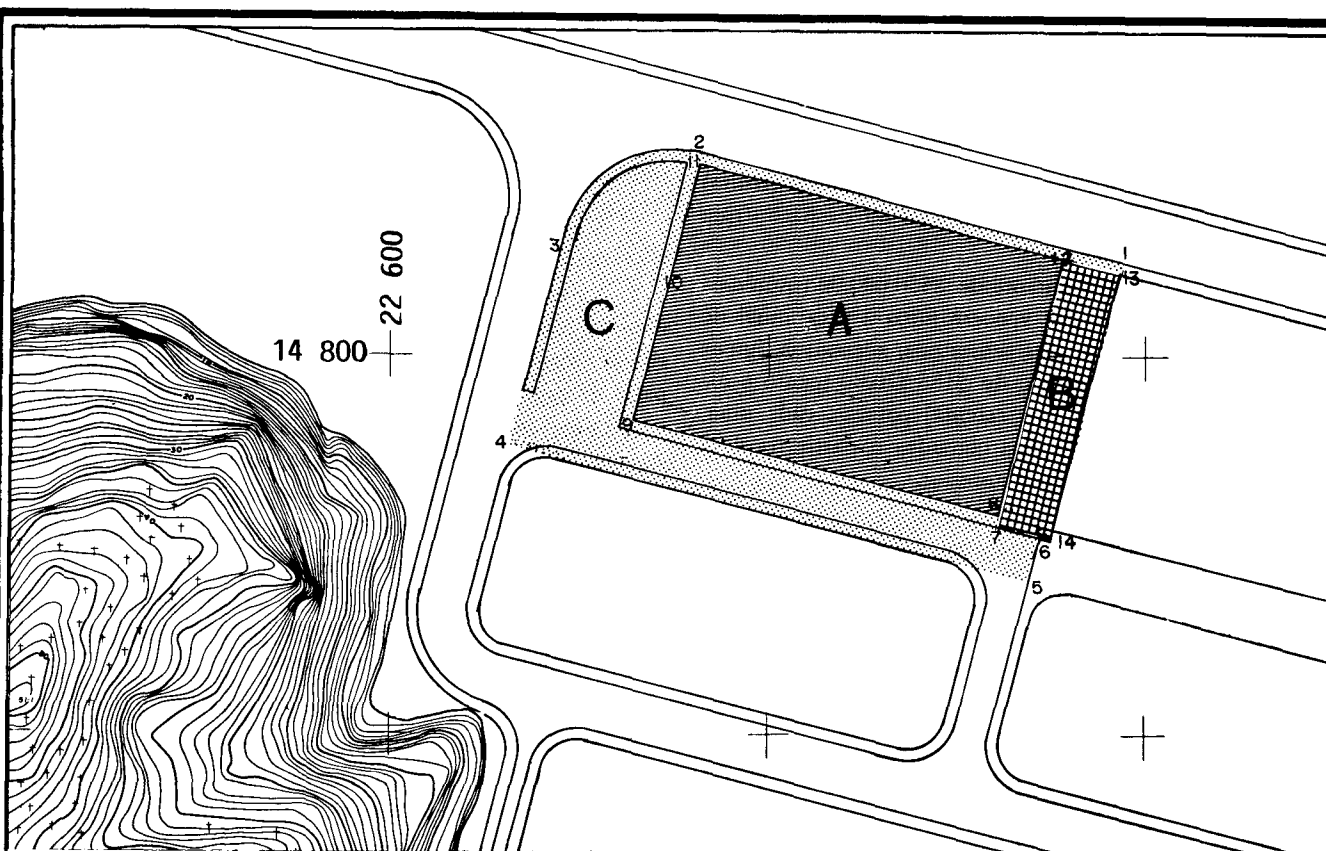
Cláusula décima quinta — Foro competente

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

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 31 de Dezembro de 1986. — O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.



Condições:

Parcela A

N, S e W - Parcela C;
E - Parcela B.

Parcela B

N - Via projectada;
S - Parcela C;
E - terreno do território;
W - Parcela A.

Parcela C

N e W - Via projectada;
S - terreno do território e
via projectada;
E - Parcelas A e B e via
projectada.

(Coordenadas Gráficas)

ÁREA A = 7 000 mq

ÁREA B = 1 095 mq

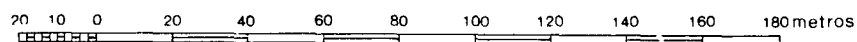
ÁREA C = 4 435 mq

	N	P
1	22 793.7	14 824.9
2	22 682.3	14 853.6
3	22 645.8	14 832.0
4	22 631.4	14 775.8
5	22 768.9	14 740.5
6	22 771.9	14 752.1
7	22 760.3	14 755.1
8	22 761.0	14 758.0
9	22 664.1	14 702.9
10	22 674.9	14 824.5
11	22 681.6	14 850.7
12	22 778.4	14 825.8
13	22 793.0	14 822.0
14	22 774.8	14 751.5

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 署

ESCALA 1:2000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 49/SAES/86

Por escritura pública outorgada em 29 de Novembro de 1983, foi transmitido, a favor da Companhia de Construção e Investimento Predial Tai Sang, Ld.^a, o direito ao arrendamento do terreno com a área total de 51 521 metros quadrados, situado no Patane Norte, junto à Avenida do General Castelo Branco. Tornando-se necessário, nos termos da cláusula 8.^a da referida escritura, proceder à revisão do contrato, limita-se esta à parcela de terreno com a área de 18 326m² ainda não aproveitada (Proc. n.º 62/86, da Comissão de Terras).

I

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada em 28 de Agosto de 1981, foi concedida, por arrendamento, a Ho Yin e a Ma Man Kei uma parcela de terreno com a área de 17 200m², a fim de ser anexada a uma outra, também concedida por arrendamento, com a área de 37 276m², sita na Avenida do General Castelo Branco, terreno este descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 21 101, a fls. 79v. do Livro B-47.

2. Nesta escritura estipula-se que a finalidade da concessão, é a construção de edifícios para habitação, comércio e indústria ligeira, um edifício escolar com campo de jogos anexo e ainda armazéns nas proximidades do cais, de acordo com o esquema de aproveitamento a submeter à aprovação dos serviços competentes.

3. Na mesma escritura fixa-se a data para o aproveitamento total do terreno — 28 de Agosto de 1986, devendo, ainda, cumprir-se os seguintes prazos intermédios: 60 dias contados de 28 de Agosto de 1981 para apresentação do esquema do aproveitamento; e 2 anos a contar da mesma data para efectuar o aterro do muro-cais.

4. Posteriormente, em 29 de Novembro de 1983, é outorgada a escritura do contrato de transmissão do direito ao arrendamento do terreno em causa, feita a favor da Companhia de Construção e Investimento Predial Tai Sang, Ld.^a. Neste contrato mantém-se a finalidade da concessão, mas é-se omissa quanto a prazos de aproveitamento, remetendo para a Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pela Lei n.º 8/83/M, de 13 de Agosto, tudo o que não estiver expressamente contemplado no contrato.

