

assessor do meu Gabinete, oficial público para a celebração do contrato que tem por objecto a execução dos trabalhos de «Substituição das condutas da S.A.A.M. existentes no Istmo Taipa-Coloane», a celebrar entre o território de Macau e a Sociedade de Abastecimento de Águas de Macau, S.A.R.L.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 24 de Setembro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 89/SATOP/99

Respeitante à rectificação do Despacho n.º 200/SAOPH/88, publicado no 4.º Suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/88, de 30 de Dezembro (Processo n.º 17.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo 85C/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo despacho supramencionado foi autorizada a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno com a área de 2 708 m², situado em Macau, no Porto Interior, na Avenida de Demétrio Cinatti e Rua do Visconde Paço de Arcos, a favor da CPM — Companhia de Parques de Macau, S.A.R.L., concessão esta que veio a ser formalizada por escritura de 15 de Junho de 1990, a fls. 27 do livro n.º 277 da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF).

2. O terreno objecto desta concessão não se encontrava então descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRP), tendo sido registado em 1990, ficando descrito sob o n.º 21 907 a fls. 91v. do livro B-106 e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 2 637 a fls. 15 v. do livro F-34.

3. Sucede, porém, que na referida área está incluída uma parcela de terreno com 149,50 m² concedida, por arrendamento, à sociedade H. Nolasco e Companhia Limitada, através de escritura de contrato de conversão de ocupação temporária para arrendamento, de 15 de Setembro de 1978, lavrada a fls. 53 do livro 170 da DSF, destinada à manutenção de um posto de abastecimento de gasolina e à construção de uma cobertura com carácter definitivo, pelo prazo de 10 (dez) anos, que terminou, portanto, em 15 de Setembro de 1988.

4. Embora houvesse intenção de declarar a caducidade desta concessão por decurso do prazo, certo é que esta caducidade não foi formalizada atempadamente, acabando a mesma por renovar-se automaticamente, por força do disposto no artigo 3.º da Lei n.º 8/91/M, de 29 de Julho, o que originou a impossibilidade de construção do auto-silo a que se reporta o Despacho n.º 200/SAOPH/88.

5. A fim de ultrapassar o problema e uma vez que não se vislumbrava um acordo entre as duas sociedades sobre a localização do posto de combustíveis no interior do futuro auto-silo, o Território teve de conceder um terreno com a área de 379 m², situado em Macau, na Rampa dos Cavaleiros, à sociedade H. Nolasco e Companhia, Limitada, que desistiu do direito ao arrendamento daquela outra parcela de terreno, com a área rectificada para 161 m², o qual só foi registado a seu favor em 2 de Abril de 1993, segundo a inscrição n.º 2 224 a fls. 179 do livro F-9K, ficando o prédio descrito sob o n.º 22 305 a fls. 130 do livro B-8K.

問 Virgílio Valente 學士作為負責公證之官員，以便公證由澳門地區與澳門自來水有限公司簽訂有關“更新澳門自來水有限公司在路氹連貫公路現有的水管”之合同。

一九九九年九月二十四日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第 89/SATOP/99 號

關於刊登於一九八八年十二月三十日第五十二期《政府公報》第四副刊之第200/SAOPH/88號批示之更正。(土地工務運輸司第17.2號案卷及土地委員會第85C/90號案卷)

鑑於：

一、經上述批示核准以租賃方式並免除公開競投把一幅面積2,708平方米位於澳門內港爹美刁施拿地大馬路及巴素打爾古街之土地批予 CPM-Companhia de Parques de Macau, S.A.R.L.，該批給經財政司 (DSF) 第 277 簿冊第 27 頁之一九九零年六月十五日之契約使之正式化。

二、該批給之標的，即有關土地並沒在澳門物業登記局 (CRP) 標示，而於一九九零年登記，在 B106 簿冊第 91 頁背面第 21907 號標示及以承批人之名義在 F34 簿冊第 15 頁背面第 2637 號登記。

