

Despacho n.º 154/SATOP/97

Respeitante à cedência dos prédios denominados Hotel da Boa Vista ou Bela Vista e da Calçada do Bom Parto com a concessão, gratuita e por arrendamento, dos terrenos onde se situam os referidos prédios a favor do Estado Português, destinados às instalações do seu Consulado-Geral em Macau, nomeadamente como residências do Cônsul-Geral e de outros membros do Consulado-Geral (Processo n.º 2 182.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 18/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A coberto do ofício da Representação Portuguesa ao Grupo de Ligação Conjunto e Grupo de Terras Luso-Chineses em Macau, datado de 21 de Março de 1997, foi enviada ao Gabinete de S. Ex.^ª o Governador, para os devidos efeitos, fotocópia da Acta de Conversa, assinada em 20 do mesmo mês, pelos Chefes de Delegação à XXVIII.^a Sessão Plenária do referido Grupo de Ligação Conjunto Luso-Chinês, relativa às instalações da Missão Consular da República Portuguesa e da Representação do Ministério dos Negócios Estrangeiros da República Popular da China em Macau.

2. Na referida Acta de Conversa dá-se conta que as duas Partes do Grupo de Ligação Conjunto Luso-Chinês concordaram que o Governo de Macau ceda à Parte Portuguesa os prédios do Hotel Bela Vista e da Calçada do Bom Parto, servindo, após 20 de Dezembro de 1999, para instalações do Consulado-Geral da República Portuguesa em Macau, nomeadamente como residências do Cônsul-Geral e de outros membros do Consulado-Geral, e conceda, de forma gratuita e por arrendamento, os terrenos onde se situam os referidos prédios, por um prazo que vai até 19 de Dezembro de 2049.

3. Em cumprimento do despacho que exarei, em 22 de Março de 1997, na mencionada acta, foi aberto no Departamento de Gestão de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o processo de cedência dos prédios denominados Hotel da Boa Vista ou Bela Vista, como também é designado, e da Calçada do Bom Parto e de concessão gratuita, por arrendamento, do terreno com a área global de 3 962 m² onde se situam os referidos prédios, a favor do Estado Português.

4. Elaborada a minuta de contrato o processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Maio de 1997, emitiu parecer favorável, nos termos do qual a especial natureza do destinatário da concessão e a finalidade do terreno justificam o regime de gratuitidade e o prazo de validade que para o mesmo foi estipulado — até 19 de Dezembro de 2049.

5. Com efeito, o referido prazo não viola o disposto na Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, porquanto de acordo com os artigos 64.º e 65.º as concessões gratuitas são processos especiais de arrendamento que se regem pelos preceitos especiais que lhe respeitam, pelas cláusulas dos respectivos contratos e, subsidiariamente, pelas disposições aplicáveis ao arrendamento com fins idênticos.

6. Os prédios a ceder e o terreno a conceder encontram-se demarcados e assinalados pelas letras «A», «A1» e «B» na planta

n.º 703/89, emitida em 14 de Abril de 1997, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

A parcela de terreno identificada com a letra «A», com a área de 2 653 m², encontra-se descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 5 431 do livro B-22.

A parcela «A1», com a área rectificada de 91 m², encontra-se descrita na mesma Conservatória sob o n.º 12 428 do livro B-33, mas inscrita ainda a favor da Caixa Económica Postal que desistiu da concessão em conformidade com o Despacho n.º 108/ /SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* n.º 37/97, II Série, de 10 de Setembro, situação registral esta que importa regularizar.

No que concerne à parcela de terreno assinalada pela letra «B», com a área de 1 218 m², a mesma faz parte integrante do prédio descrito na CRPM sob o n.º 566 do livro B-3, do qual deve ser desanexada.

7. Aos 9 de Dezembro de 1997, em cerimónia pública realizada nas instalações do Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, foi por mim, Secretário-Adjunto, em representação do território de Macau e pelos Senhor Embaixador António Nunes de Carvalho Santana Carlos, casado, natural de Lisboa, onde reside, na qualidade de Chefe da Delegação Portuguesa ao Grupo de Ligação Conjunto Luso-Chinês, e o Senhor Carlos Manuel Leitão Frota, casado, natural de Angola, residente em Macau, na qualidade de director do Gabinete Instalador do Consulado-Geral de Portugal em Macau, ambos em representação no Estado Português, assinado o contrato titulado pelo presente despacho, para efeitos do disposto no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M.

