

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a apreciação do projecto referido 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 pode 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 Regulamento Geral da Construção Urbana (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.

Artigo terceiro

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados no artigo segundo do presente contrato, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que pode ir até \$ 2 500,00 (duas mil e 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 a multa que pode 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 resultam 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.

Artigo quarto

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de \$ 38 437 663,00 (trinta e oito milhões, quatrocentas e trinta e sete mil, seiscentas e sessenta e três) patacas, nas condições estipuladas na cláusula nona do contrato de revisão da concessão, titulado pelo Despacho n.º 87/SATOP/91, o segundo outorgante, por força da presente revisão, paga ainda a importância de \$ 76 508 717,00 (setenta e seis milhões, quinhentas e oito mil, setecentas e dezassete) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 40 000 000,00 (quarenta milhões) de patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente revisão;

b) O remanescente, no montante de \$ 36 508 717,00 (trinta e seis milhões, quinhentas e oito mil, setecentas e dezassete) patacas, que vence juros à taxa de 7%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no valor de \$ 9 939 535,00 (nove milhões, novecentas e trinta e nove mil, quinhentas e trinta e cinco) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias, após a data do pagamento referido na alínea anterior.

Artigo quinto

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 4 de Dezembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 167/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela sociedade Interbloc – Materiais de Construção (Macau), S.A.R.L., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno situado no lote G dos Aterros do Pac-On, na Taipa, com a área de 4 690 (quatro mil, seiscentos e noventa) metros quadrados, destinado à finalidade industrial (Processo n.º 6 031.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 82/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada em 23 de Outubro de 1987, lavrada a fls. 18 e seguintes do livro n.º 260 da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), foi concedido, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, à Sociedade Interbloc – Materiais de Construção (Macau), Limitada, com sede em Macau, na Estrada de Cacilhas, n.º 25, 18.º andar, «E», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 415 a fls. 42 do livro C-7.º, um lote de terreno com a área de 4 690 m², correspondente ao antigo lote 3 do aterro do Pac-On.

2. Contudo, após reajustamento urbanístico efectuado na zona, foi destinado à concessionária um novo lote, com a mesma configuração e área, designado por lote G, pelo que, através do Despacho n.º 39/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 16/88, de 18 de Abril, foi autorizada a revisão do contrato, que veio a ser titulada por escritura pública outorgada em 13 de Maio de 1988, lavrada a fls. 130 e seguintes do livro n.º 263 da DSF.

3. O terreno foi destinado à construção de um edifício, compreendendo um piso, afecto à indústria de fabrico de blocos de cimento, tendo, contudo, a concessionária requerido, em 7 de Dezembro de 1988 e 15 de Março de 1989, a modificação do aproveitamento do terreno em causa, com a construção de um edifício industrial de seis pisos, mantendo-se a fábrica de blocos de cimento no rés-do-chão.

4. Autorizada superiormente a pretensão requerida, a Interbloc submeteu aos ex-Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos (ex-SPECE), em 5 de Julho de 1989, para apreciação, o novo estudo prévio que obteve parecer favorável da Direcção dos Serviços de Economia, bem como do Departamento de Construção Urbana da então Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes (DSOPT).

5. Analisado o processo, foi elaborada minuta de contrato pelo Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), a qual, em 16 de Maio de 1991, mereceu a concordância de Kuan Vai Lam e Alexandre Augusto de Assis, em representação da concessionária, trans-

formada em sociedade anónima com a denominação «Interbloc – Materiais de Construção (Macau), S.A.R.L.», por escritura de 2 de Setembro de 1989, lavrada a fls. 76 a 80 do livro n.º 363-C do Segundo Cartório Notarial de Macau.

6. Entretanto, devido a determinadas vicissitudes inerentes ao processo, nomeadamente apreciação do eventual incumprimento do prazo de aproveitamento, contestação, por parte da concessionária, do cálculo do prémio e do preço da construção por metro quadrado, o processo foi-se arrastando, implicando novas diligências e contactos com a concessionária, com vista à resolução das várias questões.

7. Nestas circunstâncias, após o sancionamento daquelas questões, o Departamento de Solos da DSSOPT elaborou nova minuta de contrato que, submetida à apreciação da concessionária, mereceu a sua concordância, conforme carta datada de 19 de Julho de 1993.

