

Despacho n.º 64/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela «Obra das Mães pela Educação Nacional de Macau» de concessão gratuita de um terreno com a área de 736 m², sito na Avenida de Horta e Costa, n.º 26, destinado à construção de um edifício para a instalação de uma creche e serviços no âmbito dos fins estabelecidos nos seus estatutos (Proc. n.º 799.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 11/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 24 de Novembro de 1989, a «Obra das Mães pela Educação Nacional de Macau» (O.M.E.N. de Macau), associação de utilidade pública, com sede em Macau, legalmente representada pela sua presidente, Maria do Rosário Botelho, casada, de nacionalidade portuguesa e residente em Macau, requereu, a S. Ex.ª o Governador, a concessão gratuita do terreno com a área de 736 m², sito na Avenida de Horta e Costa, n.º 26, destinado à construção de um edifício destinado a creche, denominada Creche de S. João. Juntou, para o efeito, o projecto de arquitectura e planta cadastral do terreno, emitida pela DSCC.

2. O projecto foi apreciado pela DSOPT, tendo obtido parecer favorável.

3. Em face deste parecer a DSPECE elaborou a minuta de contrato, a qual mereceu a aceitação da requerente, conforme termo de compromisso firmado em 31 de Janeiro de 1990.

4. Submetido o acordo à consideração superior através da informação n.º 26/90, de 2 de Fevereiro, da DSPECE, o director destes Serviços emitiu parecer concordante, no seguimento do qual, o Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determinou o seu envio à Comissão de Terras.

5. O terreno em apreço resulta da anexação dos dois terrenos descritos na CRP sob os n.ºs 12 264 e 12 496, respectivamente, a fls. 18 v. e 144, ambas do livro B-33 e inscritos a favor do Território sob o n.º 13 314 a fls. 51 do livro G-13.

6. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 8 de Março de 1990, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública de concessão 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 nos artigos 40.º e 64.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão gratuita ser titulado, por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O território de Macau, de ora em diante designado por primeiro outorgante, concede à «Obra das Mães pela Educação Nacional de Macau», de ora em diante designada por segundo outorgante, um terreno sito na Avenida de Horta e Costa, n.º 26,

com a área de 736 m², assinalado com a letra «A» na planta anexa da DSCC, referenciada por «Proc. 1 625/89», de 7 de Março de 1990, a desanexar dos terrenos descritos sob os n.ºs 12 264 e 12 469, ambos do livro B-33, a fls. 18 v e 144, respectivamente, inscritos a favor do Território sob o n.º 13 314 do livro G-13, a fls. 51. A parte restante do terreno descrito acha-se assinalada com a letra «B» na mencionada planta.

Cláusula segunda — Prazo da concessão

1. A concessão é válida pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente contrato.

2. O prazo da concessão fixado no número anterior poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo 6 pisos, com uma área bruta global de cerca de 3 273 m² e destinado à instalação de uma creche e, bem assim, de serviços para a prossecução dos fins estabelecidos nos estatutos do segundo outorgante.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 30 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 publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 120 (cento e vinte) 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 da obra, para o início das obras.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão efectivamente 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 estabelecido no RGCU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da aplicável por falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao antepro-

jecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula quinta — 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 sexta — Incumprimento de prazos

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quarta 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 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 — Transmissão

1. Dada a natureza especial da presente concessão gratuita, os seus direitos não poderão ser transmitidos, onerados ou alienados sem a autorização expressa do primeiro outorgante. A constituição de propriedade horizontal sobre o edifício a construir no terreno concedido, carece também de autorização prévia do primeiro outorgante.

2. O deferimento dos pedidos de autorização eventualmente apresentados pelo segundo outorgante, para os efeitos previstos no número anterior, implicará a conversão da presente concessão gratuita em onerosa, a revisão das condições contratuais e o pagamento de um prémio no caso de se tratar de transmissão ou alienação, ainda que parcial.

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 — Caducidade

1. O presente contrato caducará nos seguintes casos:

a) Termo do prazo de 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 de S. Ex.ª o Governador, a publicar 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.

Cláusula décima — Rescisão

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

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

b) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula sétima;

c) Quando a finalidade da concessão não esteja a ser prosseguida.

