

CABINETE DO GOVERNO DE MACAU**Despacho n.º 7/SAOPH/88**

Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, em 19 de Outubro de 1987, a Companhia de Corridas de Cavalos a Trote com Atrelado, S. A. R. L., (CCCTA), solicitou a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 218 532 m², sito na Estrada do Governador Albano de Oliveira, na Ilha da Taipa, e simultaneamente a concessão de nova parcela de terreno a conquistar ao mar, com a área de 185 160 m², a anexar àquele, destinada à ampliação do complexo já existente, por forma a viabilizar as corridas de cavalos a galope, (Proc. n.º 135/87, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Companhia de Corridas de Cavalos a Trote com Atrelado de Macau, com sede na Ilha da Taipa — Estrada do Governador Albano de Oliveira, representada pelo seu gerente Charles Lee, aliás Lee Loc Fu, Charles, entregou nos SPECE um requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, no qual solicita que lhe seja concedido por arrendamento e com dispensa de hasta pública um terreno situado junto ao complexo do trote, do lado do rio, conforme se assinala com a letra B na planta referenciada por DTC/02/1115-B/87, do Serviço de Cartografia e Cadastro, a fim de ser anexada ao terreno contíguo que lhe está concedido, por arrendamento, por escrituras públicas outorgadas em 8 de Maio de 1981 e 14 de Novembro de 1986, e destinado à ampliação do complexo existente e à adaptação do campo de corridas de cavalos.

2. Com o requerimento apresentou o estudo prévio do empreendimento e o programa de trabalhos, que foram apreciados pela DSOPT, tendo esta informado não ver inconveniente, propondo apenas que o aterro do molhe preveja um percurso de peões.

3. Ainda segundo o estudo prévio, a ampliação do complexo é feita mediante obras de aterros na zona marítima contígua, a sudoeste, por forma a poder implantar-se uma nova pista, estrebarias e outras instalações necessárias para as corridas de cavalos a galope. Tais aterros terão uma extensão de cerca de 190 760 m² dos quais 5 600 m² (assinalados com a letra A na referida planta do SCC), serão entregues gratuitamente ao Território.

4. Acordadas as condições a que a concessão deverá obedecer, e fixadas em minuta de contrato, o representante da «CCCTA» firmou, em 10 de Novembro de 1987, um termo de compromisso, declarando aceitar os termos e condições constantes daquela minuta, que rubricou, e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura na data e local, para o efeito, indicados.

5. Conforme a informação n.º 367/87, de 11 de Novembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, merecendo, na generalidade, parecer concordante do director daqueles Serviços, mas propondo a alteração da cláusula 3.ª, da minuta anexa ao termo de compromisso, tendo sobre a mesma

informação o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, exarado em 17 de Novembro, o despacho: «À Comissão de Terras».

6. O pedido de concessão em apreço decorre da revisão do contrato de concessão, em regime de exclusivo, das corridas de cavalos, na modalidade de trote com atrelado, cuja escritura foi publicada no *Boletim Oficial* n.º 42, de 19 de Outubro de 1987, e nos termos do n.º 1 da cláusula quarta desta escritura a CCCTA ficou, também com o exclusivo da exploração de corridas de cavalos na modalidade de galope.

7. Assim, com vista à realização de todas as obras de adaptação do hipódromo, imprescindíveis à execução daquela modalidade de corridas, a cláusula quinta daquele contrato reconhece à concessionária o direito ao arrendamento de nova parcela de terreno, na zona vizinha do hipódromo da Taipa, a conquistar ao mar.

8. Nos termos do n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho, os terrenos conquistados às águas em resultado da execução de aterros, integram-se no domínio privado do Território.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 10 de Dezembro de 1987, considerando o disposto na cláusula quinta do contrato de revisão do contrato de concessão, em regime de exclusivo, das corridas de cavalos, na modalidade de trote com atrelado, outorgado em 9 de Outubro de 1987, publicado no *Boletim Oficial* n.º 42, de 19 de Outubro, e tendo em conta a informação n.º 367/87, de 11 de Novembro, dos SPECE, foi de parecer poder ser deferido o pedido identificado em epígrafe, devendo a respectiva escritura de contrato ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, autorizo o pedido referido em epígrafe, ao abrigo do disposto no artigo 11.º da Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho, conjugado com o artigo 56.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, devendo o contrato de revisão do contrato de concessão por arrendamento, ser titulado, por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 218 532 metros quadrados, situado na Estrada do Governador Albano de Oliveira (Taipa) e titulada pelas escrituras públicas outorgadas em 8 de Maio de 1981 e em 14 de Novembro de 1986;

b) Concessão por arrendamento de uma área presentemente alagada, com 185 160 m², assinalada na planta n.º DTC/02/1115-B/87, do SCC, que após o respectivo aterro será anexada à parcela referida na alínea anterior.

