

à comercialização e distribuição por grosso de produtos hortícolas frescos e animais vivos importados.

Este grupo de trabalho deverá ainda propor as medidas consideradas necessárias para a execução do referido projecto, em particular a sua localização, dimensionamento, características e natureza da sua exploração, equacionando a possibilidade desta se desenvolver através da associação entre organismos públicos e empresas privadas.

2. O grupo de trabalho, que funcionará sob a orientação e supervisão do Secretário-Adjunto para a Administração, Educação e Juventude, é composto por:

Um representante do Secretário-Adjunto para a Administração, Educação e Juventude, que coordena;

Um representante do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas;

Um representante do Secretário-Adjunto para a Economia e Finanças;

Um representante do Leal Senado de Macau;

Um representante da Câmara Municipal das Ilhas;

Dois representantes de associações representativas do sector.

3. O Secretário-Adjunto para a Administração, Educação e Juventude desenvolverá as acções necessárias para que as associações do sector indiquem os seus representantes.

4. O prazo para a apresentação do relatório final será de 90 dias.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 16 de Janeiro de 1993.
— O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

批 示 第三 / GM / 九三號

鑑於近年澳門的發展及人口的極度膨脹，向來所採用解決食品特別是蔬菜及牲畜的批發程序及途徑的傳統方法已顯得不適宜及欠缺效用。

整體來說，現行的交易及批發程序對道路的清潔及暢通造成極壞的影響，由此而引起的泊車及交通難題，更增加了市政廳執行衛生監察及稽查的必需工作的困難，這樣對公眾衛生造成損害。

因此有需要採取整體及有系統的措施解決在此範疇現在存在而將來必定惡化的問題，在解決這些問題時必須顧及經營、運輸、公眾衛生及環境等方面，因而必需對新鮮食品入口及批發交易整體範圍的問題尋找解決的方法。

簡言之，就是使入口及批發交易制度配合本地區現在及預料未來的需求。

因此，本人著令：

- (一) 成立一工作小組，研究興建一所入口新鮮蔬菜及牲畜批發交易供應市場的可行性。

為執行有關計劃，該工作小組還應建議認為所需的措施，特別是市場地點、規模、特徵及經營性質，同時需對市場由公共及私營機構合作經營的可能性作出研究。

- (二) 工作小組在行政教育暨青年事務政務司的指導及監督下運作，由如下成員組成：
 - 行政教育暨青年事務政務司代表一名，負責協調工作；
 - 土地工務運輸司代表一名；
 - 經濟財政政務司代表一名；
 - 澳門市政廳代表一名；
 - 海島市政廳代表一名；
 - 有關行業團體代表兩名。
- (三) 行政教育暨青年事務政務司將進行所需的工作，以便有關行業團體指派其代表。
- (四) 最後報告提交期限為九十天。

一九九三年一月十六日於澳門總督辦公室

總督 韋奇立

Gabinete do Governador, em Macau, aos 21 de Janeiro de 1993.
— O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 13/SATOP/93

Respeitante ao pedido de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 028 825 m², sito na ilha de Coloane, destinado à edificação de um complexo turístico, feito a favor da Sociedade de Turismo e Desenvolvimento Insular, S.A.R.L., titulado pela escritura pública celebrada em 7 de Janeiro de 1978, em virtude da modificação do seu aproveitamento e alteração parcial de finalidade.

Alteração do objecto da concessão com a concessão de novas parcelas com a área global de 153 074 m² e reversão ao Território de três parcelas do terreno concedido com a área global de 414 526 m², ficando a área da concessão reduzida para 767 373 m², (Processo n.º 8 074.3, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 64/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato, celebrada em 7 de Janeiro de 1978, na Direcção dos Serviços de Finanças, foi concedido por arrendamento, à Sociedade de Turismo e Desenvolvimento Insular, S.A.R.L., com sede em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 868, a fls. 53 v. do livro

C-3.º, um terreno com a área de 1 028 825 m², sito em Hac-Sá, na ilha de Coloane, destinado à edificação de um complexo turístico, habitacional e recreativo, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 21 405 a fls. 119 v. do livro B-49.

2. O referido complexo turístico deveria ficar concluído no prazo de execução fixado no programa de execução de trabalhos anexo à mencionada escritura.

Verificou-se, porém, que tal programa não foi cumprido, o que levou a Administração do Território, como forma de evitar a rescisão do contrato, a desencadear, em 1984, o processo de revisão do mesmo contrato com base no estabelecimento de novas condições da concessão.

3. No desenvolvimento da nova negociação, os ex-Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos (SPECE) apresentaram à concessionária, em Novembro de 1984, uma minuta de revisão das condições contratuais solicitando a sua anuência, bem como o envio de um novo programa geral de execução de trabalhos.