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 64.º e seguintes da Lei n.º 6/ /80/M, de 5 de Julho, são concedidos os prédios denominados Hotel da Boa Vista ou Bela Vista e da Calçada do Bom Parto e concedido, gratuitamente e por arrendamento, o terreno onde se situam os referidos prédios, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo representante do território de Macau, como primeiro outorgante, e pelos representantes do Estado Português, como segundos outorgantes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a cedência dos prédios do Hotel da Boa Vista ou Bela Vista e da Calçada do Bom Parto e a concessão gratuita, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor dos segundos outorgantes, das parcelas de terreno, sitas na Rua do Comendador Kou Ho Neng e Calçada do Bom Parto, assim discriminadas:

a) Parcela de terreno assinalada pela letra «A» na planta n.º 703/89, emitida em 14 de Abril de 1997, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, com a área de 2 653 m² (dois mil seiscentos e cinquenta e três metros quadrados), descrita na CRPM sob o n.º 5 431 do livro B-22;

b) Parcela de terreno assinalada pela letra «A1» na referida planta, com a área de 91,82 m² (noventa e um vírgula oitenta e dois metros quadrados) rectificada para 91 m² (noventa e um

metros quadrados) descrita na CRPM sob o n.º 12 428 do livro B-33;

c) Parcela de terreno assinalada pela letra «B» na mencionada planta, com a área de 1 218 m² (mil duzentos e dezoito metros quadrados), que integra a descrição n.º 566 do livro B-3, da qual deverá ser desanexada.

2. A concessão do terreno com a área global de 3 962 m² (três mil novecentos e sessenta e dois metros quadrados) resultante da anexação das parcelas identificadas no número anterior, assinadas pelas letras «A», «A1» e «B» na planta n.º 703/89, emitida em 14 de Abril de 1997, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, rege-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 19 de Dezembro de 2049.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode ser sucessivamente renovado, nos termos da legislação aplicável na futura Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno destina-se a manter construídos os edifícios nele existentes, cedidos aos segundos outorgantes e que são destinados para seu uso próprio, afectos a instalações do Consulado-Geral da República Portuguesa em Macau, nomeadamente como residências do Cônsul-Geral e de outros membros do Consulado-Geral.

2. Os segundos outorgantes ficam, desde já, autorizados a realizar, nos termos da legislação, todas as benfeitorias e modificações que se mostrem necessárias com vista à adaptação dos edifícios à finalidade prevista no número anterior.

Cláusula quarta — Transmissão

Dada a natureza especial da presente concessão, a sua transmissão depende de prévia autorização do primeiro outorgante.

Cláusula quinta — Foro competente

Qualquer litígio emergente da interpretação e aplicação do presente contrato, deve ser resolvido prioritariamente, através de consultas entre os dois outorgantes. Caso tal não seja possível poderá haver recurso ao foro judicial apropriado.

Cláusula sexta — Legislação aplicável

Exceptuando a resolução de litígios entre os dois outorgantes, 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 Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 9 de Dezembro de 1997. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

批示 第 154/SATOP/97 號

關於以轉讓方式將名為峰景酒店的建築物及位於灰爐斜巷的建築物讓給葡國，並以無償和租賃的方式將上述建築物所在的土地批給該國，以作為其駐澳門總領事館辦公大樓，並作為總領事及總領事館其他成員的官邸（土地工務運輸司第2182.1號案卷及土地委員會第18/97號案卷）。

鑑於：

一、於一九九七年三月二十一日駐澳門的中葡聯合聯絡小組及中葡土地小組的葡方代表處為應有的效力，透過公函將會談紀錄副本寄交澳門總督辦公室，該副本已於三月二十日由出席上述中葡聯合聯絡小組第二十八次全體會議雙方代表的組長簽署，其內容是關於設立葡萄牙共和國駐澳門總領事館辦公大樓及中華人民共和國外交部駐澳門代表辦公大樓。

二、在有關會談紀錄載明中葡聯合聯絡小組雙方同意澳門政府將峰景酒店及位於灰爐斜巷之建築物讓予葡國，以作為一九九九年十二月二十日後的葡萄牙共和國駐澳門總領事館辦公大樓及總領事和總領事館其他人員之官邸，並以無償和租賃方式將上述建築物所在之土地向其批出，期限至二零四九年十二月十九日。

