

**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;

g) Não obstante tal obrigação, as parcelas de terreno continuaram a ser inaproveitadas, conforme patenteiam as fotografias tiradas recentemente e se atesta pelo auto de avaliação lavrado por uma comissão nomeada para o efeito, que concluiu pela inexistência de quaisquer benfeitorias; tal não impediu que o referido Banco as considerasse como boa garantia para os créditos emergentes do segundo empréstimo titulado pela escritura pública de 21 de Abril de 1982, atrás referida.

8. Os SPECE convocaram o titular dos respectivos domínios úteis para uma reunião a fim de se tentar a reversão amigável daqueles à posse do Território.

Nessa reunião, que teve lugar nos SPECE, em 23 de Abril de 1985, Ho Lam foi esclarecido da necessidade das parcelas em causa por parte do Território, a fim de serem concedidas à «CEM» para a construção da subestação S. Paulo, facto que, atenta a utilidade pública de tal empreendimento, justificava a expropriação daqueles terrenos; foi ainda informado que, todavia, era intenção preferencial do Território conseguir a reversão dos terrenos em causa através de um acordo, acordo este que poderia implicar por parte do Território, apesar de os terrenos estarem inaproveitados, a consideração de um preço que seria tomado em conta nas contrapartidas a prestar por Ho Lam pelo aproveitamento de um terreno do domínio privado do Território, sito na Estrada de Cacilhas, e concedido àquele; mais foi esclarecido Ho Lam que esse acordo não poderia concretizar-se através da troca de terrenos devido à escassez de terrenos disponíveis do Território.

9. Solicitada a Ho Lam uma resposta quanto ao acordo proposto, até ao dia 3 de Maio de 1985, aquele remeteu-se a uma posição de silêncio, apesar de interpelações feitas pelos SPECE naquele sentido.

10. Frustradas as negociações tendentes à reversão amigável dos terrenos em causa à posse do Território, deverão estes ser objecto de expropriação por utilidade pública, prevista no artigo 110.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, em ordem a dar-se satisfação à pretensão da «CEM».

11. Informada a «CEM» da necessidade de se recorrer ao instituto de expropriação por utilidade pública, aquela, por requerimento de 17 de Agosto de 1985, que aqui se dá por reproduzido, veio requerer a expropriação, por utilidade pública e com carácter de urgência, do domínio útil dos terrenos em causa.

Este requerimento foi complementado por um outro, datado de 29 de Outubro de 1985 e que também aqui se dá por reproduzido, em que a «CEM» apresentou, entre outros documentos, o anteprojecto das obras a executar aprovado pela DSOPT.

12. Atenta a qualidade de entidade particular da «CEM» e

em ordem a dar-se cumprimento ao requisito constante do artigo 2.º, alínea e), do Decreto n.º 43 587, de 8 de Abril de 1961, tornado extensivo a Macau pela Portaria n.º 23 404, publicada no *Boletim Oficial* n.º 23, de 28 de Junho de 1968, foi nomeada, na sequência do despacho exarado pelo Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para OEFI, na informação n.º 569/85, de 12 de Novembro, dos SPECE, uma comissão de avaliação das benfeitorias úteis e necessárias introduzidas pelo concessionário nos terrenos a expropriar, para efeito da determinação do valor da indemnização a pagar, de acordo com o disposto no artigo 110.º, n.º 2, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

O auto de avaliação lavrado por aquela comissão, em 21 de Novembro de 1985, concluiu, por unanimidade, pela inexistência de quaisquer benfeitorias.

13. Por não haver benfeitorias, está a «CEM» dispensada de apresentar documento comprovativo de se encontrar caucionado o fundo que seria indispensável para o pagamento das indemnizações a que houvesse lugar, como está previsto no citado preceito do Decreto n.º 43 587.

Por outro lado, considerando que as parcelas de terreno expropriar jamais foram aproveitadas, não se justifica a concessão de terrenos ao expropriando, nos termos previstos no artigo 110.º, n.º 2, da Lei n.º 6/80/M.

14. Dispõe ainda o acima citado preceito legal que, na expropriação de terrenos concedidos, o concessionário deve ser prevenido, em regra, com a antecedência mínima de seis meses o que significa que o legislador admite a excepção de tal prazo ser mais curto.

No caso em apreço, considera justificar-se que ao concessionário seja dado um prazo bastante mais curto, atentas as circunstâncias de urgência na concretização do projecto de construção da subestação S. Paulo e da reprovável falta de aproveitamento dos terrenos a expropriar.

