

Despacho n.º 86/SAOPH/88

Respeitante ao pedido feito pelos SPECE de declaração de desocupação do terreno com a área de 1 327,21 m², concedido por arrendamento, situado nos aterros entre as Ilhas da Taipa Grande e Taipa Pequena, destinado à ampliação da Fábrica de Panchões Him Son — Não renovação do arrendamento (Proc. n.º 142/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública de 7 de Março de 1955, celebrada entre o território de Macau e Lei Mui, foi titulado o contrato de concessão por arrendamento de um terreno com a área de 1 327,21 m², rectificada para 1328 m², conforme planta dos SCC, n.º DTC/02/1 305-A/87, situado nos aterros entre as Ilhas da Taipa Grande e Taipa Pequena e destinado à ampliação da Fábrica de Panchões Him Son.

2. Em 1 de Fevereiro de 1963, foi outorgada escritura pública de contrato de transmissão do direito de arrendamento a favor de Mac Hon Fan.

3. Desta escritura, cumpre destacar a cláusula 1.ª como se segue: «O prazo de arrendamento é de vinte e cinco anos a contar de 7 de Março de 1955, data da primitiva escritura de arrendamento, mediante a renda anual de dez avos de pataca por metro quadrado de terreno».

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

5. Em 10 de Janeiro de 1980, Mac Hon Fan requereu a renovação do arrendamento, continuando a ocupar o terreno em apreço e a pagar a correspondente renda anual.

6. Tal não significa, porém, 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 da 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. A análise desta questão é feita na informação n.º 364/87, de 10 de Novembro, dos SPECE, que recebeu parecer concordante do director destes 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.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 2 de Junho de 1988, foi de parecer:

a) Deverem ser indeferidos os pedidos feitos por Mac Hon Fan, por si e na qualidade de sócio e gerente-geral da «Sociedade Comercial de Fabrico e Exportação de Panchões Pou Sing, Lda.», de renovação e transmissão do direito de arrendamento do terreno, concedido inicialmente por escritura de contrato outorgada em 7 de Março de 1955 e transmitido àquele tal direito por escritura de contrato de transmissão, outorgada em 1 de Fevereiro de 1963, e relativo ao terreno descrito sob o n.º 19 540 a fls. 4 do livro B-41;

b) Em consequência, seja o terreno abandonado no prazo de 30 dias a contar da data que, para o efeito, for notificado;

c) Seja pago aos herdeiros de Mac Hon Fan ou quem legalmente os representa, uma indemnização de \$ 170 000,00 (cento e setenta mil) patacas, valor este determinado pela comissão de avaliação nomeada para o efeito.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

