

Despacho n.º 24/SAES/86

Em requerimento a S. Ex.ª o Governador, de 15 de Novembro de 1984, William K. C. Wang ou João Wang, solicitou a concessão de um terreno, com a área de 2 800 m², corrigida para 3 161 m², situado na Estrada Marginal do Hipódromo para instalação de uma fábrica de cardação, fição e tingimentos de lã, (Proc.º n.º 3/84, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 194/85, de S. Ex.ª o Encarregado do Governo, publicado no *Boletim Oficial* n.º 36, de 7 de Setembro de 1985, foi autorizada a concessão, por arrendamento, a William K. C. Wang, de um terreno com a área de 3 161 m², para instalação de uma fábrica de cardação, fição e tingimento de lã, fixando o mesmo despacho as condições a que deveria obedecer a respectiva concessão, com base no estudo prévio apresentado pelo requerente em 15 de Novembro de 1984.

2. Notificado do despacho citado para efeito da sua aceitação, de acordo com o previsto no artigo 125.º da Lei de Terras, o interessado declarou aceitá-lo, solicitando, porém, que, para o cálculo de renda e prémio, fossem considerados os usos e áreas de construção correspondentes ao projecto de arquitectura apresentado em 1 de Julho de 1985.

3. Solicitado o parecer dos SPECE, informaram estes tratar-se de diferenças não significativas, concluindo nada haver a opor ao processo de licenciamento.

4. Atendendo, todavia, que a aprovação daquele projecto altera para menos as áreas de construção inicialmente consideradas no despacho referido afigura-se dever corrigir-se as áreas destinadas a comércio e escritórios e para fins industriais e outros, fixando-se a renda de acordo com as novas áreas.

5. Por outro lado, constatou-se haver um lapso no valor da caução constante da cláusula 8.ª do referido despacho. De facto, como já alertara o Conselho Consultivo, tal valor é de \$ 31 610,00, que resulta do produto do valor de Pts. \$ 10,00 (previsto no parágrafo 1.º da cláusula 4.ª) pela área concedida.

6. Pelo exposto foi o processo objecto do parecer n.º 82/86, de 10 de Abril, da Comissão de Terras, o qual conclui dever, em conformidade, ser alterada a cláusula quarta do Despacho n.º 194/85, de 7 de Setembro, de S. Ex.ª o Encarregado do Governo.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, determino:

1. A alteração da cláusula quarta do contrato da concessão por arrendamento, autorizada pelo Despacho n.º 194/85, de 7 de Setembro, a outorgar por escritura pública, nos termos seguintes:

Cláusula quarta — É fixada a renda no montante global anual de \$ 88 964,00 (oitenta e oito mil novecentas e sessenta e quatro)

patacas, nos termos da Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, assim discriminada:

Pts. \$ 5 382,00, relativa à área destinada a comércio, de cerca de 1 794 m² (1 794 x \$ 3,00/m²);

Pts. \$ 83 582,00, relativa à área destinada a indústria e outros fins, com inclusão do piso de segurança, num total de cerca de 41 791 m² (41 791 x \$ 2,00/m²).

2. O valor da caução constante da cláusula 8.ª do referido contrato deve ser rectificado para \$ 31 610,00 (trinta e uma mil seiscentas e dez) patacas.

Residência do Governo, em Macau, aos 18 de Agosto de 1986.
— O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.

Despacho n.º 25/SAES/86

A pedido dos SPECE foi a Comissão de Terras solicitada a promover, com carácter de urgência, a desocupação pela Companhia de Autocarros Fok Lei, Lda., do terreno com a área de 38 m², situado na placa central da Rua Visconde Paço de Arcos, destinado, de acordo com o título de ocupação temporária, a ser aproveitado com a construção de uma estação provisória para sala dos empregados da referida sociedade (Proc.º n.º 2/ESP/86, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 1966, foi passada a Chan Cheong Kei, na qualidade de gerente da Companhia de Autocarros Fok Lei, Lda., a licença de ocupação temporária de terrenos n.º 58/66, válida até 31 de Dezembro de 1966, para ocupação de um terreno com a área de 38,00 m², situado na placa central da Rua Visconde Paço de Arcos e destinado à construção de uma estação provisória para sala de espera dos empregados da citada Companhia.

2. A ocupante pagou a taxa referente ao ano de 1966, não tendo, contudo, a partir dessa data, requerido a renovação da licença, nem pago as respectivas taxas de ocupação dos anos seguintes e até ao momento, pelo que vem ocupando o terreno sem título legítimo.

3. Por outro lado, de acordo com o contrato de concessão do direito de instalação e exploração de parques de estacionamento no território de Macau, titulado pela escritura pública outorgada entre a Administração do Território e a Companhia de Parques de Macau, S.A.R.L., em 7 de Janeiro de 1986, está prevista a construção de um auto-silo que abrange a referida parcela de terreno, competindo à Administração assegurar o serviço de instalação e exploração dos parques.

4. Face a esta situação os SPECE, através do seu ofício n.º 1 032, de 28 de Abril de 1980, solicitaram à Comissão de Terras que promovesse, com carácter de urgência, a desocupação da parcela de terreno referida em 1.

