

Despacho n.º 186/GM/89

Respeitante ao pedido feito pela SAAM - Sociedade de Abastecimento de Águas de Macau, SARL, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 12 744 m², sito na Rua dos Pescadores, junto ao reservatório, destinado a uma estação de tratamento de água. Devolução ao Território da área de 3.175 m² incluída na área requerida pela SAAM, e concedida gratuitamente ao Leal Senado por escritura de contrato outorgada em 7/6/40. (Proc. nº 339.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. nº 171/89, da Comissão de Terras)

Considerando que:

1. Por carta de 25/7/88, a Sociedade de Abastecimento de Águas de Macau, expôs que no seu plano director para o quinquénio de 1990-1995 assume particular realce a criação de uma nova estação de tratamento de água, e que, das várias hipóteses estudadas para a localização desta estação, se considerava que a mesma se devia situar na extremidade do reservatório principal, junto à Rua dos Pescadores, terreno cuja concessão terminou por solicitar.
2. Em Fevereiro de 1989, a SAAM apresentou o plano de aproveitamento do terreno e a DSOPT, apreciando o estudo prévio, emitiu sobre ele parecer favorável condicionado, em fase posterior, a ser rectificado.
3. O terreno pretendido pela SAAM engloba, porém, uma área alagada com 3.175 m², concedida gratuitamente ao Leal Senado por escritura de contrato, outorgada na DSF, em 7 de Junho de 1940.
4. Nestas circunstâncias o Leal Senado foi informado sobre a pretensão da SAAM, solicitando-se-lhe informação quanto à viabilidade de aquela edilidade devolver ao Território a área em causa, o que foi aceite.
5. A DSPECE elaborou, então, a minuta de contrato que tem como segundo e terceiro outorgantes o Leal Senado e a SAAM, respectivamente, minuta esta que mereceu a concordância destes dois outorgantes conforme evidenciam o ofício nº 3654/Pat/89, de 2 de Agosto, do Leal Senado e o termo de compromisso firmado em 13 de Dezembro de 1989 pelo representante da SAAM, no qual declararam, ainda, obrigar-se a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.
6. Conforme informação nº 423/89, de 13/12, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o Director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em

despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. O terreno encontra-se demarcado na planta da DSCC referenciada por "Proc. nº 831/89", de 20/11/89, assinalado pelas letras "A" e "B". A letra "B" corresponde ao terreno concedido ao Leal Senado que ora se pretende fazer voltar à posse do Território. Esta parcela encontra-se descrita sob o nº 13768, a fls 29 do Livro B-37 da CRPM.
8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 18 de Dezembro de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

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 nºs 29, nº1, alínea c), 49, e seguintes e 56, da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, e ainda nos termos do artigo 124 da mesma Lei, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

Constitui objecto do presente CONTRATO:

- a) A devolução pelo Leal Senado, a seguir denominado SEGUNDO OUTORGANTE, ao Território de Macau, a seguir denominado PRIMEIRO OUTORGANTE, do domínio útil do terreno com a área inicial de 3175 m², agora rectificada para 2993 m², situado na Rua dos Pescadores, assinalado com a letra "B" na planta 831/89, emitida em 20/11/89, pela DSCC, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 13768 a folhas 29 do livro B-37 e registado a favor do SEGUNDO OUTORGANTE através da inscrição nº 3362 a folhas 196 do livro F-5.
- b) A concessão, por arrendamento, com dispensa de hasta pública, à SAAM - Sociedade de Abastecimento de Águas de Macau, SARL, a seguir denominada TERCEIRO OUTORGANTE, do terreno, com a área global de 12744 m², assinalado com as letras "A" e "B" na mencionada planta, de ora em diante designado por TERRENO.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido até 8 de Julho de 2010, data em que termina a concessão do direito exclusivo de assegurar o serviço público de abastecimento de água.

