

Despacho n.º 101/SATOP/98

批示 第 101/SATOP/98 號

Respeitante ao pedido, formulado por Ho Iun Chan, de autorização «a posteriori» de transmissão onerosa a seu favor do direito resultante da revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno situado em Macau, na Rua de D. Belchior Carneiro, onde se encontrava construído o prédio n.º 37, titulado pelo Despacho n.º 156/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 45/93, II Série, de 10 de Novembro (Processo n.º 1 082.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 33/98 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 156/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 45/93, II Série, de 10 de Novembro, foi titulada a revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área rectificada de 52 m², a reversão a favor do Território, para integrar o domínio público, de uma parcela desse terreno com a área de 4 m², a doação ao Território do terreno com a área de 109 m² e simultânea concessão de uma parte do mesmo com a área de 100 m², para unificação do regime jurídico da totalidade do terreno, com vista ao seu reaproveitamento com a construção de um edifício destinado a comércio e habitação, a favor de Leong Iok Teng e Leong Mei Ieng.

2. De acordo com a cláusula quarta do contrato titulado pelo sobredito despacho, o aproveitamento do terreno deveria operar-se no prazo global de 18 meses a contar da sua publicação, ou seja, até 10 de Maio de 1995. Contudo, por despacho do então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas de 21 de Novembro de 1995, o referido prazo veio a ser prorrogado por mais 12 meses, sem aplicação de qualquer penalidade, aceites que foram as justificações apresentadas pelas concessionárias.

3. O aproveitamento previsto ficou concluído em 26 de Janeiro de 1996 e o prémio e demais contrapartidas fixadas no contrato foram pagos atempadamente.

4. Sucede que, no decurso do aproveitamento em causa, por escritura de 9 de Julho de 1994, exarada a fls. 54 e seguintes do livro 2 do Cartório da Notária Privada Ana Paula Caldeira, as concessionárias venderam o domínio útil do prédio a Ho Iun Chan, casado com Song Chiu Leng no regime da comunhão de adquiridos, natural de Macau, onde reside, na Rua da Ribeira do Patane n.º 108, rés-do-chão, não tendo, porém, solicitado a autorização prévia da entidade concedente, prevista na cláusula sétima do contrato de revisão da concessão.

5. Com efeito, apenas em 18 de Julho de 1997 Ho Iun Chan veio comunicar tal transacção e solicitar que seja autorizada «a posteriori» a transmissão a seu favor dos direitos resultantes da concessão em apreço.

6. O pedido foi analisado no Departamento de Gestão de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) que, após verificar que não houve entretanto qualquer alteração nos valores de cálculo do prémio constantes da Portaria n.º 230/93/M, de 16 de Agosto, não havendo assim lugar à aplicação de um prémio adicional, considerou estarem reunidas as condições para poder ser concedida tal autorização, dado não se encontrarem em dívida quaisquer importâncias relativas ao processo ou à concessão em causa e não se vislumbrar no pedido indícios de fins especulativos.

關於 Ho Iun Chan 申請把一幅位於澳門高園街 37 號，以長期租借方式批出的土地的批給合同修改後產生的權利於“較後”以設定負擔方式移轉其名下，該合同受十一月十日第 45/93 期《政府公報》第二組公布的第 156/SATOP/93 號批示約束。

鑑於：

一、透過十一月十日第 45/93 期《政府公報》第二組公布的第 156/SATOP/93 號批示，本地區對一幅以長期租借方式批出，經調整後面積為 52 平方米的土地的批給合同的修改作出約束，以便將當中面積 4 平方米的土地納入公產內。為統一所有土地的法律制度，Leong Iok Teng 和 Leong Mei Ieng 將一幅面積 109 平方米的土地贈與本地區，而本地區將當中的 100 平方米批出，以便進行再利用，興建一幢用作商業和住宅用途的樓宇。

二、根據受上述批示約束的合同第三條規定，土地的利用應於有關批示公布起總數 18 個月內或至一九九五年五月十日完成，然而，在接納承批人作出的解釋後，透過運輸暨工務政務司一九九五年十一月二十一日的批示把該期限延長了 12 個月，且無科處任何罰則。