三、然而，上述面積包括一幅面積 149.50 平方米之地段以租賃方式批予 H. Nolasco e Companhia, Limitada 公司，此乃透過載於財政司 (DSF) 第 170 簿冊第 53 頁之一九七八年九月十五日對不動產租賃之臨時佔用之轉換合同之契約來進行，作為在十 (拾) 年期限內經營一所汽油供應站及興建一確定性質之上蓋，所以，有關期限已於一九八八年九月十五日結束。

四、雖然有意聲明該批給因過期而失效，但此批給失效並沒在限定期限正式化，還根據七月二十九日第8/91/M號法律第三條之規定自動續期，此舉對第200/SAOPH/88號批示所提及有關公眾停車場之興建造成不可能。

五、為着解決有關問題及由於兩間公司對未來公眾停車場內部之燃料站之位置未能達成協議，本地區須把一幅面積 379 平方米位於澳門黑沙灣斜路之土地批予 H. Nolasco e Companhia, Limitada 公司，該公司已捨棄另一幅面積經更正後為 161 平方米以租賃方式批給之地段之權利，有關地段按照 F9K 簿冊第 179 頁第 2224 號登記以其名義僅於一九九三年四月二日登記，而有關土地並在 B8K 簿冊第 130 頁第 22305 號標示。

6. A concessão e desistência foram tituladas pelo Despacho n.º 12/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 6/95, II Série, de 8 de Fevereiro, convalidando-se, desta forma, a concessão feita a favor da CPM — Companhia de Parques de Macau, S.A.R.L., autorizada pelo citado Despacho n.º 200/SAOPH/88.

7. Apesar de, ao tempo, o terreno a que se refere este despacho não se encontrar, na totalidade, descrito na CRP, importa proceder à rectificação da cláusula primeira do respectivo contrato, no sentido de passar a constar que o terreno é constituído por duas parcelas com a área de 2 547 m² e de 161 m², estando aquela actualmente descrita sob os n.ºs 21 907 e esta descrita sob os n.ºs 21 907 e 22 305.

8. Por outro lado, impõe-se precisar os termos constantes da cláusula terceira a fim de clarificar o seu sentido e alcance.

Assim;

Rectifico o contrato de concessão autorizado pelo Despacho n.º 200/SAOPH/88, publicado no 4.º suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 30 de Dezembro, no sentido de passar a constar o seguinte:

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno situado na Avenida de Demétrio Cinatti e Rua do Visconde Paço de Arcos, no Porto Interior, em Macau, com a área global de 2 708 m² (dois mil setecentos e oito metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, constituído por duas parcelas com a área de, respectivamente, 2 547 m² (dois mil quinhentos e quarenta e sete metros quadrados) e 149,50 m², rectificada para 161 m² (cento e sessenta e um metros quadrados), assinaladas com as letras A e B na planta anexa n.º 1 681/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 23 de Agosto de 1999, que faz parte integrante do presente contrato.

A parcela «A» encontra-se actualmente descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 907 a fls. 91v. do livro B-106 e a parcela «B» descrita duplamente sob os n.ºs 21 907 e 22 305 a fls. 130 do livro B-8K, devendo esta descrição ser inutilizada nos termos do artigo 159.º do Código do Registo Predial.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo cinco pisos (rés-do-chão e quatro andares superiores), que será afectado às seguintes finalidades de utilização:

a) Estacionamento público (auto-silo em elevação): cerca de 10 759 m², no rés-do-chão e nos andares superiores e com cerca de 317 lugares de estacionamento;

b) Comércio (dois postos de abastecimento de combustíveis líquidos): cerca de 499 m², no rés-do-chão;

c) Instalação da CTM: cerca de 24 m², no rés-do-chão.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 28 de Setembro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

