

Despacho n.º 124/SATOP/96

Respeitante ao pedido, feito pela Obra Social da Polícia de Segurança Pública, de concessão por arrendamento, com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 3 988 m², situado em Macau, na Estrada Marginal do Hipódromo, para construção de um edifício afecto às finalidades habitacional, de estacionamento e equipamento (Processo n.º 447.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 12/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 3 de Novembro de 1994, a Obra Social da Polícia de Segurança Pública solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno que constitui a área remanescente dos terrenos onde estava construído o antigo Bairro Arco Íris, para construção de um edifício habitacional, sendo 50% das respectivas fracções autónomas para alienação aos seus associados, em conformidade com o estudo prévio considerado passível de aprovação condicionada, por despacho que proferi em 14 de Outubro de 1994.

2. O terreno em apreço encontra-se abrangido pelo plano urbanístico que traçou o novo ordenamento viário das Portas do Cerco, o qual determinou que as habitações sociais da Polícia de Segurança Pública existentes no local e, aliás, bastante degradadas fossem desocupadas e, nos novos quarteirões definidos, fosse construído um novo aquartelamento para a UTIP, sendo a Obra Social da Polícia de Segurança Pública (OSPSP) compensada com um outro terreno para construir um edifício habitacional para os seus sócios.

3. Para o fim supramencionado houve, todavia, que proceder ao levantamento da reserva do Território que afectava o terreno, tendo para isso sido publicado o Decreto-Lei n.º 34/95/M, de 31 de Julho.

4. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a concessão deve obedecer, as quais tiveram em conta o escopo moral, social e material do aproveitamento do terreno e o facto de a requerente ser uma instituição de utilidade pública administrativa.

5. O terreno objecto de concessão, com a área de 3 988 metros quadrados, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «A1», «A2», «A3a», «B» e «B1» na planta n.º 688/89, emitida, em 15 de Fevereiro de 1996, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

As parcelas «A», «A2» e «A3a» encontram-se omissas na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) e estavam abrangidas pela reserva do Território anteriormente aludida e a parcela «B», também omissa, foi desafectada do domínio público e integrada no domínio privado do Território, como terreno vago, através do Decreto-Lei n.º 3/96/M, de 8 de Janeiro.

As parcelas «A1» e «B1» fazem parte dos prédios descritos na CRPM, respectivamente, sob os n.ºs 21 310 e 21 311 do livro B-48, dos quais devem ser desanexadas.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 22 de Fevereiro de 1996, emitiu parecer favorável.

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 da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 17 de Julho de 1996, subscrita pelo presidente da Comissão Administrativa, coronel de infantaria Fernando da Silva Pinto Ribeiro, natural de Braga, residente na Estrada da Vitória, n.º 38, rés-do-chão, residência n.º 11, em Macau.

8. A requerente não está sujeita a liquidação de sisa sobre transmissão de imobiliários a título oneroso, de acordo com a declaração do chefe de Repartição de Finanças de Macau, de 8 de Agosto de 1996, arquivada no processo da Comissão de Terras.

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 29.º, n.º 1, alínea c), 47.º e seguintes e 57.º, n.º 1, alínea c), todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e a Obra Social da Polícia de Segurança Pública, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante concede à segunda outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, as parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «A1», «A2», «A3a», «B» e «B1» na planta n.º 688/89, emitida, em 15 de Fevereiro de 1996, pela DSCC, que faz parte integrante deste contrato, com a área global de 3 988 m² (três mil, novecentos e oitenta e oito metros quadrados), às quais são atribuídos os valores de 782 405,00, 61 273,00, 11 110,00, 413 422,00, 55 549,00 e de 18 853,00 patacas, respectivamente, num total de 1 342 612,00 (um milhão, trezentas e quarenta e duas mil, seiscentas e doze) patacas, sendo as parcelas assinaladas com as letras «A», «A2», «A3a» e «B» constituídas por terreno omissa na CRPM, e as parcelas «A1» e «B1» a desanexar, respectivamente, dos terrenos descritos sob os n.ºs 21 310 e 21 311 do livro B-48 da mesma Conservatória.

2. A concessão das parcelas mencionadas no número anterior, as quais são anexadas entre si, após demolição dos edifícios ali existentes, passando a constituir um único lote com a área de 3 988 (três mil, novecentos e oitenta e oito) metros quadrados, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas 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 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 destina-se a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 19 pisos afectados às seguintes finalidades de utilização:

Habitação: com a área de 18 845 m²;

Estacionamento: com a área de 3 966 m²;

Equipamento social: com a área de 1 155 m².

