

**Despacho n.º 131/SATOP/94**

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Telecomunicações de Macau, S.A.R.L. — CTM, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 79 (setenta e nove) metros quadrados, sito na Colina da Guia, e concessão, no mesmo regime e com dispensa de hasta pública, de um terreno contíguo, com a área de 597 (quinhentos e noventa e sete) metros quadrados para ser anexado àquele (Processo n.º 1 072.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 1/94, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), em 13 de Março de 1987, lavrada a fls. 35 e seguintes do livro n.º 256, foi concedido, por arrendamento, à 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, um terreno com a área de 79 m<sup>2</sup>, sito na Colina da Guia, tendo por finalidade a construção de uma torre de feixes hertzianos.

2. Contudo, como parte da mesma estação, foram ainda erigidos, e para além da área concedida, um edifício para equipamentos, um depósito de combustível e uma passarela elevada em betão ligando o edifício à torre, fazendo parte de um projecto mais vasto que iria servir a TDM e outros fins, mas que, todavia, não chegou a concretizar-se.

3. Uma vez que aquele projecto não se veio a concretizar, e tendo em conta o problema de segurança das instalações, já que legalmente a CTM não pode construir uma vedação que proteja a área onde se encontra implantada a estação, veio aquela sociedade, por requerimento datado de 31 de Julho de 1990, dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, solicitar a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno ocupado, com a área de 597 m<sup>2</sup>, com vista à anexação à área já concedida e regularização da situação.

4. Refira-se que, não obstante as construções supramencionadas terem sido edificadas fora da área concedida, os respectivos projectos foram aprovados pela entidade competente, pois que se destinavam a ser futuramente integradas numa estrutura mais ampla, projectada para o local.

5. Após a apresentação da documentação necessária à instrução do processo e resolução de algumas questões levantadas no âmbito registral, o Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pela CTM.

6. A área a conceder «ex-novo» é de 597 m<sup>2</sup>, correspondendo à parcela assinalada com a letra «A» na planta n.º 3 502/91, emitida em 27 de Agosto de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC). A área «B» assinalada na mesma planta corresponde à parcela já concedida com 79 m<sup>2</sup>.

7. A parcela «B» encontra-se descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 332 a fls. 39 do livro B-13K e inscrita a favor da CTM sob o n.º 2 467 a fls. 25 do

livro F-11K e a parcela «A» faz parte da descrição n.º 21 297 a fls. 142 do livro B-48, da qual será desanexada e anexada à parcela «B», formando um terreno único com a área global de 676 m<sup>2</sup>.

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 23 de Junho de 1994, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

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 de revisão e da concessão foram comunicadas à Companhia de Telecomunicações de Macau, S.A.R.L., e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 14 de Outubro de 1994, assinada pelo representante legal, Manuel Paulo Marques Alves, casado, natural de Lisboa, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Avenida do Coronel Mesquita, n.º 36, r/c, na qualidade de administrador e director-geral adjunto da referida sociedade, qualidade e poderes que foram verificados no Segundo Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A sisa foi paga na Recebedoria de Finanças de Macau, em 14 de Outubro de 1994, conforme o respectivo conhecimento n.º 10 864, que se acha 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), e n.º 2, 49.º e seguintes e 107.º 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*

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por arrendamento, da parcela de terreno, com a área de 79 (setenta e nove) metros quadrados, situada na Colina da Guia, descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 332 a fls. 39 do livro B-13K e inscrita a favor da segunda outorgante sob o n.º 2 467 a fls. 25 do livro F-11K, que se encontra assinalada pela letra «B» na planta anexa n.º 3 502/91, emitida em 27 de Agosto de 1993, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato;

b) A concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a favor da segunda outorgante, do terreno com a área de 597 (quinhentos e noventa e sete) metros quadrados, contíguo à parcela de terreno referida na alínea anterior, a desanexar da descrição n.º 21 297 a fls. 142 do livro B-48 e que se encontra assinalada pela letra «A» na planta da DSCC supramencionada.

2. As duas parcelas de terreno, referidas no número anterior, destinam-se a ser anexadas, passando a constituir um único lote, com a área de 676 (seiscentos e setenta e seis) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

*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 do arrendamento referido no número anterior pode ser sucessivamente renovado, por iguais períodos, até 19 de Dezembro de 2049, nos termos da legislação aplicável.

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

O terreno encontra-se aproveitado com a instalação de uma torre de antenas da estação de feixes do serviço de telecomunicações, da qual fazem parte, ainda, um edifício para equipamentos, um depósito de combustível e uma passadeira elevada em betão ligando o edifício à torre.

*Cláusula quarta — Renda*

1. A segunda outorgante paga a renda anual de 3 380,00 (três mil, trezentas e oitenta) patacas, resultante do seguinte cálculo:

Área bruta para equipamento técnico:

676 m<sup>2</sup> x \$ 5,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 3 380,00

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 — Prémio do contrato*

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 152 210,00 (cento e cinquenta e duas mil, duzentas e dez) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

*Cláusula sexta — 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

\$ 3 380,00 (três mil, trezentas e oitenta) 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 sétima — Transmissão*

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, dada a sua natureza especial, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e fica sujeita à revisão das condições do presente contrato.

*Cláusula oitava — Rescisão*

1. O presente contrato pode ser rescindido, quando se verificar 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 sétima;
- d) Incumprimento da obrigação, estabelecida na cláusula quinta.

