

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****Despacho n.º 29/SATOP/94**

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director do Gabinete da Central de Incineração e da Estação de Tratamento de Águas Residuais, engenheiro Humberto António Verdelho Basílio, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e o consórcio Pengest/Hidrotécnica, cujo objecto é a consultadoria e fiscalização da construção da Estação de Tratamento de Águas Residuais da Taipa.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 19 de Março de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 30/SATOP/94

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Telecomunicações de Macau, S. A. R. L. — CTM, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 196 (cento e noventa e seis) metros quadrados, sito na Estrada Padre Estêvão Eusébio Situ, junto do depósito de água, na ilha da Taipa (Taipa Grande), destinado à instalação de uma estação de rádio do serviço telefónico móvel e uma antena (Processo n.º 6 186.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 2/94, da Comissão de Terras);

Considerando que:

1. Por requerimento de 20 de Setembro de 1990, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a sociedade anónima de responsabilidade limitada, denominada Companhia de Telecomunicações de Macau, S. A. R. L. — CTM, com sede em Macau, na Rua de Pedro Coutinho, n.º 25, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 1 342 a fls. 94 do livro C-4.º, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 196 m², sito na ilha da Taipa à cota 70, junto ao reservatório de água, destinado à instalação de uma estação de rádio do serviço telefónico móvel, constituída por um edifício com 36 m² e uma antena.

2. A fundamentação do pedido de concessão baseia-se na situação de congestionamento do sistema de rádio, devido ao facto de a procura do serviço estar a exceder as capacidades da rede, pelo que a única via para obviar a tal situação e manter a qualidade do serviço será aumentar o número de células, tornando-se, por isso, necessário proceder à instalação de uma célula na Taipa, por forma a aliviar as da Penha e da Guia, melhorando simultaneamente a cobertura da Taipa.

3. Não obstante o pedido não se encontrar incluído no plano de concessões para 1991, foi dada autorização superior para a abertura do processo de concessão, dado tratar-se de uma área reduzida e tendo em conta o fim de interesse público a que a mesma se destina.

4. Em face desta autorização foi solicitada informação cadastral do terreno em causa à Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), tendo esta entidade informado que se trata de terreno vago do Território, facto que foi confirmado por certidão negativa emitida pela Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), em 9 de Março de 1994.

5. Entretanto, a CTM havia apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o estudo prévio do aproveitamento do terreno, o qual, depois de apreciado, mereceu parecer de ser passível de aprovação.

6. Por sua vez, a Câmara Municipal das Ilhas (CMI) informou que nada tinha a opor ao pedido de concessão.

7. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos desta Direcção de Serviços procedeu ao cálculo da renda e do prémio devido pela concessão do terreno, uma vez que superiormente tinha sido estabelecido novo critério no sentido de que, também às concessionárias de serviços públicos do Território, fosse aplicado um prémio, calculado segundo a tabela utilizada para as concessões de finalidade industrial.

8. Elaborada a respectiva minuta de contrato, foi esta submetida à apreciação da requerente, tendo merecido a sua concordância conforme se alcança da carta com data de apresentação de 7 de Dezembro de 1993, subscrita por George Russell, casado, natural de Edimburgo, Reino Unido, de nacionalidade britânica, com domicílio na Rua de Pedro Coutinho, n.º 25, na qualidade de administrador-delegado e director-geral da CTM.

9. O terreno em apreço tem a área de 196 m² e encontra-se demarcado na planta n.º 3 714/91, emitida em 6 de Agosto de 1993, pela DSCC.

10. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 20 de Janeiro de 1994, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

11. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de concessão foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 10 de Março de 1994, subscrita por George Russell, atrás identificado, na qualidade de administrador-delegado e director-geral da CTM, 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 29.º, n.º 1, alínea c), e 49.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, outorgado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Companhia de Telecomunicações de Macau, S. A. R. L. — CTM, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede à segunda outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno

omisso na CRPM, situado na Estrada Padre Estêvão Eusébio Situ, junto ao depósito de água, na ilha da Taipa, com a área global de 196 (cento e noventa e seis) metros quadrados, de ora em diante designado simplesmente por terreno, assinalado na planta anexa, com o n.º 3 714/91, emitida em 6 de Agosto de 1993, pela DSCC.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo período que decorrer desde a data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato até 31 de Dezembro de 2001.

2. Caso venha a ser renovada a concessão do exclusivo do serviço público de telecomunicações, 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 é aproveitado com a instalação de uma estação de rádio de serviço telefónico móvel, incluindo a montagem de uma antena e a construção de um edifício destinado ao equipamento técnico.

Cláusula quarta — Renda

1. A segunda outorgante paga a renda anual de \$14,00 (catorze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 2 744,00 (duas mil, setecentas e quarenta e quatro) patacas.

2. A renda é revista de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 56 135,00 (cinquenta e seis mil, cento e trinta e cinco) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula sexta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, a segunda outorgante deve iniciar a obra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da publicação do despacho referido no número anterior.

Cláusula sétima — Encargos especiais

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

2. A execução de acordo com o projecto apresentado pela segunda outorgante e aprovado pelo primeiro outorgante, do tratamento paisagístico do terreno assinalado na planta n.º 3 714/91, emitida pela DSCC, em 6 de Agosto de 1993.

Cláusula oitava — Materiais sobranes 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: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;

— Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;

— Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

— A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula nona — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula sexta, relativamente ao início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa até \$ 5 000,00 (cinco mil) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeita a multa 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, 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 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.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$ 2 744,00 (duas mil, setecentas e quarenta e quatro) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

Cláusula décima primeira — Transmissão

1. Dada a natureza especial da presente concessão, a sua transmissão depende da prévia autorização do primeiro outorgante.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, a segunda outorgante pode constituir hipoteca voluntária, a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal no Território, sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima segunda — 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 décima terceira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula nona;
- b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão;
- c) Interrupção de aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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;

- b) Perda da caução prestada nos termos da cláusula décima a favor do primeiro outorgante.

Cláusula décima quarta — Rescisão

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

- a) Falta de pagamento pontual da renda;
- b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão;
- c) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;
- d) Incumprimento repetido a partir da 4.ª infracção das obrigações estabelecidas na cláusula oitava;
- e) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira.

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

Cláusula décima quinta — Foro competente

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

Cláusula décima sexta — 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 22 de Março de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