15. Considerando o exposto e ainda que:

a) A Companhia de Electricidade de Macau — CEM SARL, é uma sociedade cujo objecto é a exploração, em regime de exclusivo, das concessões de produção, transporte, distribuição e venda de energia eléctrica destinada à iluminação pública e particular, força motriz e outros usos, compreendendo toda a área do território de Macau;

b) De acordo com o disposto no artigo 3.º do contrato de concessão do exclusivo da produção, transporte, distribuição e venda de energia eléctrica à cidade de Macau, publicado no *Boletim Oficial* n.º 9, de 2 de Março de 1968, de que a Companhia de Electricidade de Macau — CEM, SARL, é titular por força do trespasse titulado por escritura pública de 8 de Julho de 1972, a concessão do exclusivo foi dada com a decla-

ração de utilidade pública, conforme Portarias n.ºs 8 336, de 31 de Dezembro de 1966, e 108/72, de 9 de Setembro;

c) A declaração de utilidade pública atribuída à concessão do exclusivo confere, nos termos do n.º 7 do artigo 3.º do contrato de concessão referido no número anterior, o direito de requerer ao Território a expropriação por utilidade pública dos terrenos que seja necessário adquirir para o estabelecimento das suas instalações, quando tal expropriação seja indispensável;

d) No âmbito do seu plano de investimentos para os anos de 1985/87, a Companhia de Electricidade de Macau — CEM, SARL, tem necessidade de construir na zona da Fortaleza do Monte uma subestação, designada S. Paulo, em ordem a dar satisfação às necessidades de abastecimento de energia eléctrica decorrentes do crescimento da Cidade de Macau;

e) A construção da subestação S. Paulo representa um empenhamento de inquestionável utilidade pública;

f) O terreno adequado para tal finalidade é o constituído pelas duas parcelas de terreno acima identificadas;

g) O pedido de expropriação por utilidade pública das parcelas de terreno em causa está devidamente instruído, atento o disposto no artigo 2.º do Decreto n.º 43 587, de 8 de Abril de 1961, tornado extensivo a Macau pela Portaria n.º 23 404, de 28 de Junho de 1968;

h) A Comissão de Avaliação das benfeitorias necessárias e úteis concluiu, por unanimidade, pela inexistência de quaisquer benfeitorias;

i) A Companhia de Electricidade de Macau — CEM, SARL, carece com urgência das parcelas de terreno em apreço para a concretização do projecto de construção da subestação S. Paulo.

Determino o seguinte:

1. Nos termos do artigo 11.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, são declarados expropriados, por causa da utilidade pública, e com carácter de urgência, os domínios úteis dos seguintes terrenos do domínio privado do Território:

— terreno com a área de 1 800m<sup>2</sup>, situado na Rua dos Artífices, n.ºs 7 e 9, em Macau, nome atribuído à via pública

sita no prolongamento da Calçada Central de S. Lázaro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 14 347, a fls. 152v. do Livro B-28, com o domínio útil registado a favor de Ho Wai Lam, aliás Ho Lam, conforme inscrição n.º 27 280, a fls. 138 do Livro G-21 e o domínio directo registado a favor do território de Macau, conforme inscrição n.º 2 543, a fls. 109v. do Livro F-4;

— terreno com a área de 593,28m<sup>2</sup>, situado na Rua dos Artífices, n.ºs 7 e 9, em Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 14 348, a fls. 153 do Livro B-38, com o domínio útil registado a favor de Ho Wai Lam, aliás Ho Lam, conforme inscrição n.º 27 280, a fls. 138 do Livro G-21 e o domínio directo registado a favor do território de Macau, conforme inscrição n.º 2 543, a fls. 109v. do Livro F-4;

2. Os terrenos, acima identificados, estão assinalados na planta emitida pela Direcção do Serviço de Cartografia e Cadastro com a referência DTC/01/216/85.

