

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA AS OBRAS PÚBLICAS E HABITAÇÃO**

Despacho n.º 32/SAOPH/89

Respeitante à revisão dos contratos de concessão, por arrendamento, dos terrenos com as áreas de 11 361 m² e 2 017 m², titulados pelas escrituras de 26 de Setembro de 1974 e 15 de Fevereiro de 1977, sitos na Rua Marginal do Canal das Hortas, junto ao Bairro Tamagnini Barbosa, em Macau (Proc. n.º 114/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escrituras celebradas na Direcção dos Serviços de Finanças em 26 de Setembro de 1974 e 15 de Fevereiro de 1977, a Administração do Território, concedeu, por arrendamento, à Sociedade de Turismo e Diversões de Macau — S.T.D.M., duas parcelas de terreno, com as áreas, respectivamente, de 11 361 m² e 2 017 m², sitas na Rua Marginal do Canal das Hortas, junto ao Bairro Tamagnini Barbosa, em Macau, de acordo com o contrato de jogos, em vigor na altura.

2. Os dois terrenos destinavam-se à construção de habitações para realojamento dos desocupados da ZAPE, ficando a concessionária obrigada a realizar todas as infra-estruturas, revertendo, posteriormente, ao Território, a área de terreno afecta aos arruamentos, depois de devidamente desocupada e pavimentada.

3. As sucessivas revisões do Contrato de Concessão do Exclusivo da Exploração de Jogos de Fortuna ou Azar têm vindo a reflectir-se em alterações ao clausulado nos contratos de concessão dos terrenos, nomeadamente no que se refere ao aproveitamento, já que o mesmo está relacionado com as contrapartidas a prestar pela concessionária, nos termos do «Contrato de Jogos».

4. Essas alterações, que se têm verificado na prática, nem sempre foram acompanhadas das necessárias formalidades, nomeadamente da revisão dos contratos de concessão.

5. Apenas em 1984, e na sequência da revisão do «Contrato de Jogos» de 30 de Dezembro de 1982, foi publicado o Despacho n.º 24/84, de 31 de Janeiro, autorizando a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 11 361 m², outorgado em 26 de Setembro de 1974, e apenas no que se referia a 6 627 m², correspondente à parte não aproveitada.

6. Não foi, entretanto, outorgada a respectiva escritura pública, dado que, face à revisão do «Contrato de Jogos», de 29 de Setembro de 1986, a minuta do contrato aprovado pelo despacho referido acima, carecia de oportunidade.

7. Os terrenos concedidos encontram-se totalmente aproveitados, pelo que, para se proceder à transmissão dos fogos a favor das famílias que os habitam, deveriam ser revistos os anteriores contratos, unificando-os numa única concessão.

8. Nesse sentido, foi elaborada uma minuta de contrato de revisão das escrituras de concessão celebradas em 1974 e 1977, cujas condições mereceram aceitação da concessionária, representada pela sua directora comercial, Ho Yuen Ki Winnie, conforme termo de compromisso por ela firmado em 20 de Setembro de 1988, onde se obriga ainda a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

9. Conforme informação n.º 370/88, de 19 de Setembro, dos SPECE, todo o acordado mereceu parecer concordante do director daqueles Serviços, na sequência do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, concordou com o proposto e com o mais subsequente e determinou que fosse remetida à Comissão de Terras.

10. Apreciado o processo em sessão de 3 de Novembro de 1988, da Comissão de Terras, e considerando todo o exposto, não viu aquela Comissão nada que obstasse à revisão dos contratos de concessão, celebrados por escrituras de 26 de Setembro de 1974 e 15 de Fevereiro de 1977, nos termos e condições então propostos.

11. Apreciado o parecer n.º 197/88, da Comissão de Terras, na sessão de 16 de Novembro do Conselho Consultivo, foram propostas algumas alterações à minuta de contrato, nomeadamente ao conteúdo das cláusulas primeira (Objecto de contrato), e sétima (Encargos especiais).

12. Com esse objectivo foi o processo devolvido à Comissão de Terras que, analisando de novo as duas referidas cláusulas, lhes deu nova redacção.

13. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 9 de Março de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura de revisão dos contratos de concessão, celebrados em 26 de Setembro de 1974 e 15 de Fevereiro de 1977 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;

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

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura de revisão dos contratos de concessão, celebrados em 26 de Setembro de 1974 e 15 de Fevereiro de 1977, ser outorgada nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. É objecto do presente contrato a revisão das escrituras de contrato de concessão, por arrendamento, outorgadas em 26 de Setembro de 1974 e 15 de Fevereiro de 1977, assim como do Despacho n.º 24/84, de 11 de Fevereiro, respeitantes às parcelas de terrenos com as áreas de 11 361 m² e 2 017 m², respectivamente, sitos na Rua Marginal do Canal das Hortas — B. Tamagnini Barbosa.