5. O terreno encontrava-se, então, parcialmente aproveitado, tendo já sido passadas as respectivas licenças de ocupação ou habitação pela DSOPT, nos termos do Regulamento Geral da Construção Urbana.

6. Em 27 de Junho de 1985, deu entrada na DSOPT um pedido de Ma Man Kei, na qualidade de sócio-gerente da Companhia concessionária do terreno, solicitando autorização para a modificação do aproveitamento do terreno ainda não aproveitado.

7. O referido requerimento foi remetido aos SPECE em virtude da alteração do aproveitamento requerida, tendo aqueles Serviços emitido o parecer que se transcreve:

«a) Os cenários apresentados pela concessionária, no seu requerimento de 26 de Junho de 1985, são aceitáveis, devendo contudo ficar ao critério da concessionária a opção que pretenda pôr em prática;

b) Dadas as características da habitação a implementar, somos de opinião que apenas se deve ter em conta os índices previstos no Decreto-Lei n.º 41/80/M;

c) Para efeitos de apuramento da densidade populacional, só se contabiliza a população residente nos fogos a construir, pelo que somos de opinião que deve ser atendida a pretensão da concessionária.»

8. Seguidamente, e tendo já em conta o referido parecer, o pedido da concessionária foi objecto da informação n.º 89/DPU/85, de 14 de Agosto, do chefe do Departamento do Urbanismo e sobre ela emitiu parecer concordante o director da DSOPT a que se seguiu o despacho do então Secretário-Adjunto para o OEFI que se transcreve:

«Concordo.

Aprovado o requerido dentro dos condicionamentos explicitados na presente informação.

27 de Setembro de 1985

Amílcar Martins».

9. Tendo em atenção os antecedentes do assunto o processo foi enviado aos SPECE, solicitando a DSOPT esta, em momento posterior, informação se a aprovação do novo aproveitamento do terreno não implicaria a alteração do contrato no que se refere, nomeadamente, à definição do que se iria construir.

10. Segundo os SPECE, a aprovação do plano de aproveitamento proposto pela concessionária não violava as finalidades previstas no contrato (habitacional, comercial e industrial), considerando, ainda, que a circunstância de não estar previsto no referido plano a construção de armazéns nas proximidades dos cais era irrelevante, uma vez que o Plano Director para o NW da cidade não previa a existência de cais nessas proximidades.

11. Posteriormente, em 14 de Dezembro de 1985, os SPECE emitem o parecer solicitado pela DSOPT sobre o estudo prévio apresentado pela concessionária relativamente ao equipamento escolar, concluindo no sentido do equipamento social e escolar a construir dever ter em atenção as necessidades de uma população prevista para 13 600 habitantes, tendo a alternativa proposta pela requerente que ser reformulada caso não desse satisfação ao solicitado.

12. Tendo em conta o exposto e perante o requerimento da concessionária solicitando a aprovação dos projectos de arquitectura referentes à obra de construção de dois edifícios residenciais sitos na parcela do terreno não aproveitada, a DSOPT informa a requerente que o projecto de arquitectura dos edifícios referidos havia sido aprovado, tornando-se a aprovação definitiva apenas com a aprovação do projecto de obra.

13. Após a apresentação do projecto de obra, a DSOPT solicitou aos SPECE informação quanto à conformidade do projecto com o contrato titulado pela escritura celebrada em 29 de Novembro de 1983 e referida no ponto 4, solicitando, ainda, indicação da existência de disposição reguladora do prazo de aproveitamento.

14. No sentido da informação pretendida, os SPECE solicitaram à DSOPT a versão aprovada do plano de aproveitamento do complexo denominado Patane Norte e, na eventualidade de tal plano não ir acompanhado de um programa de trabalho, a indicação da calendarização julgada necessária para que esse

plano de aproveitamento pudesse ser integralmente cumprido. Segundo informação dos Serviços da DSOPT, não existe programa de trabalhos, considerando aquela Direcção de Serviços que os restantes elementos pretendidos se encontravam já na posse dos SPECE.

15. Na informação n.º 196/86, de 4 de Julho, dos SPECE, onde se resumem os factos mais relevantes do processo é expressa a dúvida quanto à manutenção do prazo de aproveitamento fixado na escritura de contrato outorgada em 28 de Agosto de 1981, considerando-se que «o esquema ou plano de aproveitamento é uma peça fundamental» e que, «sem a sua aprovação não se pode dar início à elaboração dos projectos e à posterior execução das obras».

Enumerando a seguir as datas mais significativas da evolução do processo das quais se destacam: 19 de Outubro de 1981, entrega na DSOPT do plano de aproveitamento; 11 de Junho de 1983, comunicação à concessionária dos condicionalismos urbanísticos a que o plano deverá obedecer; 29 de Novembro de 1983, transmissão do direito ao arrendamento; e 2 de Abril de 1984, aprovação condicional do plano de aproveitamento, acrescentava-se, ainda, que uma vez que os Serviços tinham gasto cerca de dois anos para aprovar condicionalmente o plano de aproveitamento, e que as questões relacionadas com a densidade populacional só foram ultrapassadas em Julho de 1985, não parecia realístico nem razoável a consideração rígida do prazo estabelecido no contrato de concessão, mesmo admitindo que esse prazo continuava válido para o contrato de transmissão.

16. Iniciando os SPECE negociações com a concessionária, com vista à revisão do contrato para completa definição do aproveitamento e equipamento a construir a cargo da concessionária, mostrou-se necessário, não obstante a aceitação da ora requerente das condições estabelecidas, obter dos demais Serviços competentes da Administração, parecer quanto ao tipo e dimensão do equipamento social a edificar e a entregar ao Território.

17. Dos consensos obtidos se dá conta na referida informação n.º 196/86, dos SPECE, a qual, submetida à consideração superior, mereceu do Secretário-Adjunto para o Equipamento Social despacho, determinando a inclusão, no contrato de revisão da concessão, de estipulação prevendo a faculdade da Administração poder optar ou pelo pagamento, pela concessionária, de um montante correspondente ao custo de um edifício escolar com cerca de 7 000m² de área de pavimento, ou pela construção, a cargo da concessionária, do referido edifício escolar em terreno a indicar pela Administração.

18. Reformulada a minuta do contrato no sentido da determinação supra referida, foram as novas condições aceites pela concessionária através da assinatura do termo de compromisso, firmado em 23 de Julho de 1986, sendo, de seguida, o processo enviado à Comissão de Terras, por ordem do Secretário-Adjunto da tutela.

19. Apreciado o processo em sessão da Comissão de Terras, foi deliberado por esta que deveria ser reformulada a redacção das cláusulas contratuais, respeitantes ao aproveitamento do terreno (3.ª, 4.ª e 5.ª), para adequação à área da concessão efectivamente por aproveitar.

20. Assim, uma análise mais detalhada das peças do processo levaram à conclusão de que havia alteração do aproveitamento do terreno com a implementação do projecto da con-

cessionária referido no ponto 6 supra, pelo que haveria que renegociar as correspondentes contrapartidas para o Território.