2. A concessão das parcelas mencionadas no número anterior que totalizam a área de 403 692 m², de ora em diante conjuntamente designadas por terreno, passará a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 20 anos, contados a partir de 1 de Agosto de 1978.

2. O prazo do arrendamento referido no número anterior poderá ser renovado, mediante condições a acordar, nos termos e limites da legislação aplicável e de acordo com o período autorizado de exploração do exclusivo de corridas de cavalos.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado, de acordo com o plano de aproveitamento aprovado pelo primeiro outorgante, com a construção de um complexo, para exploração de corridas de cavalos (nas modalidades de trote com atrelado e a galope), compreendendo:

- Pistas de corridas;
- Tribunas;
- Estrebarias;
- Hospital veterinário;
- Instalações de apoio ao complexo;
- Uma torre habitacional de quinze pisos para exclusivo alojamento dos funcionários do complexo, com 15 pisos úteis e uma área total de construção de cerca de 11 000 m² (rés-do-chão vazado e destinado a estacionamento, acessos e instalações de apoio ao edifício).

2. A construção de segunda tribuna, prevista no plano de aproveitamento, é facultativa, mas o segundo outorgante não poderá fazer qualquer outro aproveitamento da respectiva área de implantação sem autorização prévia do primeiro outorgante.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a renda anual de sessenta avos por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 242 215,00 (duzentas e quarenta e duas mil, duzentas e quinze) patacas.

2. A renda será revista de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 24 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 60 dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 90 dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);

c) 45 dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados quando, completa e devidamente, instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 90 (noventa) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem, no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da falta de licença. Todavia, a falta de resolução relativamente ao anteprojecto de obra não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 1 000,00 (mil) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa que poderá ir até dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 8 000 000,00 (oito milhões) de patacas.

2. Aquele montante de prémio será prestado pelo segundo outorgante, da seguinte forma:

a) \$ 4 014 558,50 (quatro milhões, catorze mil, quinhentas e cinquenta e oito patacas e cinquenta avos) através da dação em pagamento de 22 apartamentos localizados nos Blocos 4 e 5 junto à Estrada do Governador Albano de Oliveira e de 4 parques de estacionamento a seguir enunciados:

Bloco B4

- Fracção B4
- Fracção C4
- Fracção D4

Bloco B5

- Fracção B3 com direito ao uso exclusivo do parque n.º 30
- Fracção C3 com direito ao uso exclusivo do parque n.º 29
- Fracção D3 com direito ao uso exclusivo do parque n.º 28
- Fracção B4
- Fracção C4
- Fracção D4
- Fracção B5
- Fracção C5
- Fracção H5 com direito ao uso exclusivo do parque n.º 26
- Fracção B6
- Fracção C6
- Fracção D6
- Fracção B7
- Fracção C7
- Fracção B8
- Fracção C8
- Fracção B9
- Fracção C9
- Fracção C13

b) O remanescente \$ 3 985 441,50 (três milhões, novecentas e oitenta e cinco mil, quatrocentas e quarenta e uma patacas e cinquenta avos), que vencerá juros à taxa anual de 5%, será pago em quatro prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 059 402,00 (um milhão, cinquenta e nove mil, quatrocentas e duas) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

3. A entrega de 22 apartamentos e de 4 parques de estacionamento a que se refere o número anterior deverá ser feita, livre de quaisquer ónus ou encargos, até à data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

4. Caso o segundo outorgante por razões não justificadas e/ou não aceites pelo primeiro outorgante, não cumpra a obrigação estabelecida no número anterior, aquele pagará a este juros à taxa de 12% ao ano sobre o montante referido na alínea a) do n.º 2.

