

Após instrução do respectivo processo com os pareceres da Direcção de Serviços de Trabalho e Emprego e da Direcção dos Serviços de Economia, concluiu-se que a requerente não esgotou as possibilidades de recrutamento de mão-de-obra pretendida no mercado local de trabalho, onde poderia ter sido encontrada no todo ou em parte.

No exercício dos poderes a que se refere o n.º 17 do Despacho n.º 12/GM/88, de 1 de Fevereiro:

Indefiro o pedido de autorização de contratação de mão-de-obra não-residente.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Assuntos Económicos, em Macau, aos 4 de Dezembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *António A. Galhardo Simões*.

Despacho n.º 449/SAAE/89

A sociedade Fábrica de Artigos de Vestuário «Hoi Meng», Limitada, requereu fosse autorizada a admitir 40 trabalhadores não-residentes, nos termos do disposto sob o n.º 3 do Despacho n.º 12/GM/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 5, de 1 de Fevereiro.

Após instrução do respectivo processo com os pareceres da Direcção de Serviços de Trabalho e Emprego e da Direcção dos Serviços de Economia, concluiu-se que a situação concreta da requerente não justifica o assalariamento de mão-de-obra adicional.

No exercício dos poderes a que se refere o n.º 17 do Despacho n.º 12/GM/88, de 1 de Fevereiro:

Indefiro o pedido de autorização de contratação de mão-de-obra não-residente.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Assuntos Económicos, em Macau, aos 4 de Dezembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *António A. Galhardo Simões*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Assuntos Económicos, em Macau, aos 11 de Dezembro de 1989. — O Chefe do Gabinete, *J. Costa Reis*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA AS OBRAS PÚBLICAS E HABITAÇÃO

Despacho n.º 147/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito por Lei Sau Nin de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 87 m², sito na Rua de Entre-Campos, em virtude da modificação do seu aproveitamento. Doação ao Território de um outro terreno confinante, com a área de 64 m², pertencente ao concessionário e sua simultânea concessão, por aforamento, para unificação dos regimes jurídicos de ambos os terrenos e possibilitar o seu aproveitamento conjunto, com um edifício construído em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação (Proc. n.º 685.1, da Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, e Proc. n.º 43/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Lei Sau Nin, na qualidade de procurador de Kok Tang Kei, casado, residente em Macau, apresentou na DSOPT um projecto de arquitectura de um imóvel a edificar nos terrenos resultantes da demolição dos prédios n.ºs 27 a 33, da Rua de Entre-Campos, em Macau, projecto este que, apreciado, obteve daquela Direcção de Serviços parecer de que, sob o ponto de vista de licenciamento, nada havia a objectar à sua aprovação. Contudo, como o projecto abarcava terreno concedido pelo Território, o apresentante foi informado de que o processo ficaria pendente até que fossem negociadas as condições referentes ao reaproveitamento do mesmo.

2. O projecto referido no ponto anterior abrange não só o terreno concedido pelo Território, como também um terreno com a área de 64 m², em regime de propriedade perfeita, pertencente ao apresentante.

3. Nestas circunstâncias, o citado procurador, por requerimento de 12 de Julho de 1988, solicitou junto da DSPECE, a S. Ex.ª o Governador, autorização para modificar o aproveitamento do terreno concedido, doar a parcela de terreno privado, requerendo, em contrapartida, a sua concessão por aforamento, unificando assim o regime jurídico das duas parcelas, de modo a permitir o seu aproveitamento conjunto.

4. Aquele requerimento veio, recentemente, a ser substituído por um outro subscrito pelo mesmo Lei Sau Nin, mas desta vez já na qualidade de proprietário da parcela privada, com a área de 64 m², e de titular do direito resultante da concessão, por aforamento, da referida parcela com a área de 87 m². Neste requerimento renova os pedidos feitos no requerimento anterior por forma a implantar neles o projecto apresentado na DSOPT.

5. Tendo em conta o projecto apresentado (edifício com 6 pisos, destinado a comércio e habitação), a DSPECE fixou, em minuta de contrato, as condições que deveria obedecer a revisão da concessão.

6. As condições propostas foram aceites por Lei Sau Nin que, em 23 de Maio de 1989, firmou um termo de compromisso no qual declara aceitar as condições fixadas na minuta de contrato a ele anexa e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

7. Conforme informação n.º 169/89, de 5 de Junho, da DSPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

8. Os terrenos anexados têm a área global de 151 m² e encontram-se assinalados com as letras «A» e «B» na planta referenciada por DTC/01/655-A/87, de 28 de Dezembro de 1988, da DSCC. A parcela assinalada com a letra «B» corresponde ao terreno que Lei Sau Nin doa ao Território, livre de quaisquer ónus ou encargos e que simultaneamente o Território lhe concede, por aforamento.