三、已按本人於一九九七年三月二十二日在上述會談紀錄所作之批示，在土地工務運輸司土地管理廳開設案卷，該案卷是關於將名為峰景酒店的建築物及位於灰爐斜巷之建築物讓予葡國，並以無償和租賃方式將上述建築物所在，總面積為3,962平方米之土地批給該國。

四、案卷按照一般程序制定合約草稿，並同時將它寄交土地委員會，該委員會於一九九七年五月二日舉行會議，發出贊成意見書。案卷所述的批給對象和土地用途之特殊性，解釋了為何以無償制度進行批給及其有效期至二零四九年十二月十九日。

五、事實上，上述期限沒有違犯七月五日第6/80/M號法律的規定，因按照第64條及第65條之規定，無償批給是租賃方式的特別程序，受與其有關的特別規則及有關合約的條款等約束，並以適用於相同用途租賃的規定作補充規範。

六、將轉讓之建築物及批給之土地已劃定於地圖繪製暨地籍司（DSCC）一九九七年四月十四日印發的第703/89號地圖中，並以字母“A”、“A1”及“B”標示。

以字母“A”識別之地段，面積為2,653平方米，登記於澳門物業登記局B22冊第5431號。

以字母“A1”識別之地段，面積修正後為91平方米，登記在澳門物業登記局B33冊第12428號，但現在仍以儲金局之名義登記，而儲金局已按照刊登於九月十日第37/97號《政府公報》第II組之第108/SATOP/97批示，放棄有關之批給，為此該登記狀況須作出修正。

關於以字母“B”標示之地段，面積為1,218平方米，該土地是登記在澳門物業登記局B3冊第566號建築物之組成部份，建築物與有關地段應分開處理。

七、於一九九七年十二月九日在運輸暨工務政務司辦公室所舉行之公開儀式中，由本政務司代表澳門地區，並由中葡聯合聯絡小組葡方組長賈安棟大使（已婚、在里斯本出生及居住）和葡國駐澳門總領事館籌設辦公室主任方達舟（已婚、安哥拉出生、居住於澳門）代表葡國簽署本批示所指之合約，此乃按照第6/80/M號法律第125條之規定進行。

綜上所述，並經聽取諮詢會之意見；

根據中葡聯合聲明附件II第二章之規定；

按照七月五日第6/80/M號法律第64條及後續數條之規定將名為峰景酒店之建築物及位於灰爐斜巷之建築物讓出，並以無償和租賃方式將上述建築物所在之土地批出，根據甲方（即澳門地區代表）及乙方（即葡國代表）達成協議之合約條款進行：

第一條

合約標的

一、本合約的標的是向乙方以轉讓方式讓出峰景酒店及位於灰爐斜巷的建築物，並以無償和租賃及豁免公共競投的方式，向其批出分別位於高可寧紳士街和灰爐斜巷的部分土地，詳細說明如下：

- a) 土地在地圖繪製暨地籍司於一九九七年四月十四日印發的第703/89號地圖（作為本合約的部分）中以字母“A”標示，面積為2,653（貳仟陸佰伍拾叁）平方米，並登記在澳門物業登記局B-22冊第5431號；
- b) 土地在上述地圖中以字母“A1”標示，原面積為91.82平方米（玖拾壹平方米捌拾貳平方厘米），修正後的面積為91（玖拾壹）平方米，並登記在澳門物業登記局B-33冊第12428號；
- c) 土地在上述地圖中以字母“B”標示，面積為1,218（壹仟貳佰壹拾捌）平方米，登記在B-3冊第566號，而該土地將從上述登記中抽離。

二、批給土地的總面積為3,962（叁仟玖佰陸拾貳）平方米，相等於上款所述，在地圖繪製暨地籍司於一九九七年四月十四日印發的第703/89號地圖中，分別以字母“A”、“A1”及“B”