21. Tal renegociação veio a efectivar-se, conforme se dá conta na informação n.º 290/86, de 3 de Novembro, dos SPECE, tendo o representante da concessionária, em 28 de Outubro de 1986, assinado um termo de compromisso no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa.

22. De acordo com a cláusula oitava da minuta do contrato, a concessionária pagará, a título de prémio do contrato, o montante de \$7 300 000,00 patacas, sendo \$600 000,00 em numerário e \$6 700 000,00 pela dação em pagamento de um edifício escolar a construir em terreno a indicar pelo Território se, no prazo de dez meses a contar da data da publicação do despacho que autoriza o presente contrato, este não optar pela modalidade de pagamento em numerário.

23. Por outro lado, contrariamente ao que a anterior minuta de contrato contemplava, a presente respeita apenas à parte ainda não aproveitada do terreno concedido, ou seja 18 326m² dos 51 521m² inicialmente concedidos, conforme é assinalado na planta DTC/01/311-A/85, do Serviço de Cartografia e Cadastro, revogando-se, para esta parte do terreno, tudo o que os anteriores contratos dispõem.

24. Reunida em sessão de 20 de Novembro de 1986, a Comissão de Terras, é de parecer poder ser autorizada a revisão do contrato, respeitante à parte ainda não aproveitada da concessão por arrendamento do terreno situado no Patane Norte, com a área de 18 326m², assinalado na planta DTC/01/311-A/85, do SCC, cuja escritura de contrato de transmissão do direito ao arrendamento, feita a favor da Companhia de Construção e Investimento Predial Tai Sang, Ld.ª, foi outorgada em 29 de Novembro de 1983, nos termos e condições constantes da minuta anexa ao parecer emitido, do qual faz parte integrante para todos os efeitos, revogando-se para a parte do terreno ora objecto da revisão tudo o que os anteriores contratos dispõem.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, autorizo a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, titulado pela escritura pública de 29 de Novembro de 1983, na parte limitada à parcela de terreno com a área de 18 326m² assinalada na planta DTC/01/311A/85, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão a que se refere a escritura pública outorgada em 29 de Novembro de 1983, respeitante à parcela de terreno ainda não aproveitada, situada no Patane Norte, com a área de 18 326m² e de ora em diante simplesmente designado por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/311-A/85, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 30 anos, contados a partir de 19 de Julho de 1974, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

2. O prazo do arrendamento referido no número anterior poderá ser renovado, mediante condições a acordar, nos termos e limites da legislação aplicável.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado com a construção de um complexo, constituído por:

a) Dois edifícios habitacionais e comerciais, cada um com 17 pisos em que o 1.º piso (r/c) se destina a comércio, o 2.º e 3.º se destinam a estacionamento e os 14 pisos superiores a habitação;

b) Uma zona de lazer com áreas arrelvadas e/ou ajardinadas, e espaços programados para o recreio infantil, que depois de concluída reverterá gratuitamente para o Território.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagará \$4,00 (quatro) patacas por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$73 304,00 (setenta e três mil trezentas e quatro) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$454 394,00 (quatrocentas e cinquenta e quatro mil, trezentas e noventa e quatro) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para habitação:
 $83\,733\text{m}^2 \times \$4,00/\text{m}^2$ e por piso \$ 334 092,00
- ii) Área bruta para comércio:
 $7\,093\text{m}^2 \times \$6,00/\text{m}^2$ e por piso \$ 32 862,00
- iii) Área bruta para estacionamento:
 $21\,860\text{m}^2 \times \$4,00/\text{m}^2$ e por piso \$ 87 440,00

2. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portaria que durante a vigência do contrato venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo para o aproveitamento do terreno

O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 40 meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, relativamente à conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$1 000,00 (mil) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

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

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

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

Cláusula sétima — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a construção dos arruamentos, bem como o sistema de esgotos e drenagem de águas pluviais, de acordo com o plano de aproveitamento já aprovado pelo primeiro outorgante.

2. Caso o segundo outorgante não dê cumprimento à obrigação referida no número anterior desta cláusula, o primeiro outorgante poderá decidir proceder directamente à construção daquelas obras com direito ao reembolso das correspondentes despesas com um acréscimo de 50% (cinquenta por cento) que são exigíveis ao segundo outorgante e bem assim a execução da zona de lazer enunciada no n.º 2 da cláusula terceira.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$7 300 000,00 (sete milhões e trezentas mil) patacas que será pago da seguinte forma:

a) \$600 000,00 (seiscentas mil) patacas, 30 (trinta) dias, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$6 700 000,00 (seis milhões e setecentas mil) patacas, será prestado pelo segundo outorgante, pela dação em pagamento de um edifício escolar com a área bruta de construção de 7 000 metros quadrados, cujo projecto e construção o segundo outorgante se obriga a executar de acordo com as características do estudo prévio anexo a este contrato e que dele faz parte integrante e em terreno a indicar pelo primeiro outorgante.

2. Os prazos de implementação do mencionado edifício são os seguintes:

a) O prazo global de aproveitamento será de 24 meses, contados a partir da data da notificação pelo primeiro outorgante, da indicação do terreno destinado à construção do edifício;

b) Relativamente à apresentação dos projectos, o segundo outorgante deverá observar os seguintes prazos:

60 (sessenta) dias, contados da data de notificação da indicação do terreno, para a elaboração do anteprojecto de obra;

90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra para a elaboração e apresentação do projecto de obra;

45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra;

c) Relativamente à apresentação dos projectos e atrasos na construção do edifício escolar são aplicáveis as disposições contidas na cláusula sexta.

3. Em substituição do pagamento a efectuar pela forma referida na alínea b) do n.º 1, pode o primeiro outorgante exigir do segundo outorgante o pagamento, em numerário, da quantia

de \$6 700 000,00 (seis milhões e setecentas mil) patacas, nos termos definidos nos n.ºs 4 e 5 desta cláusula.

4. A faculdade referida no número anterior deverá ser exercida pelo primeiro outorgante, no prazo de dez meses contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato, mediante notificação ao segundo outorgante.

5. A importância de \$6 700 000,00 será paga da seguinte forma:

a) \$1 700 000,00 (um milhão e setecentas mil) patacas, trinta dias após a notificação de que o primeiro outorgante optou pela modalidade prevista no n.º 3 da presente cláusula;

b) O remanescente, no montante de \$5 000 000,00 (cinco milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em três prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$1 750 680,00 (um milhão, setecentas e cinquenta mil, seiscentas e oitenta) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias contados a partir da data de pagamento referido na alínea anterior.

6. Caso o primeiro outorgante opte pelo recebimento do prémio nos termos da alínea b) do n.º 1 desta cláusula e se, por razões relacionadas com a área, configuração do terreno, ou outras, tiver que ser alterada a área bruta de pavimento do edifício escolar (para menos ou para mais), o primeiro outorgante receberá ou entregará o correspondente diferencial de custos, tomando-se o valor referido no n.º 3 desta cláusula como o correspondente ao custo de construção do referido edifício tal como o previsto no estudo prévio mencionado no n.º 1.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará a caução no valor de \$73 304,00 (setenta e três mil, trezentas e quatro) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

Cláusula décima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita a transmissão à revisão das condições do presente contrato.