三、有關訂定的利用於一九九六年一月二十六日完成，而合同中訂定有關溢價金和其他的回報亦已按時繳付。

四、在進行土地利用期間，承批人以載於 Ana Paula Caldeira 私人公證處的 2 冊第 54 頁和續後數頁的一九九四年七月九日的公證契約把使用權售予 Ho Iun Chan (與 Song Chiu Leng 以婚後所得共產制結婚，澳門出生，居於沙梨頭海邊街 108 號地下)，而根據批給修改合同第七條的規定，該舉措並未獲得批給實體的事先許可。

五、這樣，Ho Iun Chan 於一九九七年七月十八日告知有關交易，並申請核准將上述批給產生的權利於“較後”移轉其名下。

六、有關申請在土地工務運輸司土地管理廳進行分析，在證實沒有任何對當時八月十六日第 230/93/M 號訓令訂定計算溢價金額的修改和無須收取附加溢價金後，認為具備許可的條件，因沒有發現任何在程序或批給上拖欠金額的情況，同時當中亦不具備投機成分。

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 30 de Abril de 1998, emitiu parecer favorável ao pedido.

8. O terreno em apreço encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 19 951 a fls. 132 v. do livro B-42 e inscrito o domínio útil a favor do requerente, segundo a inscrição n.º 6 993 a fls. 101 do livro G-44L.

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 na cláusula sétima do contrato de revisão de concessão, titulado pelo Despacho n.º 156/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 45/93, II Série, de 10 de Novembro, autorizo «a posteriori» a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão do terreno objecto daquele contrato e identificado em epígrafe, nas condições nele estipuladas.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 16 de Setembro de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Extractos de despachos

Por despacho de 8 de Junho de 1998, do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas:

Wu Chong Wa ou Su Cheogn Wah — renovado o contrato de assalariamento, pelo período de um ano, a partir de 23 de Junho de 1998, como operário semiqualeificado, 4.º escalão, no Gabinete da Central de Incineração e da Estação de Tratamento de Águas Residuais (GCIE), nos termos do artigo 27.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro.

(Isento de visto do Tribunal de Contas)

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, de 8 de Setembro de 1998:

Aguinaldo Manuel Pinto Wahnnon — renovada, pelo período de um ano, com início em 21 de Outubro de 1998, a comissão de serviço como assessor deste Gabinete, nos termos dos artigos 10.º, n.º 1, alínea a), 12.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro.

(Dispensado o visto do Tribunal de Contas, nos termos do artigo 16.º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro)

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 17 de Setembro de 1998. — O Chefe do Gabinete, substituto, *A. Pinto Wahnnon*.

七、案卷按一般程序送交土地委員會，委員會於一九九八年四月三十日舉行會議，並對有關申請發出贊同意見書。

八、上述土地在澳門物業登記局B42冊第132頁背頁第19951號說明，根據G44L冊第101頁第6993號記載，使用權以申請人名義登記。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聲明附件II第二章的規定；

根據受十一月十日第45/93期《政府公報》第二組公布的第156/SATOP/93號批示約束的修改批給合同第七條的規定，批准按照上指合同和有關條件將來自土地批給的權利於“較後”以設定負擔方式轉讓。

一九九八年九月十六日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示綱要

透過運輸暨工務政務司一九九八年六月八日的批示：

Wu Chong Wa 或 Su Cheogn Wah — 根據十二月二十一日第87/89/M號法令通過的《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條的規定，其散位合同獲續訂一年，自一九九八年六月二十三日起，並擔任澳門焚化爐暨污水處理站辦公室第四職階半熟練工人一職。

(豁免審計法院的批閱)

透過運輸暨工務政務司一九九八年九月八日的批示：

Aguinaldo Manuel Pinto Wahnnon — 按照十二月二十一日第88/89/M號法令第十條第一款a)項及第十二條和第十六條的規定，其定期委任獲續訂一年，由一九九八年十月二十一日起，並擔任運輸暨工務政務司辦公室顧問一職。

(根據十二月二十一日第88/89/M號法令第十六條第三款的規定，免除審計法院的批閱)

一九九八年九月十七日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

代主任 溫建南