Despacho n.º 102/SATOP/91

Respeitante ao pedido de Pang Cheong Fai e Im Pou Keng, de troca de uma parcela de terreno com a área de 237 m², sita no Pátio do Tabuado, por uma outra do Território, com a área de 157 m², sita na Travessa da Corda. (Processo n.º 1 065.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 17/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pang Cheong Fai e Im Pou Keng, domiciliados em Macau na Rua de Pedro Nolasco da Silva, n.º 31, r/c, são proprietários plenos do terreno com a área de 686 m², sito no Pátio do Tabuado, descrito sob o n.º 14 346 a fls. 152 v. do livro B-38 da Conservatória do Registo Predial de Macau, de acordo com a inscrição n.º 2 937 a fls. 124 v. do livro G-79-A da mesma Conservatória.

2. Aquando do aproveitamento do terreno que os referidos proprietários efectuaram em 1987, houve necessidade de cederem ao Território, para cumprimento dos alinhamentos aprovados, uma parcela do mesmo, com a área de 237 m². Esta parcela destina-se a integrar o prolongamento projectado da Rua da Harmonia, com ligação à Travessa da Corda.

3. Os referidos proprietários fizeram uma longa exposição a S. Ex.ª o Governador, na qual referem terem sido seriamente lesados nos seus bens patrimoniais, não só porque o terreno a ceder corresponde a mais de 1/3 dos 685 m², e a anulação do projecto original para a totalidade do terreno, com a consequente elaboração de um outro projecto, mas também, porque noutras situações de avanço de prédios terem pago à Administração o respectivo terreno, terminando por solicitarem que fosse encontrada uma forma de compensação justa para o terreno a ceder, a qual se poderia traduzir em compensação monetária ou através da troca de um outro terreno disponível do Território.

4. Esta pretensão foi objecto de análise e estudo, e, após contactos entre os exponentes e o DSPECE, foi encontrada uma solução satisfatória para ambas as partes, conforme se infere do termo de compromisso firmado.

5. Os exponentes entregam ao Território, livre de ónus ou encargos a parcela de terreno referida no ponto 2 supra e, em troca, o Território concede aos exponentes, em regime de propriedade perfeita, uma parcela de terreno, com a área de 157 m², sita na Travessa da Corda.

6. A parcela que o Território recebe dos exponentes, com a área de 237 m², encontra-se demarcada na planta dos SCC, referenciada por «Proc. DTC/01/45-C/85», de 30 de Setembro de 1987, assinalada com a letra «B», e é parte a desanexar do terreno descrito sob o n.º 14 346 a fls. 152 v. do livro B-38.

Por sua vez o terreno que o Território concede em troca, em regime de propriedade perfeita, tem a área de 157 m², está demarcado na planta dos SCC referenciada por «Processo n.º 3 273/90», de 14 de Novembro, e é omisso na CRPM.

7. A troca de terrenos é permitida pela Lei de Terras em vigor, nas modalidades de propriedade plena, por aforamento, por arrendamento ou mediante ocupação por licença (artigos 76.º e 77.º da lei referida).

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, que, em sessão de 11 de Abril de 1991, emitiu parecer favorável.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 76.º e 77.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido em epígrafe, devendo a respectiva escritura ser outorgada nos termos e condições seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O segundo outorgante doa, ao primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, a parcela de terreno com a área de 237 (duzentos e trinta e sete) metros quadrados, situada no Pátio do Tabuado, assinalada com a letra «B» na planta anexa com a referência DTC/01/45-C/85, emitida em 30 de Setembro de 1987 pela DSCC, descrita na CRPM sob o n.º 14 346 a fls. 152 v. do livro B-38 e inscrita a favor do segundo outorgante sob o n.º 2 973 a fls. 124 v. do livro G-79-A.

2. O primeiro outorgante cede, em troca, em regime de propriedade perfeita ao segundo outorgante, que aceita, o terreno com 157 (cento e cinquenta e sete) metros quadrados, situado na Travessa da Corda e assinalado na planta n.º 3 273/90, emitida em 14 de Novembro, pela DSCC.

Cláusula segunda — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais aí existentes.

