

Despacho n.º 85/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pelos SPECE de declaração de desocupação do terreno com a área de 1 402,50 m², rectificada para 1 134 m², concedido por arrendamento situado nos aterros entre as Ilhas da Taipa Grande e a Taipa Pequena, Sueste da Granja, n.º 2, da Estrada da Fortaleza, hoje Estrada Governador Marques Esparteiro, destinado à agricultura e avicultura (Proc. n.º 141/87).

Considerando que:

1. Por escritura pública de 7 de Março de 1955, celebrada entre o território de Macau e Hong Lai Fong, foi titulado o contrato de concessão por arrendamento de um terreno com a área de 1 402,50 m², rectificado para 1 134 m², assinalado na planta anexa dos SCC, n.º DTC/02/1 305-B/87, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19 164 a fls. 143 v. do livro B-39, situado nos aterros entre as Ilhas da Taipa Grande e a Taipa Pequena, Sueste da Granja, n.º 2, da Estrada da Fortaleza, hoje Estrada Governador Marques Esparteiro, destinado à agricultura e avicultura.

2. Em 21 de Março de 1972, foi outorgada escritura pública de contrato de transmissão do direito de arrendamento a favor de Chao Kin Chi.

3. Desta escritura, cumpre destacar a cláusula 2.ª como se segue:

«O prazo de arrendamento é de vinte e cinco anos a contar de sete de Março de mil novecentos e cinquenta e cinco, data da primitiva escritura de arrendamento».

4. Considerando o prazo de arrendamento de 25 anos, contado de 7 de Março de 1955, constata-se que o arrendamento caducou, pelo decurso do prazo, em 7 de Março de 1980.

5. Acontece, porém, que o arrendatário continuou a ocupar o terreno em apreço e a pagar a correspondente renda anual.

6. Tal não significa que se tenha operado a renovação tácita do arrendamento, mecanismo rejeitado por todos os regulamentos de concessão e ocupação de terrenos vagos do Território, designadamente, pelo aprovado pelo Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, que estava em vigor à data da escritura pública de transmissão do arrendamento e se manteve aplicável à data da caducidade deste, atento o disposto no artigo 129.º, n.º 2, do regulamento de ocupação e concessão de terrenos do Estado, aprovado pelo Diploma Legislativo n.º 1 679, de 21 de Agosto de 1965.

7. Com efeito, o artigo 71.º do Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, diz expressamente o seguinte:

«Os prazos de arrendamento são improrrogáveis, mas podem renovar-se os respectivos arrendamentos nas mesmas ou noutras condições, sucessivamente, por novos contratos, e por períodos não superiores a 25 anos».

8. Não foi até agora requerida qualquer renovação contratual, pelo que a situação de facto que se vem mantendo, reflecte apenas, mera tolerância por parte do Governo de Macau, e é equiparável a uma ocupação a título precário.

9. A análise desta questão é feita na informação n.º 344/87, de 27 de Outubro, dos SPECE, e mereceu parecer concordante do director daqueles Serviços a que se seguiu o despacho do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, determinando o seu envio à Comissão de Terras.

10. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 2 de Junho de 1988, foi de parecer que se deverá:

a) Notificar Chao Kin Chi ou seu legal representante para, no prazo de 30 dias a contar da data da notificação desocupar o terreno com a área de 1 134 m², sito nos aterros entre as Ilhas da Taipa Grande e a Taipa Pequena, Sueste da Granja, n.º 2, da Estrada da Fortaleza, hoje Estrada Governador Marques Esparteiro, e que;

