

## Despacho n.º 161/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Corporação Evangélica "Assembleia de Deus Pentecostal", representada pelo Pastor Evangélico, Juvenal Calvário Clemente, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 7.500 m<sup>2</sup>, sito na Ilha de Coloane, junto à antiga gafaria, destinado à ampliação do Centro de Recuperação de Toxicodependentes ( Proc. nº 8125.1 do Departamento de Solos da DSSOPT, Proc. nº 115/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 23 de Novembro de 1990, a Corporação Evangélica "Assembleia de Deus Pentecostal", com sede em Lisboa, na Rua Neves Ferreira, 13-3º, representada em Macau por Juvenal Calvário Clemente, residente na Rua do Campo, nº 15, Edifício Ngan Fai, 17º F, solicitou a concessão, por arrendamento, a preço simbólico e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 7.500 m<sup>2</sup>, sito junto à gafaria de Coloane, destinado à ampliação do Centro de Recuperação de Jovens Toxicodependentes e Marginais, já lá instalado.  
Este pedido renovava aquele que havia sido feito em 5 de Fevereiro de 1990, sendo que agora juntava o plano de aproveitamento e a planta cadastral do terreno.
2. O plano de aproveitamento foi apreciado pelo Departamento de Edificações Urbanas da DSSOPT que sobre ele emitiu parecer favorável.
3. O Gabinete do Exmo. SASAS informou que a Instituição requerente tem sido de grande utilidade para o Território, visto que vem tratando com particular acuidade e interesse o problema dos toxicómanos, no que era apoiada pela Administração do Território e pela Fundação Oriente, dada a sua utilidade pública, pelo que se considerava do maior interesse a satisfação do pedido.
4. Tendo em atenção o exposto e em conformidade com as orientações definidas pelo Exmo. SATOP, o Departamento de Solos da DSSOPT elaborou uma minuta de contrato com as condições a que deveria ficar a obedecer a concessão, condições estas que foram aceites pelo referido representante da requerente, conforme se infere do termo de compromisso por ele firmado em 12-12-90 e no qual se obriga ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local que, para o efeito, lhe serão indicados.
5. A minuta acordada foi levada à consideração superior acompanhada pela informação nº 83/SOLDEP/90, de 13-12, tendo merecido parecer concordante do Director da DSSOPT, na sequência do qual o Exmo. SATOP determinou o seu envio à Comissão de Terras, para efeitos de parecer.

6. A renda foi simbolicamente fixada em \$7500,00 patacas, correspondente a \$1,00 pts/m<sup>2</sup> do terreno e não foi estipulado o pagamento de qualquer prémio.
  
7. Reunida em sessão de 14/12/90, a Comissão de Terras emitiu parecer favorável (Parecer nº 203/90).

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o disposto no Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artº 29º nº 1 alínea c), 49º e seguintes, e 56º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº 78/84/M, de 21 de Julho e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria nº 192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo o contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública e outorgar nas seguintes condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO: CONCESSÃO POR ARRENDAMENTO

O PRIMEIRO OUTORGANTE concede ao SEGUNDO OUTORGANTE, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno com a área de 7.500 m<sup>2</sup>, situado na ilha de Coloane (antiga Gafaria), de ora em diante designado simplesmente, por TERRENO, que se encontra assinalado na planta anexa, com o nº 3270/90, emitida em 21.11.90 pela DSCC, que passa a fazer parte integrante do presente CONTRATO.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente CONTRATO.
2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O TERRENO será aproveitado com a construção de um conjunto de edifícios, para instalação do Centro de Recuperação de Toxicodependentes.
2. Os edifícios e áreas anexas serão afectados às seguintes finalidades de utilização:

Equipamento Social: (habitação, escola, escritórios e oficinas)  
com cerca de 724 m<sup>2</sup>;

Terreno adjacente aos edifícios (pomar, hortas, campo de jogos e jardim) com cerca de 7044 m<sup>2</sup>.

#### CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/M, de 21 de Março, o SEGUNDO OUTORGANTE pagará a seguinte renda anual:
  - a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do TERRENO pagará \$1,00 (uma) pataca por metro quadrado do terreno concedido no montante global de \$7.500,00 (sete mil e quinhentas) patacas;
  - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do TERRENO passará a pagar o montante global de \$7.768,00 (sete mil setecentas e sessenta e oito) patacas resultante da seguinte discriminação:
    - i) Área bruta para equipamento social:  
724 m<sup>2</sup> x \$1,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 724,00
    - ii) Área bruta do terreno adjacente aos edifícios:  
7044 m<sup>2</sup> x \$1,00/m<sup>2</sup> ..... \$7.044,00
2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito da emissão da Licença de Ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.
3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente CONTRATO, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por Portarias que durante a vigência do CONTRATO venham a ser publicadas.

#### CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 36 meses, contados a partir da publicação no Boletim Oficial do despacho que autoriza o presente CONTRATO.

#### CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo SEGUNDO OUTORGANTE a desocupação do TERRENO e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - MATERIAIS SOBRANTES 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 serão 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 serão 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 1ª infracção: \$ 10.000,00 a \$ 20.000,00;
  - Na 2ª infracção: \$ 20.001,00 a \$ 50.000,00;
  - Na 3ª infracção: \$ 50.001,00 a \$100.000,00;
  - A partir da 4ª e seguintes infracções o PRIMEIRO OUTORGANTE terá a faculdade de rescindir o CONTRATO.

