

Despacho n.º 4/SATOP/96

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Telecomunicações de Macau, S.A.R.L., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 146 m², sito em Coloane, no Altinho de Ká-Hó, para instalação de uma torre de antena e de um edifício para equipamento de apoio (Processo n.º 8 178.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 85/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 6 de Julho de 1995, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a sociedade denominada Companhia de Telecomunicações de Macau, S.A.R.L., 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, veio solicitar a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 146 m², sito em Coloane, no Altinho de Ká-Hó, para instalação de uma torre de antena e de um edifício de equipamento de apoio, em conformidade com o projecto de obra submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual foi considerado passível de aprovação por despacho do director de 22 de Abril de 1994, condicionado, porém, ao cumprimento do parecer emitido pelo Corpo de Bombeiros.

2. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou o valor do prémio devido e fixou em minuta de contrato as condições a que a concessão deve obedecer, com as quais a requerente concordou, conforme se alcança da declaração datada de 10 de Agosto de 1995.

3. O terreno encontra-se demarcado e assinalado na planta n.º 4 038/92, emitida em 29 de Março de 1994, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), e está omissa na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), conforme certidão negativa emitida por esta Conservatória, em 11 de Setembro de 1995, e que se encontra junta ao processo.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 28 de Setembro de 1995, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

5. 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 concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 19 de Dezembro de 1995, assinada por George Russel, casado, natural de Edinburgh, Inglaterra, de nacionalidade britânica, residente em Macau, na ilha da Taipa, na Estrada dos Sete Tanques, Ocean Gardens, edifício Cypress Court, 3.º andar-B, na qualidade de administrador-delegado e director-geral, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Segundo Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 20 de Dezembro de 1995.

6. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda das Ilhas, em 9 de Agosto de 1995, encontrando-se a respectiva cópia do conhecimento n.º 1 679/1 555, arquivada no processo da Comissão de Terras.

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), 49.º e seguintes e 57.º, n.º 1, alínea a), todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Companhia de Telecomunicações de Macau, S.A.R.L., 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 sito em Coloane, no Altinho de Ká-Hó, junto à Estação Meteorológica da Direcção dos Serviços Meteorológicos e Geofísicos, com a área de 146 (cento e quarenta e seis) metros quadrados, omissa na CRPM, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta n.º 4 038/92, emitida em 29 de Março de 1994, pela DSCC, e que faz parte integrante do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 31 de Dezembro de 2001, data em que termina a concessão do exclusivo do serviço público de telecomunicações.

2. Caso venha a ser renovada a concessão do exclusivo do serviço público de telecomunicações, o prazo de arrendamento referido no número anterior pode ser sucessivamente renovado, até 19 de Dezembro de 2049, nos termos da legislação aplicável.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado com a construção de uma torre de antena, com cerca de 30 (trinta) metros, e de um edifício para equipamentos de apoio.

Cláusula quarta — Renda

1. A segunda outorgante paga a renda anual de 1 460,00 (mil quatrocentas e sessenta) patacas, resultante do seguinte cálculo:

Área bruta para equipamento técnico:

146 m² x \$ 10,00 patacas/m² 1 460,00 patacas

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

Cláusula quinta — 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 n.º 1 desta cláusula, a segunda outorgante deve iniciar a obra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, 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 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (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 sétima — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 34 660,0 (trinta e quatro mil, seiscentas e sessenta) patacas, 1 (um) mês após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula oitava — 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 1 460,00 (mil quatrocentas e sessenta) 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 nona — Transmissão

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, dada a sua natureza especial, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

Cláusula décima — 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 primeira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sexta;

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 (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 nele introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte da segunda outorgante.

Cláusula décima segunda — 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, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula nona;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.

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

Cláusula décima terceira — Reversão

No termo do prazo da exploração do exclusivo do serviço público de telecomunicações, a segunda outorgante faz reverter a favor do primeiro outorgante, no prazo de trinta dias, a partir do seu termo, o terreno, ora concedido, com todas as benfeitorias nele incorporadas.

Cláusula décima quarta — Foro competente

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

Cláusula décima quinta — 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 9 de Janeiro de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