Ambas as parcelas estão descritas na CRPM, sob os n.ºs 13 262 e 13 262 do livro B-35, e acham-se inscritas a favor do requerente, conforme inscrições n.ºs 9 203 a fls. 84 do livro G-98-A e 106 902 a fls. 62 do livro G-93.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 3 de Novembro de 1989, foi de parecer poderem ser autorizados os

pedidos referidos em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava 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 nos artigos 30.º, n.º 1, alínea b), 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 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido referido em epígrafe, devendo o respectivo contrato de concessão 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, por aforamento, da parcela de terreno com a área de 87 (oitenta e sete) metros quadrados, situada na Rua de Entre-Campos, 27-29-31-33, em Macau, assinalada com a letra «A» na planta DTC/01/655-A/87, emitida em 28 de Dezembro de 1988, pela DSCC, e que faz parte integrante deste contrato, descrita na Conservatória do Registo Predial sob parte dos n.ºs 13 262 e 13 263 do livro B-35 e inscrita a favor do segundo outorgante, conforme inscrições n.ºs 9 203 a fls. 84 do livro G-98-A, e 106 902 a fls. 62 do livro G-93;

b) A doação ao primeiro outorgante, que aceita, da parcela de terreno pertencente ao segundo outorgante em regime de propriedade plena, com a área de 64 (sessenta e quatro) metros quadrados, situada na Rua de Entre-Campos, 27-29-31-33, assinalada com a letra «B» na planta DTC/01/655-A/87, descrita na Conservatória do Registo Predial sob parte dos n.ºs 13 262 e 13 263 do livro B-35 e inscrita a favor do segundo outorgante, sob as inscrições n.ºs 9 203 do livro G-98-A e 106 902 do livro G-93;

c) A concessão, por aforamento, a favor do segundo outorgante, da parcela de terreno com a área de 64 m², assinalada com a letra «B» na planta já referida.

2. As duas parcelas de terreno referidas no número anterior destinam-se a ser aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, passando a constituir um lote com a área de 151 (cento e cinquenta e um) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passará 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, com 6 (seis) pisos.

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

Habitação: 1.º ao 5.º andar (cerca de 815 m²); e

Comércio: r/c com s/l (cerca de 214 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 fixado, globalmente, em \$ 45 440,00 (quarenta e cinco mil quatrocentas e quarenta) patacas.

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. Para efeitos de registo na CRPM é de \$ 19 474,00 (dezanove mil quatrocentas e setenta e quatro) patacas, o valor atribuído à parcela assinalada com a letra «B» na planta n.º DTC/01/655-A/87, da DSCC.

4. O foro anual a pagar será de \$ 114,00 (cento e catorze) patacas, assim discriminado:

a) \$ 65,00 (sessenta e cinco) patacas, referente à parcela descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 13 262 do livro B-10; e

b) \$ 49,00 (quarenta e nove) patacas, referente à parcela descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 13 263 do livro B-10.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá estar concluído no prazo de 18 (dezoito) 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 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;

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto, para 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 efeito da contagem do prazo referido no número um desta cláusula, entender-se-á que para apreciação dos projectos, os serviços competentes observarão o 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 a comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU, ou quaisquer outras disposições aplicáveis, e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, 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.

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 da obra, 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 ao primeiro outorgante, por escrito e no prazo máximo de quinze dias, 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 \$ 274 270,00 (duzentas e setenta e quatro mil duzentas e setenta) patacas, que será pago da seguinte forma:

a) \$ 94 270,00 (noventa e quatro mil duzentas e setenta) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, na importância de \$ 180 000,00 (cento e oitenta mil) patacas, vencerá juros à taxa anual de 7 (sete) por cento e será pago em 3 (três) prestações semestrais sucessivas, iguais de capital e juros, no valor de \$ 64 248,00 (sessenta e quatro mil duzentas e quarenta e oito) 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, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e à obra,

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, que será publicado 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.

