

**Despacho n.º 28/86**

Tendo em vista o disposto no n.º 2 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 32/85/M, de 13 de Abril, determino que os preços por metro quadrado de área bruta estabelecidos nos n.ºs 1 e 4 do mesmo artigo, se mantenham em vigor até ao dia 31 de Dezembro de 1986.

Residência do Governo, em Macau, aos 30 de Janeiro de 1986. — O Encarregado do Governo, *Manuel Maria Amaral de Freitas*.

**Despacho n.º 30/86**

Ouvido o Conselho Consultivo, homologo o parecer n.º 264/85, de 12 de Dezembro, da Comissão de Terras, respeitante à declaração de expropriação, por conta de utilidade pública e com carácter de urgência, dos domínios úteis dos terrenos do domínio privado do Território, com as áreas de 1 800,00 m<sup>2</sup> e 593,28m<sup>2</sup>, sitos na Rua dos Artilheiros, n.ºs 7 e 9, pertencentes a Ho Wai Lam, aliás Ho Lam, (Proc. n.º 14/ESP/85).

Atendendo a que:

1. A Companhia de Electricidade de Macau—CEM, SARL, a seguir designada por «CEM», propõe-se desenvolver e executar, no seu plano de investimentos para os anos de 1985/87, determinados projectos. Destes, destacam-se, com carácter prioritário, a construção de duas subestações para servir a Zona Central da cidade e a Zona Industrial da Areia Preta, a implantar em locais que permitam efectuar as ligações à rede em condições técnico-económicas aceitáveis.

2. Nesse sentido, solicitou a CEM aos SPECE a indicação de dois terrenos situados naquelas zonas e adequados à construção das referidas subestações.

3. Quanto ao terreno destinado à subestação que servirá a Zona Industrial da Areia Preta, o problema encontrou solução rápida.

Quanto ao terreno destinado à construção da subestação que servirá a Zona Central da cidade — posteriormente designada «S. Paulo» —, atentas a escassez de terrenos do domínio privado do Território disponíveis em zonas que permitam satisfazer as exigências da CEM e os condicionamentos urbanísticos estabelecidos para a mesma, conseguiram os SPECE, em colaboração com outros Serviços e após aturadas diligências de pesquisa (Inf. n.º 453/84, de 18 de Dezembro, e ofício 546/61 230, de 23 de Março de 1985, ambos dos SPECE, respectivamente), apurar que o único terreno adequado à satisfação da pretensão da CEM é o correspondente aos n.ºs 7 e 9, da Rua dos Artilheiros — nome atribuído à via pública, sita no prolongamento da Calçada Central de S. Lázaro — integrante do domínio privado do Território, concedido, por aforamento, há longos anos, mas que se encontra inaproveitado.

4. Informada a «CEM» do terreno em apreço, foi por esta remetido aos SPECE um estudo prévio, contemplando duas hipóteses possíveis de construção da subestação «S. Paulo», designadas por «A» e «B».

5. Na posse destes elementos e dos decorrentes da análise do processo de cadastro referentes aos terrenos em causa, elaboraram os SPECE a informação 453/84, atrás citada, com cujo parecer do director daqueles Serviços no sentido de se obter, como condição prévia para o início do processo tendente à reversão dos terrenos à posse do Território, a aprovação de princípio quanto à localização e os pareceres da DSOPT e do Instituto Cultural de Macau, relativos à opção de uma das hipóteses de construção apresentadas pela «CEM», concordou o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para OEFI em despacho exarado na referida informação.

6. A DSOPT pronunciou-se favoravelmente pela hipótese com a designação «A», nos termos do ofício 296/146/Dur-U/85-B, de 14 de Janeiro, enquanto o Instituto Cultural deu parecer favorável a qualquer das duas hipóteses de construção, nos termos do ofício 197, de 8 de Março de 1985.

7. A situação jurídica dos terrenos em causa caracteriza-se do seguinte modo:

a) Os dois terrenos, com as áreas de 1 800,00m<sup>2</sup> e 593,28m<sup>2</sup>, estão descritos na Conservatória do Registo Predial, respectivamente, sob os n.ºs 14 347, a fls. 152v. do Livro B-38 e 14 348, a fls. 153 do Livro B-38;

b) As referidas parcelas resultaram da desanexação de um terreno com a área de 2 811,98m<sup>2</sup>, descrito na mesma Conservatória sob o n.º 13 320, a fls. 129 do Livro B-35, por sua vez, desanexado do terreno com a área de 3 665,60m<sup>2</sup>, descrito sob o n.º 11 850, a fls. 199 do Livro B-31;

c) Este último terreno, descrito sob o n.º 11 850, foi inicialmente concedido por escritura pública de aforamento de 29 de Outubro de 1916, a Luís Lai, e destinava-se a ser aproveitado com construção urbana;

d) Por escritura pública de compra e venda, outorgada em 7 de Janeiro de 1952, Ho Wai Lam, aliás Ho Lam, adquiriu o domínio útil das parcelas referidas em a) e agora em apreço, tendo tal domínio útil sido registado a seu favor, conforme inscrição n.º 27 280, a fls. 138 do Livro E-21, estando o domínio directo correspondente registado a favor do território de Macau, conforme inscrição n.º 2 543, a fls. 109v. do Livro F-4;

e) O domínio útil das parcelas em causa, apesar de inaproveitadas, encontra-se onerado por duas hipotecas constituídas a favor do «The Hong Kong and Shanghai Banking Corporation», com sede em Hong Kong e sucursal neste território, na Rua da Praia Grande, n.º 2, para garantia de empréstimos e facilidades bancárias concedidas a favor da Sociedade de Fomento Predial Veng Seng, Lda., de que Ho Lam é gerente, através das escrituras públicas outorgadas em 8 de Maio de 1974 e 21 de Abril de 1982; estas hipotecas estão registadas a favor do referido Banco, conforme inscrições n.ºs 13 266, a fls. 157 do Livro C-21 e 21 937, a fls. 160 do Livro C-33;

f) Ho Lam, nos termos da cláusula 3.ª da escritura pública de empréstimo com hipoteca outorgada em 8 de Maio de 1974, acima referida, declarou hipotecar, para além dos terrenos em causa, todas e quaisquer construções ou edificações sobre aquelas construídas, de acordo com o anteprojecto a submeter à aprovação do Banco;