2. A área de 1 449 m² assinalada com as letras «A3a», «B» e «B1» na planta da DSCC acima mencionada, situada ao nível do solo, é destinada a utilização exclusiva da PSP (UTIP), sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a renda anual resultante da aplicação dos seguintes valores:

- i) Habitação: 2,00 patacas/m² de área bruta de construção;
- ii) Estacionamento: 2,00 patacas/m² de área bruta de construção.

2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 1 342 612,00 (um milhão, trezentas e quarenta e duas mil, seiscentas e doze) patacas, no prazo de 1 (um) mês, a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula sexta — Caução

Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante presta uma caução no valor da respectiva renda anual, por meio de depósito ou por garantia bancária, aceite pelo primeiro outorgante.

Cláusula sétima — Transmissão

Dada a sua natureza especial, a transmissão de situações decorrentes desta concessão, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, excepto no que se refere à primeira transmissão de 50% das fracções autónomas destinadas a habitação, a favor dos associados da segunda outorgante, que fica desde já autorizada.

Cláusula oitava — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- a) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- b) 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 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 nona — Rescisão

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

- a) Falta de pagamento pontual da renda;
- b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;
- c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula sétima;
- d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula quinta.

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

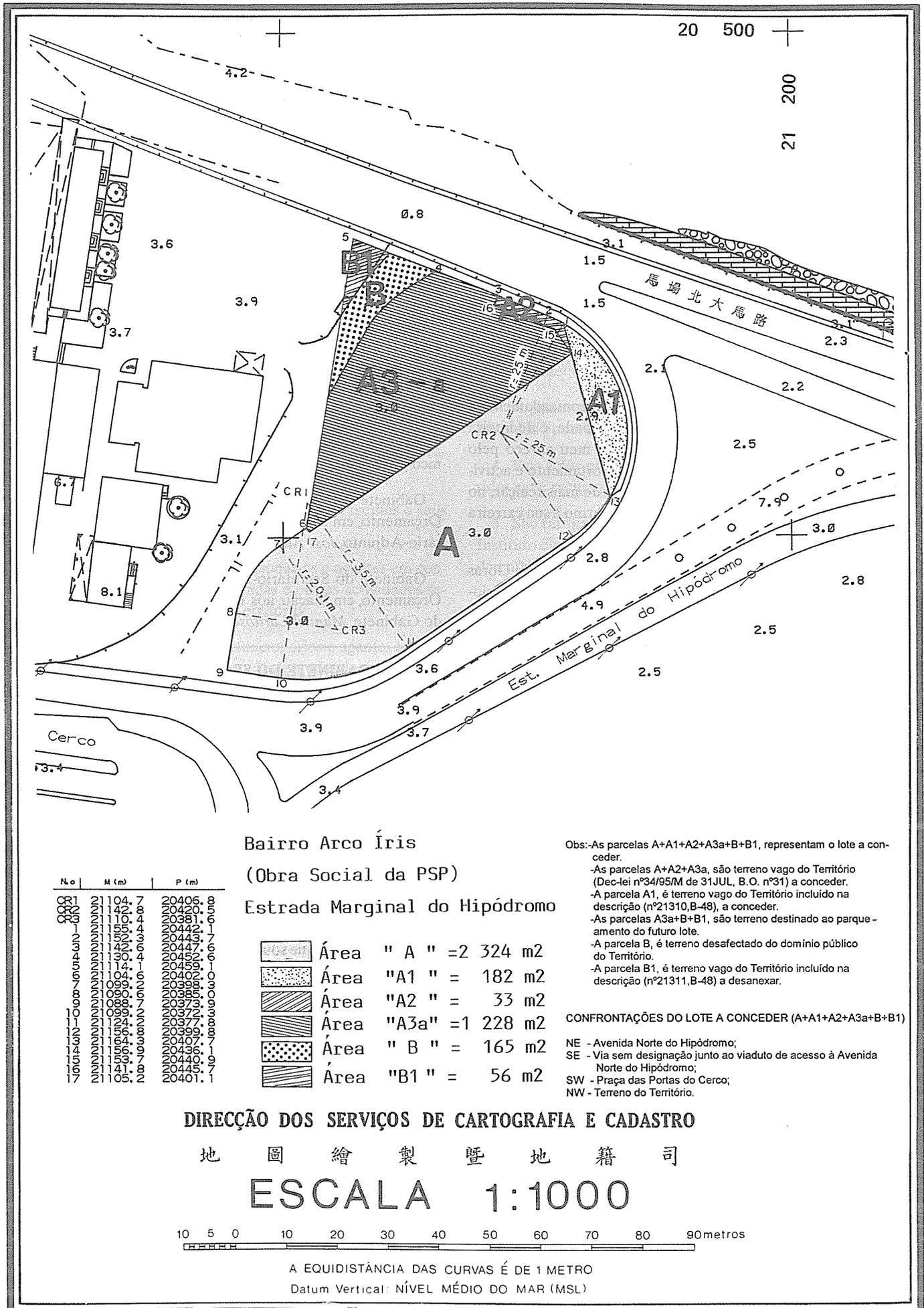
Cláusula décima — Foro competente

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

Cláusula décima primeira — 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 30 de Agosto de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Bairro Arco Íris
(Obra Social da PSP)

Estrada Marginal do Hipódromo

N.º	M (m)	P (m)
20401	104	7
20402	104	7
