Despacho n.º 103/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Diocese de Macau, representada pelo Padre Roger Lo e pela «CEM», de transmissão, a título gratuito, do direito resultante da concessão do terreno com a área de 406 m², situado na Avenida de Venceslau de Morais, a desanexar do terreno concedido à «CEM» por escritura de contrato outorgada em 13 de Março de 1987, na Direcção dos Serviços de Finanças, destinado a ser aproveitado pela transmissária para instalações escolares da Escola de São Paulo (Proc. n.º 955.1, dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, hoje Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 23/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Novembro de 1988, a direcção da Escola de São Paulo, representada pelo seu director, rev. padre Hércules Tiberi, dirigiu a S. Ex.ª o Governador uma exposição dando conta do problema de falta de espaço com que se vem debatendo aquela escola em virtude do constante crescimento anual da sua população estudantil, da necessidade de alargamento das instalações e da existência de um terreno óptimo para esse fim junto àquela escola.

2. Em cumprimento do despacho de S. Ex.ª o Governador, o Gabinete do Ex.mo Senhor Secretário-Adjunto para a Educação, Saúde e Assuntos Sociais, analisou a exposição, tendo, posteriormente, solicitado ao Gabinete do Ex.mo Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, informação sobre a viabilidade da concessão do terreno indicado pela Diocese de Macau.

3. Tratando-se de terreno concedido, por arrendamento, à «CEM», conforme escritura de contrato outorgada em 13 de Março de 1987, foi esta empresa consultada, tendo através da carta referenciada pelo n.º 39/CA/89, de 15 de Fevereiro, informado ser possível dar satisfação ao pedido formulado pela Escola de São Paulo, atendendo a que a área solicitada, cerca de 400 m², não seria necessária para a prevista expansão das instalações daquela empresa, manifestando-se ainda disponível para transmitir, a título gratuito, à Diocese o direito resultante da concessão relativamente à área solicitada.

4. Face à disponibilidade da «CEM», em 21 de Abril de 1989, veio a Escola de São Paulo, representada pelo seu director, formalizar o seu pedido junto dos SPECE, solicitando que a transmissão fosse feita a favor da Diocese de Macau — Padroado Português do Extremo Oriente, para efeito de alargamento das instalações da Escola de São Paulo.

5. Os SPECE procederam então à elaboração da minuta do contrato que, enviada à administração da «CEM» e à Diocese de Macau, veio a merecer a concordância de ambas, conforme se alcança do termo de compromisso outorgado pelos seus representantes em Dezembro de 1989.

6. O acordado foi submetido à consideração superior, através da informação n.º 82/90, dos SPECE, tendo o director destes Serviços emitido parecer favorável à pretensão, no seguimento do qual o Ex.mo Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 2 de Agosto de 1990, tendo em consideração todo o processado, nomeadamente, a carta da Companhia de Electricidade de Macau, de 15 de Fevereiro de 1990, a informação n.º 82/90, de 27 de Março, dos SPECE, o parecer nela emitido, bem assim como o despacho nela exarado pelo Ex.mo Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, foi de parecer poder ser autorizada a transmissão gratuita do direito resultante da concessão do terreno referido em epígrafe, a favor da Diocese de Macau — Missão do Padroado Português do Extremo Oriente, ficando aquele concedido, por arrendamento e a título gratuito, ao abrigo do disposto nos artigos 143.º, 153.º, 40.º, 64.º e seguintes da 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, devendo a respectiva escritura de contrato ser outorgada nos termos e condições da minuta que, anexa ao parecer emitido sob o n.º 115/90, dele se considerava parte integrante, procedendo-se ainda aos reajustamentos necessários à escritura de contrato celebrado com a CEM em 13 de Março de 1987.

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 143.º, 153.º, 40.º, 64.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 8/83/M, de 13 de Agosto, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 192/90/ /M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo o contrato de concessão a celebrar entre o território de Macau, como primeiro outorgante, a Companhia de Electricidade de Macau, como segundo outorgante, e a Missão do Padroado Português do Extremo Oriente, como terceiro outorgante, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

a) O segundo outorgante transmite, sem qualquer contrapartida ao terceiro outorgante, o direito resultante da concessão de uma parcela de terreno com a área de 406 m², a desanexar do terreno que lhe foi concedido por arrendamento, em 13 de Março de 1987, e que vai assinalado na planta anexa com o n.º 459/89, emitida em 9 de Dezembro, pela DSCC;

b) O primeiro outorgante autoriza a transmissão da parcela de terreno mencionada na alínea anterior, que passará a ficar concedida em regime de concessão gratuita e de ora em diante será designada apenas por terreno.

Cláusula segunda — Prazo de concessão

1. A concessão é válida por 25 anos, a contar de 13 de Março de 1987, data da primitiva escritura de concessão.

2. O prazo fixado no número anterior poderá, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado para instalações escolares da Escola de São Paulo.

Cláusula quarta — Transmissão

Dada a natureza especial da concessão, a transmissão da concessão do terreno depende de prévia autorização do primeiro outorgante.

