

**第 25/2016 號運輸工務司司長批示**

透過經公佈於一九九一年二月十八日第七期《澳門政府公報》更正的公佈於一九九零年十二月二十六日第五十二期《澳門政府公報》副刊的第159/SATOP/90號批示，批准以租賃方式及免除公開競投，將一幅面積27,188平方米，部份由填海取得，由五幅地段組成，位於氹仔島北安灣（南面）的土地批予保利時發展有限公司。該公司的總辦事處設於澳門上海街175號澳門中華總商會大廈14樓B，登記於商業及動產登記局C-6冊第184頁背頁第2305（SO）號。

該批給已登記於物業登記局B16K冊第52頁第22349號，而該批給所衍生的權利以該公司的名義登錄於F11K冊第111頁第2551號。

根據批給合同第二條款的規定，土地租賃的有效期為25年，由簽訂有關公證書之日起計。然而一直無訂立公證書，根據七月二十九日第8/91/M號法律第四條第一款的規定，上述批給已改由前述的第159/SATOP/90號批示作為憑證且租賃期改由該批示公佈之日起計。

根據同一合同第三條款的規定，該土地用作興建一幢住宅、商業、停車場及社會設施用途的綜合性建築物。

由於修改地段的劃分及增加了合同原定用途的建築面積，由公佈於一九九五年六月七日第二十三期《澳門政府公報》第二組的第59/SATOP/95號批示作為憑證，對批給作出修改。

基於修改，經重新量度後，土地的面積修正為27,201平方米，並由於收回三幅地塊，該土地改由四幅地段組成，分別稱為A1地段、A2地段、A3地段及A4地段，面積減至19,314平方米。

隨後，在提交土地利用的新初研方案後，因根據已批准的地段劃分，更改各用途的建築面積的分配，從而修改了該批給，該修改之後由公佈於一九九九年四月二十一日第十六期《澳門政府公報》第二組的第32/SATOP/99號批示正式化。

上述土地的租賃期已於二零一五年十二月二十五日屆滿，但無顯示該土地已被利用。

根據第10/2013號法律《土地法》第四十四條和第四十七條第一款的規定，適用該法律第二百一十五條的規定，以租賃方式批給時，須先作臨時批給，批給的期間不得超過二十五年。如在所訂期間內已履行事先訂定的利用條款，且土地經確定劃界，該批給則轉為確定批給。

**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 25/2016**

Pelo Despacho n.º 159/SATOP/90, publicado no Suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52, de 26 de Dezembro de 1990, com a rectificação publicada no *Boletim Oficial* de Macau n.º 7, de 18 de Fevereiro de 1991, foi autorizada a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 27 188 m<sup>2</sup>, em parte a constituir por aterro, compreendendo 5 lotes, situado na ilha da Taipa, na Baía do Pac On (Sul), a favor da «Companhia de Investimentos Polaris, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Xangai, n.º 175, Edifício Associação Comercial de Macau, 14.º andar B, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2 305 (SO) a fls. 184v do livro C-6.º

A concessão foi registada na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 349 a fls. 52 do livro B16K e o direito resultante da concessão inscrito a favor daquela sociedade sob o n.º 2 551 a fls. 111 do livro F11K.

De acordo com o estipulado na cláusula segunda do contrato de concessão, o arrendamento do terreno é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da respectiva escritura pública. Porém, não tendo sido celebrada a escritura, por força do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 8/91/M, de 29 de Julho, a mencionada concessão passou a ser titulada pelo sobredito Despacho n.º 159/SATOP/90, passando o prazo de arrendamento a contar-se da data da sua publicação.

Segundo o estabelecido na cláusula terceira do mesmo contrato, o terreno seria aproveitado com a construção de um complexo de edifícios afectado às finalidades de habitação, comércio, estacionamento e equipamento social.

Devido à alteração do loteamento do terreno e ao acréscimo das áreas brutas de construção das finalidades previstas no contrato, a concessão foi objecto de revisão titulada pelo Despacho n.º 59/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 23, II Série, de 7 de Junho de 1995.

No âmbito desta revisão a área do terreno foi rectificadas, por novas medições, para 27 201 m<sup>2</sup> e reduzida para 19 314 m<sup>2</sup>, em virtude da reversão de três parcelas, passando o terreno a ser constituído por 4 lotes, designados por lote «A1», lote «A2», lote «A3» e lote «A4».

Posteriormente, na sequência da apresentação de um novo estudo prévio de aproveitamento do terreno, foi alterada a distribuição das áreas brutas de construção por finalidade de utilização em relação ao loteamento autorizado, o que determinou a revisão da concessão que veio a ser formalizada pelo Despacho n.º 32/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 16, II Série, de 21 de Abril de 1999.

O prazo de arrendamento do aludido terreno expirou em 25 de Dezembro de 2015 e este não se mostrava aproveitado.

De acordo com o disposto no artigo 44.º e no n.º 1 do artigo 47.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), aplicável por força do preceituado no artigo 215.º desta lei, a concessão por arrendamento é inicialmente dada a título provisório, por prazo que não pode exceder 25 anos e só se converte em definitiva se, no decurso do prazo fixado, forem cumpridas as cláusulas de aproveitamento previamente estabelecidas e o terreno estiver demarcado definitivamente.

第10/2013號法律《土地法》第四十八條第一款規定臨時批給不可續期。

鑑於有關批給不能轉為確定，批給因期間屆滿失效。

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，作出本批示。

一、茲公佈，行政長官於二零一六年三月二十一日作出批示，根據及基於作為該批示組成部分的運輸工務司司長二零一六年二月二十六日意見書，由於批給期間已屆滿，土地委員會第71/2013號案卷所述該幅面積19,314平方米，位於氹仔島北安灣（南面），標示於物業登記局B16K冊第52頁第22349號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還澳門特別行政區，保利時發展有限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，上述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，上述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。

二零一六年四月二十七日

運輸工務司司長 羅立文

As concessões provisórias não podem ser renovadas nos termos do n.º 1 do artigo 48.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

Neste contexto, dado que a concessão em causa não se tornou definitiva, é verificada a sua caducidade pelo decurso do prazo.

Assim,

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. Tornar público que por despacho do Chefe do Executivo, de 21 de Março de 2016, foi declarada a caducidade da concessão do terreno com a área de 19 314 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipá, na Baía do Pac On (Sul), descrito na CRP sob o n.º 22 349 a fls. 52 do livro B16K, a que se refere o Processo n.º 71/2013 da Comissão de Terras, pelo decurso do seu prazo, nos termos e fundamentos do parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 26 de Fevereiro de 2016, 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 da «Companhia de Investimentos Polaris, Limitada», 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. A referida sociedade 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 mencionada sociedade 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.

27 de Abril de 2016.

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