

澳門特別行政區

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE MACAU

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第54/2015號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 54/2015

安泰地產投資有限公司，法人住所設於澳門水坑尾街8號地下，登記於商業及動產登記局C6冊第182頁第2300(SO)號，其為一幅以租賃制度批出，位於澳門半島外港填海區，6街區K地段，面積1,636平方米，標示於物業登記局B111A冊第45頁第22127號，以興建一幢二十二層高，屬分層所有權制度，用作商業、寫字樓及停車場用途的樓宇的土地批給衍生權利的持有人。

鑒於上述承批公司沒有在規範批給的合同（下稱“批給合同”）第三條訂定的期限內履行利用土地的義務，該合同由經公佈於一九九四年十月十二日第四十一期《澳門政府公報》第二組的第117/SATOP/94號批示修改的公佈於一九九一年九月二日第三十五期《澳門政府公報》的第135/SATOP/91號批示作為憑證。

鑒於承批公司在書面聽證回覆中所陳述的理由，無法改變因可歸責於承批公司的原因不按合同訂定的條件利用土地而宣告批給失效的決定意向，故符合批給合同第十三條款第一款(a)項及第10/2013號法律《土地法》第一百六十六條第一款(一)項結合第二百零一十五條規定的前提。

基於此，

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第10/2013號法律《土地法》第一百六十七條及第二百零一十五條的規定，作出本批示。

一、茲公佈：行政長官於二零一五年五月六日在本人二零一五年三月十七日意見書上批示，基於土地委員會第54/2013號案卷所陳述的理據，同意該案卷的建議。根據該批示，按照批給合同第十三條款第一款(a)項及根據第10/2013號法律《土地法》第一百六十六條第一款(一)項的規定，該幅位於澳門半島外港填海區，6街區K地段，面積1,636平方米，標示於物業登記局B111A冊第45頁第22127號的土地的批給已被宣告失效。

Considerando que a sociedade «Companhia de Investimento Imobiliário On Tai, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Campo, n.º 8, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2 300 (SO) a fls.182 do livro C6, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 636 m², situado na península de Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior, adiante designada por ZAPE, no quarteirão 6, lote K, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 127 a fls. 45 do livro B111A, para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 22 pisos, destinado a comércio, escritórios e estacionamento.

Considerando que a sobredita concessionária não cumpriu com a obrigação de realizar o aproveitamento do terreno no prazo estipulado no artigo terceiro do contrato que rege a concessão, adiante designado por contrato de concessão, titulado pelo Despacho n.º 135/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 35, de 2 de Setembro de 1991, revisto pelo Despacho n.º 117/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 41, II Série, de 12 de Outubro de 1994.

Considerando que as razões justificativas expostas pela concessionária na resposta à audiência escrita não lograram alterar o sentido da decisão de declarar a caducidade da concessão por falta de realização do aproveitamento do terreno nas condições contratualmente definidas imputável à concessionária, estando portanto preenchidos os pressupostos previstos na alínea a) do número um da cláusula décima terceira do contrato de concessão e na alínea 1) do n.º 1 do artigo 166.º, por força do artigo 215.º, ambos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

Assim,

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 167.º e do artigo 215.º, ambos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. Tornar público que por despacho do Chefe do Executivo de 6 de Maio de 2015, exarado sobre o seu parecer de 17 de Março de 2015, que concordou com o proposto no processo n.º 54/2013 da Comissão de Terras, pelas razões nele indicadas, foi declarada a caducidade da concessão do terreno com a área de 1 636 m², situado na península de Macau, na ZAPE, no quarteirão 6, lote K, descrito na CRP sob o n.º 22 127 a fls. 45 do livro B111A, ao abrigo da alínea a) do número um da cláusula décima terceira do contrato de concessão e nos termos da alínea 1) do n.º 1 do artigo 166.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

二、基於上款所述的失效，將該土地上的任何形式改善物在無任何責任或負擔下歸還澳門特別行政區，承批公司無權收取任何賠償，有關土地將納入國家私產。

三、根據由第265/2004號行政長官批示重新全文公佈的第9/1999號法律第三十六條（八）項（1）分項以及由十二月十三日第110/99/M號法令核准的《行政訴訟法典》第二十五條第二款（a）項及第二十六條第二款（b）項的規定，得於本批示公佈之日或倘隨後就該行為作出通知者，則得於通知之日起計三十日內就宣告失效的行為，向中級法院提出司法上訴。

