

Despacho n.º 55/SATOP/99

批示 第55/SATOP/99號

Respeitante ao pedido, feito pela Sociedade de Fomento Predial Glória, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, titulado por escritura pública, outorgada na DSF em 12 de Julho de 1991, revista através do Despacho n.º 76/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 23/93, de 7 de Junho, referente a um terreno sito junto à Estrada Almirante Marques Esparteiro, actualmente designada Avenida dos Jardins do Oceano, na ilha da Taipa (Processo n.º 6 195.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 6/99 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 12 de Julho de 1991, lavrada a fls. 132 e seguintes do livro n.º 284, revista através do Despacho n.º 76/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 23/93, de 7 de Junho, foi concedido, por arrendamento, à Sociedade de Fomento Predial Glória, Limitada, com sede na Rua da Praia Grande, n.º 26, edifício do Banco Comercial de Macau, 13.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 2 693 a fls. 181 v. do livro C-7, um terreno com a área de 5 545 m², sito junto à Estrada Almirante Marques Esparteiro, na ilha da Taipa.

2. De acordo com o referido contrato, o terreno em causa deveria ser aproveitado com a construção de dois blocos habitacionais, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 20 (vinte) pisos cada, áreas de estacionamento e área livre.

3. O aproveitamento ficou concluído em conformidade com as condições estabelecidas e o prémio do contrato encontra-se integralmente liquidado.

4. Todavia, por requerimento datado de 12 de Novembro de 1998, a concessionária solicitou a revisão do contrato de concessão envolvendo a modificação parcial do aproveitamento com redução da área livre e um aumento de 681m² na área de estacionamento do rés-do-chão, de acordo com um novo projecto submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o qual, na sequência da alteração da memória descritiva das fracções autónomas, foi considerado passível de aprovação.

5. Nesta conformidade, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT calculou o valor do prémio adicional e elaborou a respectiva minuta de contrato fixando as condições a que a concessão deve obedecer, as quais foram aceites pelos representantes legais da sociedade concessionária, conforme se alcança de declaração datada de 8 de Março de 1999.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 25 de Março de 1999, nada opôs ao pedido.

7. O terreno em apreço está demarcado com as letras «A» e «A1» na planta n.º 3 041/90, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 21 de Novembro de 1990 e encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 093 a fls. 185 do livro B-109A e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 647 a fls. 145 v. do livro FK-2 da mesma Conservatória.

關於 Sociedade de Fomento Predial Glória, Limitada 申請修改一幅以租賃方式批給，由一九九一年七月十二日在財政司簽署的公證書作憑證，並經六月七日第23/93期《政府公報》公布的第76/SATOP/93號批示修訂，位於氹仔史伯泰海軍將軍馬路附近現稱為海洋花園大馬路的土地的批給合同。（土地工務運輸司第6195.2號案卷及土地委員會第6/99號案卷）。

鑑於：

1. 透過一九九一年七月十二日在財政司簽署及載錄於該司第284冊第132及續後數頁的合同公證書，並經公布於六月七日第23/93期《政府公報》的第76/SATOP/93號批示所作的修訂，以租賃方式批出一幅位於氹仔史伯泰海軍將軍馬路附近，面積5,545平方米的土地予總辦事處設於南灣街二十六號澳門商業銀行大廈十三字樓，登記在澳門商業及汽車登記局C7冊第181頁背頁第2693號的 Sociedade de Fomento Predial Glória, Limitada。

2. 根據該合同，有關土地應用作興建兩座屬分層物業制度的住宅大廈，每座設有20層、停車區及空地。

3. 該利用已根據所訂定的條件完成且合同的溢價金已全部繳清。

4. 然而，承批公司根據向土地工務運輸司遞交並被該司認為在跟進修改獨立單位說明書後即具備核准條件的新圖則，透過一九九八年十一月十二日的聲請，承批人申請修改批給合同，將部份利用更改，即減少空地面積和將地下的停車區面積增加681平方米。

5. 在此情況下，土地工務運輸司土地管理廳計算附加的溢價金及制訂合同擬本，並訂定批給應遵守的條款。有關條款由承批公司的法定代表透過一九九九年三月八日所作的聲明書表示同意。

6. 案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九九年三月二十五日舉行會議，不反對上述申請。

7. 該土地在地圖繪製暨地籍司於一九九零年十一月二十一日發出的第3041/90號地籍圖中以字母“A”及“A1”標示，並標示在澳門物業登記局B109A冊第185頁第22093號及以承批公司的名義在上述登記局FK2冊第145頁背頁第647號。

8. 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 requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 16 de Junho de 1999, assinada por Lei Loi Tak, casado, e por Fong Chi Keong, solteiro, maior, ambos de nacionalidade portuguesa, naturais da Macau, residentes na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 133, 5.º andar F e n.º 133-A, rés-do-chão, em Macau, respectivamente na qualidade de gerentes dos grupos A e B da Sociedade de Fomento Predial Glória, Limitada, com poderes para o acto, qualidades e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração, em 16 de Junho de 1999.

9. O prémio referido no artigo segundo do contrato foi pago na Recebedoria de Fazenda de Macau em 14 de Junho de 1999 (receita n.º 29 132), através da guia de receita eventual n.º 69, emitida pela Comissão de Terras aos 8 de Junho de 1999, cujo triplicado foi arquivado no processo da Comissão de Terras.