六、該批給及捨棄經刊登於一九九五年二月八日第六期第II組《政府公報》之第12/SATOP/95號批示核准並透過此形式使之有效，有關批給是給予CPM-Companhia de Parques de Macau, S.A.R.L.及經上述第200/SAOPH/88號批示批准。

七、當時，雖然此批示所指之土地並沒整體在澳門物業登記局（CRP）標示，但須對有關合同之第一條條款進行更正以便改載為該土地是由兩幅面積2,547平方米及161平方米之地段所組成，該兩地段現分別標示於第21907號及第21907號和第22305號。

八、另一方面，必須確切闡明第三條條款之規定以便解釋其意思及範圍。

為此：

現更正刊登於一九八八年十二月三十日第五十二期《政府公報》第四副刊之第200/SAOPH/88號批示批准之有關批給合同，以便改載以下內容：

“第一條——合同之標的：租賃方式之批給”

甲方以租賃方式及免除公開競投批予乙方一幅位於澳門內港爹美利施拿地大馬路及巴素打爾古街總面積2,708（貳仟柒佰零捌）平方米之土地，從今以後確定該土地由兩幅面積分別為2,547（貳仟伍佰肆拾柒）平方米及149.50平方米經更正後為161（壹佰陸拾壹）平方米之地段所組成，該兩地段在地圖繪製暨地籍司（DSCC）於一九九九年八月二十三日發出之第1681/89號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，有關地籍圖為本合同之組成部份。

“A”地段現在澳門物業登記局B106簿冊第91頁背面第21907號標示，“B”地段則在B8K簿冊第130頁第21907號和第22305號標示，而該標示根據物業登記法典第一百五十九條之規定須失效用。

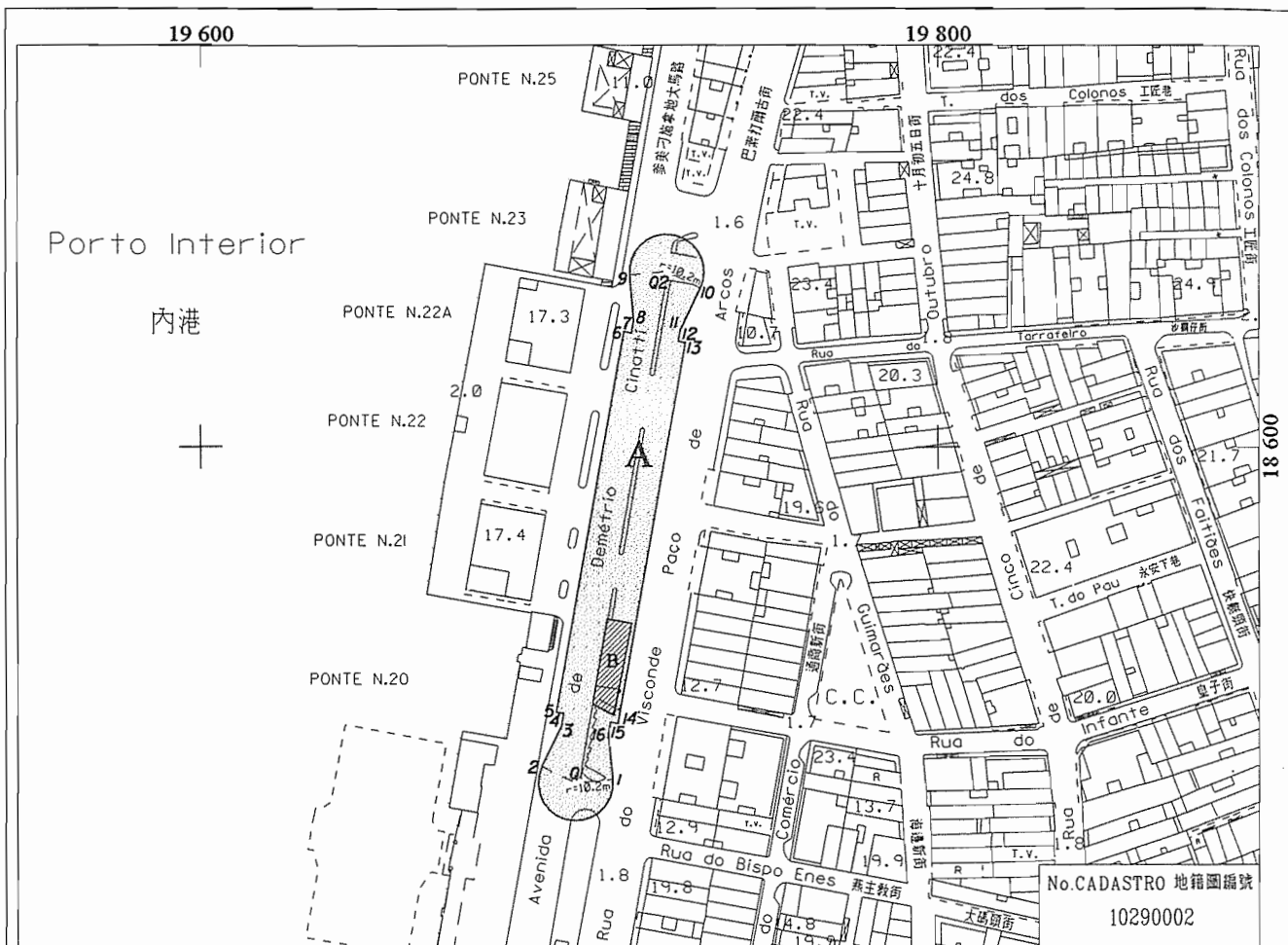
“第三條——土地之利用及用途”

