

Cláusula sétima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 30 de Dezembro de 1993. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

Despacho n.º 112/GM/93

Respeitante ao pedido feito pela União Geral das Associações dos Moradores de Macau, de concessão gratuita, por arrendamento, do terreno com a área de 2 836 (dois mil, oitocentos e trinta e seis) metros quadrados, sito no Bairro do Hipódromo Norte, lote «HF», destinado à construção de uma escola primária (Processo n.º 99/93, da Comissão de Terras e Processo n.º 840.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes).

Considerando que:

1. Em reunião que teve lugar em 17 de Setembro de 1992, em que também estiveram presentes os Ex.^{mos} Senhores Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas e Secretário-Adjunto para a Administração, Educação e Juventude, foi decidido atribuir à União Geral das Associações de Moradores de Macau um terreno com a área de 2 836 (dois mil, oitocentos e trinta e seis) metros quadrados, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), sito no Bairro do Hipódromo Norte, lote «HF», para ser afectado à construção de uma escola.

2. Na sequência dessa decisão, posteriormente anunciada no Conselho de Educação, e do meu despacho de 7 de Dezembro de 1992, por requerimento de 24 de Março de 1993, veio aquela Associação, com sede na Avenida de Horta e Costa, n.º 47, 2.º andar, legalmente representada por Lei Hong, casado, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua da Barca, n.º 28, edifício Chong San, bloco III, 8.º andar, «B», formalizar o pedido de concessão gratuita do terreno supra-identificado, juntando posteriormente os documentos necessários à instrução do processo, designadamente o estudo prévio do edifício escolar, elaborado em conformidade com o programa-base definido pela Direcção dos Serviços de Educação e Juventude (DSEJ).

3. Este estudo prévio foi apreciado pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e pela DSEJ, tendo a última versão, apresentada em 3 de Julho de 1993, merecido parecer favorável, em face do que foi elaborada a minuta de contrato que foi aceite pelo representante da Associação em 9 de Setembro de 1993.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras, em sessão de 14 de Outubro de 1993, emitido parecer no sentido de poder ser concedido gratuitamente à União Geral das Associações de Moradores de Macau o terreno em apreço, nos termos da alínea b) do artigo 40.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, atendendo a que a referida Associação, pelo seu objecto, pelo papel socialmente relevante que desempenha no Território e ainda pelo inegável interesse público da finalidade da concessão, pode ser equiparada às entidades referidas naquele preceito legal.

5. O terreno encontra-se demarcado na planta n.º 153/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 7 de Maio de 1993. É adequado à finalidade e constitui terreno vago do domínio privado do Território.

6. Nos termos e para os efeitos do artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da concessão foram certificadas à requerente e por esta expressamente aceites através do seu legal representante Lei Hong mediante declaração datada de 17 de Dezembro de 1993, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo 2.º Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Nestes termos e 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, 49.º, 64.º e seguintes e 141.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante e a União Geral das Associações dos Moradores de Macau, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede gratuitamente, por arrendamento, ao segundo outorgante, um terreno não descrito na CRPM, situado em Macau, no Bairro do Hipódromo, designado por lote «HF», com a área de 2 836 (dois mil, oitocentos e trinta e seis) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno que se encontra assinalado na planta n.º 153/89, emitida em 7 de Maio de 1993, pela DSCC que faz parte integrante do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno tem finalidade social e é aproveitado com a construção de uma escola primária que deve obedecer ao programa-base elaborado pela DSEJ.

Relativamente à área de estacionamento, devem ser previstos 2 (dois) lugares parque para autocarros e 10 (dez) lugares parque para veículos ligeiros e ainda zonas para tomada/largada dos utentes da escola, a efectuar dentro dos limites do lote.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do prazo estipulado no número anterior, o segundo outorgante deve, 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 da obra, para o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram 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, entende-se que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos 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. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto 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 área circundante e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes.

Cláusula sexta — Materiais sobranes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só são dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

A partir da 4.ª e seguintes infracções o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula sétima — Transmissão

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, dada a sua natureza especial, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita a transmissão à revisão das condições do presente contrato.

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

O presente contrato caduca nos seguintes casos:

a) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

b) Quando o aproveitamento não se concretize no prazo fixado salvo se o for por motivo não imputável a negligência do concessionário e que o Governo considere justificativo.

Cláusula décima — Rescisão

1. O presente contrato pode 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) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta;

d) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sexta.