2. A concessão dos terrenos referidos no número anterior, não descritos na C.R.P.M., é reduzida para 6 579 m², divididos pelas parcelas com as áreas de 3 552 m², 608 m², 881 m², 509 m² e 1 029 m², assinaladas na planta DTC/01/1 199-B/87, respectivamente com os n.ºs 3, 4, 5, 6, 7, de ora em diante designado apenas por terreno, e passa a reger-se pelo presente contrato.

3. As parcelas assinaladas com os n.ºs 6 e 7 referidos são anexadas entre si.

Cláusula segunda — Reversões

1. Pelo presente contrato reverte ao Território:

a) A parcela de terreno com a área de 989 m², assinalada com o n.º 8 na planta referenciada por DTC/01/1 199-B/87, dos SCC, a desanexar do terreno com a área de 2 017 m², concedido pela escritura de 15 de Fevereiro de 1977;

b) A parcela com a área de 5 811 m², assinalada com o n.º 9 na planta citada na alínea anterior, a desanexar do terreno com a área de 11 361 m², concedido pela escritura de 26 de Setembro de 1974.

Cláusula terceira — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido até 26 de Setembro de 2004.

2. O prazo do arrendamento, referido no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula quarta — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. As parcelas integrantes do terreno, que se encontram assinaladas na planta n.º DTC/01/1 199-B/87, dos SCC, com os n.ºs 3, 4, 5, 6 e 7, estão aproveitadas com edifícios, em regime de propriedade horizontal, com finalidade habitacional e comercial, assim discriminados:

Parcela 3

Utilização: Comércio e habitação

N.º pisos: 19

Fracções: 95 lojas comerciais (2 644 m²)
900 moradias habitacionais (38 727 m²)

Parcela 4

Utilização: Comércio e habitação

N.º pisos: 7

Fracções: 16 lojas comerciais (504,80 m²)
210 moradias habitacionais (6 954,60 m²)

Parcela 5

Utilização: Comércio e habitação

N.º pisos: 7

Fracções: 33 lojas comerciais (1 764 m²)
126 moradias habitacionais (5 290 m²)

Parcelas 6, 7

Utilização: Comércio e habitação

N.º pisos: Bloco com 10 e Bloco com 26 pisos

Fracções: 50 lojas comerciais (1 245 m²)
625 moradias habitacionais (22 555 m²)

2. As parcelas integrantes do terreno, que se encontram assinaladas com os n.ºs 8 e 9, na planta acima referida, destinam-se a arruamentos a ser pavimentados de acordo com o n.º 5 da cláusula sétima.

Cláusula quinta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará anualmente a renda global de \$ 165 525,00 (cento e sessenta e cinco mil, quinhentas e vinte e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

a) Parcela 3

Área bruta para comércio: 2 644,00 m² x \$ 3,00 =
\$ 7 932,00

Área bruta para habitação: 38 727,00 m² x \$ 2,00 =
\$ 77 454,00

b) Parcela 4

Área bruta para comércio: 504,80 m² x \$ 3,00 =
\$ 1 514,00

Área bruta para habitação: 6 954,00 m² x \$ 2,00 =
\$ 13 908,00

c) Parcela 5

Área bruta para comércio: 1 764,00 m² x \$ 3,00 =
\$ 5 292,00

Área bruta para habitação: 5 290,00 m² x \$ 2,00 =
\$ 10 580,00

d) Parcelas 6 e 7

Área bruta para comércio: 1 245,00 m² x \$ 3,00 =
\$ 3 735,00

Área bruta para habitação: 22 555,00 m² x \$ 2,00 =
\$ 45 110,00

2. As rendas serão revistas 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 sexta — 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 \$ 165 525,00 (cento e sessenta e cinco mil, quinhentas e vinte e cinco) 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 sétima — Encargos especiais

1. O segundo outorgante fica obrigado a doar ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, 450 moradias construídas ao abrigo do n.º 2, alínea a), da cláusula 12.ª do Contrato de Jogos, revisto em 4 de Dezembro de 1982, e a que se refere a cláusula quarta do Despacho n.º 24/84, publicado no *Boletim Oficial* n.º 7, de 11 de Fevereiro, conjugada com a cláusula 17.ª do referido Contrato de Jogos, revisto em 29 de Setembro de 1986 e seu aditamento de 31 de Dezembro de 1986, publicado no *Boletim Oficial* n.º 3, de 19 de Janeiro de 1987.