2. Não carecerão de autorização as transmissões respeitantes às partes do terreno cujos edifícios aí implantados forem ficando concluídos.

3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima primeira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima segunda — Rescisão

1. O presente contrato poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula sexta;

b) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante;

d) Falta de pagamento pontual da renda;

e) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante, ressalvadas as situações previstas no n.º 2 da cláusula 10.ª;

f) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e oitava.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A rescisão do contrato determinará a reversão à posse do primeiro outorgante, consoante aquela seja total ou parcial, da totalidade ou parte do terreno, com as correspondentes benfeitorias aí introduzidas sem direito a qualquer indemnização.

4. O terreno deverá ser deixado livre e desocupado pelo segundo outorgante no prazo fixado, para o efeito, no despacho referido no n.º 2 desta cláusula.

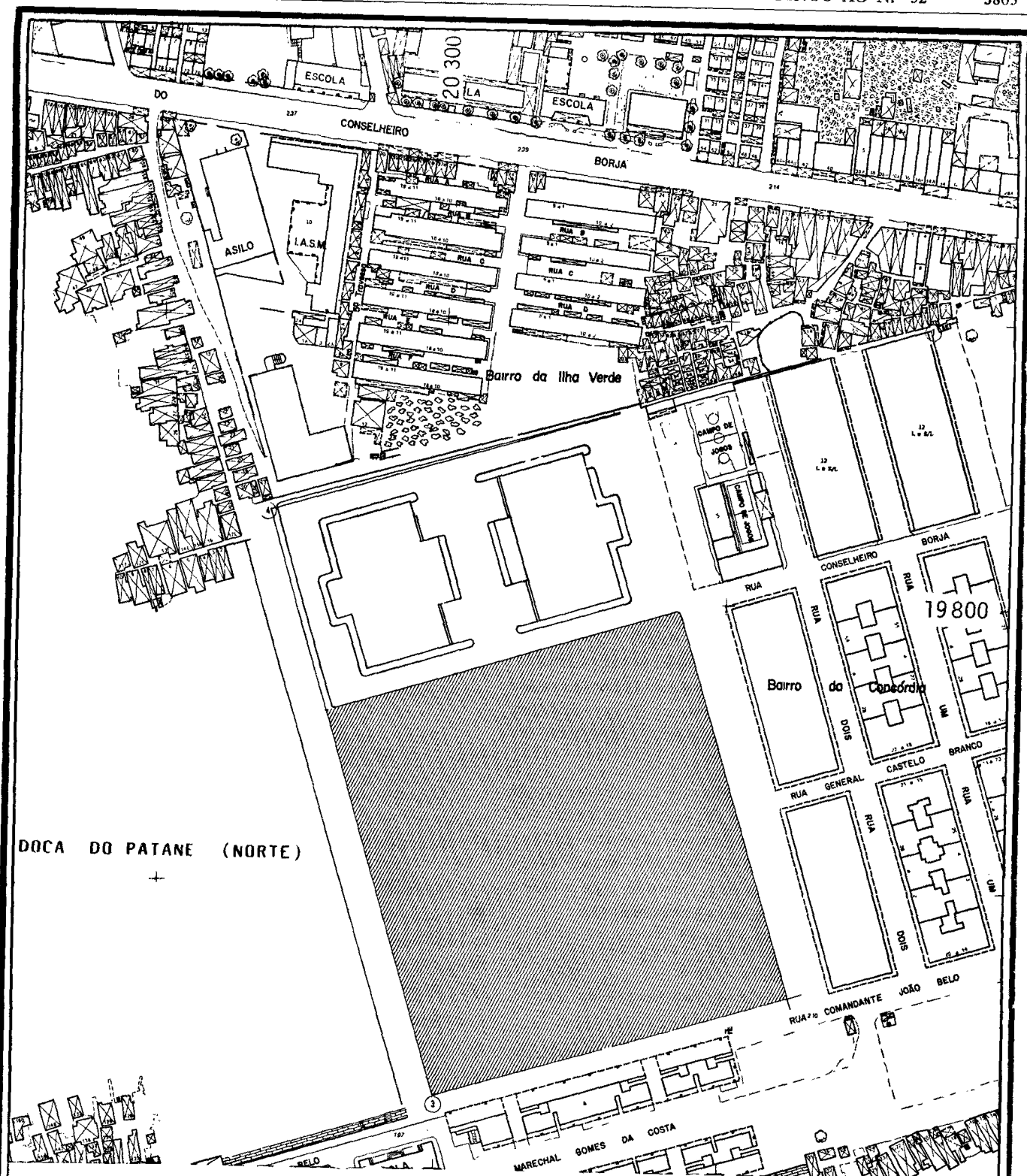
Cláusula décima terceira — Foro competente

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

Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 31 de Dezembro de 1986. — O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.



ÁREA = 18 326 mq

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:2000

20 10 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 metros

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

Despacho n.º 50/SAES/86

Em requerimento a S. Ex.^a o Governador, foi solicitada por Chui Iu, em 29 de Maio de 1984, a concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 980 metros quadrados, sito entre a Travessa do Laboratório e a Rua Marginal do Canal dos Patos, destinado a ser aproveitado com a construção de um edifício industrial (Proc. n.º 94/85, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 29 de Maio de 1984, Chui Iu requereu a concessão, por arrendamento, de dois lotes de terreno (assinalados na planta DTC/01/087/85, do SCC, com as letras «B» e «C»), situados entre a Travessa do Laboratório e a Rua Marginal do Canal dos Patos.

2. Tal pedido sucedeu a uma reunião realizada com o requerente nos SPECE, na qual lhe foram explicados, por um lado, os novos condicionalismos existentes naquela zona, determinantes da impossibilidade de renovação dos arrendamentos de cujos concessionários ele era bastante procurador e, por outro lado, das possibilidades quanto a serem-lhe concedidos dois dos três lotes em que o terreno ficaria dividido, desde que apresentasse o respectivo plano de aproveitamento.

3. Conforme Despachos n.ºs 161/85, 162/85 e 163/85, de S. Ex.^a o Encarregado do Governo, publicados no *Boletim Oficial* n.º 30, de 27 de Julho de 1985, o pedido de renovação dos contratos de arrendamento referidos no número anterior foram efectivamente indeferidos e ordenado o abandono do terreno.

4. Posteriormente, devido à redefinição do loteamento do terreno, imposta pela necessidade de acerto dos perfis dos novos arruamentos e à procura de terrenos nessa área por terceiros, informou-se o requerente que poderia apenas beneficiar da concessão de um único lote, devendo para o efeito reformular o respectivo estudo de aproveitamento.

5. Nesta sequência, o requerente optou por solicitar o lote A, assinalado na referida planta, com a área de 980m², e apresentou um estudo prévio de aproveitamento do terreno para fins industriais.

