

Despacho n.º 53/SATOP/93

Respeitante ao pedido feito pela Diocese de Macau de revisão do contrato de concessão gratuita, por aforamento, de um terreno com a área global de 5 564,5 (cinco mil, quinhentos e sessenta e quatro vírgula cinco) metros quadrados, sito em Coloane, junto à Estrada de Cheoc Van, destinado a uma colónia de férias e casa de retiro.

Reversão ao Território de uma parcela de terreno com a área de 697 (seiscentos e noventa e sete) metros quadrados, para cumprimento dos novos alinhamentos e concessão ex-novo, em compensação, de uma parcela de terreno com a área de 267 (duzentos e sessenta e sete) metros quadrados, (Processo n.º 8 129.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 6/93, da Comissão de Terras).

1. A Diocese de Macau é titular do domínio útil de dois terrenos com a área global de 5 564,5 (cinco mil, quinhentos e sessenta e quatro vírgula cinco) metros quadrados, sitos em Coloane, junto à Estrada de Cheoc Van.

Os terrenos em apreço foram concedidos gratuitamente às Missões do Padroado Português no Extremo Oriente, em 1957, e acham-se titulados, presentemente, pelos alvarás n.ºs 21/1957 e 56/1957. Encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 19 666 e 19 697, a folhas 119 e 149 v. do livro B-41, e inscritos sob os n.ºs 6 512 e 6 558, a folhas 95 e 105 v. do livro F-7, a favor daquela instituição, que foi considerada extinta, conforme despacho n.º 17/SAAD/86, publicado no *Boletim Oficial* n.º 38/86, de 22 de Setembro, revertendo os seus bens a favor da Diocese de Macau.

O domínio directo encontra-se inscrito a favor do Território, sob os n.ºs 6 511 e 6 557, a folhas 95 e 105 do livro F-7.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento dos terrenos, com a construção de uma colónia de férias e casa de retiro, a concessionária apresentou na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura sobre o qual foi emitido parecer favorável em Abril de 1991.

3. Nestas circunstâncias, em requerimento datado de 27 de Maio de 1991, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a Diocese de Macau, legalmente representada pelo seu procurador, cónego Roger Ló, solicitou autorização para modificar o aproveitamento dos terrenos em apreço, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT, com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

4. Apreciado o pedido, o Departamento de Solos daquela Direcção de Serviços fixou, em minuta de contrato, as condições a que a revisão da concessão deveria obedecer, as quais foram aceites pela requerente mediante declaração datada de 8 de Julho de 1992.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 11 de Fevereiro de 1993, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

6. Os terrenos em apreço têm a área global de 5 564,5 (cinco mil, quinhentos e sessenta e quatro vírgula cinco) metros quadrados, rectificadas por nova medição efectuada pela Direcção dos Servi-

ços de Cartografia e Cadastro (DSCC) para 5 559 (cinco mil, quinhentos e cinquenta e nove) metros quadrados, assinalados na planta n.º 2 287/89, emitida em 3 de Junho de 1992, pela DSCC, com as letras «A», «A1», «A2», «B» e «B1».

Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, revertem para o Território 3 (três) parcelas de terreno, com a área global de 697 (seiscentos e noventa e sete) metros quadrados, assinaladas com as letras «A1», «A2» e «B1». Em compensação, é concedida, ex-novo, a parcela com a área de 267 (duzentos e sessenta e sete) metros quadrados, assinalada com a letra «C» na citada planta, para ser anexada e aproveitada conjuntamente com o restante terreno da concessão.

A concessão passa a constituir um único lote, com a área de 5 129 (cinco mil, cento e vinte e nove) metros quadrados.

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 revisão foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 6 de Abril de 1993, assinada pelo seu procurador, cónego Roger Ló, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Notário Privado Artur dos Santos Robarts, conforme consta do reconhecimento exarado naquela declaração.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o 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, 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, de acordo com as cláusulas seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão gratuita, por aforamento, dos terrenos situados na Estrada de Cheoc Van, em Coloane, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 19 666 e 19 697, a fls. 119 e 149 v. do livro B-41, e inscritos a favor da segunda outorgante sob os n.ºs 6 512 e 6 558, a fls. 95 e 105 v. do livro F-7, os quais serão entre si anexados, após demolição dos edifícios neles implantados, ficando a constituir um único lote de terreno com a área de 5 564,5 (cinco mil, quinhentos e sessenta e quatro vírgula cinco) metros quadrados, rectificadas por nova medição para 5 559 (cinco mil, quinhentos e cinquenta e nove) metros quadrados, assinalado com as letras «A», «A1», «A2», «B» e «B1» na planta n.º 2 287/89, emitida em 3 de Junho de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) e que faz parte integrante do presente contrato;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante, por força dos novos alinhamentos, das parcelas de terreno com a área global de 697 (seiscentos e noventa e sete) metros quadrados, a desanexar do terreno resultante da anexação referida na alínea anterior, assinaladas com as letras «A1», «A2» e «B1», na planta acima mencionada e que se destinam a integrar o domínio público do Território;

