

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 31 de Maio de 1993.

Publique-se.

O Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas,
José Manuel Machado.

CABINETE DO GOVERNADOR

Despacho n.º 33/GM/93

Respeitante ao pedido feito por Wong Kam Wing, Cheung Ming Tak e Cheung Yip, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área global de 184 m², sito na Rua da Ribeira do Patane, onde se encontram implantados os prédios n.º 22-A e 22-B, em Macau, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um novo edifício destinado a comércio e habitação. Reversão ao Território da parcela com a área de 8 m², a retirar do terreno concedido. (Processo n.º 1 281.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 5/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Wong Kam Wing, solteiro, maior, residente na Rua de Silva Mendes, n.º 1, edifício On Fai, 12.º, B, Cheung Ming Tak, casado com Lei Siu, no regime de separação de bens, residente na Rua de Inácio Pessoa, edifício Chun Shun, 4.º, B, e Cheung Yip, casado com Fung Siu Ha, no regime de separação de bens, residente na Travessa dos Calafates, s/n, edifício Wong Kam Kok, n.º 5-C, (Rua da Ribeira do Patane, n.º 10), todos em Macau, apresentaram na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), um projecto de obra a executar na Rua da Ribeira do Patane, onde se encontram implantados os prédios n.º 22-A e 22-B, em Macau. Os referidos prédios acham-se descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.º 3 720 a fls. 209 v. do livro B-18 e 3 002 a fls. 84 v. do livro B-15, estando inscritos a favor dos requerentes sob os n.º 33 231 a fls. 1 v. do livro G-27, 115 893 a fls. 138 do livro G-116 e 115 894 a fls. 138 v. do livro G-116 da mesma Conservatória.

2. O projecto mereceu parecer favorável. Todavia, na sequência do requerimento para início de obra, verificou-se, ao contrário do que fora inicialmente considerado, que o terreno onde os referidos prédios se acham implantados é foreiro à Fazenda Nacional, pelo que deveriam ser acordadas com o Governo do Território as condições de reaproveitamento do terreno.

3. Nestas circunstâncias, os citados concessionários, através de requerimento datado de 12 de Novembro de 1992, dirigido a S. Ex.ª o Governador, solicitaram autorização para modificar o aproveitamento do terreno em conformidade com o projecto aprovado na DSSOPT e com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor, de acordo com o n.º 3 do artigo 107.º da Lei de Terras.

4. Reunidos os documentos necessários, o Departamento de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a revisão deveria obedecer, as quais foram aceites pelos requerentes conforme carta datada de 21 de Dezembro de 1992.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 4 de Fevereiro de 1993, nada opôs ao pedido.

6. O terreno em apreço encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 3 341/90, emitida em 24 de Novembro de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), com as áreas, respectivamente, de 176 m² e 8 m², revertendo ao Território para cumprimento dos novos alinhamentos o domínio útil da parcela «B».

O terreno é foreiro à Fazenda Nacional com inscrição s/n a fls. 85 do livro B-15 e a fls. 210 do livro B-18.

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 revisão foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites mediante declarações datadas de 23 de Abril e 19 de Maio de 1993.

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, determino a reversão ao Território da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 3 341/90, emitida em 24 de Novembro de 1992, pela DSCC, e defiro o pedido identificado em epígrafe de acordo com as cláusulas seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, dos terrenos onde se encontram implantados os prédios n.º 22-A e 22-B, da Rua da Ribeira do Patane, em Macau, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.º 3 720 a fls. 209 v. do livro B-18 e 3 002 a fls. 84 v. do livro B-15, e inscritos a favor dos segundos outorgantes sob os n.º 33 231 a fls. 1 v. do livro G-27, 115 893 a fls. 138 do livro G-116 e 115 894 a fls. 138 v. do livro G-116, que serão entre si anexados, após demolição dos edifícios referidos, passando a constituir um único lote com a área de 184 (cento e oitenta e quatro) metros quadrados, assinalado com as letras «A» e «B» na planta anexa n.º 3 341/90, emitida em 24 de Novembro de 1992, pela DSCC, que faz parte integrante deste contrato;

b) A reversão a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno com a área de 8 (oito) metros quadrados, a desanexar do terreno resultante da anexação referida

no número anterior, destinada a integrar a via pública e assinalada com a letra «B» na mencionada planta.

2. A concessão da parcela de terreno remanescente com a área de 176 (cento e setenta e seis) metros quadrados, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, assinalada com a letra «A» na mencionada planta, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos.

2. O edifício referido no número anterior é afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: rés-do-chão e sobreloja, com a área de 331 m²;

Habitacional: 1.º andar ao 4.º andar, com «duplex», com a área de 929 m²

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

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 114 040,00 (cento e catorze mil e quarenta) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulado no n.º 1 da presente cláusula, deve ser pago no prazo de dez dias, contados da data da entrega aos segundos outorgantes da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual é actualizado para \$ 285,00 (duzentas e oitenta e cinco) patacas.

4. O não pagamento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial do preço do domínio útil do terreno, torna nulo o presente contrato.

5. A nulidade do contrato é declarada sem outra formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho do Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula quarta — 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 número anterior, os segundos outorgantes devem iniciar a obra no prazo de 45 dias (quarenta e cinco) dias, contados da data da referida publicação.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao início e conclusão das

obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 1 000,00 (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 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 paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 367 574,00 (um milhão, trezentas e sessenta e sete mil, quinhentas e setenta e quatro) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 800 00,00 (oitocentas mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 567 574,00 (quinhentas e sessenta e sete mil, quinhentas e setenta e quatro) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago numa única prestação, no montante de \$ 587 439,00 (quinhentas e oitenta e sete mil, quatrocentas e trinta e nove) patacas, vencendo-se 150 (cento e cinquenta) 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) 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 do 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 de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal da Comarca 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 Governador, em Macau, aos 27 de Maio de 1993.
— O Encarregado do Governo, *Henrique Manuel Lages Ribeiro*.