8. O terreno em apreço encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 21 716 a fls. 3 do livro B-73 e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 2 201 a fls. 164 do livro F-24-A, e será aproveitado com a construção de um edifício industrial, em regime de propriedade horizontal, compreendendo seis pisos, ficando o rés-do-chão afecto à indústria de fabrico de blocos de cimento.

9. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Setembro de 1993, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão da concessão foram notificadas à Interbloc – Materiais de Construção (Macau), S.A.R.L., e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 19 de Novembro de 1993, assinada por Kuan Vai Lam e Alexandre Augusto de Assis, na qualidade de administradores e em representação da referida sociedade, qualidade e poderes para o acto que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquele declaração.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

Ao abrigo do disposto 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 contrato que se segue, em que o território de Macau é o primeiro outorgante e a Interbloc – Materiais de Construção (Macau), S.A.R.L., o segundo outorgante.

Artigo primeiro

Em consequência do acréscimo de área bruta de construção, pelo presente contrato são revistas as cláusulas terceira, quarta e nona do contrato de concessão do terreno, situado no lote G dos Aterros do Pac-On, com a área de 4 690 (quatro mil, seiscentos e noventa) metros quadrados, descrito na CRPM sob o n.º 21 716 a fls. 3 do livro B-73, titulado pelas escrituras públicas de 23 de Outubro de 1987 e 13 de Maio de 1988, lavradas, respectivamen-

te, a fls. 18 e seguintes do livro n.º 260 e a fls. 130 e seguintes do livro n.º 263 da DSF, as quais passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado com a construção de um edifício industrial, em regime de propriedade horizontal, compreendendo seis pisos, ficando as fracções autónomas do rés-do-chão afectadas à indústria de fabrico de blocos de cimento, a explorar directamente pelo segundo outorgante.

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 17,00 (dezassete) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 79 730,00 (setenta e nove mil, setecentas e trinta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 214 098,00 (duzentas e catorze mil e noventa e oito) patacas, resultante do seguinte cálculo:

Área bruta para a indústria:

25 188 m² x \$ 8,50/m² \$ 214 098,00

2. A área, referida no número anterior, poderá ser sujeita 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 no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula nona — 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. A transmissão de situações emergentes deste contrato na parte relativa às fracções autónomas destinadas ao uso exclusivo da actividade industrial do segundo outorgante, identificadas na cláusula terceira, fica sujeita a autorização expressa do primeiro outorgante, durante o período de 10 (dez) anos, contados a partir da data da emissão, pela DSSOPT, da licença de utilização do edifício.

3. O deferimento dos pedidos de autorização eventualmente apresentados pelo segundo outorgante, para o efeito

previsto no número anterior, implicará a revisão das condições contratuais da presente concessão, nomeadamente quanto ao montante do prémio.

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

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de \$ 1 279 790,00 (um milhão, duzentas e setenta e nove mil, setecentas e noventa) patacas, nas condições estipuladas na cláusula sétima do contrato de concessão, a que se referem as escrituras de 23 de Outubro de 1987 e de 13 de Maio de 1988, o segundo outorgante, por força da presente revisão, pagará ainda a importância de \$ 9 319 269,00 (nove milhões, trezentas e dezanove mil, duzentas e sessenta e nove) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 4 319 269,00 (quatro milhões, trezentas e dezanove mil, duzentas e sessenta e nove) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 5 000 000,00 (cinco milhões) de patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em duas prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 2 632 000,00 (dois milhões, seiscentas e trinta e duas mil) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Artigo terceiro

1. Por força da presente revisão, o prazo de aproveitamento, estabelecido na cláusula quinta do contrato de concessão, a que se referem as escrituras públicas de 23 de Outubro de 1987 e de 13 de Maio de 1988, é prorrogado até 18 de Dezembro de 1995.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, 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 a elaboração e apresentação do projecto de obra, (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 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, 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 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 Regulamento Geral da Construção Urbana (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. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Artigo quarto

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados no artigo terceiro do presente contrato, relativamente à apresentação dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 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 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.

Artigo quinto

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 4 de Dezembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 168/SATOP/93

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no presidente do Instituto de Habitação de Macau, licenciado Joaquim Mendes Macedo de Loureiro, ou quem legalmente o substituir, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o território de Macau e a