2. O segundo outorgante obriga-se a praticar todos os actos jurídicos necessários à doação das moradias referidas no número anterior.

3. O segundo outorgante obriga-se, também, a praticar todos os actos jurídicos necessários à doação das fracções autónomas que compõem os edifícios construídos nas parcelas assinaladas com os n.ºs 4, 5, 6 e 7 na planta n.º DTC/01/1 199-B/87, dos SCC, como constava da cláusula 12.ª da escritura de revisão do Contrato de Concessão do Exclusivo de Exploração de Jogos de Fortuna ou Azar, no território de Macau, outorgada em 23 de Abril de 1976 e demais disposições em vigor.

4. O segundo outorgante fica ainda obrigado:

a) Relativamente às moradias referidas no n.º 1 desta cláusula a celebrar a escritura de doação, no prazo máximo de um ano, contado a partir da data do despacho que autorize o presente contrato de revisão da concessão;

b) Relativamente às fracções autónomas referidas no número três desta cláusula, a celebrar as escrituras de doação no prazo máximo de dois anos, contados da data do despacho que autorize o presente contrato de revisão da concessão.

5. O segundo outorgante obriga-se ainda a proceder, por sua conta, à desocupação e pavimentação dos arruamentos das parcelas assinaladas com os n.ºs 8 e 9 na planta n.º DTC/01/1 199-B/87, dos SCC, de acordo com determinações fornecidas pela DSOPT.

Cláusula oitava — 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) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula 7.ª

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, que será publicado no *Boletim Oficial*.

Cláusula nona — Foro competente

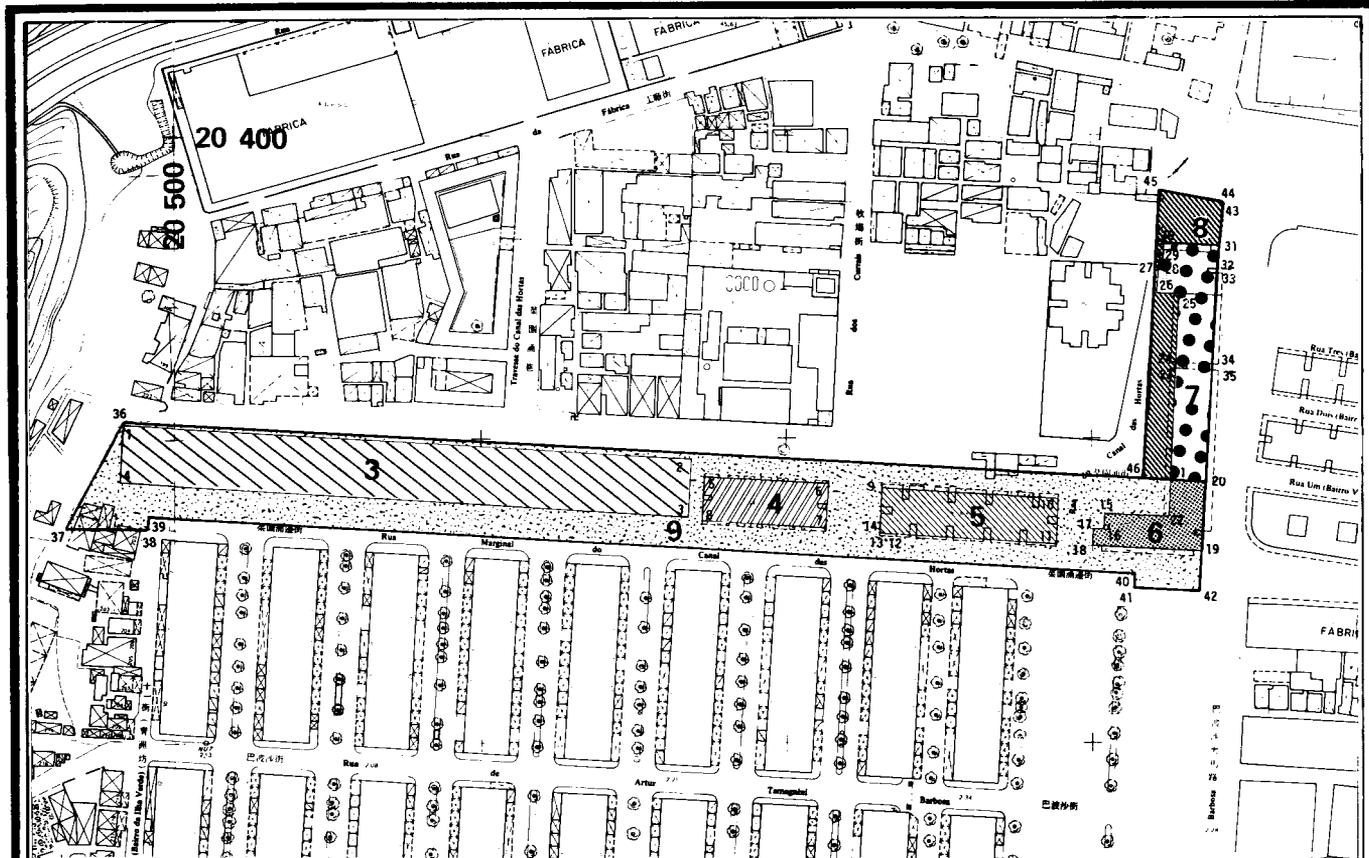
Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula décima — Legislação aplicável

