

Despacho n.º 113/GM/92

A regulamentação da contratação de trabalhadores não-residentes destinados à prestação de serviço doméstico recomenda que se concentre, em determinados períodos anuais, a possibilidade de apresentação dos respectivos pedidos, assim se permitindo o seu regular e ordenado processamento.

Desta forma, usando da faculdade conferida pela alínea a) do n.º 1 do artigo 16.º do Estatuto Orgânico de Macau, o Governador manda:

1. A apresentação de pedidos de contratação de trabalhadores não-residentes destinados à prestação de serviço doméstico, para o ano de 1993, só poderá ter lugar nos meses de Fevereiro, Junho e Outubro.

2. Os pedidos de renovação da autorização concedida para contratação de mão-de-obra não-residente e os de substituição de trabalhador não-residente ou da respectiva entidade patronal poderão ser apresentados a todo o tempo.

3. O pedido de substituição da entidade patronal determina o cancelamento da autorização concedida ao empregador substituído e deve ser acompanhado de declaração comprovativa da sua anuência.

4. O presente despacho entra em vigor no dia 1 de Janeiro de 1993.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 16 de Dezembro de 1992. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

批 示 第一一三/ GM/ 九二號

外地家務勞工的聘用法規，提議有關的申請可集中在年內某些特定期間提出，俾在有規率及有條理下處理各項申請。

基此，總督合行使澳門組織章程第十六條第一款a)項賦予的能力，着令如下：

一、一九九三年度的外地家務勞工聘用申請只可在二月份、六月份及十月份提交。

二、已批准的外地勞工聘用申請辦理續期，及申請轉換外地勞工及僱主，均得隨時進行。

三、轉換僱主的申請將使前僱主所取得的許可被撤銷，而有關的申請須附同前僱主的同意聲明書。

四、本批示於一九九三年一月一日起生效。

一九九二年十二月十六日於澳門總督辦公室

總督 韋奇立

Extracto de despacho

Por despacho n.º 93-I/GM/92, de 13 de Dezembro:

Licenciado Joaquim José Ferreira da Fonseca — renovada, por quatro meses, a contar de 14 de Dezembro de 1992, a sua comissão de serviço nas funções de consultor diplomático do Gabinete do Governador de Macau, autorizada pelo despacho n.º 85-I/GM/91, de 23 de Maio.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 21 de Dezembro de 1992. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**

Despacho n.º 159/SATOP/92

Respeitante ao pedido feito pela Associação «Ian Pou Tong» de Macau (Associação de S. José), de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 181 m², situado em Macau, na Rua de Coelho do Amaral, onde se encontram implantados os edifícios com os n.ºs 11 e 17, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a finalidade habitacional e comercial (Processo n.º 1 245.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 81/92, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Associação «Ian Pou Tong» de Macau (Associação de S. José), com sede em Macau, na Avenida do Ouvidor Arriaga, n.º 70-A, edifício Fortune Tower, loja AO, r/c, representada pelos seus procuradores, Ho Kin Un e Ng Si Man, apresentou na DSSOPT um projecto de arquitectura de um edifício a construir no terreno resultante da demolição dos edifícios n.ºs 11 a 17, da Rua de Coelho do Amaral, descritos na CRPM sob os n.ºs 2 671, 2 673, 2 674 e 2 690, respectivamente, a fls. 181 v., 184 v., 185 v. e 204 v. do livro B-13 e com o domínio útil inscrito a seu favor sob o n.º 8 269 a fls. 13 do livro G-96 A.

O domínio directo acha-se inscrito a favor do Território conforme inscrição sem número a fls. 105 do livro B-13.

2. O projecto foi apreciado e sobre ele foi emitido parecer favorável, sob o ponto de vista de licenciamento, devendo, contudo, a requerente acordar com o Governo do Território as condições do reaproveitamento do terreno.

3. Nestas circunstâncias, a citada apresentante requereu, em 7 de Agosto de 1992, a S. Ex.ª o Governador, autorização para modificar o aproveitamento do identificado terreno em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT e com a consequente alteração do contrato de concessão em vigor, conforme dispõe o artigo 107.º da Lei de Terras, em vigor.

4. Tendo em consideração o projecto apresentado e parecer que sobre ele foi emitido, 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 concessão deverá obedecer, as quais foram aceites pela requerente, conforme a sua declaração, de 25 de Agosto de 1992, firmada pelos seus representantes, Ho Kin Un e Ng Si Man.

5. O terreno em apreço, tem a área de 181 m², e vem assinalado na planta referenciada por Processo n.º 3 708/91, emitida em 20 de Novembro, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável em sessão de 17 de Setembro de 1992.

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 de revisão da concessão foram notificadas à Associação requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração prestada em 18 de Novembro de 1992, pelos seus representantes, Ho Kin Un e Ng Si Man.

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 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido identificado em epígrafe de acordo com as condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, dos terrenos com a área total de 181 m², onde se encontram implantados os prédios n.ºs 11 a 17, da Rua de Coelho do Amaral, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os n.ºs 2 671, 2 673, 2 674 e 2 690, respectivamente, a fls. 181 v., 184 v., 185 v. e 204 v. do livro B-13 e inscritos a favor do segundo outorgante sob o n.º 8 269 a fls. 13 do livro G-96 A. Os terrenos destinam-se a ser anexados e aproveitados conjuntamente, após a demolição dos edifícios neles existentes.

2. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º 3 708/91, emitida em 20 de Novembro, pela DSCC, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, 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 8 (oito) pisos.

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

Comercial: cave, rés-do-chão e «kok-chai», com 428 m²;

Habitacional: do 1.º ao 5.º andar, com «duplex», com 1 147 m².

3. As áreas, referidas no número anterior, poderão 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 \$ 143 120,00 (cento e quarenta e três mil, cento e vinte) patacas.

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

3. O foro anual é actualizado para \$ 358,00 (trezentas e cinquenta e oito) patacas.

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

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

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá 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, o segundo outorgante deverá, 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 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 do prazo referido na alínea a) do número anterior, o projecto só se considerará, 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, 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 DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto,

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 pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 227 997,00 (um milhão, duzentas e vinte e sete mil, novecentas e noventa e sete) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 600 000,00 (seiscentas mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 627 997,00 (seiscentas e vinte e sete mil, novecentas e noventa e sete) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 330 578,00 (trezentas e trinta mil, quinhentas e setenta e oito) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 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, prestan-

do-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 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 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 10 de Dezembro de 1992. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

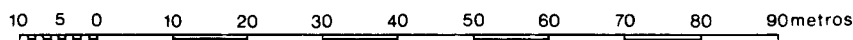


ÁREA = 181 m²

NE - Prédio Nº19 da Rua Coelho do Amaral
(Nº1979,B-10);
SE - Rua Coelho do Amaral;
SW - Prédio Nºs5, 7 e 9 da Rua Coelho do
Amaral c/portas trazeiras Nºs14 e 16
do Pátio da Toranja (Nº2670,B-13);
NW - Pátio da Toranja.

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000



Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)