6. Tendo por base este estudo prévio, os SPECE calcularam o prémio a pagar ao Território, no valor de \$ 767 000,00 patacas, bem como o valor da renda anual de \$ 4 905,00 e \$ 5 084,00 patacas, respectivamente antes e depois do aproveitamento do terreno, elaborando ainda uma minuta de contrato com as restantes condições, tudo aceite pelo requerente através do termo de compromisso assinado em 30 de Julho de 1985.

7. O interesse do empreendimento proposto para o desenvolvimento do Território ficou superiormente definido pelo despacho do Secretário-Adjunto para o OEFI sobre a informação n.º 449/85, de 10 de Agosto, dos SPECE, justificando-se, assim, a dispensa de hasta pública no processo de concessão.

8. Determinado o envio do processo à Comissão de Terras, foi aquele apreciado em sessão de 3 de Abril de 1986, nela se concluindo poder ser deferido o pedido de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública em apreço, devendo a respectiva escritura de contrato ser outorgada nos

termos e condições da minuta que, anexa ao parecer enviado, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, defiro o pedido supra-identificado, devendo o contrato de concessão ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante por arrendamento, com dispensa de hasta pública, um terreno sito entre a Travessa do Laboratório e a Rua Marginal do Canal dos Patos, com a área de 980 metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, que se encontra assinalado a vermelho na planta anexa, com as seguintes confrontações:

N — Rua Marginal do Canal dos Patos;

S — Terreno do Território;

L — N.ºs 23 e 25, da Travessa do Laboratório (11079, B-29);

W — Via projectada;

o qual se rege pelas cláusulas seguintes.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura do presente contrato.

2. O prazo de arrendamento fixado no número anterior poderá ser renovado mediante condições a acordar por ambas as partes, nos termos e limites da legislação aplicável.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo um rés-do-chão e 4 andares.

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

a) Indústria que ocupará uma área bruta de cerca de 4 344m²;

b) Parque de estacionamento que ocupará uma área bruta de cerca de 740 m².

3. O aproveitamento, acima mencionado, pressupõe a remoção por parte do segundo outorgante, de todas as construções, de qualquer natureza, existentes no terreno concedido e as eventualmente existentes no troço adjacente da via projectada.

4. As despesas a efectuar com a remoção referida no número anterior, constituem encargo do segundo outorgante.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 5,00 (cinco) patacas, por metro

quadrado do terreno concedido no montante global de \$ 4 902,50 (quatro mil, novecentas e duas patacas e cinquenta avos);

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passará a pagar o montante global de \$ 5 084,00 (cinco mil e oitenta e quatro) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para indústria:

4 344,00 m² × \$ 1,00/m² e por piso \$ 4 344,00

ii) Área bruta para parques de estacionamento:

740,00 m² × \$ 1,00/m² e por piso \$ 740,00

Total \$ 5 084,00

2. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

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

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto (projecto de arquitectura);

b) 60 (sessenta) dias, contados da data de notificação da aprovação do anteprojecto, para elaboração e apresentação do projecto da obra (projecto definitivo);

c) 10 (dez) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para requerer a emissão da licença de obras;

d) 15 (quinze) dias, contados da data indicada na notificação para o levantamento da licença, feita pela D. S. O. P. T., para requerer 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 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante:

a) Deverá apresentar o projecto de obra, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do termo do prazo referido no número anterior, caso a falta de resolução respeite ao anteprojecto de obra;

b) Poderá dar início à execução das obras, de acordo com o disposto no artigo 37.º do Regulamento Geral de Construção Urbana, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto, caso a falta de resolução respeite ao projecto de obra, devendo requerer a respectiva licença de obras.

6. O não exercício pelo segundo outorgante do poder referido na alínea b) do número anterior não constitui motivo justificado para o incumprimento do prazo estipulado no n.º 1 desta cláusula.

Cláusula sexta — Penalidades por atrasos

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, o segundo outorgante fica sujeito à multa até \$ 500,00 (quinhentas) patacas, por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito à multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em caso 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 o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio de contrato, o montante de \$ 767 000,00 (setecentas e sessenta e sete mil) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 150 000,00 (cento e cinquenta mil) patacas, um mês após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho de autorização do presente contrato;

b) O remanescente, \$ 617 000,00 (seiscentas e dezassete mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7% será pago em três prestações semestrais de \$ 220 228,00 (duzentas e vinte mil, duzentas e vinte e oito) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 6 meses após publicação no *Boletim Oficial* do despacho acima referido.

Cláusula oitava — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º, n.º 2, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 4 902,50 (quatro mil, novecentas e duas patacas e cinquenta avos), por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo Governo.

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

Cláusula nona — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto provisória, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o adquirente à revisão das condições do presente contrato.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima primeira — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

a) Findo o prazo de multa agravada previsto na cláusula sexta;

b) Alteração não consentida da finalidade da concessão enquanto esta se mantiver provisória;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato produz os seguintes efeitos:

a) Reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante;

b) Perda da caução prestada nos termos da cláusula oitava a favor do primeiro outorgante.

Cláusula décima segunda — Rescisão

O presente contrato poderá ser rescindido total ou parcialmente quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Falta de pagamento da renda no prazo legal;

b) Alteração não consentida da finalidade da concessão caso esta já se ter tornado definitiva;

c) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima;

d) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto provisória, sem prévia autorização do primeiro outorgante.

