GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS
運輸暨工務政務司辦公室

Despacho n.º 8/SATOP/98

Respeitante ao pedido, feito pela Associação Desportiva Chun I, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 435 m², sito na ilha da Taipa, na Rua Correia da Silva, para construção de um edifício para uso próprio (Processo n.º 6 199.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 35/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, com o registo de entrada datado de 28 de Setembro de 1994, a Associação Desportiva e do Leão Acordado da Mocidade da Taipa «Cheng Nin Chun I Se», com sede na Rua dos Mercadores, na ilha da Taipa, registada nos Serviços de Identificação de Macau sob o n.º 624, cujos estatutos foram publicados no *Boletim Oficial* n.º 42/46, de 19 de Outubro, e actualmente designada «Associação Desportiva Chun I», por escritura de alteração parcial dos estatutos, outorgada em 15 de Novembro de 1996 e lavrada a fls. 82 e seguintes do livro de notas n.º 8 do Cartório do Notário Privado Jorge Novais Gonçalves, solicitou, através do seu representante Wong Kuai, com procuração junta ao processo, autorização para proceder à modificação do aproveitamento do terreno que lhe está concedido, por arrendamento, com a área de 435 m², situado na ilha da Taipa, na Rua Correia da Silva.

2. O terreno em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 20 280 a fls. 171 do livro B-43 e inscrito a favor da requerente sob o n.º 6 990 a fls. 2 v. do livro F-8, encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta cartográfica n.º 4 177/92, emitida em 6 de Agosto de 1996, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), sendo a parcela assinalada com a letra «B» área *non aedificandi* sujeita a tratamento paisagístico.

3. De acordo com o projecto de arquitectura submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e considerado passível de aprovação, foi por meu despacho, de 9 de Março de 1997, determinada a prossecução do processo de revisão do contrato de concessão, desde que o aproveitamento se destinasse exclusivamente a instalações próprias da Associação e que esta fizesse prova de inscrição no Instituto dos Desportos de Macau (IDM) ou da qualidade de Instituição de utilidade pública a fim de ser dispensada a aplicação do prémio previsto na lei.

4. Obtida do IDM a informação de que a concessionária se encontra inscrita naquele Instituto, desde 5 de Julho de 1997, o Departamento de Solos da DSSOPT elaborou a minuta do contrato de revisão, sem contemplar o pagamento de prémio, a qual mereceu a concordância da concessionária através de declaração de 8 de Maio de 1997, subscrita pelo seu procurador Wong Kuai.

5. O terreno destina-se a ser aproveitado com a construção de um edifício com 4 pisos afecto, a título de equipamento social, a uso próprio da concessionária para desenvolvimento das actividades que lhe são próprias.

6. O processo seguiu a sua tramitação, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 17 de Julho de 1997, emitiu parecer favorável.

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 revisão foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 24 de Janeiro de 1998, assinada por Wong Kuai, solteiro, maior, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua Formosa, n.º 29, 12.º andar, «A», na qualidade de procurador, qualidade e poderes que foram verificados pelo notário privado Rui Pedro Bernardo, 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 no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, outorgado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Associação Desportiva Chun I, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 435 (quatrocentos e trinta e cinco) metros quadrados, situado na Rua Correia da Silva, na ilha da Taipa, descrito na CRPM sob o n.º 20 280 a fls. 171 do livro B-43, titulada por escritura pública de 7 de Fevereiro de 1964, lavrada a fls. 66 v. e seguintes do livro de notas n.º 128 da Repartição Provincial dos Serviços da Fazenda e Contabilidade de Macau, que vai assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 4 177/92, emitida em 6 de Agosto de 1996, pela DSCC, que faz parte integrante deste contrato.

2. A concessão da parcela de terreno referida no número anterior, de ora em diante designada simplesmente por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

O arrendamento é válido até 7 de Fevereiro de 1999, sem prejuízo de poder vir a ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049, nos termos da legislação aplicável.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo 4 pisos afectados a equipamento social (Sede da Associação) para uso próprio e desenvolvimento das actividades da segunda outorgante.

2. A parcela «B» não pode ser objecto de qualquer ocupação, destinando-se exclusivamente a tratamento paisagístico.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

a) 5 220,00 (cinco mil duzentas e vinte) patacas, durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno corres-

pondente a 12,00 (doze) patacas, por metro quadrado do terreno concedido;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de 8 370,00 (oito mil trezentas e setenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para equipamento:

1 302 m² x $ 6,00/m² ..... 7 812,00 patacas;

ii) Área livre:

93 m² x $ 6,00/m² ..... 558,00 patacas.

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeito de emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 em legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

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

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, a segunda outorgante deve, relativamente à apresentação do projecto 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 projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 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, o projecto só se considera efectivamente apresentado, quando completa e devidamente instruído 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 referidos no n.º 2, os Serviços competentes observem um prazo de 90 (noventa) 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.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, ao início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa até 5 000,00 (cinco mil) patacas, por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada 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, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante actualiza a caução para o valor de 5 220,00 (cinco mil duzentas e vinte) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula oitava — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, dada a sua natureza especial, depende de prévia autorização do primeiro outorgante.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, a segunda outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno, ora concedido, a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal no Território, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula nona — 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, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

a) Findo o prazo da 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 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 primeira — 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, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, sem prévia autorização do primeiro outorgante.

