

Despacho n.º 69/GM/93

Respeitante ao pedido feito pela Associação Comercial de Macau, de conversão da concessão gratuita em concessão onerosa, por arrendamento, do terreno com a área de 3 320 metros quadrados, sito junto à Avenida do Conselheiro Borja, n.º 60, destinado a manter construída uma escola primária de ensino gratuito (Processo n.º 1 140.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 39/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento datado de 14 de Junho de 1990, a Associação Comercial de Macau, com sede na Rua de Xangai, n.º 175, 15.º andar, representada por Ma Man Kei, requer ao Governador a conversão da concessão gratuita em concessão onerosa, de um terreno com a área de 3 320 m², sito junto à Avenida do Conselheiro Borja, n.º 60, em Macau, destinado à manutenção de uma escola de ensino gratuito, conhecida por escola «Peng Man» ou Escola Primária da Ilha Verde.

2. A requerente fundamenta o pedido no facto de, pretendendo proceder ao registo da concessão na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), este ter sido recusado, em virtude de a Associação não se integrar em nenhuma das entidades previstas no artigo 40.º da Lei de Terras, não sendo, portanto, passível de receber uma concessão gratuita.

A Associação solicita, ainda, que no cálculo da renda seja tida em consideração a finalidade altruística e de alto sentido social da concessão.

3. A concessão do terreno em apreço encontra-se titulada pela escritura pública de contrato, outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 2 de Maio de 1985, lavrada a fls. 112 e seguintes do livro de notas n.º 245.

4. O terreno concedido faz parte de dois lotes, designados por talhão A e talhão B, descritos na CRPM, respectivamente, sob os n.ºs 11 582 a fls. 58 v. e 11 583 a fls. 59 do livro B-31 e inscritos a favor do território de Macau sob o n.º 105 734 a fls. 71 v. do livro G-90, na proporção de 857 m² do talhão A e 2 463 m² do talhão B, encontrando-se assinalados com as letras «A» e «B», respectivamente, na planta n.º 3 746/91, emitida em 20 de Julho de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

5. Analisado o processo pelo Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e tendo em consideração que a conversão da concessão gratuita em onerosa é permitida nos termos do disposto no artigo 66.º da Lei de Terras, pagando a concessionária a renda que for fixada pelo Governador, de harmonia com as tabelas vigentes no momento da conversão, foi elaborada por aquele departamento a minuta de contrato de conversão que, submetida à apreciação da Associação Comercial de Macau, mereceu a sua concordância, conforme se alcança da carta datada de 13 de Maio de 1993.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 17 de Junho de 1993, considerou não haver inconveniente em que pelo presente contrato a concessionária não fique obrigada a pagar

qualquer quantia monetária a título de prémio, bem como no facto de a renda estipulada ter mero carácter simbólico, atendendo à finalidade da concessão e ao facto de o ensino ministrado na escola ser gratuito.

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 conversão da concessão gratuita em onerosa foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 28 de Julho de 1993, assinada por Ma Man Kei, na qualidade de presidente daquela Associação, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Segundo Cartório Notarial de Macau, conforme consta do 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 e 66.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe de acordo com as condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. É convertida em concessão onerosa, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a concessão gratuita de duas parcelas de terreno situadas na Avenida do Conselheiro Borja, n.º 60, uma com a área de 857 (oitocentos e cinquenta e sete) metros quadrados e outra com a área de 2 463 (dois mil quatrocentos e sessenta e três) metros quadrados, a desanexar, respectivamente, dos terrenos descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 11 582 a fls. 58 v. e sob o n.º 11 583 a fls. 59 do livro B-31, ambos inscritos a favor do primeiro outorgante sob o n.º 105 734 a fls. 71 v. do livro G-90, assinaladas com as letras «A» e «B», na planta n.º 3 746/91, emitida em 20 de Julho de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, anexa ao presente contrato e que dele faz parte integrante, concedidas por escritura pública de 2 de Maio de 1985.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior destinam-se a ser anexadas, passando a constituir um único lote, com a área total de 3 320 metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas 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 referida na cláusula anterior.

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

O terreno encontra-se aproveitado com uma escola de ensino gratuito.

Cláusula quarta — Renda

De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante deve pagar a renda anual correspondente a \$ 1,00/m² (uma) pataca por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 3 320,00 (três mil trezentas e vinte) patacas.

Cláusula quinta — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante deve prestar uma caução no valor de \$ 3 320,00 (três mil trezentas e vinte) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

Cláusula sexta — Transmissão

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, dada a sua natureza especial, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

Cláusula sétima — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

a) Paralisação do funcionamento da escola por período superior a seis meses, nomeadamente pelo encerramento das instalações sem a concordância escrita do primeiro outorgante;

b) Subarrendamento sem precedência de autorização escrita.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do 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 oitava — Rescisão

1. O presente contrato pode 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;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula sexta.

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

Cláusula nona — 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 — 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 Governador, em Macau, aos 9 de Agosto de 1993.
— O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