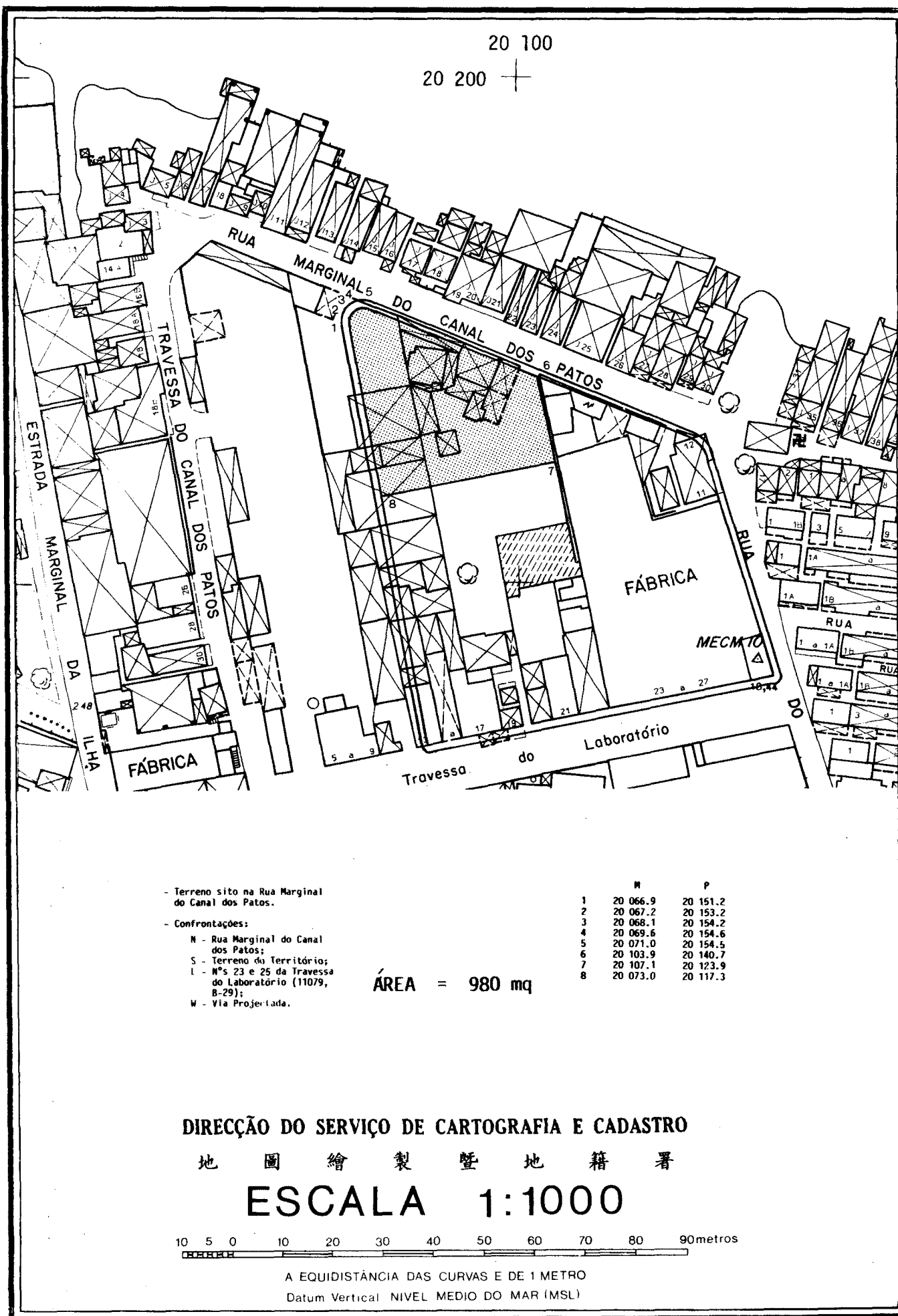
Cláusula décima terceira — Foro competente

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

Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável, em vigor, no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 31 de Dezembro de 1986. — O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.



Despacho n.º 51/SAES/86

Por escritura de 24 de Julho de 1981, foi convertido em oneroso o aforamento de um terreno com a área de 6 005 metros quadrados, situado na Estrada de Cacilhas, concedido à Missão do Padroado Português do Extremo Oriente e destinado à construção de um complexo habitacional e comercial. Mostrando-se aconselhável a alteração do aproveitamento do terreno de modo a nele prever a execução de uma área de auto-silo, torna-se necessário proceder à revisão do referido contrato (Proc. n.º 49/84, da Comissão de Terras).

1. Por escritura de 24 de Julho de 1981, foi celebrado o contrato de conversão em onerosa da concessão gratuita, por aforamento de um terreno com a área de 6 005m², situado na Estrada de Cacilhas, a favor da «Missão do Padroado Português do Extremo Oriente».

2. Na cláusula 3.ª daquele contrato foram consignados os prazos para o aproveitamento do terreno e, na cláusula 4.ª, as multas pelo incumprimento desses prazos.

3. Tendo a aprovação do estudo urbanístico do terreno sido comunicado ao representante da concessionária, o projecto de arquitectura, que deveria, por força do contrato, ser apresentado dentro de 120 dias, a contar daquele facto, só veio a ser apresentado em 11 de Janeiro de 1984.

As razões apresentadas para este atraso não mereceram da parte dos SPECE acolhimento favorável, o que foi comunicado à DSOPT.

4. Foi, nesta sequência, decidido propor à concessionária a alteração do projecto de arquitectura, de modo a integrar uma área de estacionamento complementar para suprimento das carências de estacionamento na zona onde se situa o terreno. Esta proposta não teve, inicialmente, a aceitação da concessionária.

5. Na informação n.º 209/84, de 14 de Julho, dos SPECE, foi exposta a questão do atraso no cumprimento de prazos, tendo o director daqueles Serviços dado o seu parecer no sentido de se iniciarem negociações com a concessionária de molde a alterar o contrato de concessão de acordo com o pretendido pela Administração. Este parecer teve o acordo do Secretário-Adjunto para o OEFI.

6. Em resultado das referidas negociações chegou-se a um acordo com a concessionária no tocante à inclusão no projecto de arquitectura de uma área de estacionamento complementar para a construção de mais 200 unidades-parque para automóveis.

O projecto de arquitectura com as alterações decorrentes daquele acordo deu entrada na DSOPT em 14 de Janeiro de 1985, tendo aqueles Serviços comunicado aos SPECE, em ofício de 19 de Março de 1985 que, do ponto de vista de licenciamento, nada havia a objectar à aprovação daquele projecto.

7. Pela informação n.º 548/85, de 25 de Outubro, os SPECE abordaram a questão emergente da assinatura, em 3 de Maio de 1985, do termo de compromisso entre a Administração do Território e a «CPM» — Companhia de Parques de Macau, S.A.R.L., relativo à concessão de terrenos do domínio público ou privado do território de Macau, destinados à construção e subsequente exploração de parques de estacionamento para viaturas automóveis.

Considerava-se, assim, que o acordo a que se chegara com a concessionária do terreno em apreço era anterior ao termo de compromisso com a «Companhia de Parques de Macau» e, para além disso, tal acordo (relativo à construção de mais 200 unidades-parque) correspondia a um interesse da Administração.

Não obstante, propunha-se, na mesma informação n.º 548/85, dos SPECE, a possibilidade de introdução, na minuta do contrato de revisão da concessão em análise, de uma cláusula que contemplasse um eventual acordo entre a concessionária do terreno e a «Companhia de Parques de Macau».

8. Obtida a concordância do Secretário-Adjunto para o OEFI, os SPECE procederam ao início das negociações, tendo, para o efeito, solicitado à concessionária a apresentação de uma estimativa das despesas com as desocupações do terreno (pejado de barracas clandestinas), com vista à sua consideração no cálculo de prémio.

9. Elaborado o cálculo do prémio e determinado o preço de actualização do domínio útil do terreno, apuraram-se os seguintes valores:

- a) Valor do prémio Pts. \$ 3 231 158,00
- b) Preço do domínio útil Pts. \$ 3 234 760,00

Porque o preço calculado de actualização do domínio útil é superior ao valor de prémio a que se chegou, não haveria, assim, lugar ao pagamento de qualquer diferencial a título de prémio.

10. As negociações atrás referidas culminaram com a assinatura de um termo de compromisso, em 19 de Março de 1986, com a aceitação dos termos e condições da minuta de contrato de revisão da concessão.