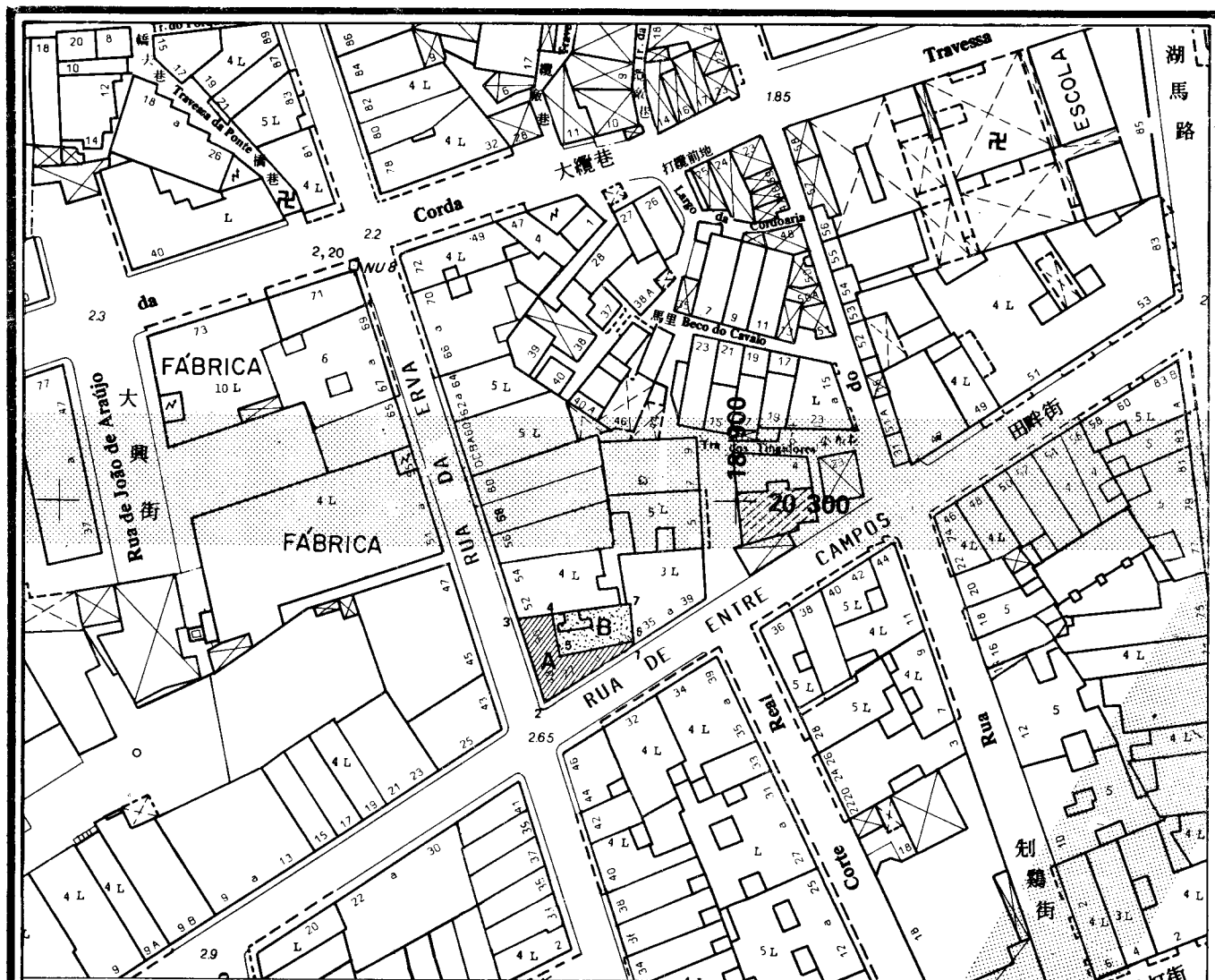
Cláusula décima — Foro competente

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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 2 de Dezembro de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA DE ENTRE CAMPOS, N.º27, 29, 31, e
33. N.º27 e 29(N.º13262,B-35); N.º31 e
33(N.º13263,B-35)

	M(m)	P(m)
1	20 285.0	18 878.7
2	20 271.8	18 870.2
3	20 267.8	18 882.5
4	20 273.3	18 883.3
5	20 274.4	18 877.3
6	20 284.9	18 879.4
7	20 284.4	18 885.0



ÁREA A = 87 m²



ÁREA B = 64 m²

- Confrontações actuais:

- Parcela A
Parte das descrições(N.º13262 e N.º13263, B-35).
- N - N.º52 e 52A da Rua da Erva (N.º2065, B-10) e Parcela B;
- S - Rua de Entre Campos;
- E - Parcela B e prédio N.º35 a 41 da Rua de Entre Campos e N.º1 e 1A da Trav. dos Fingidores (N.º19401, B-40);
- W - Rua da Erva.

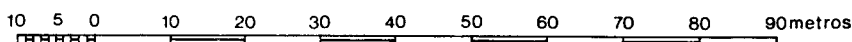
- Parcela B

- Parte das descrições(N.º13262 e N.º13263, B-35).
- N - N.º52 e 52A da Rua da Erva (N.º2065, B-10) e prédio N.º35 a 41 da Rua de Entre Campos e N.º1 e 1A da Trav. dos Fingidores (N.º19401, B-40);
- S - Parcela A;
- E - N.º35 a 41 da Rua de Entre Campos e N.º1 e 1A da Trav. dos Fingidores (N.º19401, B-40).
- W - Parcela A.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no.147 /SAOPH/89

Parecer da CT no. 195/89 de 3/11/89

DTC/01/655A/87