5. O segundo outorgante obriga-se a praticar todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da titularidade das fracções a que se refere o n.º 2 desta cláusula, para o primeiro outorgante.

Cláusula oitava — Encargos especiais

1. Constitui obrigação do segundo outorgante o aterro por sua conta e responsabilidade da parcela assinalada com a letra A

na planta DTC/02/1 115-B/87. A citada parcela, com a área aproximada de 5 600 m², depois de aterrada, será entregue gratuitamente ao primeiro outorgante.

2. Ao segundo outorgante cabe ainda:

a) A responsabilidade de, por sua conta, proceder às dragagens, sempre que se torne necessário realizá-las para assegurar o efectivo funcionamento do estaleiro de construção naval existente na ponta NW;

b) O encargo de indemnizar o proprietário de uma ostreira localizada na área a aterrar.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualizará a caução para o valor de \$ 242 215,00 (duzentas e quarenta e duas mil, duzentas e quinze) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deverá acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula décima — Transmissão

1. Dada a natureza especial da presente concessão a transmissão de situações decorrentes desta concessão, depende de prévia autorização do primeiro outorgante, com revisão das condições do presente contrato.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima primeira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima segunda — Caducidade

1. O presente contrato, em relação à parcela ora anexada, caducará nos seguintes casos:

a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula sexta;

b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determinará a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima terceira — Rescisão

1. O presente contrato poderá ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

b) Falta de pagamento pontual da renda;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, sem prévia autorização do primeiro outorgante.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador que será publicado no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima quarta — Reversão

No termo do prazo de exploração do exclusivo das corridas de cavalos, o segundo outorgante fará reverter a favor do primeiro

outorgante, no prazo de 30 dias a partir do seu termo, sem ónus ou encargos:

- O terreno concedido;
- Os bens afectos à exploração do exclusivo;
- Os empreendimentos e equipamentos de apoio ao complexo.

Cláusula décima quinta — Foro competente

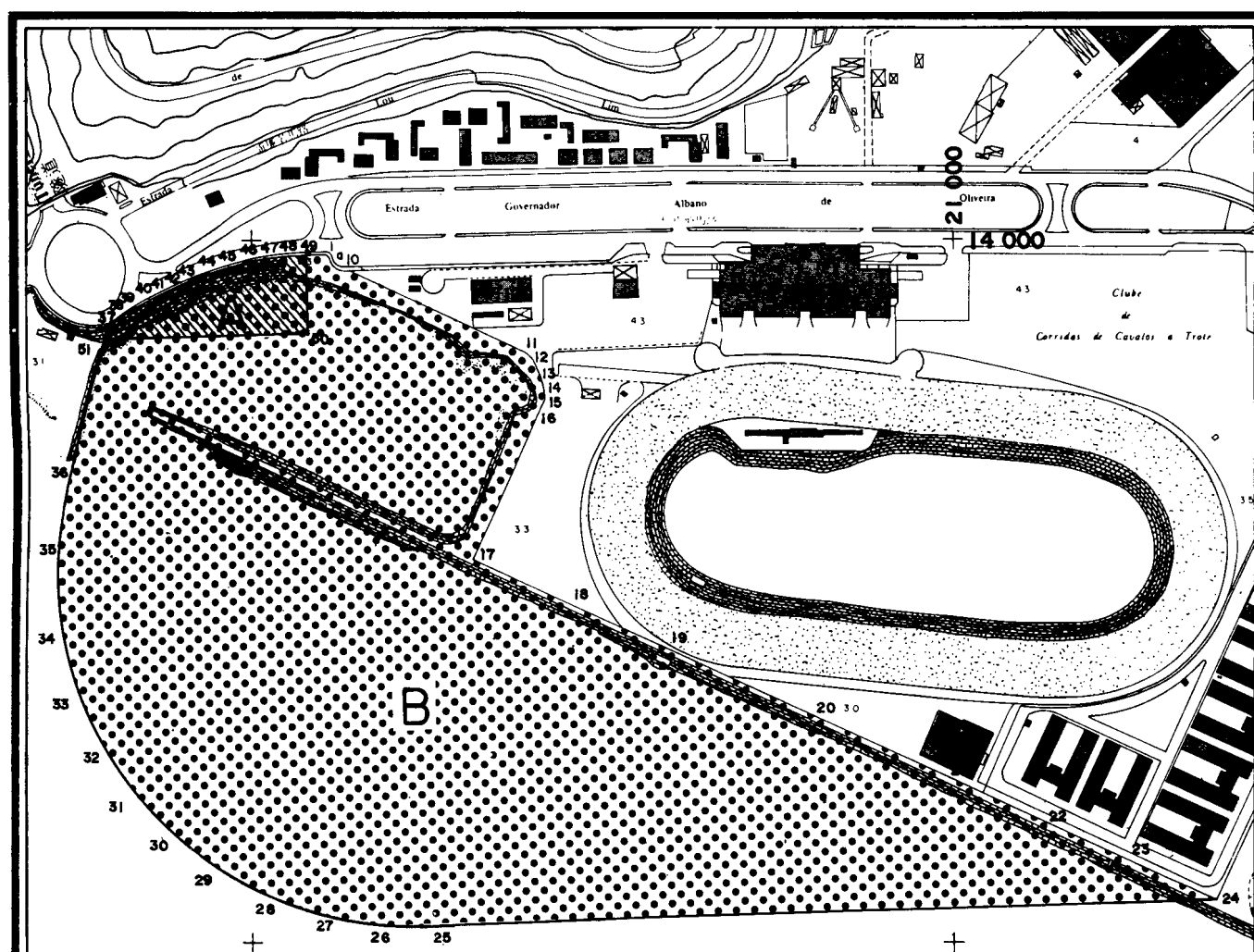
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