11. Em despacho sobre a informação n.º 98/86, de 25 de Março, dos SPECE, o Secretário-Adjunto para o OEFI determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

12. Apreciado o processo em sessão da Comissão de Terras, de 10 de Abril de 1986, foi parecer desta, dever proceder-se à revisão do contrato titulado por escritura pública de 24 de Julho de 1981, nos termos e condições da minuta, que anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvindo o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, autorizo a revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno supra-identificado, com a área rectificada de 6 001 metros quadrados, a titular por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 6 001,00 metros quadrados, situado na Estrada de Cacilhas, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa, com o n.º DTC/01/167/85-A, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um complexo constituído por um podium de 4 (quatro) pisos e por 4 (quatro) blocos de 10 (dez) pisos cada.

2. Os edifícios referidos no número anterior serão afectados às seguintes finalidades de utilização:

a) A cave e o rés-do-chão do podium a um auto-silo com 220 (duzentos e vinte) unidades — parque automóvel;

b) Os restantes dois pisos do podium a estacionamento automóvel dos blocos habitacionais;

c) Os 4 blocos de dez pisos cada, a habitação.

3. É reconhecido ao segundo outorgante o direito de se associar, em regime de responsabilidade solidária para com o primeiro outorgante com outras pessoas singulares e/ou colectivas que, pela sua idoneidade e capacidade técnica ou dimensão económica, possam contribuir para o aproveitamento do terreno no prazo estipulado na cláusula seguinte.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 3 234 760,00 (três milhões, duzentas e trinta e quatro mil, setecentas e sessenta) patacas, devendo a diferença resultante da actualização ser paga, de uma só vez, antes da outorga da escritura pública do presente contrato.

2. O foro anual a pagar será de \$ 8 087,00 (oito mil e oitenta e sete) patacas.

Cláusula quarta — Prazo para o aproveitamento do terreno

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 48 meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato, e de acordo com o seguinte faseamento:

1.ª fase — Construção de um auto-silo com duzentos e vinte unidades-parque automóvel e dois blocos habitacionais com o correspondente parque automóvel no prazo de 36 meses, contados a partir da data acima referida;

2.ª fase — Construção dos restantes dois blocos habitacionais com o correspondente parque automóvel a concluir 48 meses contados a partir da data acima referida.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto (projecto de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de arquitectura, para apresentação e elaboração do projecto definitivo;

c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto definitivo, para o início das obras referentes à primeira fase de construção.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos 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 90 (noventa) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem nos prazos fixados no número anterior, poderá o segundo outorgante dar início à execução das obras projectadas no termo do prazo de 30 (trinta) dias contados da comunicação por escrito à DSOPT, sem prejuízo do cumprimento das disposições do Regulamento Geral da Construção Urbana e demais legislação aplicável e ficando sujeito a todas as penalidades previstas com excepção da falta de licença.

Todavia, a falta de resolução no prazo fixado para tal fim relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o 2.º outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula quinta — Multas por atrasos

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito à multa até \$750,00 (setecentas e cinquenta) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito à multa até ao dobro daquela importância.

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

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis, tais como guerra, tufão, cataclismo, mafeitoria, incêndio e alteração de ordem pública.

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

Cláusula sexta — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

2. Não carecerão de autorização as transmissões respeitantes às partes do terreno cujo aproveitamento for ficando concluído, por fases, conforme o expressamente previsto na cláusula quarta do contrato.

3. Exceptua-se do disposto nos números anteriores a transmissão da parte do terreno relativa ao auto-silo, que poderá ser transmitida mesmo durante a primeira fase de construção.

Cláusula sétima — Materiais sobranes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primei-

ro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só serão dadas autorizações pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante, serão sempre depositados em local indicado por este.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$10 000,00 a \$20 000,00;

Na 2.ª infracção: \$20 001,00 a \$40 000,00;

Na 3.ª infracção: \$40 001,00 a \$100 000,00.

A partir da 4.ª e seguintes infracções o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula nona — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução (total ou parcial) do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade da 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 quinta;

b) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais e aceites pelo primeiro outorgante;

c) Falta de pagamento pontual do foro;

d) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho do Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção (total ou parcial) do domínio útil do terreno;

b) Reversão (total ou parcial) do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima — Foro competente

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

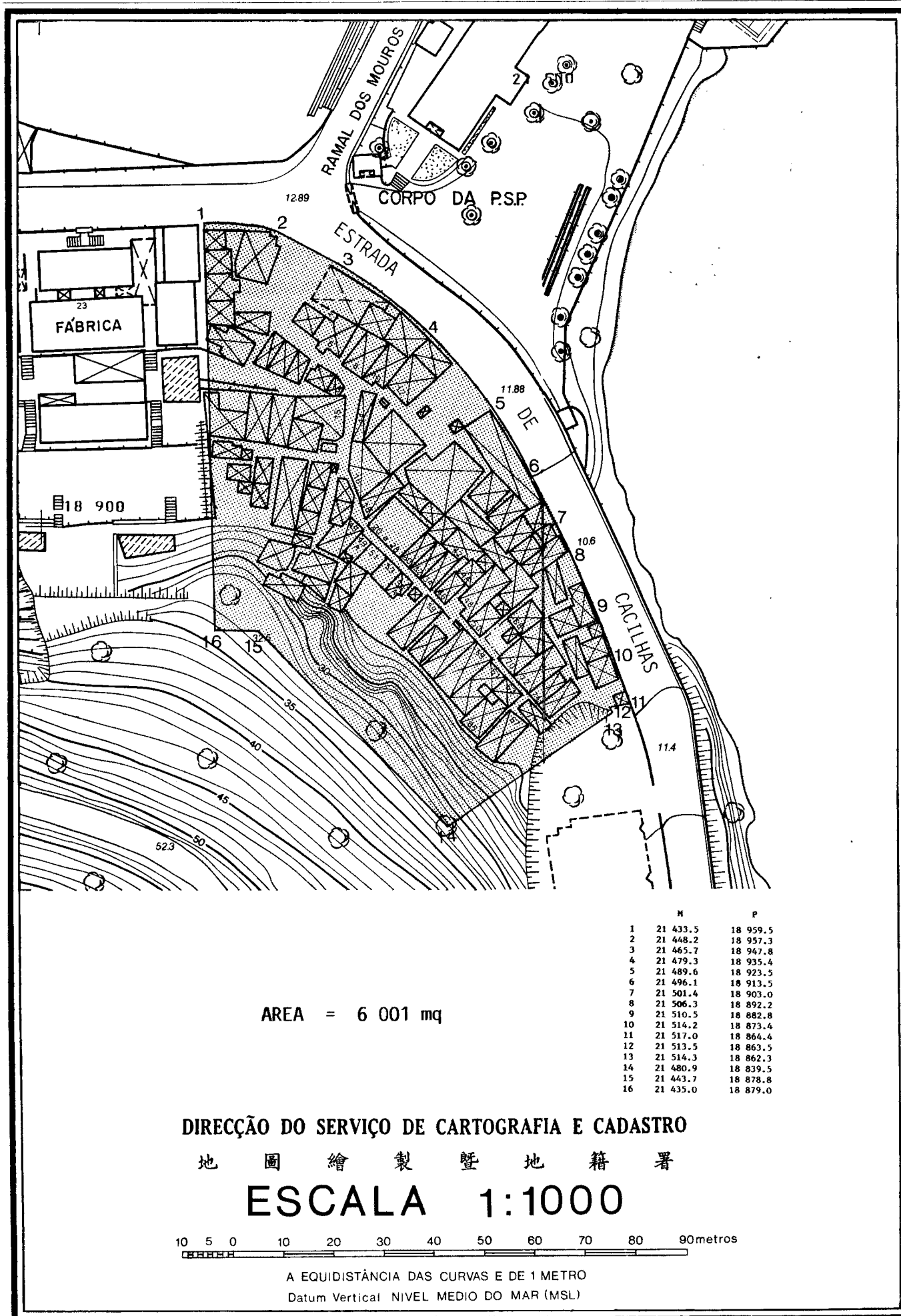
Cláusula décima primeira — Legislação aplicável