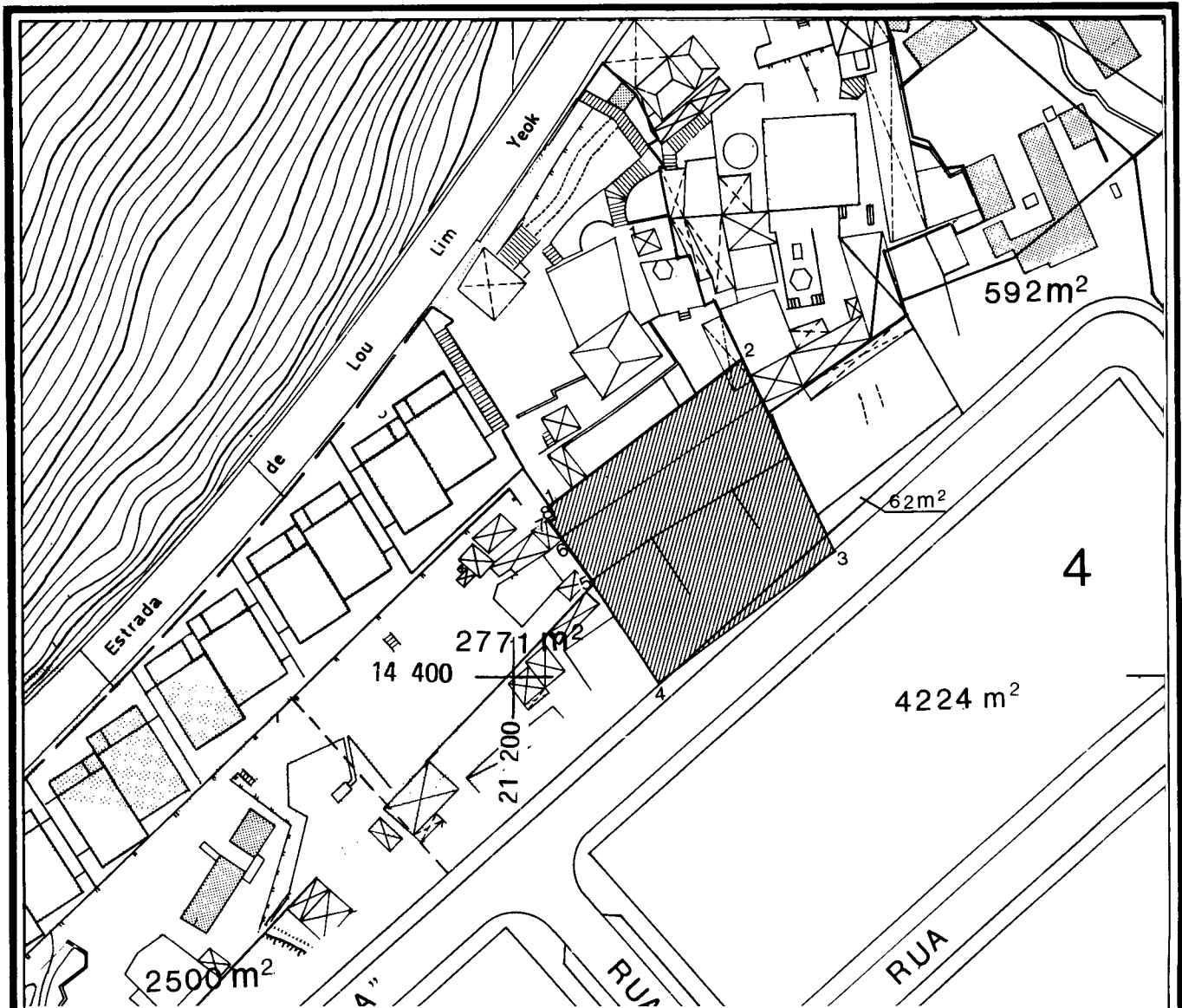
b) Não é devida qualquer indemnização porquanto a Comissão nomeada para avaliar as benfeitorias existentes no terreno atribui-lhe valor nulo.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

Ao abrigo do disposto no n.º 2 da escritura de transmissão outorgada em 21 de Março de 1972, conjugada com o artigo 71.º do Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, aplicável por força do artigo 129.º, n.º 2, do Diploma Legislativo n.º 1 679, de 21 de Agosto de 1965, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido de declaração de desocupação, feito pelos SPECE, do terreno com a área de 1 134 m², assinalado na planta anexa dos SCC, n.º DTC/02/1 305-B/87, concedido por arrendamento situado nos aterros entre as Ilhas da Taipa Grande e à Taipa Pequena, Sueste da Granja, n.º 2, da Estrada da Fortaleza, hoje Estrada Governador Marques Esparteiro, devendo a referida desocupação efectuar-se nos precisos termos e condições constantes do parecer da Comissão de Terras.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 15 de Outubro de 1988. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ESTRADA DE LOU LIM YEOK (TAIPA)
(Nº19164, B-39)

	M	P
1	21 205.5	14 425.6
2	21 235.3	14 448.0
3	21 249.4	14 418.7
4	21 222.6	14 398.9
5	21 212.6	14 413.9
6	21 207.5	14 420.6
7	21 205.8	14 423.2
8	21 206.6	14 423.7

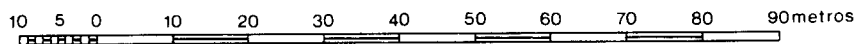
ÁREA = 1 134 m²

- Confrontações:
Averbamento Nº2 à descrição
(Nº19164, B-39).
- NE - Terrenos do Pagode de "Pou Tai Un" à Estrada de Lou Lim Yeok (Nº9970, B-27) e Terreno descrito sob o (Nº19540, B-41), junto ao mesmo Pagode;
 - SE - Terreno do Território;
 - SW - Terreno do Território e Terreno situado junto à Estrada da Fortaleza, hoje Lou Lim Yeok, descrito sob o (Nº19363, B-4u);
 - NW - Prédio Nº2, descrito na Estrada Governador Marques Esparteiro, hoje Estrada de Lou Lim Yeok (Nº19164, B-39).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)