Despacho n.º 3/SATOP/98

Respeitante ao pedido, feito pela Associação de Sheng Kung Hui Escola Choi Kou (Macau) de concessão gratuita, por arrendamento, do terreno com a área de 3 118 m², situado em Macau nos Novos Aterros da Areia Preta (NATAP), designado por lote KL1, para construção duma escola secundária (Processo n.º 2 174.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 56/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. No âmbito do programa de expansão da rede escolar, mediante proposta da Direcção dos Serviços de Educação e Juventude (DSEJ) por despacho de S. Ex.ª o Governador, de 10 de Janeiro de 1997 foi autorizada a atribuição do terreno designado por lote «KL1» dos Novos Aterros da Areia Preta (NATAP) à Associação Sheng Kung Hui Escola Choi Kou (Macau), com sede na Rua de Pedro Nolasco da Silva, n.º 53, rés-do-chão, em Macau, registada nos Serviços de Identificação de Macau sob o n.º 986.

2. Na verdade, já a planta de alinhamento oficial identificada por Proc. 92A228, emitida pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) em 7 de Junho de 1994, previa o lote «KL1» como área de reserva para construção de equipamento escolar e/ou social.

3. Assim, e no seguimento do sobredito despacho, por requerimento de 29 de Abril de 1997, a referida associação veio submeter à aprovação da DSSOPT um estudo prévio de aproveitamento do terreno, que mereceu parecer favorável, embora condicionado, por despacho do subdirector, de 26 de Junho de 1997.

4. Igualmente a DSEJ emitiu parecer favorável, na sua globalidade, ao mesmo estudo prévio, conforme comunicação de 24 de Julho de 1997.

5. Nestas circunstâncias, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato, a qual foi aceite pela aludida associação que, por requerimento de 11 de Agosto de 1997, veio formalizar o pedido de concessão.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 23 de Outubro de 1997, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

7. O terreno objecto de concessão encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 22 643 a fls. 114 do livro B-159M e inscrito a favor do Território sob o n.º 5 886 a fls. 40 do livro G-32H.

Encontra-se demarcado e assinalado na planta n.º 3 396/91, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 31 de Janeiro de 1997.

8. 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 presente concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 30 de Dezembro de 1997, subscrita por Poon Nai Chiu Michael, casado, natural de Hong Kong, de nacionalidade canadiana, residente em Macau, na Rua de Pedro Nolasco da Silva, n.º 53, na qualidade de presidente, e Iu Kin Chi, casado, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente na Rua de Sacadura Cabral, n.º 68, em Macau, na qualidade de procurador da requerente, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Segundo Cartório Notarial de Macau, 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 nos artigos 40.º, 64.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido de concessão em epígrafe identificado, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Associação de Sheng Kung Hui Escola Choi Kou (Macau), como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede gratuitamente, por arrendamento, à segunda outorgante, um terreno descrito na CRPM sob o n.º 22 643 a fls. 114 do livro B-159M e inscrito a favor do primeiro outorgante sob o n.º 5 886 a fls. 40 do livro G-32M daquela Conservatória, situado nos Novos Aterros da Areia Preta (NATAP), designado por lote «KL1», com a área global de 3 118 m² (três mil cento e dezoito metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta n.º 3 396/91, emitida em 31 de Janeiro de 1997, pela DSCC, que faz parte integrante 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 data 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

O terreno tem finalidade social e é aproveitado com a construção de um edifício com 7 (sete) pisos, sendo 1 (um) piso em cave para estacionamento e arrecadação, destinado à instalação de uma escola secundária. O projecto relativo à construção da escola deve obedecer ao programa-base elaborado pela Direcção dos Serviços de Educação e Juventude (DSEJ), e à planta de alinhamento oficial n.º 97A009.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do prazo estipulado no número anterior, o segundo outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos 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 anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 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, os projectos só se consideram efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1, entende-se que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) 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 sujeita a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa a segunda outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pela segunda outorgante a desocupação do terreno e área circundante e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes.

Cláusula sexta — Materiais sobrantes do terreno

1. A segunda outorgante fica expressamente proibida 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 são 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 são 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, a segunda outorgante fica sujeita às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: $ 20 00000 a $ 50 000,00;

Na 2.ª infracção: $ 50 001,00 a $ 100 000,00;

Na 3.ª infracção: $ 100 001,00 a $ 200 000,00;

A partir da 3.ª infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula sétima — Transmissão

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

Cláusula oitava — 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 nona — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

a) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

b) Quando o aproveitamento não se concretize no prazo fixado, salvo se o for por motivo não imputável a negligência da segunda outorgante e que o primeiro outorgante considere justificativo.

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 — Rescisão

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

a) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

b) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula sétima;

c) Incumprimento repetido, a partir da 3.ª infraccão, das obrigações estabelecidas na cláusula sexta.

