

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第 33/2017 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 33/2017

透過載於一九五三年十一月十九日在前財政總局簽訂的公證書作為憑證的批給合同，以租賃方式及免除公開競投，將一幅面積30.35平方米，位於當時一條計劃開闢但尚未命名，連貫鏡湖馬路及青草街的新街道的土地批給予Chie Cheong。該批出土地北至昔日的叉巷、東至一幅荒廢土地、南至上述計劃開闢的街道及西至一幅屬於Chie Cheong的土地。

批給合同標的土地已併入一幅屬Chie Cheong所有，面積29.66平方米，標示於物業登記局B27冊第128頁背頁第10185號的土地，後者之後已脫離該標示。

根據上述批給合同第二條款的規定，租賃期為50年，由簽訂公證書之日起計，即至二零零三年十一月十八日屆滿。

根據該合同第四條款和第六條款的規定，土地作都市建設，且承批人必須遵守由一九四零年二月三日第651號立法性法規核准的土地批給規章中適用於以租賃方式批給的所有規定。

然而在上述土地上沒有任何建築物，且在土地委員會第46C號案卷內也無任何資料可以證明該土地已被利用，而土地工務運輸局總檔案組亦沒有向該土地發出工程准照的案卷。

上述土地的租賃期已於二零零三年十一月十八日屆滿，而該批給於到期當日是由七月五日第6/80/M號法律規範。

由於未能證明承批人已按照合同所載規定及條件於批給期屆滿前對該幅土地進行利用，因此根據第6/80/M號法律第四十九條及第一百三十二條的規定，題述土地的批給仍然是臨時性。

鑑於批給為臨時性，且該合同訂定的租賃期已於二零零三年十一月十八日屆滿，因此不論是按照上述法律所衍生的制度，還是隨後根據第10/2013號法律《土地法》的規定，其批給均不可續期。

因此，有關批給因期間屆滿而失效。

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》第一百六十七條的規定，作出本批示。

Por escritura pública outorgada na Repartição Central dos Serviços de Fazenda e Contabilidade em 19 de Novembro de 1953, foi titulado a favor de Chie Cheong o contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 30,35 m², situado, ao tempo, numa rua nova projectada, ainda sem designação, que liga a Estrada do Repouso com a Rua da Erva, com as seguintes confrontações: Norte, com a antiga Travessa do Garfo; Leste, com terreno baldio; Sul, com a referida rua projectada; e Oeste, com o terreno pertencente a Chie Cheong.

O terreno objecto do contrato de concessão foi anexado ao prédio com a área de 29,66 m², propriedade de Chie Cheong, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 10 185 a fls. 128v do livro B27, tendo esse prédio sido posteriormente desanexado desta descrição.

De acordo com o estabelecido na cláusula segunda do contrato de concessão, o prazo de arrendamento é de 50 anos, contados a partir da data de assinatura da escritura, ou seja, expirou no dia 18 de Novembro de 2003.

Conforme estipulado, respectivamente na cláusula quarta e na cláusula sexta do mesmo contrato, o terreno destinava-se à construção urbana e o concessionário obrigava-se a cumprir todas as disposições do Regulamento para a concessão de terrenos, aprovado pelo Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, aplicáveis ao arrendamento.

Todavia, não há qualquer construção no terreno, bem como não existem elementos no processo n.º 46C da Comissão de Terras que comprovem que o mesmo tenha sido aproveitado, e também não se encontra algum processo de licenciamento de obra para o local no Sector do Arquivo Geral da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT.

O prazo de arrendamento do aludido terreno expirou em 18 de Novembro de 2003, regendo-se a concessão nesta data pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

Uma vez que não se comprova que o concessionário, antes do termo do prazo da concessão, tenha aproveitado o terreno, nos termos e condições constantes do contrato, terá de considerar-se que a concessão manteve o carácter provisório, de acordo com o disposto nos artigos 49.º e 132.º da Lei n.º 6/80/M.

Verificando-se que a concessão é provisória, a sua renovação, atingido que foi em 18 de Novembro de 2003 o fim do prazo de arrendamento fixado no respectivo contrato, não é possível, nem em face do regime resultante daquela lei nem de acordo com as disposições da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras) que lhe sucedeu.

Deste modo, é verificada a caducidade da concessão pelo decurso do prazo.

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 da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、茲公佈，行政長官於二零一七年五月九日作出批示，根據及基於作為該批示組成部分的運輸工務司司長二零一七年四月十日意見書，由於批給期已屆滿，土地委員會第5/2017號案卷所述該幅面積30.35平方米，位於澳門半島叉巷，鄰近昔日其上建有11號樓宇，標示於物業登記局B27冊第128頁背頁第10185號地塊的土地的批給已被宣告失效。

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屬澳門特別行政區，利害關係人無權收取任何賠償，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，得於通知之日起計三十日內就失效宣告的行為，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，利害關係人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，利害關係人可於辦公時間內，前往位於澳門馬交石炮台馬路33號18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。

二零一七年六月一日

運輸工務司司長 羅立文

第 34/2017 號運輸工務司司長批示

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》第一百三十九條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以長期租借方式批出，面積經修正後為43平方米，位於澳門半島，其上建有興華街12號及14號樓宇，標示於物業登記局

1. Tornar público que por despacho do Chefe do Executivo, de 9 de Maio de 2017, foi declarada a caducidade da concessão do terreno com a área de 30.35 m², situado na península de Macau, junto do terreno onde outrora se encontrava construído o prédio n.º 11 da Travessa do Garfo, descrito na CRP sob o n.º 10 185 a fls. 128v do livro B27, a que se refere o Processo n.º 5/2017 da Comissão de Terras, pelo decurso do seu prazo, nos termos e fundamentos do parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 10 de Abril de 2017, os quais fazem parte integrante do referido despacho.

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 dos interessados, 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 sua notificação, 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. Os interessados podem 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 interessados 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, 18.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.

1 de Junho 2017.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 34/2017

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área rectificada de 43 m², situado na península de Macau, na Rua dos Cavaleiros, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 12 e 14,