

Considerando que não existem para venda, no mercado, habitações construídas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, concluídas ou em conclusão;

Tendo em vista o disposto no Decreto-Lei n.º 18/91/M, de 25 de Fevereiro, com a redacção que lhe foi dada, em 23 de Dezembro de 1991, pelo Decreto-Lei n.º 62/91/M, determino o seguinte:

1. Fica o Instituto de Habitação de Macau autorizado a vender as habitações dos empreendimentos referidos no n.º 2, aos seguintes agregados familiares:

Residentes em habitações informais, localizadas junto aos edifícios Dona Julieta Nobre de Carvalho A e Dona Angélica Lopes dos Santos;

Residentes em habitações informais, localizadas na Ilha da Taipa;

Residentes nos Centros de Habitação Temporária do Patane e da Areia Preta.

2. As habitações que podem ser vendidas àqueles agregados são as resultantes de contrapartidas dos seguintes contratos de desenvolvimento para habitação:

a) Contrato de concessão de um terreno, situado entre a Avenida de Artur Tamagnini Barbosa e o Istmo de Ferreira do Amaral, celebrado em 13 de Outubro de 1989, com a Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Lda.;

b) Concessão do lote 6 do Bairro do Hipódromo ao construtor civil Ng Fok, aliás Bosco Ng, cujo despacho foi publicado em 24 de Julho de 1989;

c) Contrato de concessão do lote HM do Bairro do Hipódromo, celebrado em 8 de Fevereiro de 1991, com a Companhia de Investimento Panasonic, Lda.;

d) Contrato de concessão do quarteirão D do aterro da Areia Preta, cujo termo de compromisso de regulamentação do contrato foi assinado em 12 de Fevereiro de 1991, com a Companhia de Construção San Kin Wa, Lda.;

e) Contrato de concessão do quarteirão 38, lote A, na Baixa da Taipa à Carlos — Sociedade de Construção e Investimento Predial, Lda., cujo despacho de autorização de concessão foi publicado em 29 de Dezembro de 1989.

3. O preço de venda das habitações é o seguinte:

a) Habitações referidas na alínea a) do número anterior:

T1 — MOP 97 500,00

T2 — MOP 112 500,00

T3 — MOP 127 500,00

b) Habitações referidas na alínea b) do número anterior:

T0II — MOP 100 950,00

T1 — MOP 112 470,00

T2 — MOP 129 780,00

T3 — MOP 147 100,00

c) Habitações referidas na alínea c) do número anterior:

T3 — MOP 142 500,00

d) Habitações referidas na alínea d) do número anterior:

T1 — MOP 120 928,00

T2 — MOP 151 316,00

T3 — MOP 176 740,00

e) Habitações referidas na alínea e) do número anterior:

MOP 2 154,00 por metro quadrado de área bruta de construção para as habitações da categoria «B».

4. As condições de pagamento do preço das habitações são as seguintes:

30% do preço, na data da assinatura do contrato-promessa de compra e venda;

60% do preço, na data da ocupação da habitação;

10% do preço, na data da celebração da escritura de compra e venda.

Gabinete do Governador, em Macau, 1 de Setembro de 1992. — O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro*.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 7 de Setembro de 1992. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

SECRETARIA-GERAL DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

Extracto de despacho

Por despacho da Ex.^{ma} Mesa da Assembleia Legislativa, de 1 de Agosto de 1992, anotado pelo Tribunal Administrativo em 6 do mesmo mês e ano:

Dr. João Miguel Vieira Santos de Barros — rescindido, a seu pedido, e a partir de 11 de Setembro de 1992, o contrato além do quadro para exercer funções de assessor jurídico da Assembleia Legislativa, o qual foi autorizado por despacho de 17 de Dezembro de 1990, visado pelo Tribunal Administrativo em 9 de Fevereiro de 1991.

Secretaria-Geral da Assembleia Legislativa, em Macau, aos 7 de Setembro de 1992. — O Secretário-Geral, substituto, *José Maria Basílio*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 110/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Construção e Investimento Imobiliário Weng Heng, Lda., de renovação e revisão do contrato de concessão, por arrendamento, dos terrenos sitos em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, onde outrora se encontravam edificados os prédios n.ºs 65 e 67, com a área registral de 625,5 m², rectificadas, por erro de medição, para 592 m² e reduzida para 376 m², por reversão ao Território de 216 m², em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação, (Processo n.º 1 163.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 9/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de compra e venda celebrada no 1.º Cartório Notarial de Macau, em 13 de Março de 1991, a Companhia de Construção e Investimento Imobiliário Weng Heng, Lda., com sede em Macau, na Rua do Pagode, n.º 52, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 4 556 a fls. 177 do livro C-1.º, adquiriu os prédios sitos na Avenida do Almirante Lacerda, onde outrora se achavam construídos os edifícios n.ºs 65 e 67, concedidos pelo Território, em regime de arrendamento, descritos sob os n.ºs 10 761 e 10 762 a fls. 22 e 22 v. do livro B-29, da Conservatória do Registo Predial de Macau.

