

5. A autorização governamental e a(s) licença(s) de estação(ões), em caso de desistência, caducidade ou de renovação, devem ser, no prazo de 30 dias, entregues ou enviadas sob registo à Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações de Macau.

6. A(s) licença(s) de estação(ões) é(são) válida(s) por cinco anos, a contar da data da sua emissão, prorrogável(eis) e quando acompanhada(s) do documento comprovativo da liquidação da correspondente taxa de utilização.

7. O Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, quando as circunstâncias o aconselhem, pode proibir, no todo ou em parte, e durante o tempo que entenda conveniente, a detenção ou utilização de equipamentos emissores/receptores de radiocomunicações, sem que, por isso, os proprietários ou detentores tenham direito a qualquer indemnização.

8. O Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas pode também determinar a selagem dos equipamentos ou o seu depósito em local determinado.

9. O Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em situações de emergência ou de catástrofe, pode requisitar e assumir o controlo de qualquer equipamento de radiocomunicações. A requisição é processada através das Forças de Segurança.

10. Sempre que os agentes fiscalizadores, devidamente credenciados e no cumprimento da sua missão, pretendam inspecionar a(s) estação(ões) da rede ora autorizada, deve o seu

titular permitir-lhes o seu livre acesso ao local, onde se encontre(m).

11. O titular da autorização governamental deve, sempre que lhe seja solicitado, por agentes fiscalizadores credenciados, permitir a execução de testes aos equipamentos autorizados, bem como submeter à sua apreciação os documentos que, nos termos da lei, lhe sejam de exigir.

12. É vedado ao titular duma autorização governamental, ou seus agentes, captar comunicações estranhas à sua actividade. Sempre que as capte involuntariamente, deve guardar sigilo e não revelar a sua existência.

13. Quaisquer alterações, quanto às características técnicas, localização das estações e constituição da rede ora autorizada ficam sujeitas à aprovação da Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações de Macau.

14. A taxa de exploração anual é cobrada, antecipadamente, durante o mês de Janeiro ou no prazo de 30 dias após a apresentação à cobrança da respectiva guia de pagamento. O seu valor é calculado de acordo com a Tabela Geral de Taxas e Multas aplicáveis aos Serviços Radioeléctricos, em vigor.

Governo de Macau, aos 20 de Junho de 1990.

Publique-se.

O Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas,
Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos.

GABINETE DO GOVERNADOR

Despacho n.º 70/GM/90

Tornando-se necessário fazer representar o Território nas assembleias gerais da Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S. A. R. L., em virtude da sua posição de accionista da mesma sociedade;

Usando da faculdade conferida no n.º 2 do artigo 16.º do Estatuto Orgânico de Macau, delego no Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, engenheiro Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos, ou em quem este designar, os poderes para representar o território de Macau, na sua qualidade de accionista da Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S. A. R. L., nas assembleias gerais da mesma sociedade.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 20 de Junho de 1990. — O Governador, *Carlos Montez Melancia.*

Extracto de despacho

Por despacho n.º 79-I/GM/90, de 28 de Maio:

Licenciado Paulo das Graças Esteves Bernardino — nomeado, em comissão de serviço, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º

do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro, consultor do Gabinete do Governador, com efeitos a partir de 28 de Maio de 1990.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 2 de Julho de 1990. — O Chefe do Gabinete, *Vitalino Canas.*

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 43/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Empresa de Fomento Imobiliário Vang Lei, Lda., de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 97 m², sito na Rua da Alegria, n.º 62. Doação do terreno com a área de 90 m², sito no n.º 60 da mesma rua e a simultânea concessão, por aforamento, de 85 m², para unificação do regime jurídico de ambos os terrenos a fim de sobre eles ser construído um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação. Reversão do domínio útil duma parcela com 10 m² para cumprimento dos novos alinhamentos (Proc. n.º 905.1, da

Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 8/90, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pun Tak Cheong, casado, residente na Rua da Alegria, n.º 62, apresentou na DSOPT um projecto de arquitectura de um edifício a implantar nos terrenos resultantes da demolição dos prédios n.º 60 e 62 da mencionada rua, com portas laterais para a Estrada do Repouso, n.º 111 a 115, em Macau.

2. O projecto foi apreciado e mereceu parecer favorável da DSOPT, sob o ponto de vista de licenciamento. Todavia constatando-se que parte do terreno é concedido pelo Território, a DSOPT informou o interessado que o processo ficaria pendente até obtenção de acordo com o Governo do Território quanto às condições do reaproveitamento do terreno concedido. Por outro lado, como o projecto abrangia terreno com regimes jurídicos diferentes, o apresentante foi ainda informado da necessidade de uniformizar o regime dos dois terrenos.

3. Posteriormente, em 14 de Dezembro de 1989, por contrato de compra e venda e facilidades bancárias com hipoteca, Pun Tak Cheong vendeu os prédios referidos à Empresa de Fomento Imobiliário Vang Lei, Lda., com sede na Rua de Marques de Oliveira, n.º 37-39, a qual assumiu como seu o projecto apresentado na DSOPT.

4. Assim, em requerimento datado de 27 de Dezembro de 1989, foi já esta nova proprietária que requereu, junto da DSPECE, autorização para modificar o aproveitamento do terreno concedido.

5. A DSPECE apreciou o pedido e acordou com a requerente quanto às condições a que tal aproveitamento deveria obedecer. Este acordo foi materializado na assinatura dum termo de compromisso, no qual a Empresa de Fomento Imobiliário Vang Lei, Lda., representada pelos seus únicos sócios Lam Iok Siu e Cheong Man Tak, declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local para o efeito indicados.

