

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS
TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****運輸暨工務政務司辦公室****Despacho n.º 25/SATOP/99****批示 第 25/SATOP/99 號**

Respeitante à concessão, em regime de arrendamento gratuito, da parcela de terreno que resta do alinhamento da Rua do Pato, n.º 15, agora com a área de 21 m², em contrapartida da desistência da concessão de um terreno com a área de 36 m², sito no gaveto formado pelas Ruas de Ferreira do Amaral e Henrique Macedo, devido aos alinhamentos (Processo n.º 1 443.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 79/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura outorgada em 13 de Junho de 1997, lavrada de fls. 53 a 55 v. do livro n.º 307 da Direcção dos Serviços de Finanças, foi titulada a troca de um terreno pertencente a Herculano Dillon de Jesus, em regime de propriedade plena, com a área de 44 m², situado na Rua do Pato, n.º 15, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 1 737 a fls. 210 v. do livro B-9 por um outro do Território, concedido gratuitamente ao Leal Senado, sito no gaveto formado pela Rua de Ferreira do Amaral e Rua de Henrique Macedo, parcialmente ocupado por um posto de transformação da Companhia de Electricidade de Macau, CEM — S.A.R.L. (PT 87).

2. Na verdade, a emissão da planta de alinhamento para a Rua do Pato, n.º 15, veio a determinar que, por força do novo alinhamento definido para a zona, uma parcela de terreno com 21,60 m² deveria ser entregue ao Território para integrar o seu domínio público.

3. Face à impossibilidade de no restante terreno, com 22,40 m², construir edifício autónomo, o citado proprietário solicitou a troca do seu terreno pelo terreno concedido gratuitamente ao Leal Senado, sito no gaveto formado pela Rua de Ferreira do Amaral e Rua de Henrique Macedo.

4. Nestas circunstâncias, e tendo o Leal Senado mostrado interesse em reaproveitar para si a parcela de terreno do interessado que resta do alinhamento da Rua do Pato, ambos juntamente com a CEM, a instâncias da DSSOPT, acordaram no seguinte:

— O Leal Senado desiste da concessão do terreno onde se encontra instalado o PT 87, devolvendo-o ao Território;

— O requerente, Herculano Dillon de Jesus, entrega ao Território o seu terreno da Rua do Pato, n.º 15, recebendo em troca o terreno devolvido do PT 87 e pagando a despesa da transferência deste posto de transformação;

— O Território concede ao Leal Senado, em regime de arrendamento gratuito, a parcela de terreno que resta do alinhamento da Rua do Pato, n.º 15, agora com a área de 21 m².

5. Foi nesta base que o processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido publicado no *Boletim Oficial* n.º 20/97, II Série, de 14 de Maio, o Despacho n.º 60/SATOP/97 que autorizou a escritura de permuta de terrenos, outorgada em 13 de Junho de 1997, lavrada de fls. 53 a 55 v. do livro n.º 307 da Direcção dos Serviços de Finanças.

關於以無償租賃制度批出醫院後街十五號劃定街道準線後剩下的一幅面積現為21平方米之土地，以作為放棄一幅面積36平方米，位於東望洋街與馬大臣街夾角，因劃定街道準線而構成之土地批給之回報。（土地工務運輸司案卷編號第1443.1號及土地委員會案卷編號第79/96號）。

鑑於：

一、透過一九九七年六月十三日簽署並載於財政司307冊第53至55頁背頁之公證書，核准以一幅屬完全所有權制度，並為Herculano Dillon de Jesus擁有，面積44平方米，位於醫院後街十五號，在澳門物業登記局B9冊第210頁背頁第1737號標示的土地與一幅位於東望洋街及馬大臣街夾角，部分被澳門電力有限公司一個變電站（PT87）佔用，屬於本地區並以無償方式批給市政廳之土地作交換。

二、事實上，由於必須遵守該區新訂定之街道準線，故在發出醫院後街十五號之街道準線圖時，決定將一幅面積21.60平方米之土地交回本地區以納入本地區公產。

三、由於剩下之土地面積只有22.40平方米，不可能用作興建一幢獨立樓宇，上述建築物之持有人要求用其土地交換一幅位於東望洋街與馬大臣街夾角，以無償方式批給市政廳之土地。