c) A concessão gratuita, por aforamento, a favor da segunda outorgante, da parcela de terreno com a área de 267 (duzentos e sessenta e sete) metros quadrados, assinalada com a letra «C» na planta supra-referida, omissa na CRPM e contígua ao terreno identificado na alínea a).

2. As parcelas de terreno, referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A», «B» e «C», destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, no regime de aforamento, passando a constituir um único lote com a área de 5 129 (cinco mil, cento e vinte e nove) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno tem finalidade social e é aproveitado com a construção de uma colónia de férias e casa de retiro com as seguintes áreas de utilização:

Colónia de férias: com 440 m²;
 Casa de retiro: com 3 624 m²;
 Estacionamento: com 164 m²;
 Área livre: com 4 748 m².

2. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria para efeito da emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula terceira — 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 estipulado no número anterior, a segunda outorgante deve iniciar a obra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da referida publicação.

Cláusula quarta — 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 quinta — 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 sexta — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade da concessão ou do aproveitamento.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

b) Afastamento da utilização do terreno dos fins para que foi concedido ou quando estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

c) Não concretização do aproveitamento do terreno no prazo fixado no n.º 1 da cláusula terceira, excepto se o for por motivo não imputável a negligência da segunda outorgante, aceite pelo primeiro outorgante;