1. O presente contrato revoga o contrato de conversão da concessão gratuita em onerosa, por aforamento, titulado por escritura pública outorgada em 24 de Julho de 1981.

2. O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 31 de Dezembro de 1986. — O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Carvalho Dias*.

Gabinete do Governo, em Macau, aos 31 de Dezembro de 1986. — O Chefe do Gabinete, *António José de Oliveira Lima*.



IMPrensa OFICIAL DE MACAU

Publicações à venda

Arquivos de Macau: Vol. I, n.º 1 (Junho de 1929) — \$ 3,00; Vol. I, n.º 2 (Julho de 1929) — \$ 3,00; Vol. I, n.º 3 (Agosto de 1929) — \$ 3,00; 2.ª Série, Vol. I, n.º 6 (Nov./Dez. de 1941) — \$ 5,00; 3.ª Série, Vols. I a XXXII (1964 a 1979) — \$ 5,00 cada exemplar; I Tomo (Janeiro de 1981) — \$ 25,00; II Tomo — \$ 25,00; Tomos I e II (Janeiro/Dezembro de 1982) — \$ 50,00.	Índice Alfabético do «Boletim Oficial» de Macau (1983)\$ 10,00	5.º volume (3.ª edição).....\$ 8,00
Código do Registo Civil — Decreto-Lei n.º 61/83/M, de 30 de Dezembro\$ 20,00	Jogo Ilícito e Usura nos Casinos\$ 2,00	6.º volume (2.ª edição).....\$ 10,00
Comissão de Classificação dos Espectáculos\$ 1,50	Legislação de Macau — Leis, Decretos-Leis e Portarias:	Obra Social dos Servidores do Estado em Macau e respectivo Regulamento\$ 4,00
Constituição da República Portuguesa (Lei Constitucional n.º 1/82, de 30 de Setembro)\$ 25,00	Leis (1978).....esgotado	Regimento Penal das Sociedades Secretas\$ 2,00
Contrato de Concessão — Jogos de Fortuna ou Azar (inclui traduções em chinês e inglês da versão oficial em língua portuguesa)\$ 15,00	Leis (1979).....\$ 12,00	Regimento da Assembleia Legislativa (alteração)\$ 3,00
Convenção para a Prevenção da Poluição Marinha Causada por Operações de Imersão de Detritos e Outros Produtos\$ 2,00	Leis (1980).....\$ 15,00	Regimento da Assembleia Legislativa (em chinês)\$ 4,00
Dicionário Chinês-Português:	Leis (1981).....\$ 15,00	Regimento do Conselho Consultivo \$ 1,00
Formato 19,3 x 13,5 cms.....\$ 70,00	Decretos-Leis (1978).....\$ 10,00	Regulamento das Agências de Viagens e Turismo (em chinês)\$ 2,00
Formato 13,7 x 9,7 cms.....\$ 35,00	Decretos-Leis (1979).....\$ 30,00	Regulamento dos Bairros Sociais\$ 1,00
Dicionário Português-Chinês:	Decretos-Leis (1980).....\$ 15,00	Regulamento de Disciplina Militar \$ 3,00
Formato 13,7 x 9,7 cms.....\$ 50,00	Decretos-Leis (1981).....\$ 30,00	Regulamento do Ensino Infantil\$ 2,50
Diploma Orgânico da Direcção dos Serviços de Finanças\$ 4,00	Portarias (1978).....\$ 10,00	Regulamento da Escola de Pilotagem de Macau\$ 2,00
Diploma Orgânico do Instituto de Acção Social de Macau\$ 2,50	Portarias (1979).....\$ 12,00	Regulamento Geral de Administração de Edifícios Promovidos em Regime de Contratos de Desenvolvimento para Habitação (edição bilingue)\$ 5,00
Estatuto do Funcionalismo Ultramarino\$ 30,00	Portarias (1980).....\$ 20,00	Regulamento das Instalações Radioeléctricas\$ 0,50
Estatuto Orgânico de Macau (bilingue) 3.ª edição (1986)\$ 10,00	Portarias (1981).....\$ 15,00	Regulamento Internacional para Evitar Abalroamento no Mar (1972)\$ 4,00
Imprensa Oficial de Macau — Organização e funcionamento/ Legislação subsidiária\$ 10,00	(Em volume único)	Regulamento da Repartição dos Serviços de Assuntos Chineses \$ 1,50
	1982.....\$ 80,00	Regulamento da Secção de Apoio às Forças de Segurança de Macau, das Oficinas Navais\$ 1,00
	1983.....\$ 150,00	Regulamento dos Serviços do Arquivo Provincial do Registo Criminal e Policial de Macau\$ 0,70
	1984.....\$ 120,00	Regulamento do trabalho dos presos fora dos estabelecimentos prisionais\$ 0,50
	(Em 3 volumes)	Secretaria da Assembleia Legislativa\$ 2,00
	I volume.....\$ 25,00	Tabela Geral do Imposto do Selo (Edição actualizada)\$ 12,00
	II volume.....\$ 120,00	
	III volume.....\$ 75,00	
	Legislação do Trabalho (edição bilingue)\$ 25,00	
	Lei da Nacionalidade (edição bilingue)\$ 15,00	
	Lei de Terras\$ 7,00	
	Lei de Terras (em chinês)\$ 5,00	
	Licença para estabelecimento de garagem\$ 2,00	
	Meteorology of China (The), pelo P.º E. Gherzi:	
	I volume (424 páginas).....\$ 15,00	
	II volume (89 mapas e gráficos e mais de 100 páginas).....\$ 15,00	
	Método de Português para uso nas escolas chinesas, por Monseñor António André Ngan:	
	1.º volume (13.ª edição).....\$ 3,00	
	2.º volume (6.ª edição).....\$ 3,00	
	3.º volume (5.ª edição).....\$ 5,00	
	4.º volume (4.ª edição).....\$ 8,00	

PREÇO DESTE SUPLEMENTO \$ 25,60

正毫六元五十二銀價張本
IMPrensa OFICIAL DE MACAU