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

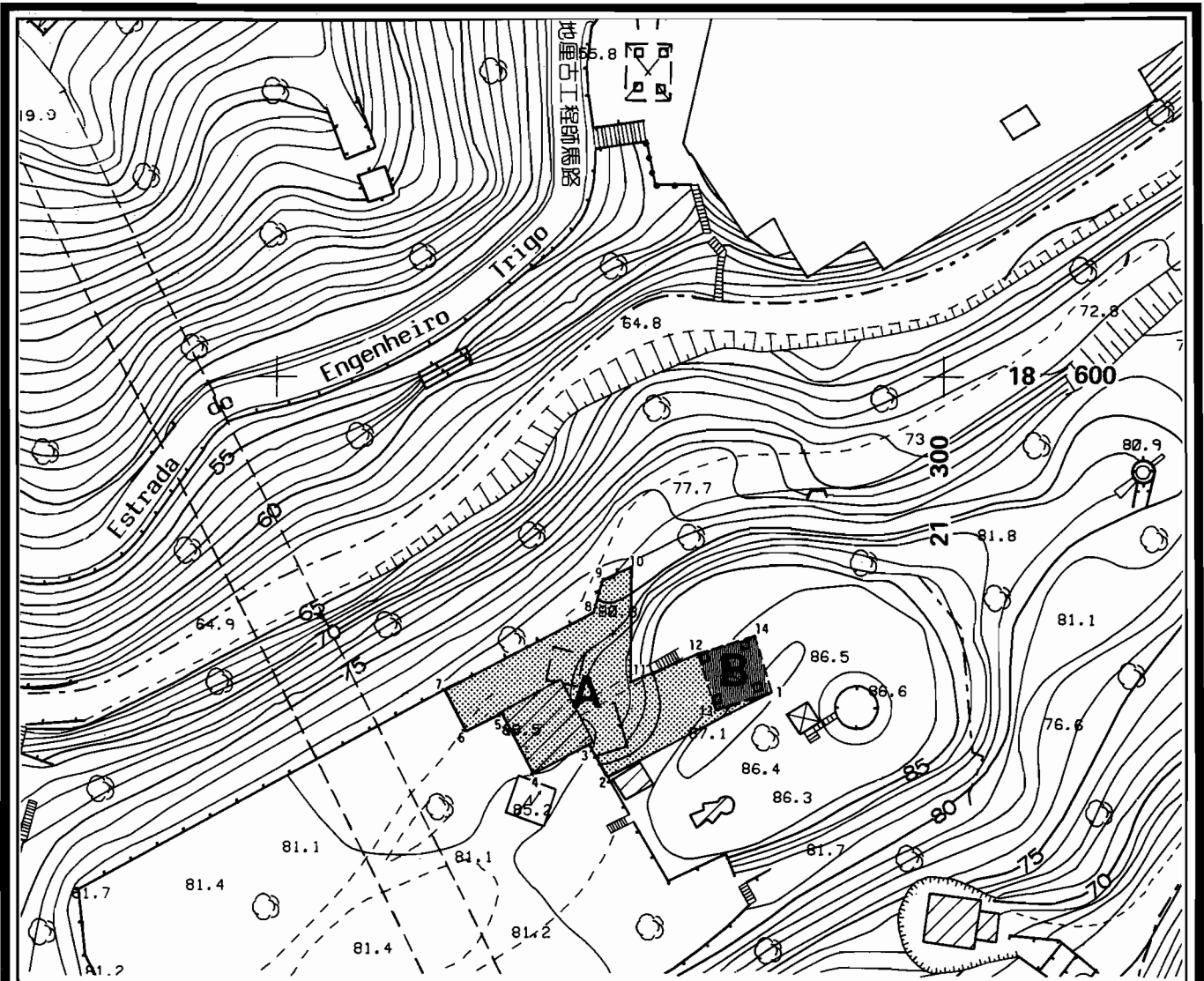
*Cláusula nona — Foro competente*

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

*Cláusula décima — 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 31 de Outubro de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



Colina da Guia (Posto da CTM)

	M(m)	P(m)
1	21 274,1	18 553,0
2	21 249,4	18 540,1
3	21 246,7	18 545,2
4	21 238,5	18 540,8
5	21 233,7	18 549,8
6	21 228,4	18 547,0
7	21 225,2	18 553,3
8	21 247,3	18 564,9
9	21 248,8	18 569,6
10	21 253,0	18 571,4
11	21 252,9	18 554,4
12	21 262,9	18 558,7
13	21 265,7	18 550,2
14	21 271,5	18 561,4



Área "A" = 597 m<sup>2</sup>



Área "B" = 79 m<sup>2</sup>

**Confrontações actuais:**

- **Parcela A**  
Parte do terreno da desc.(Nº21297,B-48) a conceder.

NE - Parcela B e terreno do Território na Colina da Guia;  
Nos restantes pontos cardeais - Terreno do Território na Colina da Guia.

- **Parcela B**  
Terreno da desc. (Nº22332,B-13K).

SW - Parcela A;  
Nos restantes pontos cardeais - Terreno do Território na Colina da Guia.

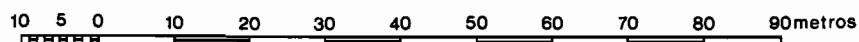
OBS: - A parcela "A", corresponde a parte do terreno da desc.(Nº21297, B-48).

- A parcela "B", corresponde à totalidade do terreno da desc. (Nº 22332,B-13K).

**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO**

地圖繪製暨地籍司

**ESCALA 1:1000**



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)