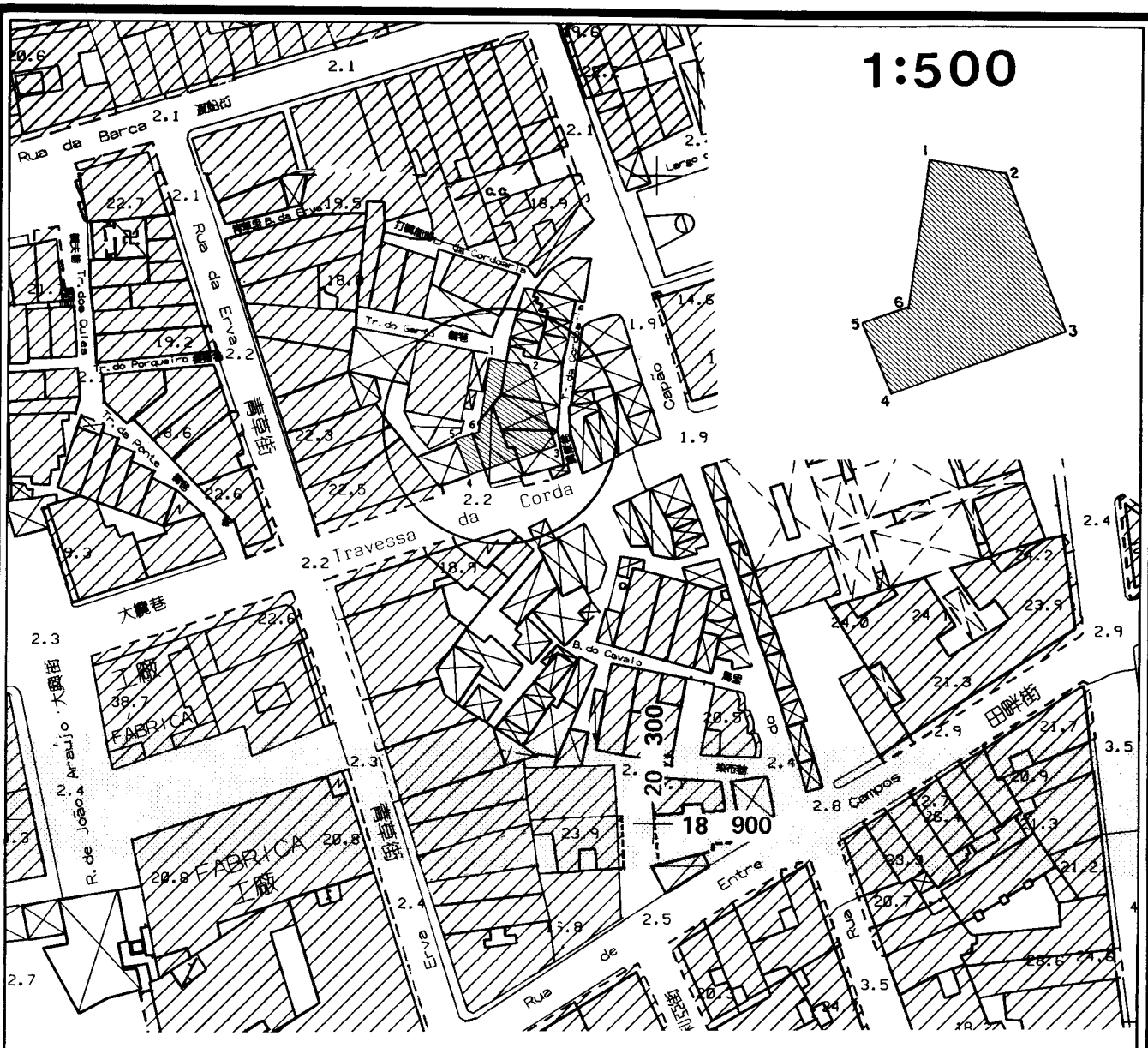
Cláusula terceira — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula quarta — Legislação aplicável

Nos casos omissos o presente contrato reger-se-á pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Junho de 1991. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



TERRENO SITUADO NA TRAVESSA DA CORDA .

	N(m)	P(m)
1	20 274.7	18 971.7
2	20 280.6	18 970.5
3	20 284.8	18 958.2
4	20 271.4	18 951.7
5	20 269.2	18 959.2
6	20 272.8	18 960.4

ÁREA = 157 m2

Confrontações actuais :

NE - Travessa do Garfo e Terreno do Território ocupado por barracas (alinhamento aprovado);
SE - Travessa da Corda e Terreno do Território ocupado por barracas, junto à mesma Travessa;
SW - Terreno descrito sob o (Nº10185,B-27);
NW - Travessa do Garfo.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