該土地將被利用興建一幢五層高（地下及其上四層）之建築物，其將作為以下用途：

- a) 公眾停車場（地面停車場）：在地下及其上其他樓層約有三百一十七個泊車位，約10,759平方米；
- b) 商業（兩所液體燃料供應站）：在地下，約499平方米；
- c) CTM之設施：在地下，約24平方米。

一九九九年九月二十八日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



Terreno junto à Rua do Visconde Paço de Arcos - Auto Silo

位於鄰近巴素打爾古街之土地 - 停車場

N°	M (m)	P (m)
Q1	19 701.4	18 508.9
Q2	19 726.4	18 647.5
1	19 711.5	18 509.8
2	19 692.2	18 513.3
3	19 697.5	18 524.5
4	19 698.1	18 527.7
5	19 696.1	18 528.1
6	19 714.8	18 631.4
7	19 716.8	18 631.0
8	19 717.4	18 634.3
9	19 716.3	18 646.6
10	19 735.6	18 643.1
11	19 730.3	18 632.0
12	19 729.7	18 628.7
13	19 731.7	18 628.3
14	19 713.0	18 525.0
15	19 711.0	18 525.4
16	19 710.4	18 522.1

Área "A" = 2 547m²
面積

Área "B" = 161m²
面積

Confrontações actuais 四至:

-Parcelas A+B:

A+B土地部分:

N/S - Via sem designação entre Rua do Visconde Paço de Arcos e Avenida de Demétrio Cinatti;

北/南 - 巴素打爾古街及參美刁施拿地大馬路之間的未命名街道;

E - Rua do Visconde Paço de Arcos;

東 - 巴素打爾古街;

W - Avenida de Demétrio Cinatti.

西 - 參美刁施拿地大馬路.

OBS 備註: - As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição (n°21907).

"A+B"土地部分的總和, 相等於標示編號(21907).

- A parcela "B" é terreno também incluído na descrição (n°22305).

"B"土地部分為亦載於標示編號(22305)之土地.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO
地圖繪製暨地籍司

ESCALA 比例 1:2000

20 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 metros
公尺

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS

2公尺等高線距

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

高程基準: 平均海平面