

**Despacho n.º 64/SATOP/94**

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 director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, tenente-coronel engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau, como outorgante, no contrato a celebrar entre o Território e a «Companhia de Fomento Predial Tak Fat, Limitada», para a execução da empreitada «Alargamento da Rua dos Pescadores».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 20 de Junho de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

**Despacho n.º 65/SATOP/94**

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 director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, tenente-coronel engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante, no contrato a celebrar entre o Território e a «Proconsult — Engenheiros Consultores, Limitada», para a elaboração do projecto das ligações dos NAPE.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 21 de Junho de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

**Despacho n.º 66/SATOP/94**

Respeitante ao pedido feito pela associação «Conferência dos Adventistas do Sétimo Dia — Macau», de concessão gratuita do terreno com a área de 12 902 (doze mil novecentos e dois) metros quadrados, sito na ilha da Taipa, destinado à construção de uma escola primária e secundária (Processo n.º 6206.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 20/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em Setembro de 1992, no âmbito das linhas de acção governativa relativas à política de Administração, Educação e Juventude, foi decidido por S. Ex.ª o Governador conceder gratuitamente terrenos vários, destinados a equipamento escolar. Em Dezembro do mesmo ano é autorizada a abertura dos respectivos processos de concessão.

2. Através de requerimento datado de 21 de Outubro de 1993, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a associação denominada «Conferência dos Adventistas do Sétimo Dia — Macau», inscrita nos Serviços de Identificação de Macau sob o n.º 675, com sede em Macau, na Avenida da Concórdia, n.º 94, r/c, G, formalizou o pedido de concessão gratuita de um terreno sito na ilha da Taipa, a Sul do Estádio da Taipa, destinado à construção de uma escola primária e secundária.

Apresentou também o estudo prévio de aproveitamento do terreno, baseado no programa-base elaborado pela Direcção dos Serviços de Educação e Juventude (DSEJ).

3. O estudo prévio foi analisado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), assim como na DSEJ, tendo sido considerado passível de aprovação, condicionado a questões de ordem técnica e à previsão de lugares-parque para veículos ligeiros e autocarros.

4. O Departamento de Solos da DSSOPT fixou, em minuta de contrato, as condições a que a concessão deveria obedecer, com as quais a requerente concordou.

5. O terreno em causa está omissa na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) e encontra-se assinalado na planta referenciada por Processo n.º 3 373/91, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 5 de Fevereiro de 1994. Será aproveitado com a construção de um edifício com 5 pisos, destinado à instalação de uma escola primária e secundária.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 10 de Março de 1994, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

7. 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 concessão foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 3 de Junho de 1994, assinada por Wong Choi Wan Chapman, casado, de nacionalidade chinesa, e Chu Tak Him Richard, casado, de nacionalidade britânica, ambos residentes em Hong Kong, 26 Hillwood Road, r/c, Kowloon, na qualidade de representantes legais da requerente, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo notário privado Alexandre Correia da Silva, conforme reconhecimento exarado naquela 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 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, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e a associação «Conferência dos Adventistas do Sétimo Dia — Macau», como segunda outorgante:

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

O primeiro outorgante concede gratuitamente, por arrendamento, à segunda outorgante, um terreno não descrito na CRPM, situado na ilha da Taipa, a sul do Estádio da Taipa, com a área global de 12 902 (doze mil novecentos e dois) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado pelas letras «A», «B» e «D» na planta n.º 3 373/91, emitida em 5 de Fevereiro de 1994, 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*

1. O terreno tem finalidade social e é aproveitado com a construção de um edifício com 5 (cinco) pisos, destinado à instalação de uma escola primária e secundária, que deve obedecer ao programa-base elaborado pela DSEJ.

O último piso do edifício supra-referido destina-se exclusivamente a residência dos docentes da escola, devendo a sua entrada ser independente.

2. Relativamente à área de estacionamento, devem ser previstos, na parcela de terreno assinalada com a letra «D», 4 (quatro) lugares-parque para autocarros, 40 (quarenta) lugares-parque para veículos ligeiros e ainda zonas para tomada/largada dos utentes da escola.

*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, a segunda 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 de 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, a segunda 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 a segunda outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

*Cláusula quinta — Encargos especiais*

1. Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante:

a) A desocupação do terreno e área circundante e remoção do mesmo de todas as construções e materiais porventura aí existentes;

b) O arranjo paisagístico da área envolvente, assinalada com a letra «B» na planta da DSCC, já mencionada;

c) Rede de abastecimento de energia, incluindo os postos de transformação considerados necessários.

2. Os projectos, referentes às obras supra, deverão ser elaborados pela segunda outorgante, de acordo com as especificações técnicas exigidas pelo primeiro outorgante e executados por aquela depois de aprovados por este.

*Cláusula sexta — Materiais sobrantes do terreno*

1. A segunda outorgante fica expressamente proibida 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, a segunda outorgante fica sujeita às seguintes penalidades:

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

— Na 2.ª infracção: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00;

— Na 3.ª infracção: \$ 100 001,00 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 fica sujeita à revisão das condições do presente contrato.

*Cláusula oitava — Fiscalização*

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, a segunda 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, pres-

tando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

#### *Cláusula nona — Caducidade*

1. 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 da segunda outorgante e que o primeiro outorgante considere justificativo.

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 determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte da segunda outorgante.