20403	104	7
20404	104	7
20405	104	7
20406	104	7
20407	104	7
20408	104	7
20409	104	7
20410	104	7
20411	104	7
20412	104	7
20413	104	7
20414	104	7
20415	104	7
20416	104	7
20417	104	7
20418	104	7
20419	104	7
20420	104	7
20421	104	7
20422	104	7
20423	104	7
20424	104	7
20425	104	7
20426	104	7
20427	104	7
20428	104	7
20429	104	7
20430	104	7
20431	104	7
20432	104	7
20433	104	7
20434	104	7
20435	104	7
20436	104	7
20437	104	7
20438	104	7
20439	104	7
20440	104	7
20441	104	7
20442	104	7
20443	104	7
20444	104	7
20445	104	7
20446	104	7
20447	104	7
20448	104	7
20449	104	7
20450	104	7
20451	104	7
20452	104	7
20453	104	7
20454	104	7
20455	104	7
20456	104	7
20457	104	7
20458	104	7
20459	104	7
20460	104	7
20461	104	7
20462	104	7
20463	104	7
20464	104	7
20465	104	7
20466	104	7
20467	104	7
20468	104	7
20469	104	7
20470	104	7
20471	104	7
20472	104	7
20473	104	7
20474	104	7
20475	104	7
20476	104	7
20477	104	7
20478	104	7
20479	104	7
20480	104	7
20481	104	7
20482	104	7
20483	104	7
20484	104	7
20485	104	7
20486	104	7
20487	104	7
20488	104	7
20489	104	7
20490	104	7
20491	104	7
20492	104	7
20493	104	7
20494	104	7
20495	104	7
20496	104	7
20497	104	7
20498	104	7
20499	104	7
20500	104	7

- Área " A " = 2 324 m²
- Área " A1 " = 182 m²
- Área " A2 " = 33 m²
- Área " A3a " = 1 228 m²
- Área " B " = 165 m²
- Área " B1 " = 56 m²

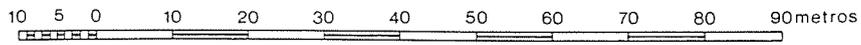
Obs:-As parcelas A+A1+A2+A3a+B+B1, representam o lote a conceder.
 -As parcelas A+A2+A3a, são terreno vago do Território (Dec-lei nº34/95/M de 31JUL, B.O. nº31) a conceder.
 -A parcela A1, é terreno vago do Território incluído na descrição (nº21310,B-48), a conceder.
 -As parcelas A3a+B+B1, são terreno destinado ao parqueamento do futuro lote.
 -A parcela B, é terreno desafectado do domínio público do Território.
 -A parcela B1, é terreno vago do Território incluído na descrição (nº21311,B-48) a desanexar.

CONFRONTAÇÕES DO LOTE A CONCEDER (A+A1+A2+A3a+B+B1)
 NE - Avenida Norte do Hipódromo;
 SE - Via sem designação junto ao viaduto de acesso à Avenida Norte do Hipódromo;
 SW - Praça das Portas do Cerco;
 NW - Terreno do Território.

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: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)