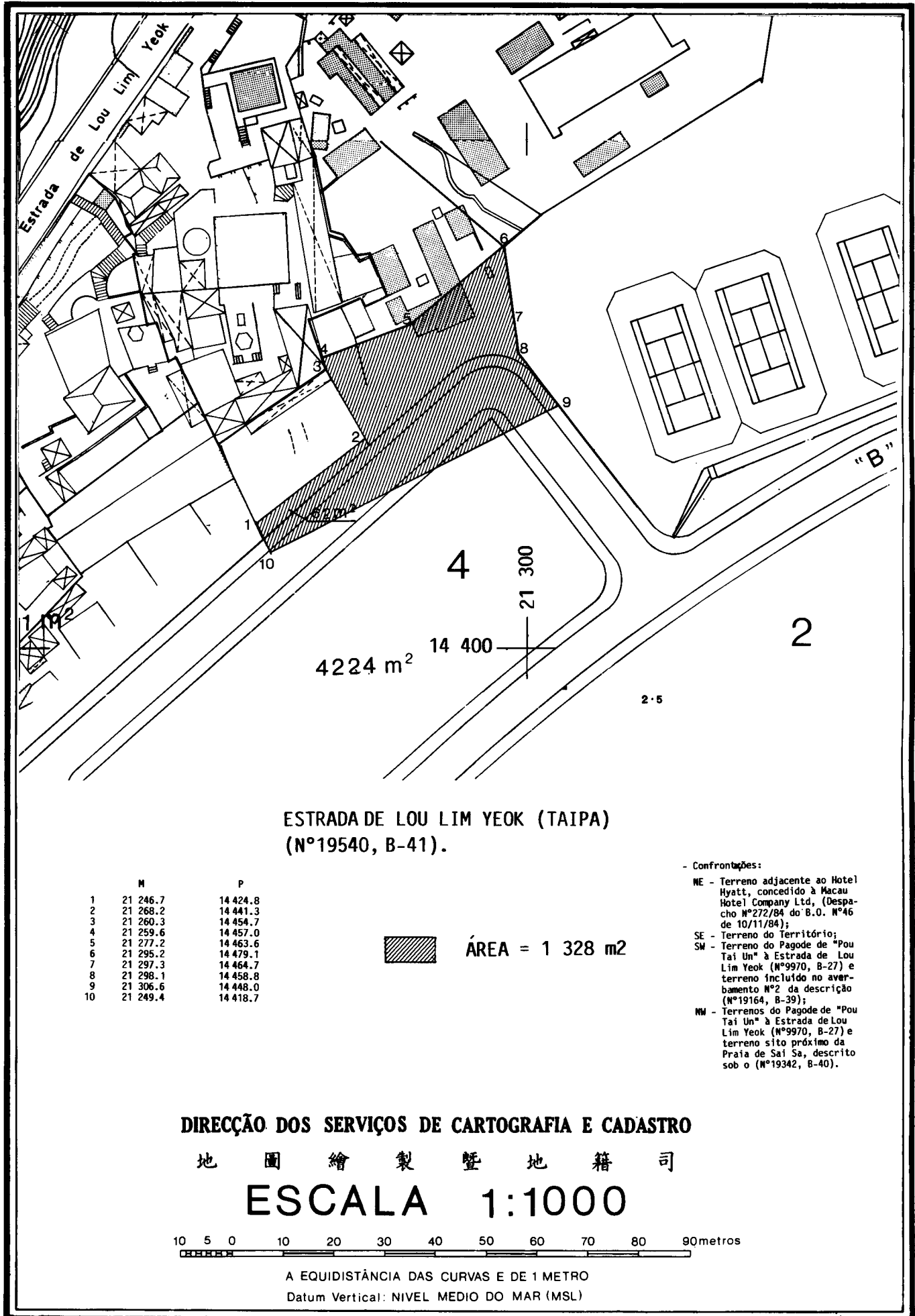
Em conformidade com as disposições constantes do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 70.º, 71.º e 72.º do Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, aplicável à escritura de transmissão outorgada em 1 de Fevereiro de 1963, 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 de delegação de competências conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto:

a) Indefiro os pedidos feitos por Mac Hon Fan, por si e na qualidade de sócio e gerente-geral da «Sociedade Comercial de Fabrico e Exportação de Panchões Pou Sing, Lda.»;

b) Defiro o pedido de declaração de desocupação, feito pelos SPECE, de um terreno com a área de 1 328 m², assinalado na planta anexa dos SCC, n.º DTC/02/1305-A/87, concedido por arrendamento e situado nos aterros entre as Ilhas da Taipa Grande e Taipa Pequena, desocupação esta que deverá ser efectuada nos precisos termos e condições enunciados no 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)
(Nº19540, B-41).

	M	P
1	21 246.7	14 424.8
2	21 268.2	14 441.3
3	21 260.3	14 454.7
4	21 259.6	14 457.0
5	21 277.2	14 463.6
6	21 295.2	14 479.1
7	21 297.3	14 464.7
8	21 298.1	14 458.8
9	21 306.6	14 448.0
10	21 249.4	14 418.7

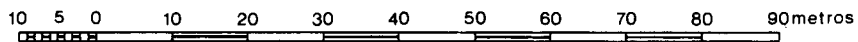
ÁREA = 1 328 m²

- Confrontações:
- NE - Terreno adjacente ao Hotel Hyatt, concedido à Macau Hotel Company Ltd, (Despacho Nº272/84 do B.O. Nº46 de 10/11/84);
 - SE - Terreno do Território;
 - SW - Terreno do Pagode de "Pou Tai Un" à Estrada de Lou Lim Yeok (Nº9970, B-27) e terreno incluído no averbamento Nº2 da descrição (Nº19164, B-39);
 - NW - Terrenos do Pagode de "Pou Tai Un" à Estrada de Lou Lim Yeok (Nº9970, B-27) e terreno sito próximo da Praia de Sai Sa, descrito sob o (Nº19342, B-40).

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)