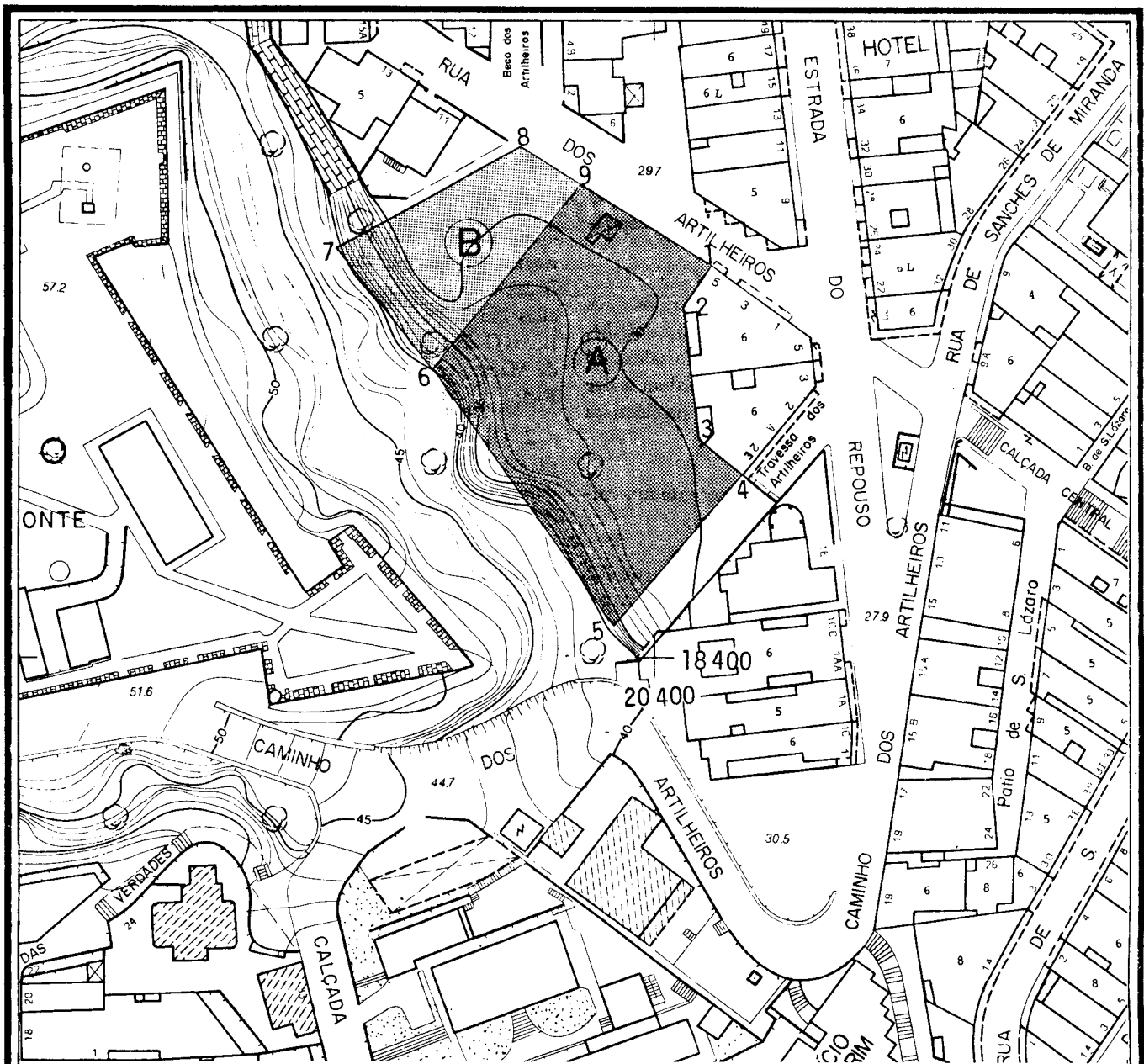
3. As hipotecas que oneram os terrenos enfitéuticos, ora declarados expropriados por utilidade pública, e que se encontram registadas a favor do «The Hong Kong and Shanghai Banking Corporation», conforme inscrições n.ºs 13 266, a fls. 157v. do Livro C-21 e 21 937, a fls. 160v. do Livro C-33, devem considerar-se extintas, de acordo com o disposto nos artigos 1 513.º, c), e 730.º, c), do Código Civil, em vigor no território de Macau.

4. O concessionário Ho Wai Lam, aliás Ho Lam, não tem direito a indemnização pela expropriação, ora declarada, em virtude de inexistência de quaisquer benfeitorias necessárias e úteis introduzidas nos referidos terrenos.

5. Os terrenos, ora declarados expropriados, destinam-se a ser concedidos, a título de arrendamento, à Companhia de Electricidade de Macau — CEM, SARL, para serem aproveitados com a construção da subestação S. Paulo.

6. O concessionário Ho Wai Lam, aliás Ho Lam, deverá deixar a posse dos terrenos declarados expropriados no prazo de trinta dias, contados da data de publicação no *Boletim Oficial* do presente despacho, findo o qual a Administração do Território tomará posse dos mesmos.

Residência do Governo, em Macau, aos 4 de Fevereiro de 1986. — O Encarregado do Governo, *Manuel Maria Amaral de Freitas*.



**Parcela A**  
 - Terreno junto da Fortaleza do Monte (No. 14347, B-38)  
 - Confrontações :  
 Nordeste - Rua dos Artilheiros;  
 Sudeste - No. 3 e 3A da Est. do Repouso com portas Nos. 2, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E da Trv. dos Artilheiros (No. 9866, B-50);  
 - No. 5 da Est. do Repouso e Nos. 1, 3, 5 da R. dos Artilheiros (No. 9862, B-51);  
 - Terreno do Território no prolongamento da Trv. dos Artilheiros;  
 Sudoeste - Montanha da Fortaleza do Monte;  
 Noroeste - Terreno do Território (No. 14348, B-38).

**Parcela B**  
 - Terreno junto da Fortaleza do Monte (No. 14348, B-38)  
 - Confrontações :  
 Nordeste - R. dos Artilheiros;  
 Sudeste - Terreno do Território (No. 14347, B-38)  
 Sudoeste - Montanha da Fortaleza do Monte;  
 Noroeste - Faixa de terreno do Território no lado do No. 11 da R. dos Artilheiros.

	M	P
1	20 409.2	18 461.3
2	20 404.6	18 454.5
3	20 407.0	18 434.5
4	20 413.9	18 428.8
5	20 394.0	18 405.0
6	20 365.4	18 444.9
7	20 350.2	18 464.0
8	20 379.1	18 480.2
9	20 388.3	18 474.4

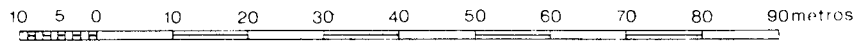
ÁREA A = 1 794 m<sup>2</sup>

ÁREA B = 598 m<sup>2</sup>

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO  
 Datum Vertical NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)