Cláusula oitava — 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 nona — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

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

b) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Falta de pagamento pontual do foro;

d) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial.*

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

b) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima — 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 primeira — 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 29 de Abril de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*

Despacho n.º 62/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, do terreno com a área de 646 m², sito em Macau, na zona dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), designado por lote A2/a, para instalação de uma central de comutação digital (Processo n.º 1 325.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 109/95 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 31 de Março de 1993, a Companhia de Telecomunicações de Macau, S.A.R.L., com sede na Taipa, na Rua de Lagos, edifício Telecentro, s/n, 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 uma parcela de terreno situada em Macau, no lote A/2a, da zona dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), para instalação de um concentrador digital, cuja implementação é de elevado interesse para Macau, face ao desenvolvimento previsto para essa zona, e integra-se na estratégia e programa de desenvolvimento definidos e desejados para o Território.

2. O pedido, instruído com um estudo prévio, foi analisado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), que emitiu parecer favorável à implantação do concentrador digital, mas com a condição de ser instalado no subsolo de forma a preservar o arranjo urbanístico da Alameda de Heong San, proposta esta que foi aprovada por meu despacho de 6 de Julho de 1993.

3. Todavia, apenas em 21 de Julho de 1995 a requerente apresenta um novo estudo prévio que prevê a ocupação de uma área bruta de construção de 486 m², o qual foi considerado passível de aprovação condicionada por despacho do director da DSSOPT de 2 de Agosto de 1995.

4. Em face deste parecer e após a instrução do processo com os documentos necessários, o Departamento de Solos calculou o valor das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a concessão deve obedecer, as quais foram aceites pela requerente, conforme declaração datada de 27 de Outubro de 1995.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 4 de Janeiro de 1996, emitiu parecer favorável.

6. O terreno objecto da concessão está omisso na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), encontrando-se assinalado na planta n.º 4 225/92, emitida, em 25 de Setembro de 1995, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), com a área de 642 m².

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 concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração, datada de 11 de Abril de 1996, subscrita pelo seu administrador-delegado George Russell, casado, natural de Edimburgo, Inglaterra, de nacionalidade britânica, residente na ilha da Taipa, na Estrada dos Sete Tanques, Ocean Gardens, edifício Cypress Court, 3.º andar, «B», cuja qualidade e poderes para o acto foram verificados pelo Notário Privado Paulo Tavares, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 15 de Abril de 1996.

8. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 27 de Outubro de 1995, conforme conhecimento n.º 1 014/35 227, que se encontra 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 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 na zona dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), designado por lote A2/a, com a área de 646 m², (seiscentos e quarenta e seis metros quadrados), omisso na CRPM, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta n.º 4 225/92, emitida, em 25 de Setembro de 1995, 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 do 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 um edifício de 2 (dois) pisos, sendo um em cave, para instalação de uma central de comutação digital.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga 10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de 6 460,00 (seis mil, quatrocentas e sessenta) patacas, calculado da seguinte forma:

646 m² x $ 10,00/m² ..... $ 6 460,00

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 — 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, 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 a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 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, 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 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.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 126 517,00 (cento e vinte e seis mil, quinhentas e dezassete) patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula sétima — 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 6 460,00 (seis 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 oitava — 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 nona — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta, 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 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.

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 nona;

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 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 segunda — Rescisão

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

a) Falta do 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 oitava;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª 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 fará reverter a favor do primeiro outorgante, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir do seu termo, o terreno ora concedido com todas as benfeitorias aí incorporadas.

