

Despacho n.º 109/SATOP/96

Respeitante ao pedido, feito pela SAAM — Sociedade de Abastecimento de Águas de Macau, S.A.R.L., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 380 m², sito em Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde, por alteração de finalidade (Processo n.º 691.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 9/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública de contrato, outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) em 25 de Janeiro de 1991, exarada a fls. 117 e seguintes do livro 281, foi concedido à Sociedade de Abastecimento de Águas de Macau, S.A.R.L. com sede em Macau, na Avenida do Conselheiro Borja, n.º 82, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 215 a fls. 114 v. do livro C-1, um terreno com a área de 4 380 m², sito em Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde, destinado a uma estação de bombagem de água e armazéns.

2. Todavia, em 21 de Julho de 1994, a concessionária submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), um projecto de arquitectura referente à ampliação das instalações existentes, com a construção de um novo edifício para seu uso exclusivo, compreendendo três pisos, destinado a dormitório do pessoal e estacionamento, o qual foi considerado passível de aprovação condicionada à revisão do contrato de concessão, dado haver alteração da finalidade autorizada.

3. Assim, por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 25 de Novembro de 1995, veio a concessionária solicitar autorização para alterar a finalidade do aproveitamento do terreno de acordo com o projecto já aprovado condicionalmente pela DSSOPT.

4. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou em minuta de contrato as condições a que a revisão deve obedecer, as quais foram aceites pela concessionária, conforme declaração de 26 de Dezembro de 1995.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 7 de Março de 1996, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

6. O terreno acha-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRPM) sob o n.º 22 191 a fls. 47 do livro B6M, estando inscrita a concessão provisória a favor da requerente sob o n.º 163 a fls. 18 do livro F2M e encontra-se demarcado na planta n.º 502/89, emitida, em 25 de Outubro de 1989, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

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 presente revisão da concessão foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração, datada de 19 de Julho de 1996, subscrita por Chan Kam Ling, casado, natural da República Popular da China, residente em Hong Kong, na qualidade de administrador-delegado, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro 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 no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e a Sociedade de Abastecimento de Águas de Macau, S.A.R.L., como segunda outorgante:

Artigo primeiro — Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato é autorizada, além das finalidades previstas no contrato de concessão titulado pela escritura pública outorgada na DSF, em 25 de Janeiro de 1991, a finalidade habitacional.

2. A concessão do terreno, com a área global de 4 380 (quatro mil, trezentos e oitenta) metros quadrados, situado na Estrada Marginal da Ilha Verde, descrito na CRPM sob o n.º 22 191 a fls. 47 do livro B6M, rege-se pelas cláusulas do contrato titulado pela escritura pública referida no número anterior, com as alterações ora introduzidas nas cláusulas terceira, quarta e nona, que passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. Para além da manutenção das construções existentes, o terreno é ainda aproveitado com a construção de um novo edifício, compreendendo 3 (três) pisos, destinados a habitação e estacionamento, para uso exclusivo da segunda outorgante.

2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Habitacional: com a área de 391 m²;

Estacionamento: com a área de 133 m².

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga o montante global de 10 290,00 (dez mil, duzentas e noventa) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

391m² x \$ 4,00/m² 1 564,00 patacas

ii) Área bruta dos armazéns, estação de bombagem e zona de circulação:

4 363 m² x \$ 2,00/m² 8 726,00 patacas

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes, para efeito de emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação do despacho que titula o

presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante actualizará a caução para o valor de 10 290,00 (dez mil, duzentas e noventa) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Artigo segundo — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, a segunda outorgante deverá, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, o projecto só se considera efectivamente apresentado, quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a apreciação do projecto referido 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 poderá 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.

Artigo terceiro — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados no artigo segundo do presente contrato, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa que poderá ir até 5 000,00 (cinco mil) patacas por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período, e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeita a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior, em casos de força maior ou de outros factos relevantes, que estejam, 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 n.º 2 desta cláusula, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Artigo quarto — Prémio

A segunda outorgante paga, por força da presente revisão, ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 159 495,00 (cento e cinquenta e nove mil, quatrocentas e noventa e cinco) patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Artigo quinto — Foro

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 19 de Agosto de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