2. Pretendendo a requerente proceder ao reaproveitamento dos identificados terrenos, submeteu à apreciação da DSSOPT o respectivo projecto de arquitectura que, apreciado, mereceu parecer de ser passível de aprovação.

3. Por se tratar de terrenos concedidos pelo Território, a Companhia de Construção e Investimento Imobiliário Weng Heng, Lda., por requerimento de 19 de Junho de 1991, dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitou autorização para modificar o seu aproveitamento em conformidade com o projecto que havia já apresentado na DSSOPT, com a consequente revisão dos contratos de concessão em vigor.

4. Em face disto, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato fixando as condições a que devia obedecer o reaproveitamento dos terrenos, as quais foram aceites pela requerente, conforme evidencia o termo de compromisso firmado pelo seu representante legal, Ho Weng Cheong, em 22 de Janeiro de 1992.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 27 de Fevereiro de 1992, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da presente revisão foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração prestada em 22 de Agosto de 1992, pelo seu representante legal, Ho Weng Cheong, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pela informação, por escrito, passada pela competente Conservatória e junta ao processo.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido em epígrafe, de acordo com o estipulado no presente despacho:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por arrendamento, dos terrenos onde se encontravam implantados os prédios n.ºs 65 e 67, da Avenida do Almirante Lacerda, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.ºs 10 761 e 10 762 a fls. 22 e 22

v. do livro B-29 e inscritos a favor do segundo outorgante sob o n.º 27 963 a fls. 42 do livro F-38, os quais serão anexados entre si, ficando a constituir um único lote de terreno com a área registral de 626,5 (seiscentos e vinte e seis vírgula cinco) metros quadrados, agora rectificadas, por erro de medição, para 592 (quinhentos e noventa e dois) metros quadrados, assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 3 265/90, emitida em 20 de Maio de 1991, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, e que faz parte integrante deste contrato;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, das parcelas de terreno assinaladas com as áreas «B» e «C» na supra referida planta, com as áreas, respectivamente, de 205 (duzentos e cinco) metros quadrados e 11 (onze) metros quadrados, a desanexar do terreno resultante da anexação referida na alínea anterior, destinando-se a parcela «B» a integrar uma via pública projectada e a parcela «C» a integrar o domínio privado do Território, à qual é atribuído o valor de \$ 61 575,00 (sessenta e uma mil, quinhentas e setenta e cinco) patacas.

2. A concessão da parcela de terreno agora com a área de 376 (trezentos e setenta e seis) metros quadrados, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, assinalado com a letra «A» na mencionada planta, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

O prazo de arrendamento é renovado até 1 de Janeiro de 2002, sem prejuízo de poder vir a ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049, nos termos 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 seis pisos.

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

Comercial: rés-do-chão e «kok-chai», com a área de 440 m²;

Habitacional: do 1.º ao 5.º andar, com a área de 1 991 m².

Cláusula quarta — Encargo especial

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

a) A desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «B» e «C» na planta n.º 3 265/90, emitida em 20 de Maio de 1991, pela DSCC, e remoção de todas as construções e materiais existentes;

b) A pavimentação provisória da parcela de terreno assinalada com a letra «B», na planta mencionada na alínea anterior.

Cláusula quinta — 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 \$ 8,00 (oito) patacas por metro quadrado do

terreno concedido, no montante global de \$ 3 008,00 (três mil e oito) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 10 604,00 (dez mil, seiscentas e quatro) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para a habitação:
1 991 m² x \$ 4,00/m² \$ 7 964,00
- ii) Área bruta para o comércio:
440 m² x \$ 6,00/m² \$ 2 640,00

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula sexta — Prazo de aproveitamento

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

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

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

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, o projecto só se considerará efectivamente apresentado, quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

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

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto,

início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 1 000,00 (mil) 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 a multa que poderá ir 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 que estejam, 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 oitava — Prémio do contrato

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 2 104 762,00 (dois milhões, cento e quatro mil, setecentas e sessenta e duas) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 950 000,00 (novecentas e cinquenta mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 1 154 762,00 (um milhão, cento e cinquenta e quatro mil, setecentas e sessenta e duas) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 412 174,00 (quatrocentas e doze mil, cento e setenta e quatro) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

2. O segundo outorgante pagará, ainda, ao primeiro outorgante, a título de prémio adicional pela renovação do contrato, estabelecida na cláusula segunda, a contribuição especial a que se refere o n.º 2 do artigo 3.º da Lei n.º 8/91/M, de 29 de Julho, conjugado com o disposto no n.º 4 do artigo 55.º da Lei de Terras.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor de \$ 3 008,00 (três mil e oito) patacas, por meio de depósito ou 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. 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 sétima;

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;

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula oitava.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima terceira — Foro competente

Para efeitos de 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 27 de Agosto de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