5. Não obstante o facto de a licença ter caducado em 31 de Dezembro de 1966, certo é que a Companhia continuou a ocupar o terreno, pelo que se afigura legítimo a cobrança das taxas de ocupação a mais em dívida.

O valor total a cobrar, atenta a área do terreno e o valor da taxa anual por metro quadrado, até ao final de 1985, é de \$ 31 610,00 (três mil seiscentas e dez) patacas.

6. O processo foi objecto do parecer n.º 100/86, de 8 de Maio, da Comissão de Terras, no qual se conclui dever ser declarada a caducidade da licença de ocupação em causa e, em consequência, ser a Companhia de Autocarros Fok Lei, Lda., notificada para abandonar o terreno, completamente livre, no prazo máximo de 15 dias, a contar da notificação, sem que lhe assista o direito a qualquer indemnização, e a pagar, no referido prazo, as taxas devidas pela ocupação efectiva, desde 1967 a 1985, inclusive, no valor global de \$3 610,00 (três mil seicentas e dez) patacas.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 3 de Maio, considerando o disposto no artigo 7.º e seguintes da Secção V, do Capítulo VI da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, determino:

1. É declarada a caducidade da licença de ocupação temporária n.º 58/66, emitida em nome de Chan Cheong Kei, na qualidade de gerente da Companhia de Autocarros Fok Lei, Lda.

2. Deve a Companhia de Autocarros Fok Lei, Lda., abandonar o terreno, completamente livre, no prazo máximo de 15 dias a contar da data da notificação para o efeito, sem direito a qualquer indemnização.

3. Deve a referida Companhia, no prazo indicado no número anterior, proceder ao pagamento das taxas devidas pela ocupação efectiva, desde 1967 até 1985, inclusive, no valor global de \$3 610,00 (três mil seicentas e dez) patacas.

Residência do Governo, em Macau, aos 18 de Agosto de 1986.
— O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.

Despacho n.º 26/SAES/86

Em requerimento a S. Ex.ª o Governador, apresentado em 9 de Abril de 1983, foi pedida, por Chan Tam Chau, a concessão, por aforamento com dispensa de hasta pública de um terreno com a área de 621,70 m², sito junto ao Templo Kun Iam, perto da Rampa dos Cavaleiros, (Proc.º n.º 387-A/83, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Chan Tam Chau requereu a concessão, por aforamento e com dispensa de hasta pública, de uma parcela de terreno com a área aproximada de 621,70 m², situada junto ao Templo Kun Iam, perto da Rampa dos Cavaleiros, a fim de ser anexada a um outro terreno aforado à requerente, de forma a ficar a constituir um só lote, conferindo assim «maior harmonia, dignidade e rentabilidade ao conjunto habitacional e comercial que se poderia nele implantar».

Refere ainda que o terreno em causa não confina com qualquer outro de concessionário de terrenos do Território.

Com o requerimento apresentou planta cadastral, plano de aproveitamento, declaração a que se refere a alínea d) do n.º 2 do artigo 118.º da Lei de Terras e declaração de renúncia ao foro.

2. Para efeitos de informação o processo foi remetido aos SPECE onde, conforme informação n.º 116/83, de 3 de Maio, foi feita a análise do pedido. Nesta informação, além de se fazer uma análise das razões subjacentes ao pedido, foi também o mesmo analisado sob o ponto de vista legal, concluindo-se pela inviabilidade do deferimento do pedido com dispensa de hasta pública uma vez que a parcela de terreno referida não se enquadra na alínea d) do n.º 2 do artigo 47.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho. Incluída na mesma informação, os SPECE apresentaram uma proposta de procedimento a adoptar futuramente, quanto ao terreno em causa.

3. Submetida a informação à consideração superior, o director dos SPECE emitiu sobre ela parecer concordante, tendo o Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para o OEFI, em 2 de Julho de 1983, exarado o despacho «Concordo».

4. A informação referida nos pontos antecedentes foi remetida à DSOPT, pelo ofício n.º 769, de 5 de Julho de 1983. Neste ofício e tendo em vista a proposta, acima referida, de procedimento a adoptar futuramente quanto ao terreno, os SPECE solicitaram uma avaliação sobre qual a área do terreno tardoz que seria necessária para, em conjunto com o terreno actualmente na posse da Administração, permitir um racional aproveitamento.

5. Acerca daquela solicitação foi emitido parecer pelo chefe de Repartição de Urbanismo, o qual foi remetido aos SPECE para apreciação, com vista a uma tomada de decisão quanto aos terrenos em causa.

6. Posteriormente o processo não teve evolução significativa a não ser um requerimento em que a requerente, solicitada, informou não ter apresentado projecto para aproveitamento do terreno que lhe fora anteriormente aforado (terreno com a área de 190,00 m², confinante com o ora em causa) em virtude de ainda não ter conseguido a desocupação, pela CEM, duma barraca existente no local.

7. O processo foi objecto do parecer n.º 89/86, de 17 de Abril, da Comissão de Terras, no qual se conclui dever ser indeferido o pedido da requerente, em virtude da parcela de terreno em causa não se enquadrar na alínea d) do n.º 2 do artigo 47.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, indefiro o pedido, acima identificado, por não se enquadrar na previsão da alínea d) do n.º 2 do artigo 47.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

Residência do Governo, em Macau, aos 18 de Agosto de 1986.
— O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.