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

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

b) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

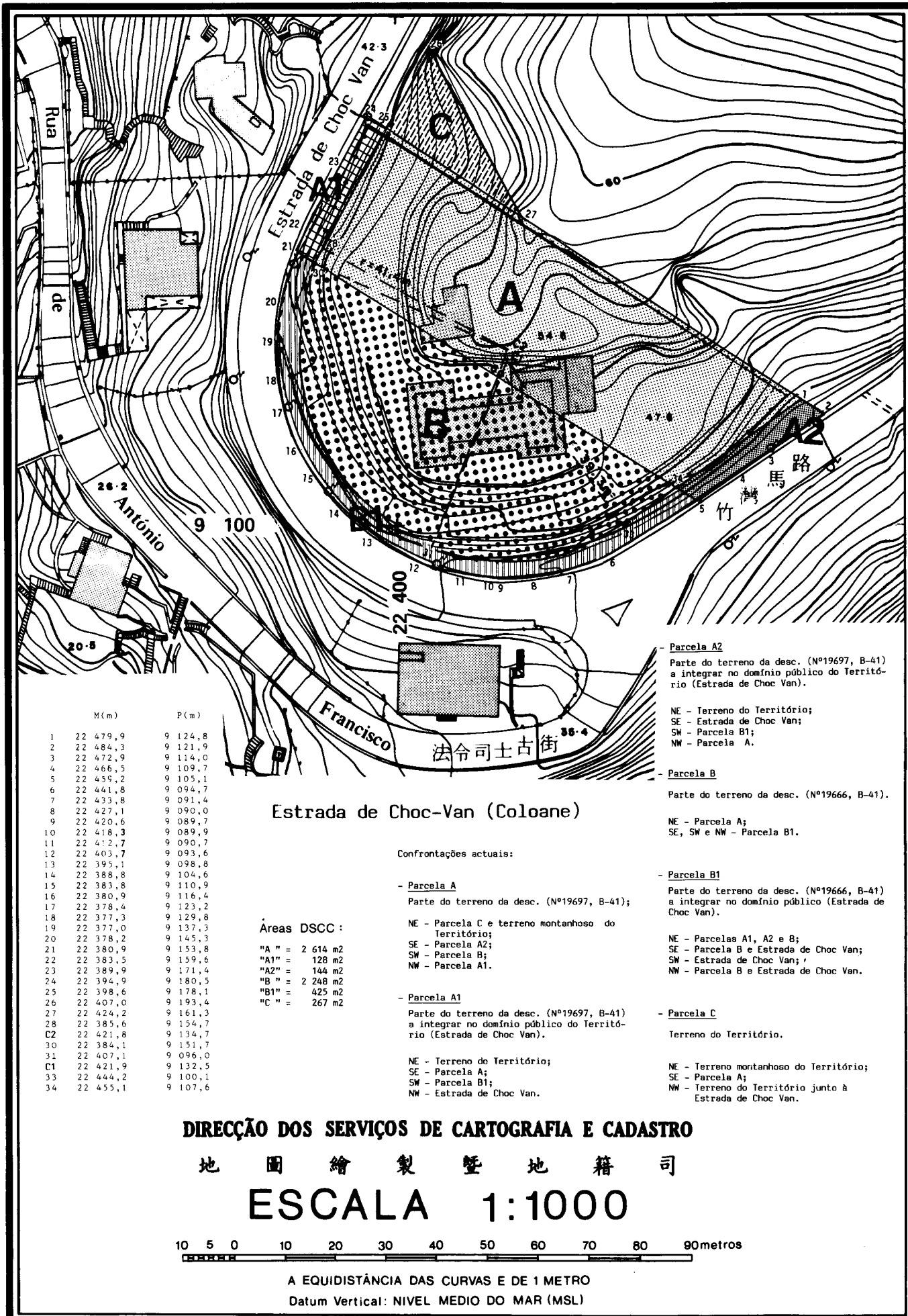
Cláusula sétima — Foro competente

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

Cláusula oitava — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/8/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 21 de Abril de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



	M (m)	P (m)
1	22 479,9	9 124,8
2	22 484,3	9 121,9
3	22 472,9	9 114,0
4	22 466,5	9 109,7
5	22 459,2	9 105,1
6	22 441,8	9 094,7
7	22 433,8	9 091,4
8	22 427,1	9 090,0
9	22 420,6	9 089,7
10	22 418,3	9 089,9
11	22 412,7	9 090,7
12	22 403,7	9 093,6
13	22 395,1	9 098,8
14	22 388,8	9 104,6
15	22 383,8	9 110,9
16	22 380,9	9 116,4
17	22 378,4	9 123,2
18	22 377,3	9 129,8
19	22 377,0	9 137,3
20	22 378,2	9 145,3
21	22 380,9	9 153,8
22	22 383,5	9 159,6
23	22 389,9	9 171,4
24	22 394,9	9 180,5
25	22 398,6	9 178,1
26	22 407,0	9 193,4
27	22 424,2	9 161,3
28	22 385,6	9 154,7
C2	22 421,8	9 134,7
30	22 384,1	9 151,7
31	22 407,1	9 096,0
C1	22 421,9	9 132,5
33	22 444,2	9 100,1
34	22 455,1	9 107,6

Estrada de Choc-Van (Coloane)

Confrontações actuais:

- **Parcela A**
Parte do terreno da desc. (Nº19697, B-41);
NE - Parcela C e terreno montanhoso do território;
SE - Parcela A2;
SW - Parcela B;
NW - Parcela A1.
- **Parcela A1**
Parte do terreno da desc. (Nº19697, B-41) a integrar no domínio público do Território (Estrada de Choc Van).
NE - Terreno do Território;
SE - Parcela A;
SW - Parcela B1;
NW - Estrada de Choc Van.

Áreas DSCC :
"A " = 2 614 m2
"A1" = 128 m2
"A2" = 144 m2
"B " = 2 248 m2
"B1" = 425 m2
"C " = 267 m2

- **Parcela A2**
Parte do terreno da desc. (Nº19697, B-41) a integrar no domínio público do Território (Estrada de Choc Van).
NE - Terreno do Território;
SE - Estrada de Choc Van;
SW - Parcela B1;
NW - Parcela A.
- **Parcela B**
Parte do terreno da desc. (Nº19666, B-41).
NE - Parcela A;
SE, SW e NW - Parcela B1.
- **Parcela B1**
Parte do terreno da desc. (Nº19666, B-41) a integrar no domínio público (Estrada de Choc Van).
NE - Parcelas A1, A2 e B;
SE - Parcela B e Estrada de Choc Van;
SW - Estrada de Choc Van;
NW - Parcela B e Estrada de Choc Van.
- **Parcela C**
Terreno do Território.
NE - Terreno montanhoso do Território;
SE - Parcela A;
NW - Terreno do Território junto à Estrada de Choc Van.

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)