1. O presente contrato substitui os anteriormente celebrados e titulados por escritura pública, em 26 de Setembro de 1974 e 15 de Fevereiro de 1977, assim como o Despacho n.º 24/84, de 11 de Fevereiro.

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, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 7 de Abril de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



M	P
1	20 483.0
2	20 668.8
3	20 667.7
4	20 481.9
5	20 673.5
6	20 714.0
7	20 713.1
8	20 672.6
9	20 731.5
10	20 789.7
11	20 788.8
12	20 732.0
13	20 731.0
14	20 730.7
15	20 804.0
16	20 803.6
17	20 800.8
18	20 800.5
19	20 836.5
20	20 837.8
21	20 825.5
22	20 824.8
23	20 828.0
24	20 828.0
25	20 829.4
26	20 821.9
27	20 822.2
28	20 823.8
29	20 823.9
30	20 824.1
31	20 842.4
32	20 842.0
33	20 841.9
34	20 840.1
35	20 840.0
36	20 483.1
37	20 463.9
38	20 490.9
39	20 491.2
40	20 814.6
41	20 814.3
42	20 835.7
43	20 843.2
44	20 842.0
45	20 822.2
46	20 816.4

RUA MARGINAL DO CANAL DAS HORTAS

- AREA "3" = 3 552 m²
- AREA "4" = 608 m²
- AREA "5" = 881 m²
- AREA "6" = 509 m²
- AREA "7" = 1 029 m²
- AREA "8" = 989 m²
- AREA "9" = 5 811 m²

- Parcela 3
Area SCC = 3552 m²
Em todos os pontos cardeais com a Parcela-9.
- Parcela 4
Area SCC = 606 m²
Em todos os pontos cardeais com a Parcela-9.
- Parcela 5
Area SCC = 881 m²
Em todos os pontos cardeais com a parcela - 9.
- Parcela 6
Area SCC = 509 m²
N - Parcelas 7 e 9;
S e W - Parcela-9;
E - Avenida Artur Tamagnini Barbosa.
- Parcela 7
Area SCC = 1029 m²
N e W - Parcela -8;
S - Parcelas 6 e 8;
E - Avenida Artur Tamagnini Barbosa (prolongamento).
- Parcela 8
Area SCC = 989 m²
N - Terreno do Território junto ao Prolongamento da Avenida Artur Tamagnini Barbosa e a Parcela -7;
S - Parcelas 7 e 9;
E - Av. Artur Tamagnini Barbosa e a Parcela 7;
W - Terreno do território em parte ocupado por barracas e a Rua Norte do Canal das Hortas.
- Parcela 9
Area SCC = 5811 m²
N - Rua Norte do Canal das Hortas jarracas na mesma Rua e Parcelas 3, 4, 5, 6 e 8;
S - Barracas junto à Rua Onze do Bairro Artur Tamagnini Barbosa; a mesma Rua; Rua Marginal do Canal das Hortas e as Parcelas 3, 4, 5 e 6;
E - Avenida Artur Tamagnini Barbosa; Rua Marginal do Canal das Hortas e as Parcelas 3, 4, 5 e 6;
W - Terreno confinante com o Canal dos Patos e Rua da Fábrica concedido gratuitamente ao Leal Senado e em fase de renegociação (Proc. 59.64)(Nº20402,8-44); Rua Marginal do Canal das Hortas e Parcelas 3, 4 e 5.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:2500



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)