

Despacho n.º 49/86

Ouvido o Conselho Consultivo, homologo o parecer n.º 13/86, de 9 de Janeiro, da Comissão de Terras, respeitante à revisão e introdução de algumas cláusulas no contrato de concessão, por arrendamento, celebrado em 24 de Julho de 1981 com a Associação Unida Confuciana, Budista e Tauísta, (Proc. n.º 47/85).

Considerando que:

1. Em virtude de a «Associação Unida Confuciana, Budista e Tauísta» ter ultrapassado os limites do terreno de que é concessionária, na Ilha da Taipa, foi aberto o processo com o número em referência, com vista à revisão e introdução de algumas cláusulas no contrato de concessão do terreno.

2. O processo foi objecto do parecer n.º 144/85, de 30 de Maio, da Comissão de Terras, o qual foi homologado pelo Despacho n.º 178/85, de 6 de Agosto, de S. Ex.^a o Governador, publicado no *Boletim Oficial* n.º 33, de 17 de Agosto de 1985.

3. A concessionária comunicou que fora avisada pela DSOPT para proceder à demolição das obras existentes fora dos limites do terreno quando, a seu ver, tais obras estão dentro dos novos limites do terreno, que foram objecto da revisão contratual contida no referido despacho.

4. Os SPECE, conforme evidencia a sua informação n.º 603/85, de 11 de Dezembro, analisaram a questão nos seguintes termos:

Promoveram, naqueles Serviços, em 18 de Novembro de 1985, uma reunião com o S.C.C. e a DSOPT;

Nessa reunião, constatou-se que havia uma diferença de alinhamentos entre a planta que serviu de base à assinatura do termo de compromisso, em 18 de Abril de 1985, e a planta posteriormente elaborada e enviada pelo S.C.C. à Comissão de Terras;

Face a essa constatação, o S.C.C. procedeu à elaboração de uma nova planta, respeitando as delimitações que foram acordadas e definidas no referido termo de compromisso;

Analisada a nova planta, n.º DTC/02/090/85A, constatou-se que as obras, que a DSOPT pretendia que o concessionário demolisse, estão efectivamente dentro dos limites definidos na planta que acompanhou o termo de compromisso firmado em 18 de Abril de 1985;

Tornando-se, assim, necessário proceder à rectificação das áreas mencionadas na cláusula 1.^a da minuta do contrato, aprovada pelo Despacho n.º 178/85, propõem para essa cláusula uma nova redacção em que a única diferença é a área da parcela referenciada na planta com a letra B, a que é desanexada do terreno inicialmente concedido, a qual, em vez de 2 377,00m², deve ser de 1 742,00m².

5. Por despacho exarado na informação n.º 603/85, dos SPECE, o Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para o OEFI determinou o envio do processo à Comissão de Terras.

Nestes termos, tendo em conta os pareceres e as informações dos Serviços competentes, autorizo a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, a favor da Associação Unida Confuciana, Budista e Tauísta, titulado pela escritura pública de 24 de Julho de 1981, nos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira

É acordado entre o primeiro e o segundo outorgante a troca da parcela de terreno com 1 725m², assinalada na planta anexa com a letra A e que constitui terreno vago do Território, por outra parcela de terreno com 1 742m², assinalada na planta anexa com a letra B, a qual é parte do terreno concedido ao segundo outorgante por escritura de 24 de Julho de 1981.

Parágrafo primeiro — O segundo outorgante deverá entregar ao primeiro outorgante a parcela B completamente livre de quaisquer ónus ou encargos.

Parágrafo segundo — Com a troca das parcelas identificadas no corpo desta cláusula, o terreno concedido nos termos de escritura de 24 de Julho de 1981, passa a ter a área global de 42 343 m² (quarenta e dois mil trezentos e quarenta e três metros quadrados), considerando-se aquela escritura alterada pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda

O prazo de arrendamento é de vinte e cinco anos, contados a partir de 24 de Julho de 1981 e é renovável por períodos de dez anos, mediante condições a acordar por ambas as partes no início de cada renovação.

Cláusula terceira

A finalidade da concessão é a de um cemitério religioso, destinado a serem sepultados os restos mortais e onde se possa proceder aos ritos religiosos dos seus filiados.

Cláusula quarta

A renda anual devida pelo segundo outorgante é de uma pataca por metro quadrado, num total de Pts: \$ 42 342,00 (quarenta e duas mil trezentas e quarenta e duas) patacas.

Parágrafo único — A renda será revista de cinco em cinco anos.

Cláusula quinta

O segundo outorgante obriga-se a entregar ao Governo, a título de prémio do presente contrato, a quantia de um milhão de patacas que será paga da seguinte forma:

a) \$ 250 000,00 (duzentas e cinquenta mil) patacas, uma semana após a assinatura do termo de compromisso;

b) O remanescente \$ 750 000,00 (setecentas e cinquenta mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 9%, será pago em três prestações semestrais de \$ 272 830,00 (duzentas e setenta e duas mil oitocentas e trinta) patacas cada uma, vencendo a primeira seis meses após a data do primeiro pagamento.

Cláusula sexta

É vedado ao segundo outorgante a execução de qualquer construção fora dos limites da concessão.

Cláusula sétima

Pela inobservância do estabelecido no artigo anterior e independentemente das despesas inerentes com a demolição a ser integralmente suportadas pelo segundo outorgante, serão também aplicadas as seguintes multas:

- \$ 100 000,00 a \$ 250 000,00, pela primeira infracção;
- \$ 250 000,00 a \$ 500 000,00, pela segunda infracção;
- \$ 500 000,00 a \$1 000 000,00, pela terceira infracção;
- \$1 000 000,00 a \$2 000 000,00, a partir da terceira infracção.

Cláusula oitava

A caução a prestar pelo segundo outorgante passa a ser no valor de \$42 342,00 (quarenta e duas mil trezentas e quarenta e duas) patacas, valor esse que deverá acompanhar a renda

anual.

Cláusula nona

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

Cláusula décima

No omissis, aplicar-se-ão as disposições da Lei número seis barra oitenta barra M, de cinco de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no Território.

Residência do Governo, em Macau, aos 22 de Fevereiro de 1986. — O Encarregado do Governo, *Manuel Maria Amaral de Freitas*.

