

Despacho n.º 56/SATOP/96

Respeitante ao pedido, feito pela Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A.R.L., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 2 640 m², sito na ilha da Taipa, no aterro do Complexo Desportivo, junto ao dique de Kei Choi, destinado à construção de uma subestação eléctrica (Processo n.º 1 461.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 93/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A.R.L., com sede na Estrada de D. Maria II, n.ºs 32-36, em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau (CRCAM) sob o n.º 590 a fls. 112 v. do livro C-2, é concessionária, em regime de exclusivo, da produção, importação, exportação, transporte, distribuição e venda de energia eléctrica no Território, nos termos do contrato de concessão de serviço público, outorgado em 15 de Novembro de 1985, e publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 51/85, de 21 de Dezembro.

2. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, com a data de 2 de Agosto de 1994, a concessionária, representada pelo engenheiro Custódio Alexandre Rouxinol Miguens e engenheiro Rogério António Coimbra Domingues, respectivamente, na qualidade de presidente e vice-presidente do Conselho de Administração, solicitou, nos termos do artigo 118.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno sito na ilha da Taipa, junto ao novo Estádio, tendo em vista a construção de uma subestação de distribuição de energia eléctrica, com possibilidade de vir a ser ampliada para efeito de interligação à rede da China no ano 2000.

3. O terreno com a área de 2 640 m² encontra-se assinalado pela letra «A» na planta n.º 4 602/93, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 24 de Outubro de 1994, e está omissa na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM).

4. A requerente fundamentou o pedido na necessidade de aumentar a sua capacidade de transporte e distribuição de energia, tendo em vista a satisfação das necessidades que, a curto prazo, se farão sentir, em virtude do aumento significativo do número de unidades habitacionais construídas na ilha da Taipa e da entrada em funcionamento do Aeroporto Internacional de Macau, o que, de acordo com as previsões para o período entre 1995 e 1998, se traduz num aumento de consumo de energia eléctrica da ordem de 11%.

5. A localização do terreno para a implantação da referida subestação, inicialmente com 1 650 m², foi aprovada por meu despacho de 19 de Julho de 1993. No entanto, por razões que se prendem com as dimensões dos equipamentos a instalar e com a projectada extensão da utilização à rede da China e a consequente necessidade de ampliar a subestação, optou-se por disponibilizar, desde já, uma área de 2 640 m², tendo em vista a satisfação destes requisitos.

6. Neste sentido, a requerente submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um estudo prévio do aproveitamento do terreno, o qual mereceu parecer concordante, condicionado, embora, a algumas alterações.

7. Em face deste parecer o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas e fixou, em minuta de contrato, as condições a que o aproveitamento do terreno deve obedecer, as quais foram aceites pela requerente, conforme declaração datada de 28 de Julho de 1995.

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 19 de Outubro de 1995, emitiu parecer favorável.

9. 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 concessão foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites em 27 de Março de 1996, mediante declaração subscrita por Rogério António Coimbra Domingues, na qualidade de vice-presidente do Conselho de Administração, qualidade e poderes para o acto que foram verificados e certificados pelo notário privado Frederico Rato, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 13 de Março de 1996, conforme conhecimento n.º 02 737/09 345, que foi arquivado 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 Electricidade de Macau — CEM, S.A.R.L., como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a favor da segunda outorgante, de um terreno situado no aterro do Complexo Desportivo da Taipa, junto ao dique de Kei Choi, não descrito na CRPM, com a área de 2 640 (dois mil seiscentos e quarenta) metros quadrados, assinalado com a letra «A» na planta n.º 4 602/93, emitida em 24 de Outubro de 1994, pela DSCC, ao qual se atribui o valor de 979 850,00 (novecentas e setenta e nove mil, oitocentas e cinquenta) patacas, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão se rege pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. 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 construção da subestação da Nova Taipa.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga, a título de renda anual, o montante de 47 520,00 (quarenta e sete mil, quinhentas e vinte) patacas, correspondente a 18,00 (dezoito) patacas por metro quadrado de terreno.

2. As rendas são revistas 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 estabelecidos por legislação 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 24 (vinte e quatro) 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, relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, 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 a 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 consideram efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observem um prazo de 90 (noventa) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, a segunda outorgante pode 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. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa a segunda outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pela segunda outorgante:

a) A desocupação do terreno assinalado pelas letras «A», «A1», «A2» e «B», na planta n.º 4 602/93, emitida em 24 de Outubro de 1994, pela DSCC, e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura aí existentes;

b) Proceder ao tratamento paisagístico das parcelas de terreno com as áreas de 507 m², cada uma, assinaladas com as letras «A1» e «A2» na planta supramencionada, e a execução das infra-estruturas da parcela «B».

Cláusula sétima — Materiais sobrantes 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 patacas;

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

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

— A partir da 4.ª e seguintes infracções o primeiro outorgante tem 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 dos projectos, 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 nona — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 979 850,00 (novecentas e setenta e nove mil, oitocentas e cinquenta) patacas, que será liquidado integralmente e de uma só vez, um mês após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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 47 520,00 (quarenta e sete mil, quinhentas e vinte) 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

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

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 de 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 (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.

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, 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, com violação do disposto na cláusula décima primeira;
- d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona.

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 de Competência Genérica 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 12 de Abril de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