2. Caso venha a ser renovada com o TERCEIRO OUTORGANTE a concessão do exclusivo do serviço público de abastecimento de água, o prazo do arrendamento referido no número anterior poderá, nos termos e limites da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

O TERRENO será aproveitado com a construção de uma estação de tratamento de águas.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/M, de 21 de Março, o TERCEIRO OUTORGANTE pagará \$2,00 (duas) patacas por metro quadrado do terreno concedido, o que corresponde à renda anual de \$25 488,00 (vinte e cinco mil quatrocentas e oitenta e oito) patacas.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. 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.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o TERCEIRO OUTORGANTE deverá, relativamente à apresentação dos projectos, 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 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 das obras;
3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.
4. Para efeitos da contagem do prazo referido no número um desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número dois, os serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o TERCEIRO OUTORGANTE poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o TERCEIRO OUTORGANTE da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS ESPECIAIS

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo TERCEIRO 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 TERCEIRO 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 DSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o TERCEIRO 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 - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, pelo incumprimento dos prazos fixados na

cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o TERCEIRO OUTORGANTE fica sujeito a multa que poderá ir até \$500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

2. O TERCEIRO OUTORGANTE fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.
3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.
4. Para efeitos do disposto no número dois desta cláusula, o TERCEIRO OUTORGANTE obriga-se a comunicar, por escrito, ao PRIMEIRO OUTORGANTE, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

CLÁUSULA NONA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artº 127 da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o TERCEIRO OUTORGANTE prestará uma caução no valor de \$ 25 488,00 (vinte e cinco mil quatrocentas e oitenta e oito) 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 DÉCIMA - TRANSMISSÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - FISCALIZAÇÃO

Durante o período de aproveitamento do TERRENO concedido, o TERCEIRO 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 SEGUNDA - CADUCIDADE

1. O presente CONTRATO caducará nos seguintes casos:
 - a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula oitava;

- b) Alteração não consentida da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do TERRENO não estiver concluído;
 - c) 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 a publicar 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 TERCEIRO 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 TERCEIRA - 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 da obrigação estabelecida na cláusula sétima;
2. A rescisão do CONTRATO é declarada por despacho do Governador a publicar no Boletim Oficial.

