

**Despacho n.º 33/SAOPH/89**

Respeitante ao pedido feito pelo Instituto das Filhas de Maria Auxiliadora, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área rectificada para 698 m<sup>2</sup>, sito na Travessa dos Bombeiros, n.º 9, por alteração da sua finalidade e modificação do seu aproveitamento para um edifício escolar (Proc. n.º 173/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento, datado de 4 de Novembro de 1988, o Instituto das Filhas de Maria Auxiliadora (Salesianas de D. Bosco), que também usa o nome de congregação das Filhas de Maria Auxiliadora, legalmente representada por Leung Liu Siu, aliás Rosa Leung, solicitou junto dos SPECE a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, autorização para modificar o aproveitamento do terreno com a área de 698 m<sup>2</sup>, resultante da demolição do prédio n.º 9, da Travessa dos Bombeiros, em Macau.

2. Pretendendo aquela instituição efectuar o reaproveitamento dos identificados terrenos, com a construção de um edifício escolar, submeteu à apreciação da DSOPT o respectivo projecto de arquitectura que, apreciado, mereceu destes Serviços o parecer de ser passível de aprovação, logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento do terreno.

3. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram, em minuta de contrato, as condições a que deveria obedecer a modificação do aproveitamento requerida.

4. No cálculo das contrapartidas a obter pelo Território não houve lugar a pagamento do prémio, dado que o concessionário é uma instituição sem fins lucrativos, e que a finalidade do terreno ora pretendida se destina exclusivamente a fins escolares.

5. Com as condições fixadas concordou a legal representante do Instituto das Filhas de Maria Auxiliadora, Leung Lin Siu, aliás Rosa Leung, conforme o termo de compromisso por ela firmado em 2 de Dezembro de 1988, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

6. O terreno em apreço faz parte do terreno concedido, por aforamento, pela Portaria n.º 416, de 31 de Maio de 1930, com a área de 1311,98 m<sup>2</sup>, do qual foi desanexado e descrito separadamente sob o n.º 13 612 a fls. 138 do livro B-36 da CRPM, com a área de 589,03 m<sup>2</sup>, e, conforme certidão passada pela Conservatória encontra-se inscrito a favor do Instituto requerente sob o n.º 2 978 a fls. 127 do livro G-79-A.

7. O terreno tem a área rectificada de 698 m<sup>2</sup> devido aos novos alinhamentos e encontra-se assinalado na planta referenciada por DPT/01/252-A/88, de 30 de Dezembro, dos Serviços de Cartografia e Cadastro.

8. Conforme informação n.º 511/88, de 3 de Dezembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 23 de Fevereiro de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada, nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

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 170.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão por aforamento, ser titulado 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 inicial de 598,03 m<sup>2</sup> e agora rectificada para 698 m<sup>2</sup>, situado na Travessa dos Bombeiros, n.º 9, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 13 612 do livro B-36 e inscrito a favor do segundo outorgante, segundo a inscrição n.º 2 978 do livro G-79-A.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DPT/01/252-A/88, de 30 de Dezembro, dos SCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

*Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício escolar, compreendendo 5 (cinco) pisos, e com uma área de construção de cerca de 2 752 m<sup>2</sup>.

2. A área, referida no número anterior, poderá ser sujeita a eventual rectificação a efectivar no momento da vistoria para efeito da emissão da licença de utilização respectiva.

*Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro*

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 165 120,00 (cento e sessenta e cinco mil, cento e vinte) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, deverá ser pago, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titula o presente contrato.

3. O foro anual é actualizado para \$ 413,00 (quatrocentas e treze) patacas.

*Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) 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) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, 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, 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 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 quinta — Multas*

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 a 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 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 sexta — Transmissão*

Dada a natureza especial da finalidade do terreno, a transmissão de situações decorrentes desta concessão, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita a transmissão à revisão das condições do presente contrato.

#### *Cláusula sétima — 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 oitava — Devolução do terreno*

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de 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 e/ou da finalidade da concessão;

c) Falta de pagamento pontual do foro;

d) Transmissão de situações decorrentes da concessão, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, que será publicado 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.