#### CLÁUSULA OITAVA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$7.500,00 (sete mil e quinhentas) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

#### CLÁUSULA NONA - TRANSMISSÃO

Dada a natureza especial da presente concessão a sua transmissão depende da prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE

#### CLÁUSULA DÉCIMA - 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 DÉCIMA PRIMEIRA - CADUCIDADE

1. O presente CONTRATO caducará 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 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. A caducidade do CONTRATO é declarada por despacho do Governador e será publicado no Boletim Oficial.
  3. A caducidade do CONTRATO determinará a reversão do TERRENO à posse do PRIMEIRO OUTORGANTE com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o SEGUNDO 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 DÉCIMA SEGUNDA - RESCISÃO

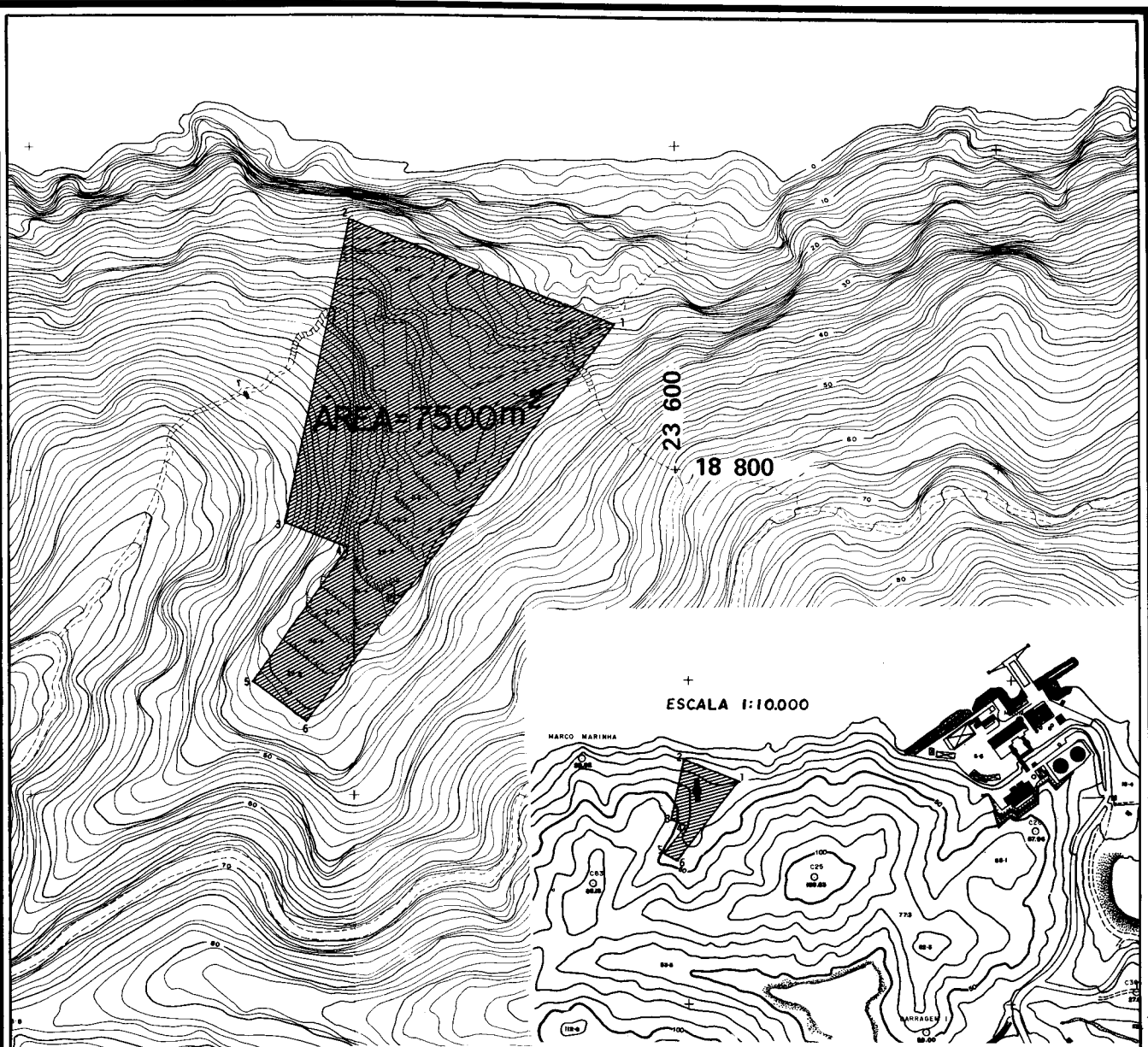
1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
  - a) Falta do pagamento pontual da renda;
  - b) Alteração não consentida do aproveitamento do TERRENO e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do TERRENO;
  - c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, sem prévia autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE;
  - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
  - e) Incumprimento repetido a partir da 4ª infracção das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima;
  - f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula oitava;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador e será publicado no Boletim Oficial.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 DÉCIMA QUARTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente CONTRATO reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território de Macau.



TERRENO SITUADO EM COLOANE

	M(m)	P(m)
1	23 581.4	11 845.4
2	23 499.4	11 878.4
3	23 478.5	11 784.3
4	23 498.0	11 776.4
5	23 468.6	11 734.7
6	23 484.7	11 722.6



ÁREA = 7 500 m<sup>2</sup>

Confrontações actuais:

Em todos os pontos cardeais -  
- Terreno do território.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:2000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 161/SATOP/90 Parecer da CT no. 203/90 de 14.12.90 3270/90 de 21/11/90

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 26 de Dezembro de 1990. —  
O Chefe do Gabinete, António Caseiro