6. O acordado foi submetido à consideração superior através da informação n.º 8/90, de 12 de Janeiro, da DSPECE, tendo merecido parecer concordante do director destes Serviços, na sequência do qual o Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determinou o seu envio à Comissão de Terras.

7. O terreno que a requerente pretende aproveitar com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, e composto de duas parcelas com a área global de 187 m² e encontra-se demarcado na planta da DSCC, referenciada por DTC/01/1 285-A/87, de 14 de Janeiro de 1989, assinalado com as letras «A», «A1», «B» e «B1».

A parcela «B» e «B1» tem a área global de 97 m², está concedida em regime de aforamento pelo Território e encontra-se descrita na CRPM sob o n.º 11 868 a fls. 8 v. do livro B-32.

A parcela assinalada com as letras «A» e «A1» tem a área global de 90 m², está descrita na CRPM sob o n.º 9 711 a fls. 260 do livro B-26 e constitui propriedade perfeita da requerente. Em

face destes diferentes regimes das parcelas, a implantação do projecto da requerente seria impossível.

Dáí que a requerente tenha acordado que doaria ao Território a parcela de que é titular em regime de propriedade perfeita (parcela «A» e «A1») e o Território, simultaneamente, conceder-lha-ia, em regime de aforamento, unificando desta forma o regime das duas parcelas e permitindo assim a viabilidade do projecto.

O projecto do contrato é, assim, a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 97 m², revertendo ao Território o domínio útil de 10 m², devido aos novos alinhamentos e a doação ao Território do terreno com a área de 90 m², seguida da concessão, por aforamento, de 85 m² desta.

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 19 de Abril de 1990, foi de parecer poderem ser autorizados os pedidos referidos em epígrafe, devendo a respectiva escritura ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta de contrato que, anexa ao parecer emitido, dele ficou fazendo parte integrante.

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 no artigo 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 205/89/M, de 11 de Dezembro, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por aforamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão inicial, por aforamento, do terreno com a área de 97 (noventa e sete) metros quadrados, situado na Rua da Alegria, n.º 62, com portas laterais para a Estrada do Repouso, n.º 111, 113 e 115, assinalado com as letras «B» e «B1» na planta DTC/01/1 285-A/87, emitida em 14 de Janeiro, pela DSCC, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 11 868 a folhas 8 v. do livro B-32, e adquirido pelo segundo outorgante através da escritura de compra e venda, celebrada em 14 de Dezembro de 1989, no Cartório Notarial das Ilhas;

b) A reversão, por força dos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante do domínio útil da parcela de terreno, com a área de 10 m², assinalada com a letra «B1», na planta acima referida;

c) O segundo outorgante doa ao primeiro outorgante que aceita, o terreno com a área de 90 (noventa) metros quadrados, situado na Rua da Alegria, n.º 60, assinalado com as letras «A» e «A1» na mencionada planta, descrito na CRPM sob o n.º 9 711 a folhas 260 do livro B-26, e adquirido pelo segundo outorgante através da escritura de compra e venda, celebrada em 14 de Dezembro de 1989, no Cartório Notarial das Ilhas;

d) O primeiro outorgante concede, por aforamento, ao segundo outorgante, a parcela de terreno com a área de 85 (oitenta e cinco) metros quadrados, assinalada com a letra «A» na mencionada planta e que faz parte da descrição n.º 9 711 a folhas 260 do livro B-26 da CRPM.

2. As duas parcelas de terreno, assinaladas com as letras «A» e «B» na mencionada planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, passando a constituir um único lote com a área de 172 (cento e setenta e dois) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passará a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos.

2. O edifício referido no número anterior terá as seguintes finalidades de utilização:

Comercial: rés-do-chão e «kok-chai», com cerca de 259 m²;

Habitacional: 1.º andar ao 5.º andar duplex, com cerca de 1 389 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a efectivar no momento da vistoria para emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 142 200,00 (cento e quarenta e duas mil e duzentas) patacas, assim discriminado:

a) \$ 71 927,00 (setenta e uma mil, novecentas e vinte e sete) patacas, referente ao valor actualizado da parcela já concedida, assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/1 285-A/87, da DSCC;

b) \$ 70 273,00 (setenta mil, duzentas e setenta e três) patacas, referente ao valor fixado para a parcela ora concedida, assinalada com a letra «A» na citada planta.

2. A diferença de preço, resultante da actualização, deve ser paga de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titulará o presente contrato.

3. O foro anual a pagar será de \$ 356,00 (trezentas e cinquenta e seis) patacas, assim discriminado:

a) \$ 180,00 (cento e oitenta) patacas, referente à parcela já concedida, assinalada com a letra «B» na mencionada planta;

b) \$ 176,00 (cento e setenta e seis) patacas, referente à parcela ora concedida, assinalada com a letra «A» na citada planta.

4. O segundo outorgante fica isento do pagamento do domínio útil fixado na alínea b) do n.º 1 desta cláusula, correspondente à parcela doada e ora concedida.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 24 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão, 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, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra estabelecido no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da prevista para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 345 026,00 (trezentas e quarenta e cinco mil e vinte e seis) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 105 026,00 (cento e cinco mil e vinte e seis) patacas, trinta dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, \$ 240 000,00 (duzentas e quarenta mil) patacas, vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em três prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 35 664,00 (trinta e cinco mil, seiscentas e sessenta e quatro) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula sétima — Transmissão

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita a transmissão à revisão das condições do presente contrato.

Cláusula oitava — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo 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) Termo do prazo de multa agravada, previsto na cláusula quinta;

b) Interrupção do aproveitamento do terreno;

c) Alteração da finalidade da concessão;

d) Falta de pagamento pontual do foro;

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

f) 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 o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima — Foro competente

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

Cláusula décima primeira — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, 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 20 de Junho de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