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, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Sociedade de Fomento Predial Glória, Limitada, como segunda outorgante:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a modificação parcial do aproveitamento do terreno com a área de 5 545 m² (cinco mil quinhentos e quarenta e cinco metros quadrados), descrito na CRPM sob o n.º 22 093 a fls. 185 do livro B-109A, situado junto à Estrada do Almirante Marques Esparteiro, agora designada por Avenida dos Jardins do Oceano, na ilha da Taipa, cuja concessão foi titulada por escritura de 12 de Julho de 1991, com a alteração titulada pelo Despacho n.º 76/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 23/93, de 7 de Junho.

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas terceira e quarta do mencionado contrato passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de dois blocos habitacionais, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 20 (vinte) pisos cada um, afectados às seguintes finalidades de utilização:

a) Habitação: 22 872 m²;

b) Estacionamento: 1 651 m².

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a renda anual no montante global

8. 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，已通知申請人經修改的批給條件，承批公司透過一九九九年六月十六日由 Lei Loi Tak，已婚及 Fong Chi Keong，男性，未婚，成年，兩人均為葡籍，澳門出生，分別居於澳門俾利喇街一百三十三號五字樓“F”座及一百三十三號“A”地下，以 Sociedade de Fomento Predial Glória, Limitada. A 組及 B 組的經理人身份簽署的聲明書明確表示接受。根據附該聲明的確認文件，其簽署的權力，身份及權力已由澳門第一立契官公署於一九九九年六月十六日核實。

9. 合同第二條款所指的溢價金已透過土地委員會於一九九九年六月八日發出的臨時收款憑單第 69 號於一九九九年六月十四日在澳門公鈔收納處繳付（收據編號第 29132 號），而有關憑單副本已存檔於該委員會的案卷。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聯絡聲明附件二第二章的規定；

根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，本人批准提要所述的申請，該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與 Sociedade de Fomento Predial Glória, Limitada（以下簡稱乙方）簽訂的合同來進行：

第一條

1. 透過本合同，核准部份更改一幅面積 5,545 平方米的土地的利用，該土地標示在澳門物業登記局 B109A 冊第 185 頁第 22093 號，位於氹仔史伯泰海軍將軍馬路附近現稱為海洋花園大馬路，經批給由一九九一年七月十二日的公證契約規範，其修改由公布於六月七日第 23/93 期《政府公報》的第 76/SATOP/93 號批示的作出規範。

2. 經上款引述，上述合同第三及第四條款修改如下：

第三條款

土地利用及用途

1. 土地用作興建兩座屬分層物業制度的住宅樓宇，每座為 20 層，其用途如下：

a) 住宅：22,872 平方米；

b) 停車場：1651 平方米。

第四條款

租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方繳付年租

de 140 445,00 (cento e quarenta mil, quatrocentas e quarenta e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

22 872 m² x \$5,00/m² \$ 114 360,00

ii) Área bruta para estacionamento:

1 651 m² x \$5,00/m² \$ 8 255,00

iii) Área bruta livre:

3 566 m² x \$5,00/m² \$ 17 830,00

2.

3.

Artigo segundo

Pela presente revisão a segunda outorgante paga o montante de 436 280,00 (quatrocentas e trinta e seis mil, duzentas e oitenta) patacas ao primeiro outorgante, que já recebeu e do qual lhe confere a correspondente quitação.

Artigo terceiro

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

Artigo quarto

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 7 de Julho de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 56/SATOP/99

Nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 30/89/M, de 15 de Maio, conjugado com o disposto no n.º 1, alínea b), e n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 81/90/M, de 31 de Dezembro, designo o licenciado Jacinto João Sacoto da Silva para servir como oficial público na celebração do contrato a outorgar entre a Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações e a empresa AE.TEC, Consultores de Arquitectura e Engenharia, Lda., para a elaboração de projectos para a construção das estações de correios de Mong-Há, Areia Preta e Avenida do Almirante Lacerda.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 8 de Julho de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

金總額澳門幣 140,445.00 元，按下列分類計算：

a) 住宅面積：

22,872 m² × \$ 5.00/m² \$ 114,360.00

b) 停車場面積：

1,651 m² × \$ 5.00/m² \$ 8,255.00

c) 空地面積：

3,566 m² × \$ 5.00/m² \$ 17,830.00

2.

3.

第二條

鑑於本修改，乙方繳付澳門幣 436,280.00 元予甲方，甲方已收妥有關款項及發出清訖證明。

第三條

澳門普通管轄法院為有權解決由本合同所產生的任何爭議之法院。

第四條

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

一九九九年七月七日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第 56/SATOP/99 號

按照經五月十五日第 30/89/M 號法令修訂之十二月十五日第 122/84/M 號法令之第十三條第一款之規定及效力，並結合十二月三十一日第 81/90/M 號法令第三條第一款b項及第二款之規定，本人委任 Jacinto João Sacoto da Silva 法學學士為郵電司與華達建設顧問有限公司所訂立之合同之負責公證之官員，以便制定有關興建望廈、黑沙環及提督大馬路之郵政分局之設計。

一九九九年七月八日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立