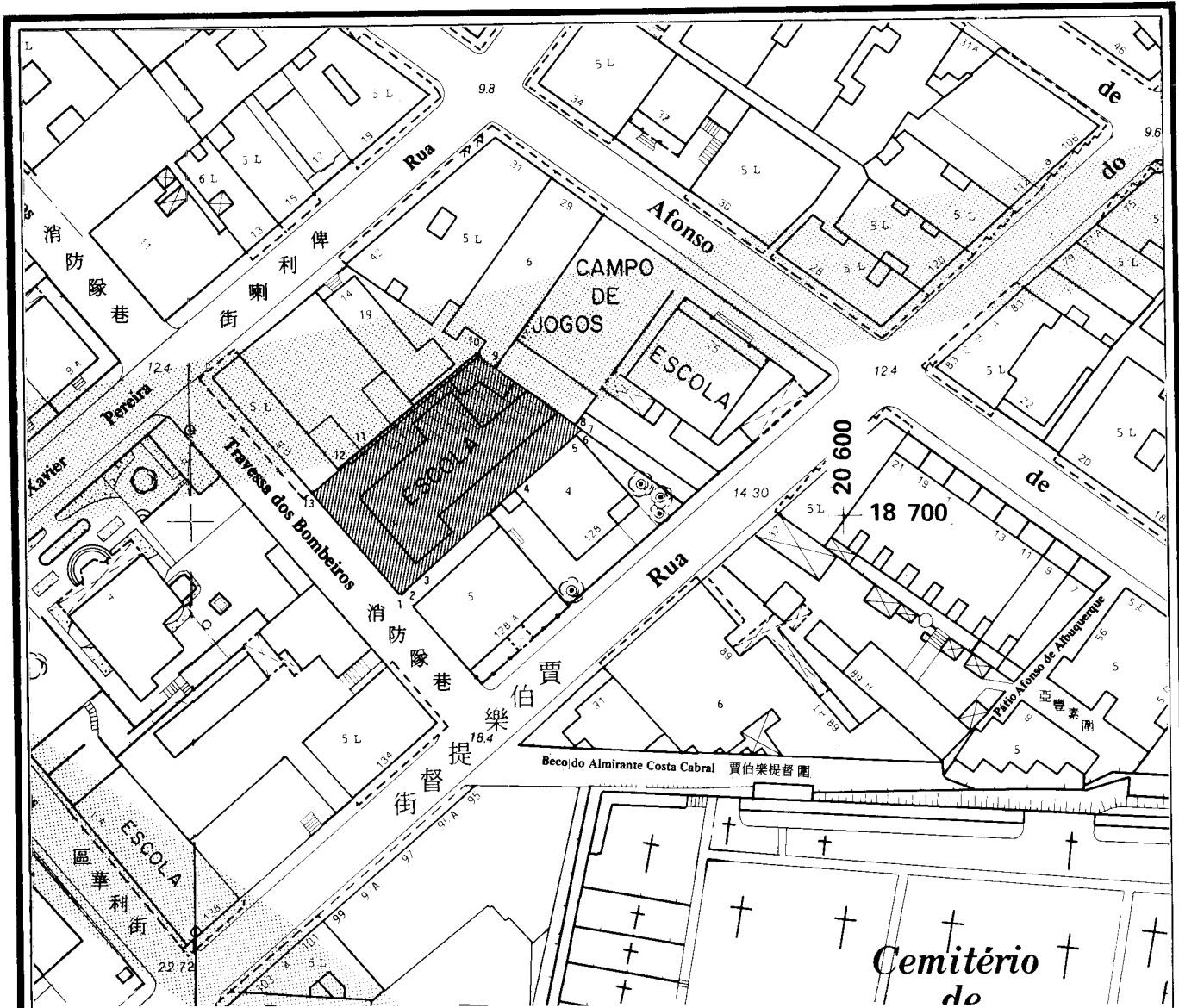
#### *Cláusula nona — Foro competente*

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

#### *Cláusula décima — 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 7 de Abril de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



TRAVESSA DOS BOMBEIROS, Nº 9  
(Nº. 13612, B-36)

M (m)	P (m)
1	20 532.1
2	20 532.2
3	20 536.1
4	20 549.8
5	20 559.1
6	20 559.0
7	20 560.1
8	20 559.1
9	20 547.1
10	20 544.5
11	20 524.8
12	20 524.5
13	20 518.7
	18 688.4
	18 688.4
	18 692.1
	18 704.2
	18 712.4
	18 712.6
	18 713.5
	18 714.2
	18 723.1
	18 725.1
	18 708.7
	18 709.0
	18 704.2



AREA = 698 m<sup>2</sup>

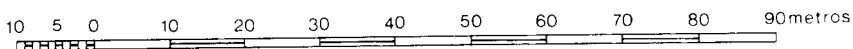
- Confrontações actuais:

- NE - Tardoz dos prédios Nº 25, 27 e 29 da Rua Afonso de Albuquerque (Nº 11126, 11127, B-30 e 11535, B-31);
- SE - Tardoz dos prédios Nº 128 e 128A da Rua Almirante Costa Cabral (Nº 11552, B-31; Nº 20710, B-45);
- SW - Traversa dos Bombeiros;
- NW - Nº 8 da Rua Francisco Xavier Pereira e Nº 9A e 9F da Traversa dos Bombeiros (Nº 13100, B-35); Nº 10 a 12A da Rua Francisco Xavier Pereira (Nº 12789, B-34) e Nº 14 da Rua de Francisco Xavier Pereira (Nº 13097, B-35).

DIRECCÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)