四、根據由十月十一日第57/99/M號法令核准的《行政程序法典》第一百四十八條第一款及第一百四十九條的規定，承批公司亦可於十五日內向作出行為者，即行政長官，提出聲明異議。

五、根據由十月十一日第57/99/M號法令核准的《行政程序法典》第六十四條的規定，承批公司的代表可於辦公時間內，前往位於澳門馬交石炮台馬路33號16字樓的土地工務運輸局技術輔助處查閱該土地委員會案卷，並可藉支付應繳金額，申請發出有關文件的證明、複製本或經認證的聲明書。

六、本批示即時生效。

二零一五年五月十一日

運輸工務司司長 羅立文

第 55/2015 號運輸工務司司長批示

順景置業有限公司，法人住所設於澳門高美士街無門牌編號景秀花園地下“F-G”，登記於商業及動產登記局C12冊第114頁第4823（SO）號，根據以其名義在F3冊第30頁第804號作出的登錄，該公司為一幅以租賃制度批出，位於氹仔島北安灣填海區（北面），稱為PO5d地段，面積936平方米，標示於物業登記局B111A冊第168頁第22143號，以興建一幢屬單一所有權制度，作住宅、停車場及專用室外範圍用途的三層高獨立式別墅的土地批給衍生權利的持有人。

鑒於上述承批公司沒有在規範批給的合同（下稱“批給合同”）第三條款第一款訂定的期限內履行利用土地的義務，該合同由經公佈於一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公

2. Em consequência da caducidade referida no número anterior, as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno reverterem, livre de quaisquer ónus ou encargos, para a Região Administrativa Especial de Macau, sem direito a qualquer indemnização por parte da concessionária, destinando-se o terreno a integrar o domínio privado do Estado.

3. Do acto de declaração de caducidade cabe recurso contencioso para o Tribunal de Segunda Instância, no prazo de 30 dias, contados a partir da publicação do presente despacho ou da notificação do acto, se esta ocorrer posteriormente, nos termos da subalínea (1) da alínea 8) do artigo 36.º da Lei n.º 9/1999, republicada integralmente pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 265/2004, e da alínea a) do n.º 2 do artigo 25.º e da alínea b) do n.º 2 do artigo 26.º, ambos do Código do Processo Administrativo Contencioso, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 110/99/M, de 13 de Dezembro.

4. A concessionária pode ainda reclamar para o autor do acto, Chefe do Executivo, no prazo de 15 dias, nos termos do n.º 1 do artigo 148.º e do artigo 149.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro.

5. O processo da Comissão de Terras pode ser consultado pelos representantes da concessionária na Divisão de Apoio Técnico da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, sita em Macau, na Estrada de D. Maria II, n.º 33, 16.º andar, durante as horas de expediente, podendo ser requeridas certidão, reprodução ou declaração autenticada dos respectivos documentos, mediante o pagamento das importâncias que forem devidas, nos termos do artigo 64.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro.

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

11 de Maio de 2015.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Raimundo Arrais do Rosário*.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 55/2015

Considerando que a «Sociedade Imobiliária Belo Horizonte Limitada», com sede em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes, s/n, Edifício Keng Sio, r/c F-G, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 4 823 (SO), a folhas 114 do livro C12, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 936 m², situado na ilha da Taipa, no aterro da Baía do Pac On (Norte), designado por lote PO5d, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 143 a folhas 168 do livro B111A, conforme inscrição a seu favor sob n.º 804 a folhas 30 do livro F3, para ser aproveitado com a construção de uma vivenda unifamiliar, em regime de propriedade única, compreendendo 3 pisos, com as finalidades de habitação, estacionamento e área livre para uso exclusivo.

Considerando que a sobredita concessionária não cumpriu com a obrigação de realizar o aproveitamento do terreno no prazo estipulado no número um da cláusula terceira do contrato que rege a concessão, adiante designado por contrato de