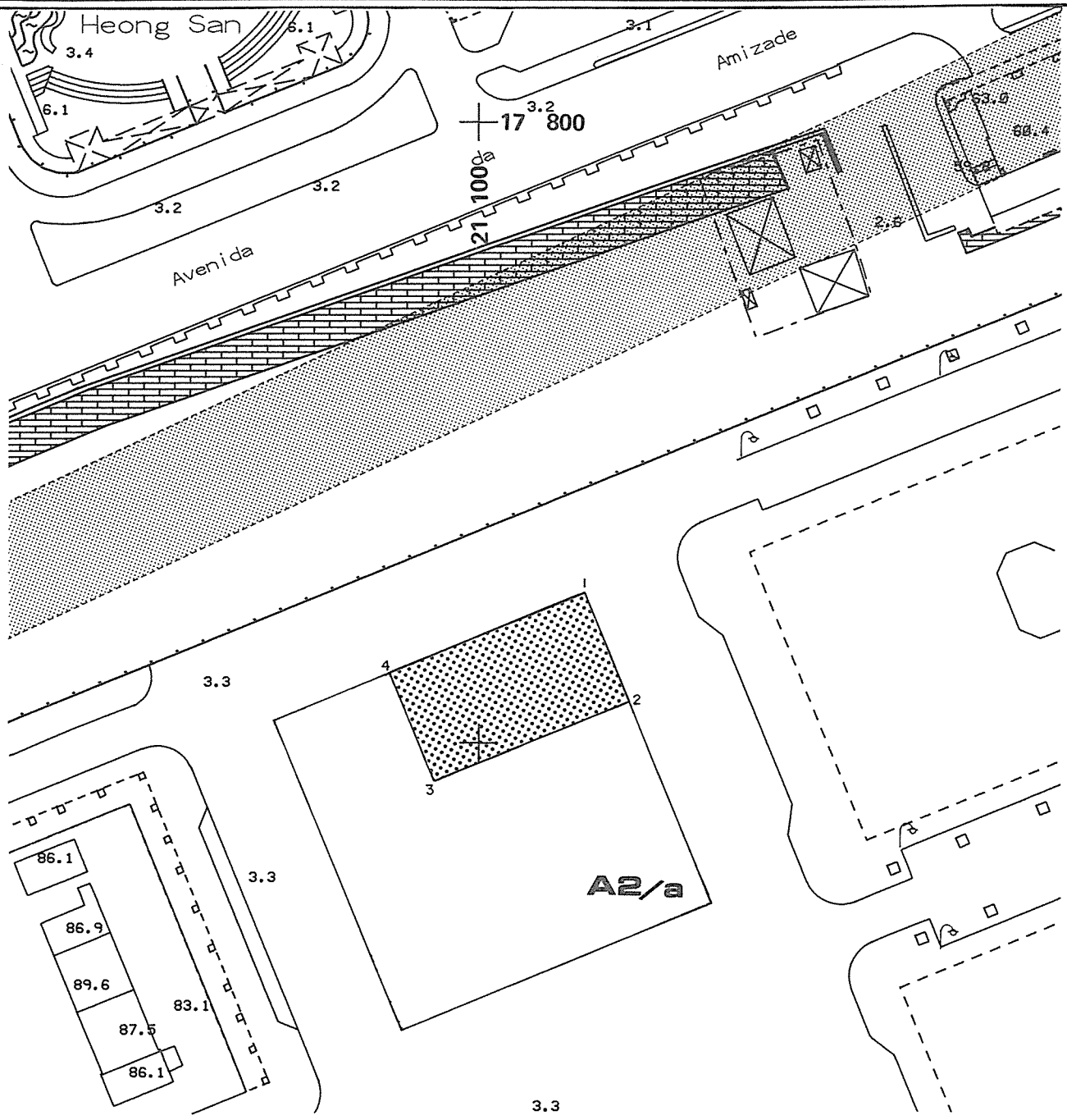
Cláusula décima quarta — Foro competente

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 29 de Abril de 1996. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado.*



NAPE - Lote A2/a

(Futura Alameda dos Novos Aterros do Porto Exterior)

No	M (m)	P (m)
1	21117.1	17724.3
2	21124.3	17706.7
3	21092.8	17693.9
4	21085.6	17711.5

Área = 646 m2

- CONFRONTAÇÕES ACTUAIS:

NE/NW - Vias Projectadas no NAPE (Novos Aterros do Porto Exterior);
SE/SW - Terreno do Território.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

Despacho n.º 62/SATOP/96 Parecer da C.T. nº.01/96 de 04/01/96 4225/92 de 25/09/95