標示作為識別的土地之總和，作為本合約不可分割的組成部分並受本合約條款約束。

第二條

租賃期限

- 一、租賃至二零四九年十二月十九日有效。
- 二、上款所確定的租賃期限期滿時可依照未來澳門特別行政區適用法律的規定連續續期。

第三條

土地的建設和用途

一、土地是用作支撐建於其上，已轉讓給乙方的建築物，該等建築物是供其自用，以作為葡萄牙共和國駐澳門總領事館設施，即總領事及總領事館其他成員的官邸。

二、為了使建築物符合上款所規定的用途，乙方已獲准依法對其進行一切所需的修繕及更改。

第四條

轉讓

鑒於本批地的特殊性，其轉讓應事先得到甲方批准。

第五條

有權限法院

因本合約的解釋和適用產生的任何爭議應優先通過雙方協商解決。如不能解決，可訴諸相應的法院。

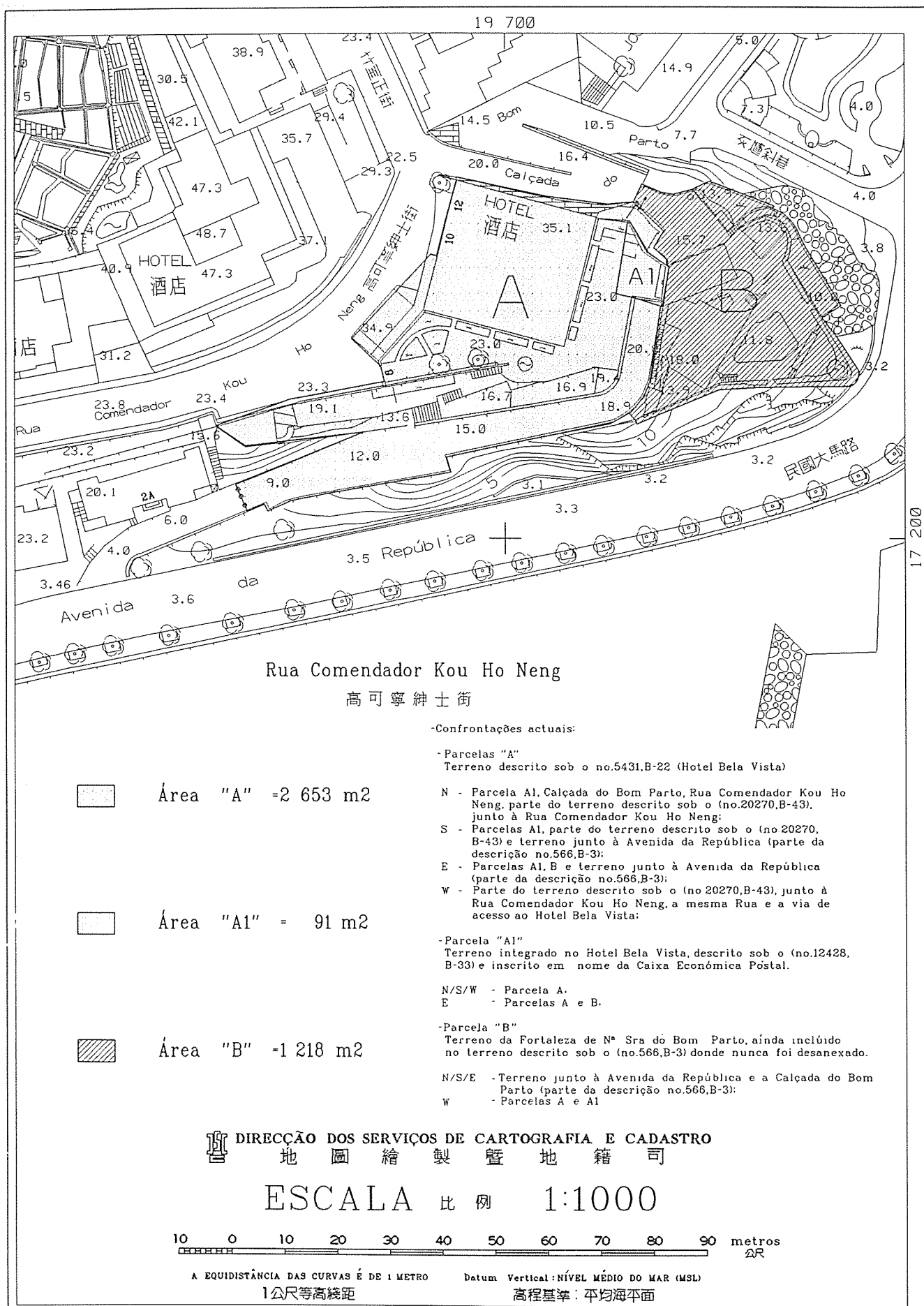
第六條

適用法律

本合約如有遺漏，應受七月五日第6/80/M號法令及其他適用法律約束，但雙方之間有關爭議的解決除外。

一九九七年十二月九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



Despacho n.º 154/SATOP/97

703/89 de 14/04/97

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 10 de Dezembro de 1997. — O Chefe do Gabinete, substituto, Armando António Azenha Cação.