#### *Cláusula décima — Rescisão*

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verificar 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 de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

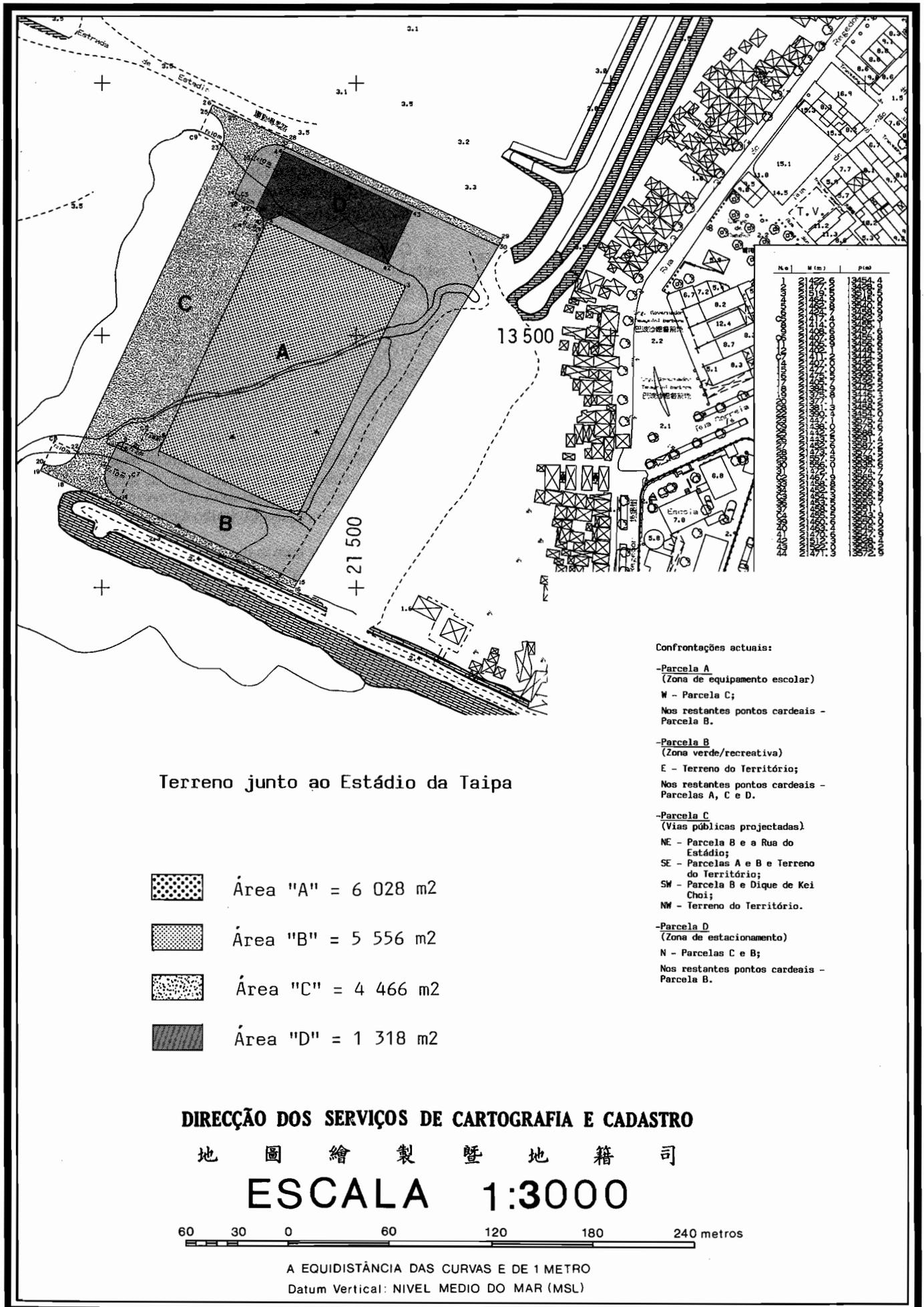
#### *Cláusula décima primeira — Foro competente*

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 Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 22 de Junho de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



No.	M (m)	P (m)
1	10.0	10.0
2	10.0	10.0
3	10.0	10.0
4	10.0	10.0
5	10.0	10.0
6	10.0	10.0
7	10.0	10.0
8	10.0	10.0
9	10.0	10.0
10	10.0	10.0
11	10.0	10.0
12	10.0	10.0
13	10.0	10.0
14	10.0	10.0
15	10.0	10.0
16	10.0	10.0
17	10.0	10.0
18	10.0	10.0
19	10.0	10.0
20	10.0	10.0
21	10.0	10.0
22	10.0	10.0
23	10.0	10.0
24	10.0	10.0
25	10.0	10.0
26	10.0	10.0
27	10.0	10.0
28	10.0	10.0
29	10.0	10.0
30	10.0	10.0
31	10.0	10.0
32	10.0	10.0
33	10.0	10.0
34	10.0	10.0
35	10.0	10.0
36	10.0	10.0
37	10.0	10.0
38	10.0	10.0
39	10.0	10.0
40	10.0	10.0
41	10.0	10.0
42	10.0	10.0
43	10.0	10.0
44	10.0	10.0
45	10.0	10.0
46	10.0	10.0
47	10.0	10.0
48	10.0	10.0
49	10.0	10.0
50	10.0	10.0

**Confrontações actuais:**

- Parcela A (Zona de equipamento escolar)  
W - Parcela C;  
Nos restantes pontos cardeais - Parcela B.
- Parcela B (Zona verde/recreativa)  
E - Terreno do Território;  
Nos restantes pontos cardeais - Parcelas A, C e D.
- Parcela C (Vias públicas projectadas)  
NE - Parcela B e a Rua do Estádio;  
SE - Parcelas A e B e Terreno do Território;  
SW - Parcela B e Dique de Kei Choi;  
NW - Terreno do Território.
- Parcela D (Zona de estacionamento)  
N - Parcelas C e B;  
Nos restantes pontos cardeais - Parcela B.