1. O presente contrato revoga os anteriormente celebrados.

2. O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável e em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 14 de Janeiro de 1988. — O Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ESTRADA GOVERNADOR ALBANO DE OLIVEIRA.

- Confrontações:

- Parcela A

N - Estrada Governador
Albano de Oliveira;
S e E - Parcela B.

- Parcela B

N - Parcela A e Terreno arrendado ao Clube de Corridas de Cavalos A Trote com Atrilado;
S - Area marítima costeira;
E - Terreno arrendado ao Clube de Corridas de Cavalos A Trote com Atrilado;
W - Parcela A; area marítima costeira e o molhe de protecção dos estaleiros nas proximidades da Ponte Nº1 da Taipa.

AREA "A" = 5 600 mq

AREA "B" = 185 160 mq

	M	P			
1	20 553.0	13 990.7	27	20 544.6	13 523.4
2	20 554.5	13 990.4	28	20 507.0	13 537.5
3	20 555.8	13 989.4	29	20 472.1	13 557.4
4	20 556.2	13 988.1	30	20 440.7	13 582.4
5	20 556.6	13 986.7	31	20 413.6	13 612.1
6	20 557.7	13 984.1	32	20 391.5	13 645.6
7	20 559.9	13 981.7	33	20 374.9	13 682.2
8	20 562.5	13 980.0	34	20 364.2	13 720.9
9	20 564.7	13 979.3	35	20 359.8	13 760.9
10	20 569.9	13 978.9	36	20 369.7	13 840.3
11	20 696.9	13 919.6	37	20 400.0	13 940.1
12	20 700.4	13 916.1	38	20 414.5	13 950.4
13	20 703.3	13 911.5	39	20 426.6	13 957.6
14	20 707.1	13 900.7	40	20 437.5	13 963.5
15	20 708.8	13 892.7	41	20 446.3	13 967.7
16	20 708.9	13 886.2	42	20 458.2	13 972.8
17	20 657.6	13 773.0	43	20 469.4	13 976.8
18	20 732.1	13 738.4	44	20 479.1	13 979.8
19	20 783.0	13 715.8	45	20 490.5	13 982.9
20	20 902.5	13 660.8	46	20 500.0	13 985.2
21	20 999.8	13 615.9	47	20 514.2	13 987.6
22	21 068.9	13 583.9	48	20 525.0	13 989.0
23	21 138.5	13 551.9	49	20 541.0	13 990.4
24	21 185.4	13 531.6	50	20 540.3	13 984.7
25	20 624.1	13 513.5	51	20 397.3	13 931.3
26	20 584.0	13 515.3			

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:5000

50 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)