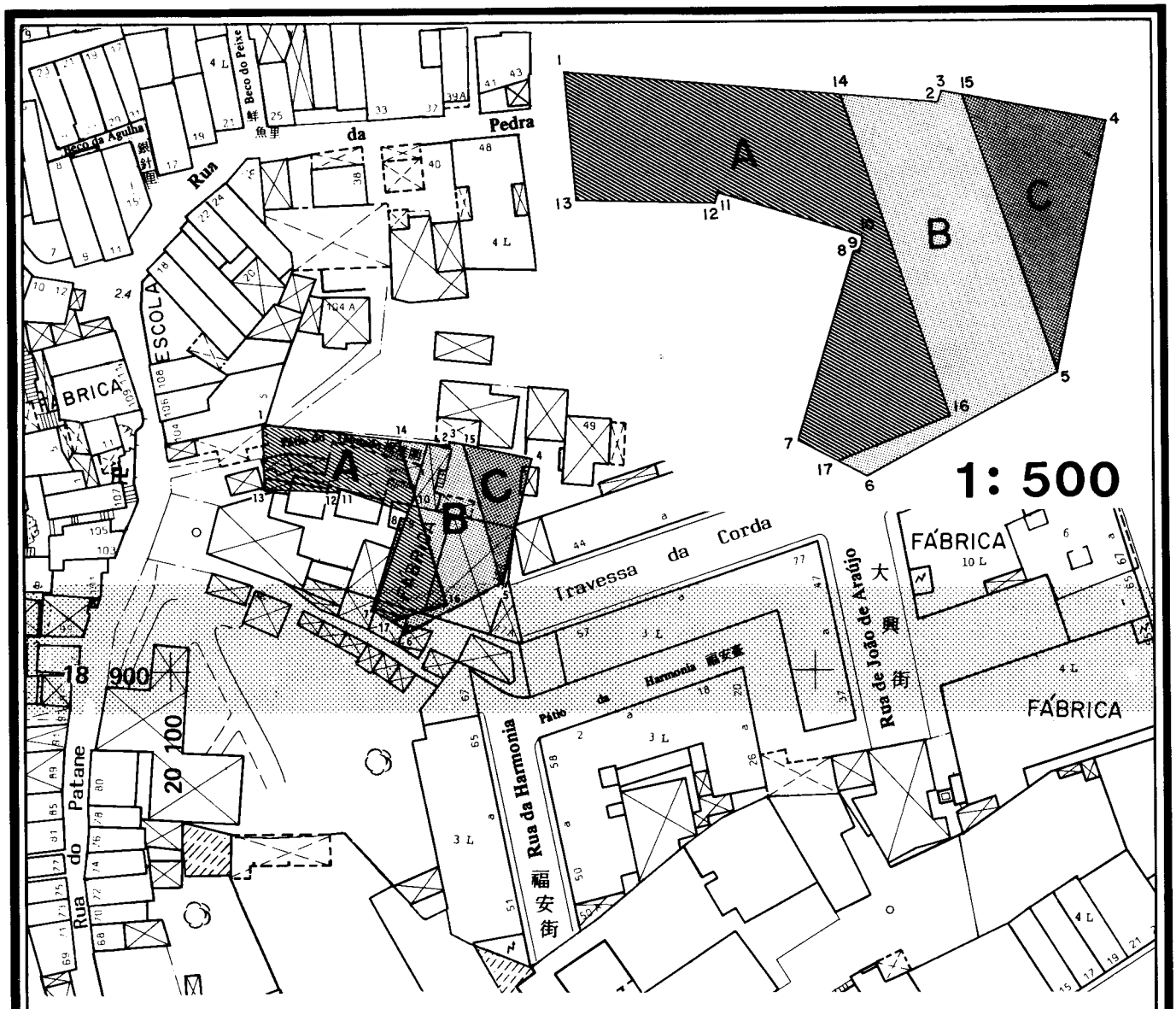
ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 102/SATOP/91 **Parecer da CT no.** 55/91 **de** 11.4.91 3273/90 de 14/11/90



PÁTIO DO TABUADO (TERRENO)
(Nº14346, B-38)

	M	P
1	20 114.6	18 938.3
2	20 143.5	18 934.7
3	20 143.8	18 935.5
4	20 156.4	18 932.6
5	20 151.9	18 913.4
6	20 136.7	18 906.0
7	20 131.4	18 909.0
8	20 136.4	18 923.4
9	20 136.8	18 923.3
10	20 137.1	18 924.5
11	20 126.1	18 928.4
12	20 125.9	18 927.6
13	20 115.1	18 928.3
14	20 136.0	18 935.6
15	20 145.5	18 935.2
16	20 143.3	18 910.4
17	20 134.4	18 907.4

ÁREA A = 337 m2

ÁREA B = 237 m2

ÁREA C = 112 m2

- Confrontações:

-Parcela A

Parte da descrição (Nº14346,B-38)

N - Rua do Patane , Nº104 (Nº14399, B-38);
S - Terreno ocupado por barracas entre a Rua do Patane e a Rua da Harmonia; Parcela B;
E - Parcela B;
W - Terreno ocupado por barracas entre a Rua do Patane e a Rua da Harmonia.

- Parcela B

NE - Parcela C;
N - Nº104 da Rua do Patane (Nº14399, B-38);
SE - Terreno ocupado por barracas junto à Travessa da Corda;
SW - Parcela A e Terreno ocupado por barracas entre a Rua da Harmonia e a Rua do Patane;
NW - Parcela A.

- Parcela C

NE e SE - Nº104 da Rua do Patane (Nº14399, B-38);
SW - Parcela B.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 102/SATOP/91 **Parecer da CT no.** 55/91 **de** 11.04.91 DTC/01/45C/85 de 30/09/87