Cláusula quinta — Caducidade

1. A concessão do terreno caduca quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

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

b) Transmissão de situações decorrentes da concessão sem o consentimento escrito do primeiro outorgante.

2. A caducidade é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade determinará a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o terceiro outorgante direito à indemnização, a fixar pelo primeiro outorgante relativamente àquelas benfeitorias, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso.

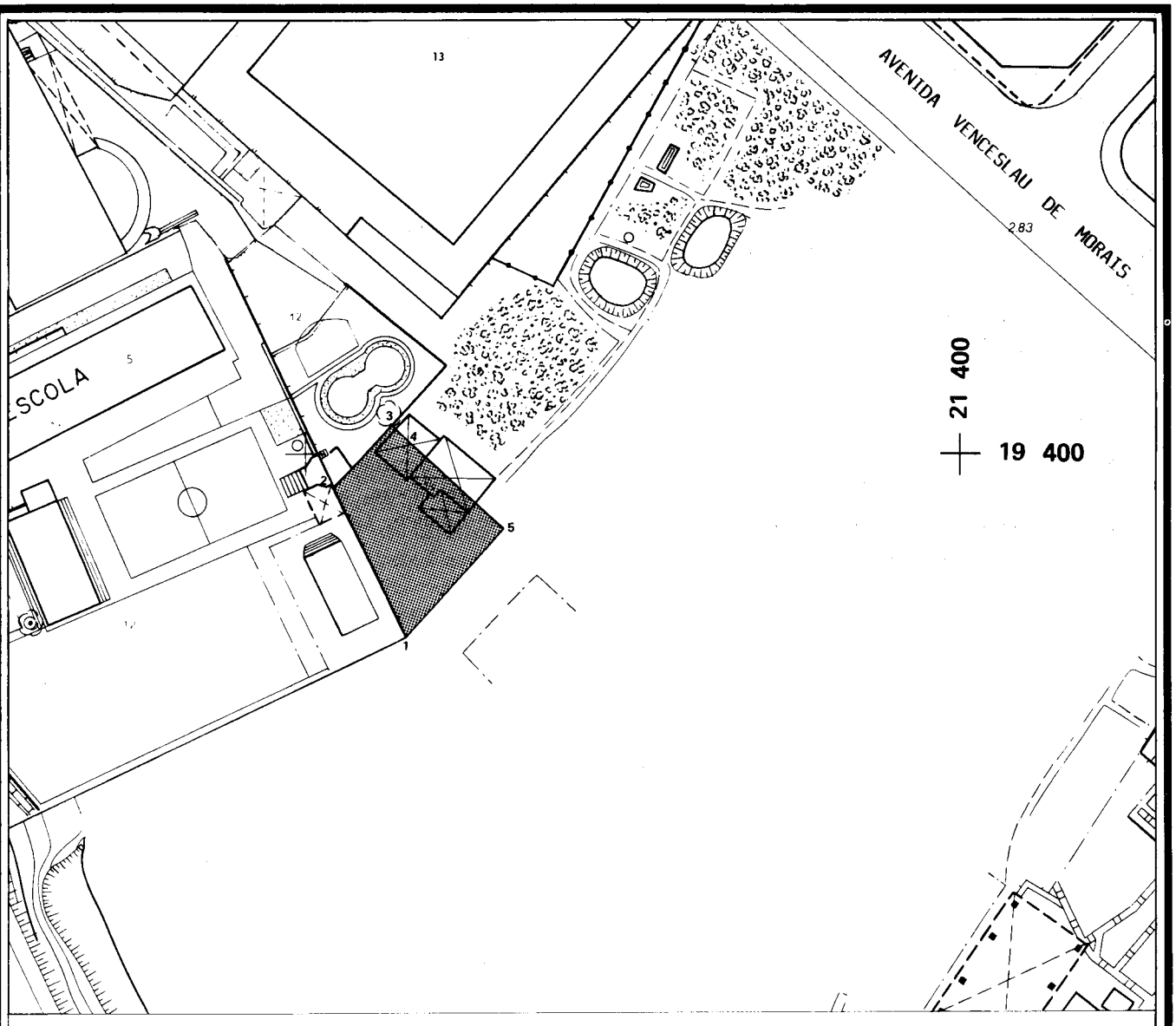
Cláusula sexta — Foro competente

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

Cláusula sétima — 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 os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 24 de Outubro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.



AVENIDA VENCESLAU DE MORAIS

	M(m)	P(m)
1	21 315.6	19 372.1
2	21 304.8	19 394.6
3	21 313.4	19 404.6
4	21 316.0	19 401.6
5	21 330.5	19 388.5

ÁREA = 406 m2

Coordenadas gráficas.
- Confrontações actuais:
  - NE - Via projectada à Avenida Venceslau de Morais;
  - SE - Terreno do Território concedido à CEM;
  - SW - Terreno do Colégio de S. Paulo descrito sob o (Nº20360, B-44);
  - NW - Averbamento Nº1 a descrição (Nº20985,B-46) da Rampa dos Cavaleiros.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000

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

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 103 /SATOP/90 **Parecer da CT no.** 115/90 **de** 02/08/90 459/89 de 09/12/89