

批 示 第一〇 / S A A S / 八七號

本地區社會傳播機構及從業員之活動，一向以來是在實際情況很久已顯示出過時的法律範圍內發展。

因此，需要對影響報章活動的大問題進行深入的反省，以便寧靜但穩定地找尋途徑，重訂組織及管理出版與採訪活動的範圍。

鑒於這些大問題涉及整個團體及實現為該行業訂定的政府工作方針，政府基於一向特有的開明精神，認為成立一工作小組對這問題分析是有好處的。

因此，本人着令：

一、成立一工作小組，目的為在最短時間內草擬一建議書，訂定應管理本地區社會傳播機構及從業員活動的規則。作建議書之前，應提交一報告書，指明應遵守之一般性原則。

二、工作小組將由新聞署長李明基協調，並由下列人士組成：

- (a) CÉSAR MANUEL SOARES MILITÃO CAMACHO
- (b) 趙汝能
- (c) 李成俊
- (d) MARIA DE FÁTIMA DA CONCEIÇÃO ALVES XAVIER CID

三、新聞署將負責工作小組運作必需之後勤性輔助，而法律性的輔助，則由本人顧問 ANTÓNIO LUÍS FERREIRA MOUTINHO 碩士負責。

一九八七年三月十二日澳門政府

社會事務政務司 鄧禮儒

Despacho n.º 31/SAES/87

Por requerimento a S. Ex.^a o Governador, em 22 de Julho de 1986, Leong Kau, representado por Lai Hou e Tang Iao, requereu a modificação do aproveitamento do terreno com a área de 51 m², situado na Rua de Coelho do Amaral, n.º 27, (Proc. n.º 76/86, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 6 de Fevereiro de 1986, Leong Kau, residente na Avenida de Sidónio Pais, n.º 27, r/c, em Macau, na qualidade de proprietário do prédio n.º 27, da Rua de Coelho do Amaral, apresentou na DSOPT, para aprovação, um projecto de arquitectura para um imóvel a implantar no terreno resultante da demolição do indicado prédio.

2. O projecto foi apreciado e considerado em condições de ser aprovado.

3. Verificando-se, todavia, tratar-se de terreno aforado pelo Território, conforme certidão passada pela Conservatória do Registo Predial de Macau, a DSOPT remeteu o processo aos SPECE, indicando que, sob o ponto de vista de licenciamento, nada havia a objectar à aprovação do projecto.

4. De acordo com a referida certidão, o prédio encontra-se descrito sob o n.º 7 323 a fls. 18 do Livro B-25 e acha-se inscrito a favor do requerente sob o n.º 39 301 a fls. 2v. do Livro G-33.

5. Nos SPECE, Leong Kau, através dos seus procuradores Lai Hou e Tang Iao, com poderes bastantes para o acto con-

forme procuração junta ao processo, requereu a S. Ex.^a o Governador a modificação do aproveitamento do terreno onde se encontra implantado o referido prédio em conformidade com o projecto apresentado na DSOPT, em 15 de Fevereiro de 1986, apresentando simultaneamente a planta do terreno identificada por DTC/01/451/85, do SCC.

6. Efectuados os cálculos das contrapartidas a prestar ao Território, iniciaram-se as negociações entre os SPECE e os representantes do requerente tendentes ao acordo que culminou com a assinatura de um termo de compromisso no qual declaram aceitar os termos e condições constantes da minuta de contrato ao mesmo apensa.

7. O acordado foi submetido à consideração superior, pela informação n.º 278/86, de 11 de Outubro, dos SPECE, tendo o Secretário-Adjunto para o Equipamento Social determinado o envio do processo à Comissão de Terras.

8. Apreciado o processo em sessão de 13 de Novembro de 1986, da Comissão de Terras, foi aquele objecto do parecer n.º 199/86, nos termos do qual se conclui poder ser autorizado o pedido supra identificado, devendo a escritura pública do contrato ser outorgada nos termos e condições da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, defiro o pedido supramencionado, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o 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 revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 51 metros quadrados, situado na Rua de Coelho do Amaral, n.º 27, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/451/85, do SCC, passa a reger-se pelo 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 oito pisos.

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

Comercial: r/c e sobreloja (60 m²);

Habitacional: 3.º a 8.º pisos (346 m²).

3. As áreas referidas no número anterior poderão ser sujeitas a eventuais rectificações a efectivar 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 Pts: \$34 880,00 (trinta e quatro mil, oitocentas e oitenta) patacas.

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil deverá ser pago, de uma só vez, antes da celebração da escritura pública que titula o presente contrato.

3. O foro anual é actualizado para Pts: \$87,00 (oitenta e sete) patacas.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 18 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 dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);

b) 45 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 de 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 disposto no RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da 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 à 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 \$58 820,00 (cinquenta e oito mil, oitocentas e vinte) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$8 820,00 (oito mil, oitocentas e vinte) patacas, 30 (trinta)

dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente \$50 000,00 (cinquenta mil) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em três prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$17 500,00 (dezassete mil e quinhentas) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 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 da 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 por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais e aceites pelo primeiro outorgante;

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 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 e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 9 de Março de 1987.
— O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.