四、基此，並鑑於市政廳表示有興趣再次利用醫院後街劃定街道準線後剩下予其之土地，雙方連同澳門電力有限公司在土地工務運輸司之強力要求下，達成以下協議：

——市政廳放棄一幅其上建有PT87號變電站之土地之批給，將其交回本地區；

——申請人Herculano Dillon de Jesus將其位於醫院後街十五號之土地交回本地區，以換取一幅建有PT87號變電站之被收回土地，並支付搬遷該變電站之費用；

——本地區以無償租賃制度向市政廳批出醫院後街十五號劃定街道準線後剩下之一幅現時面積為21平方米之土地。

五、在此基礎上，案卷按一般程序進行，而於一九九七年六月十三日簽署並載錄於財政司第307冊第53至第55頁背頁之土地對調公證書已透過五月十四日第20/97期《政府公報》第二組公布的第60/SATOP/97號批示獲核准。

6. Importa, agora, formalizar a concessão ao Leal Senado, em regime de arrendamento gratuito, da parcela assinalada com a letra «A» na planta n.º 3 784/91, emitida em 16 de Abril de 1996, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) e descrita na CRPM sob o n.º 1 737 a fls. 210 v. do livro B-9.

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 da presente concessão foram notificadas ao Leal Senado de Macau e por este expressamente aceites, mediante declaração subscrita por José Luís de Sales Marques, na qualidade de presidente.

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 40.º, 64.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido de concessão em epígrafe identificado, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pelo Leal Senado de Macau, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante concede, gratuitamente, em regime de arrendamento, ao segundo outorgante, a parcela de terreno com a área de 21 m² (vinte e um metros quadrados), descrita na CRPM sob o n.º 1 737 do livro B-9 e assinalada com a letra «A» na planta n.º 3 784/91, emitida em 16 de Abril de 1996, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

2. A concessão da referida parcela de terreno, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se à construção de instalações do Leal Senado.

Cláusula quarta — Transmissão

Dada a sua natureza especial, a transmissão de situações decorrentes desta concessão depende da prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

Cláusula quinta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

六、現時最重要的是以無償租賃制度正式批給市政廳一幅在地圖繪製暨地籍司於一九九六年四月十六日發出的第3784/91號地籍圖中以字母A標示，並在澳門商業登記局B9冊第210頁背頁第1737號標示的土地。

七、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條規定，並為著有關效力，已將批給條件通知澳門市政廳，該廳透過由（譯名）麥健智以主席身分簽署之聲明書明確表示接受。

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；

根據七月五日第6/80/M號法律第四十條、第六十四條及續後數條的規定，本人批准提要所述之申請。該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與澳門市政廳（以下簡稱乙方）達成協議之合約條款進行：

第一條款——合同標的

一、本合同標的為以無償租賃方式批給乙方一幅面積21平方米，在商業登記局B9冊第1737號標示，在地圖繪製暨地籍司於一九九六年四月十六日發出、並為本合約組成部份的第3784/91號地籍圖中以字母“A”標示的土地。

二、上述土地現簡稱為土地，其批給轉受本合約條款所規範。

第二條款——租賃期限

一、租賃有效期為25年，由核准本合約之批示於《政府公報》公布日起計。

二、按適用法例，上款所定之租賃期可繼續續期至2049年12月19日。

第三條款——土地的利用及用途

土地用作興建市政廳之設施。

第四條款——移轉

鑑於批給的特殊性質，將本批給所帶來之情況移轉，需事先得到甲方許可，有關承讓人亦須受本合約條件的修改所約束。

第五條款——解除

一、倘發生下列任一事實，本合約將被解除：

a) 未經同意更改批給土地之利用及/或用途；

b) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula anterior.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula sexta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Cláusula sétima — Legislação aplicável

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 19 de Março de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

b) 違反上款規定，將批給所帶來的情況移轉。

二、本合同之解除由總督以批示宣告，並須在《政府公報》公布。

第六條款——有權限法院

澳門普通管轄法院為有權限解決本合同所產生任何爭議之法院。

第七條款——適用法例

如有遺漏，本合同應受七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例約束。

一九九九年三月十九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

