

Despacho n.º 187/GM/89

Devolução ao Território de duas parcelas de terreno com a área global de 1 347 m², concedidas gratuitamente ao Leal Senado. Concessão à SAAM - Sociedade de Abastecimento de Águas de Macau, SARL, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 4 380 m², sito na Estrada Marginal da Ilha Verde, destinado a uma estação de bombagem de água e a armazéns, no qual estão incluídas as duas parcelas acima referidas. (Proc. n.º 691.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos e Proc. n.º 173/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A SAAM - Sociedade de Abastecimento de Águas de Macau, SARL, vem ocupando, desde que é concessionária do serviço público de abastecimento de água a Macau, duas parcelas de terreno concedidas gratuitamente ao Leal Senado, com a área global de 1 347 m².
2. Mais recentemente, a SAAM procedeu à construção de um edifício de apoio à estação de bombagem, ocupando uma parcela de terreno não concedido.
3. Para regularização da situação, a SAAM requereu, em 3/6/89, a concessão dessa parcela bem como de uma zona alagada para aterrar e aproveitar com a construção de armazéns de apoio à sua actividade.
4. A DSOPT emitiu parecer favorável ao plano de aproveitamento apresentado para o terreno.
5. De posse dos referidos elementos procedeu-se à análise do processo, tendo-se concluído que seria solução mais correcta conceder a totalidade dos terrenos à requerente, incluindo os que se encontravam concedidos ao Leal Senado.
6. Nesse sentido, a DSPECE contactou o Leal Senado o qual informou que nada tinha a opor a que as duas parcelas de terreno que lhe estavam concedidas revertissem à posse do Território para as conceder à SAAM.
7. Nesta conformidade foi elaborada a minuta de contrato fixando as condições da concessão, com as quais a requerente concordou, conforme o termo de compromisso firmado em 13/12/89, pelo seu representante, no qual ainda declarou obrigar-se a comparecer à outorga da respectiva escritura pública, na data e local para o efeito indicados.
8. O acordado foi submetido à consideração superior através da informação n.º 424/89, de 13/12, da DSPECE, tendo o Director

destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

9. O terreno encontra-se globalmente demarcado na planta da DSCC referenciada por "Proc. nº502/89", de 25/10/89.
10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 13 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 nº6/80/M, de 5 de Julho, e ainda nos termos do artigo nº124 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 de 1274 m², situado na Estrada Marginal da Ilha Verde, assinalado com a letra "B" na planta 502/89, emitida em 25/10/89, pela DSCC, concedido ao SEGUNDO OUTORGANTE através da escritura pública de 18/8/1938.
- b) A devolução pelo SEGUNDO OUTORGANTE ao PRIMEIRO OUTORGANTE do domínio útil do terreno com a área inicial de 72,5 m², agora rectificadada para 73 m², situado na Estrada Marginal da Ilha Verde, assinalado com a letra "C" na mencionada planta, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 20286 do livro B-43 e registado a favor do SEGUNDO OUTORGANTE através da inscrição nº 7000 do livro F-3.
- c) 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 4280 m2, assinalado com as letras "A", "B", "C", "D" e "E" na mencionada planta, de ora em diante designado por TERRENO.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido até 9 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 em parte com a construção de armazéns, mantendo-se na outra parte a estação de bombagem e seus anexos.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

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 \$8 760,00 (oito mil setecentas e sessenta) patacas.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do TERRENO deverá operar-se no prazo global de 30 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 da 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 \$8 760,00 (oito mil setecentas e sessenta) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária accite 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 TERCEIRO - 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*.