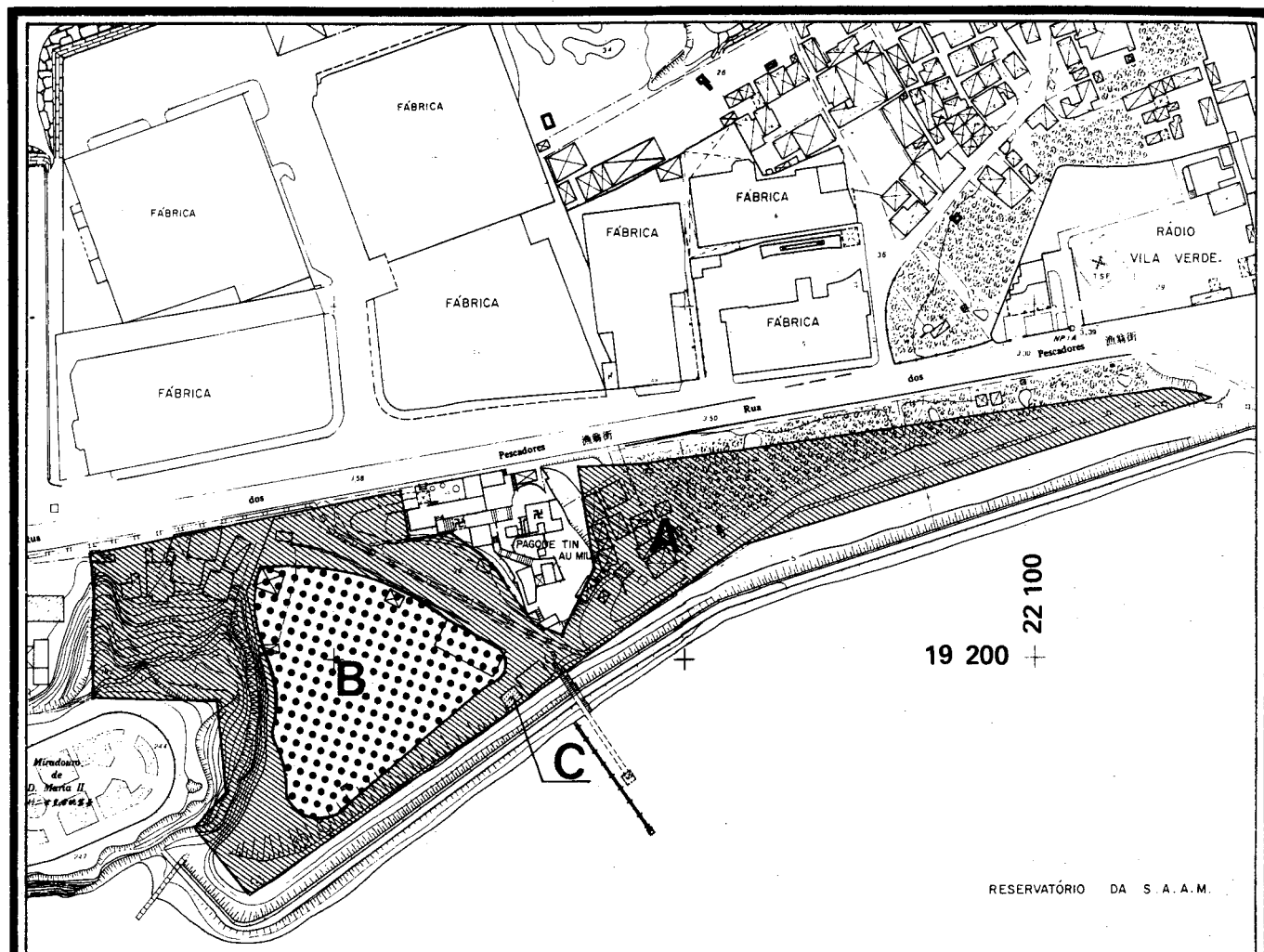
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 29 de Dezembro de 1989. — O Governador, *Carlos Montez Melancia*.



RESERVATÓRIO DA S. A. A. M.

RUA DOS PESCADORES (ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUAS)

Parcela A - Terreno do Território.

Parcela B - Terreno concedido gratuitamente ao Leal Senado desc. (Nº 13768, B-37).

ÁREA "A" = 9 569,25 m²ÁREA "B" = 3 175 m²ÁREA "C" = 15,75 m²

ÁREA MEDIDA A PLANÍMETRO

Confrontações actuais:

- Parcela A
Terreno do território.
- NE - Parcelas B e C; Terreno arrendado ao Pagode Tin Au Mio, em parte descrito sob o (nº 12177, B-32) e o entroncamento da Rua dos Pescadores com a Avenida da Amizade;
- SE - Parcelas B e C e Terreno concedido gratuitamente ao Leal Senado;
- SW - Terreno arrendado ao Pagode Tin Au Mio, em parte descrito sob o (nº 12177, B-32); Parcelas B e C e prédio nº 515 e 17 da Rua dos Pescadores (nº 10528, B-28); Terreno do Território e Terreno concedido gratuitamente ao Leal Senado;
- NW - Parcelas B e C; Terreno arrendado ao Pagode Tin Au Mio, em parte descrito sob o (nº 12177, B-32 e a Rua dos Pescadores.
- Parcela B
Terreno concedido gratuitamente ao Leal Senado desc. (nº 13768, B-37).
- Em todos os pontos cardeais - Parcela A.
- Parcela C
Terreno descrito sob o (nº 20175, B-43).
- Em todos os pontos cardeais - Parcela A.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:2000

10 5 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)