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

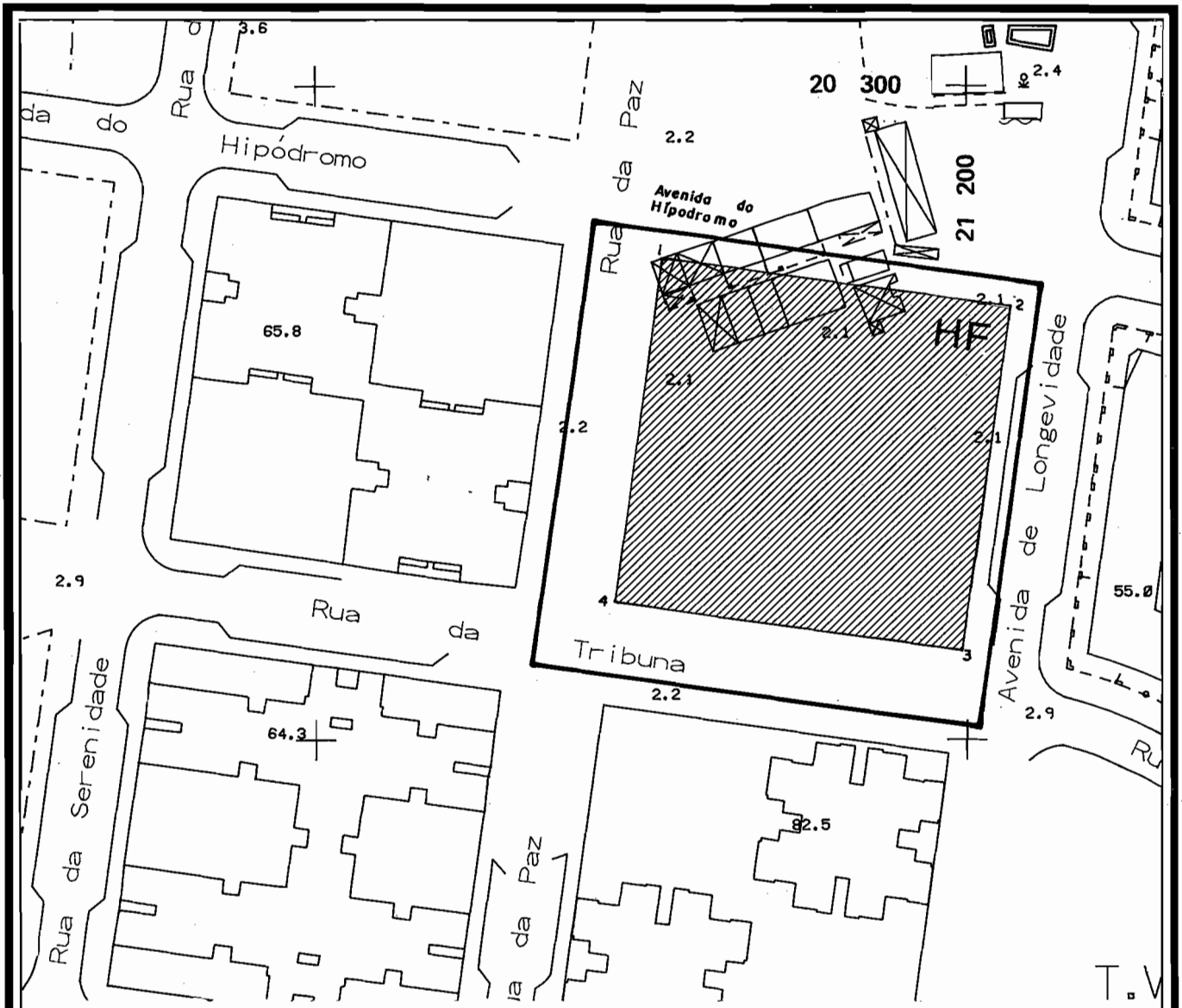
Cláusula décima primeira — Foro competente

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

Cláusula décima segunda — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/ /80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 30 de Dezembro de 1993. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.



Lote HF do Bairro do Hipódromo - Macau

	H(m)	P(m)
1	21 153,9	20 273,5
2	21 206,9	20 266,1
3	21 199,4	20 213,6
4	21 146,4	20 221,0

Área do Lote "HF" = 2 836 m²
 Área circundante = 1 960 m²

Confrontações actuais:
 N - Avenida do Hipódromo;
 S - Rua da Tribuna;
 E - Avenida da Longevidade;
 W - Rua da Paz.

DIRECÇÃO 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)