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

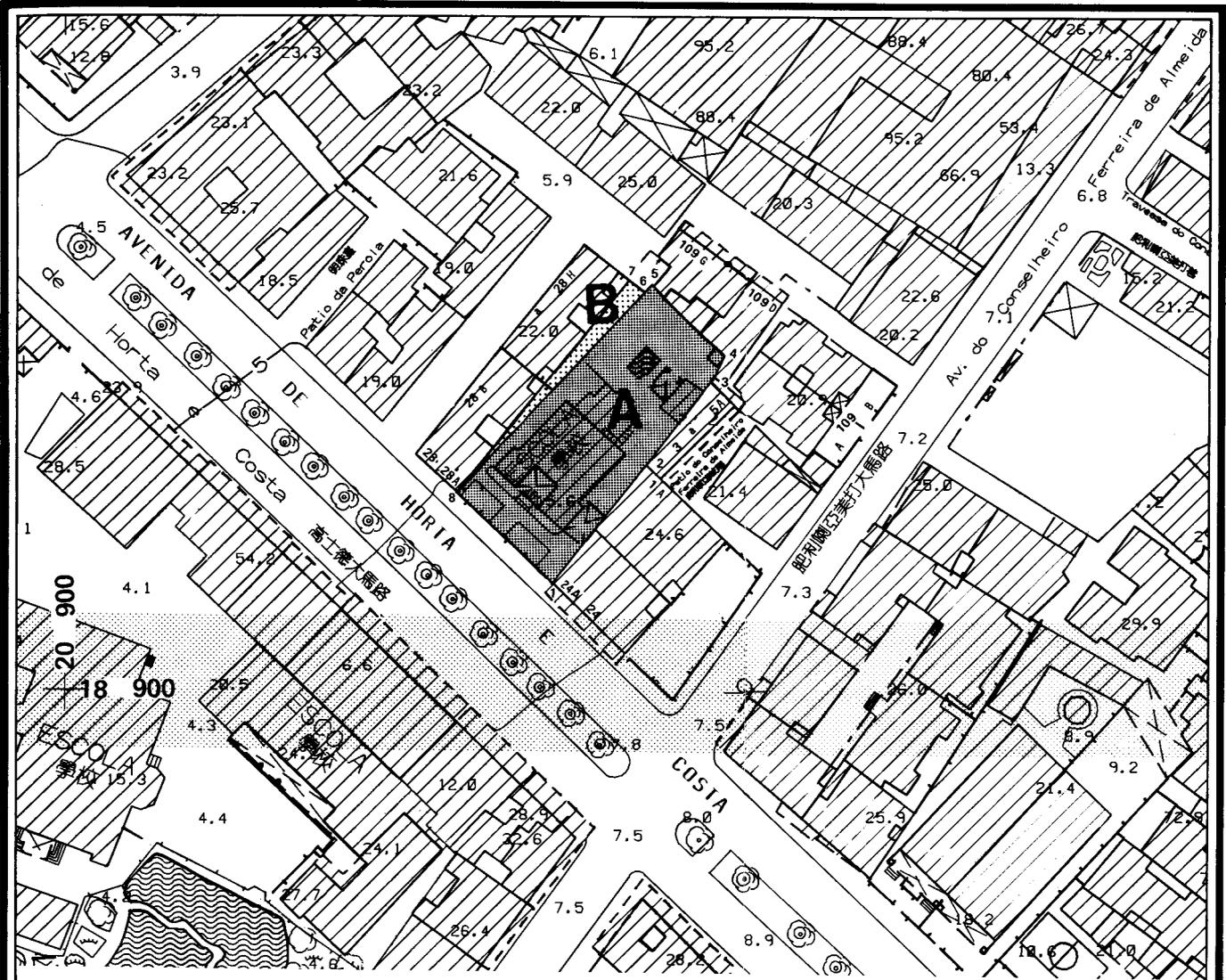
Cláusula décima primeira — Foro competente

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

Cláusula décima segunda — Legislação aplicável

O presente contrato rege-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 16 de Julho de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



AVENIDA HORTA E COSTA, Nº26
(Nº12264 e 12496, B-33).

	M(m)	P(m)
1	20 971.9	18 916.1
2	20 985.3	18 933.5
3	20 994.7	18 945.9
4	20 997.2	18 949.7
5	20 986.2	18 960.2
6	20 985.2	18 959.1
7	20 982.8	18 961.0
8	20 957.7	18 929.9



ÁREA A = 736 m²



ÁREA B = 61 m²

Confrontações actuais:

- Parcela A

Parte da descrição (Nº12264 e 12496, B-33)

NE - Tardoz do prédio c/nºs109D, 109E e 109F, 109G da Avenida Conselheiro Ferreira de Almeida (Nº10780, B-29);

SE - Tardozes do prédio Nº109A da Avenida Conselheiro Ferreira de Almeida (Nº12667, B-34) e do prédio c/nºs3, 3A, 5 e 5A do Pátio Conselheiro Ferreira de Almeida;

SW - Avenida Horta e Costa;

NW - Parcela B, parte da descrição (Nº12264 e 12496, B-33).

- Parcela B

Parte da descrição (Nº12264 e 12496, B-33)

NE - Avenida Horta e Costa;

SE - Parcela A, parte da descrição (Nº12264 e 12496, B-33);

NW - Tardozes do prédio Nº28B da Avenida Horta e Costa; com portas laterais Nºs28 e 28A da mesma Avenida, designado por prédio E e F (Bloco III) (Nº20603, B-45) e (Bloco IV) designado G e H (Nº20604, B-45) e um posto de transformação.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)