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

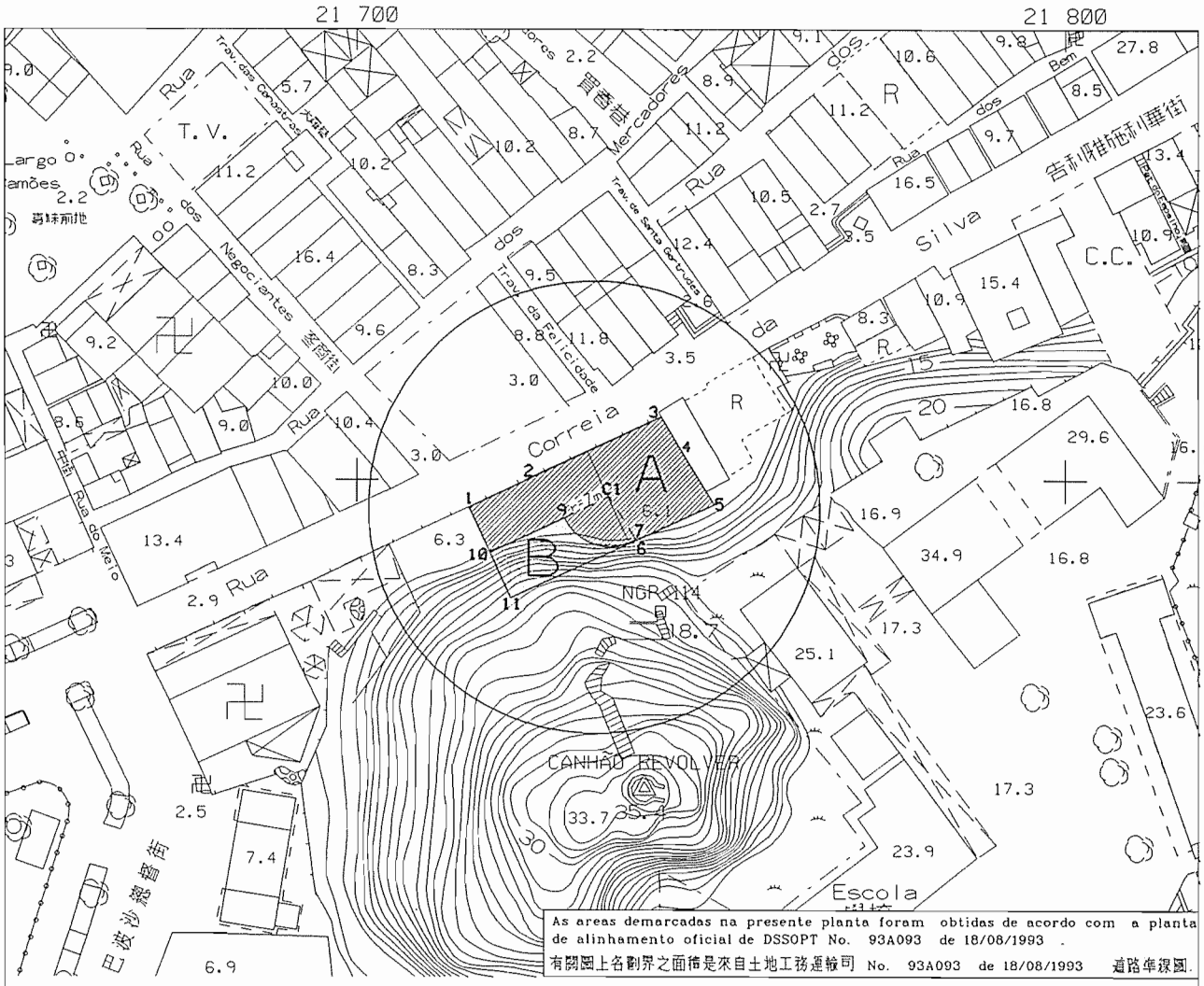
Cláusula décima segunda — Foro competente

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 terceira — 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 6 de Fevereiro de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.



Terreno sito à Rua Correia da Silva (Taipa)

N.o	M (m)	P (m)
1	21715.8	13496.2
2	21724.6	13500.2
3	21743.1	13508.8
4	21745.7	13504.2
5	21750.5	13496.5
6	21739.5	13491.5
7	21739.4	13491.7
C1	21735.7	13497.7
9	21729.3	13494.7
10	21718.8	13489.8
11	21721.7	13483.5

Área "A" = 342 m2

Área "B" = 93 m2

Confrontações actuais:

- Parcela A
  Parte do terreno descrito sob o (no.20280,B-43).

  NE - Prédio no.1 da Rua Correia da Silva (no.4850,B-21);
  SE - Terreno montanhoso do Território e parcela B;
  SW - Terreno do Território junto à Rua Correia da Silva e parcela B;
  NW - Rua Correia da Silva.

- Parcela B
  Parte do terreno descrito sob o (no.20280,B-43) área NON AEDIFICANDI, destinado a tratamento paisagístico.

  NE/NW - Parcela A;
  SE/SW - Terreno montanhoso do Território.

- Obs: As parcelas A+B correspondem à totalidade do terreno desc. sob o (no.20280,B-43).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO
地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 比 例 1:1000

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

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
1公尺等高綫距

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
高程基準：平均海平面

Despacho n.º 8/SATOP/98 Parecer da C.T. no. 74/97 de 17/07/97 4177/92 de 06/08/96