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

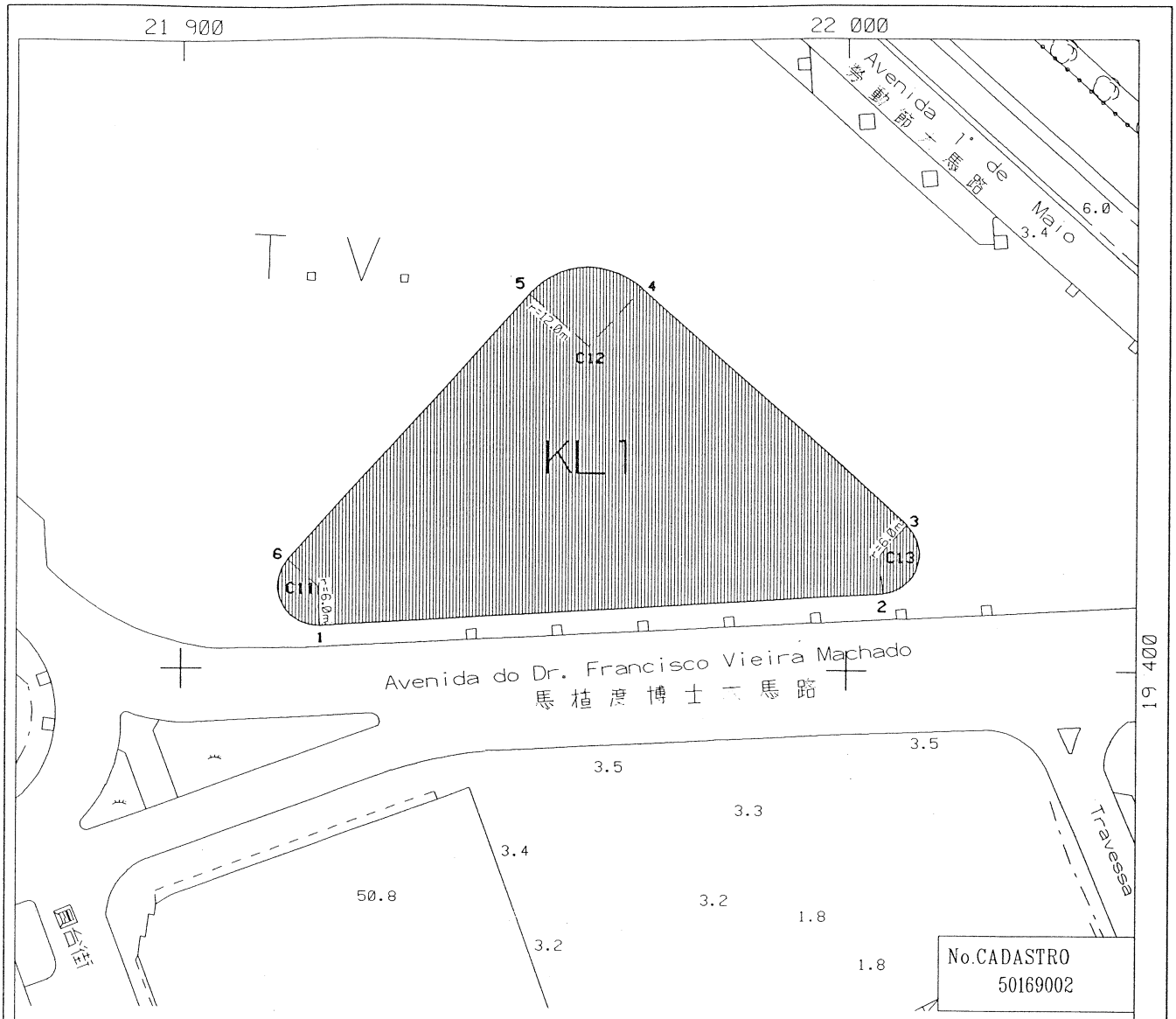
Cláusula décima primeira — Foro competente

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 segunda — 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 19 de Janeiro de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula.*



Novos Aterros da Areia Preta, Quarteirão " KL1 "

N.o	M (m)	P (m)
C11	21920.4	19412.5
C12	21961.0	19448.9
C13	22005.1	19417.6
1	21920.8	19406.5
2	22005.4	19411.6
3	22009.1	19422.1
4	21969.0	19457.9
5	21952.0	19456.9
6	21915.9	19416.5

Área = 3 118 m2

Confrontações actuais:

-Quarteirão "KL1"
Parte do terreno descrito sob o (no.21972,B-111)

NE/NW - Parte do terreno descrito sob o (no.21972, B-111);
SE - Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado.

Obs:-O Quarteirão"KL1", foi revertido e destinado a integrar no domínio privado do Território, nos termos da alínea a) do no.1 do Artigo 1º. do Despacho no.15/SATOP/95, publicado no B.O. no.8 de 22FEV95.

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 3/SATOP/98 Parecer da C.T. no. 114/97 de 23/10/97 3396/91 de 31/01/97