4. Este processo negocial não teve evolução digna de registo até início do ano de 1988, altura em que os ex-SPECE, através do seu ofício n.º 278, de 13 de Fevereiro desse ano, propuseram à concessionária uma nova versão das condicionantes gerais a que deveria obedecer a revisão do contrato, sendo certo que nessas condições figurava a obrigação de a concessionária pagar «um prémio de concessão de montante a calcular» logo que fossem indicadas por aquela as áreas de construção dos edifícios a construir, nomeadamente o hotel.

5. Em resposta ao ofício n.º 278, dos ex-SPECE, a concessionária, alegando os pesados encargos havidos com o pagamento de compensações em favor dos ocupantes de parcelas do terreno concedido e ainda a reversão a favor do Território de parte do terreno inicialmente concedido, solicitou à Administração a reconsideração da condição relativa ao pagamento de prémio pela revisão do contrato.

6. A questão do pagamento do prémio por parte da concessionária veio a ser definida pela Administração, através do então Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, no sentido de eliminar essa obrigação do quadro geral da revisão da concessão no pressuposto de que o empreendimento deveria constituir uma infra-estrutura turística que preservasse o ambiente e a paisagem, marcado por um carácter de qualidade, devendo concretizar-se dentro de um prazo de 36 meses.

Esta posição encontra-se consubstanciada no ofício n.º 449/SAOPH/88, de 12 de Outubro, no qual, a par da eliminação do pagamento do prémio, se transmite à concessionária que o termo de compromisso referente à revisão contemplaria a aplicação de multa por atraso no aproveitamento do terreno.

7. Nesta sequência, em 7 de Dezembro de 1988, as partes subscreveram um «termo de compromisso», no qual a concessionária declarou aceitar os termos e condições constantes da minuta do contrato de revisão a ele anexa, aceitando igualmente pagar ao Território o montante de MOP 1 500 000,00 por compensação das rendas não recebidas e o valor de MOP 412 000,00 a título de multa por atraso no aproveitamento do terreno, importâncias essas que já se encontram liquidadas.

8. O processo seguiu a tramitação normal e colhidos os pareceres favoráveis das entidades que se deveriam pronunciar, designadamente a Direcção dos Serviços de Turismo e os Serviços de Marinha, foi submetido à Comissão de Terras que, na sua sessão de 8 de Agosto de 1990, emitiu o parecer n.º 118/90, favorável à revisão nos termos e condições da minuta acordada pelas partes, em 7 de Dezembro de 1988.

9. De seguida, foi ouvido o Conselho Consultivo cujo parecer foi homologado em 23 de Agosto de 1990 pelo então Encarregado do Governo, sendo posteriormente autorizada a celebração da escritura do contrato de revisão da concessão pelo Despacho n.º 114/SATOP/90, de 31 de Outubro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 47, de 19 de Novembro.

10. A referida escritura não chegou, porém, a celebrar-se porquanto, notificada a concessionária nos termos do artigo 125.º da Lei de Terras, esta, por carta datada de 24 de Janeiro de 1991, condicionou a aceitação das condições estipuladas no Despacho n.º 114/SATOP/90 ao deferimento dos pedidos formulados através das suas cartas datadas, respectivamente, de 23 de Outubro e 10 de Dezembro de 1990.

Tais pedidos referiam-se, em concreto, à eliminação da obrigação de construir o cais de atracação para barcos de recreio, prevista no plano de aproveitamento, e que se admitisse o uso privativo da nova margem com a largura de 10 metros, nos termos dos artigos 11.º e 12.º da Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho.

11. As questões, referidas no número anterior, foram objecto de discussão em reunião havida em 28 de Março de 1991 entre o então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas e a concessionária, tendo merecido o tratamento consubstanciado no ofício da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, de 4 de Abril de 1991, com a referência n.º 358/SOLDEP/91.

12. Suscitaram-se posteriormente outros tipos de questões respeitantes aos projectos de obra bem como à configuração do terreno demarcado na planta anexa ao Despacho n.º 114/SATOP/90 atrás citado, as quais, uma vez resolvidas, permitiram a elaboração de uma nova minuta de revisão do contrato.

Esta minuta foi aprovada pelo meu despacho de 17 de Dezembro de 1992, constante de fls. 314 e 315 do processo da Comissão de Terras, no qual fiz notar que a não inclusão de cláusula referente ao pagamento de prémio pela revisão do contrato resulta da necessidade de respeitar a posição assumida anteriormente pela Administração nos termos descritos no ponto 6 do presente despacho.

13. Através do meu despacho de 8 de Janeiro de 1993, exarado na Informação n.º 4/SOLDEP/93, foi determinada a remessa do processo à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 11 de Janeiro corrente, emitiu parecer favorável à revisão, nos termos e condições constantes de minuta de contrato em apreço.

14. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da presente revisão do contrato de concessão foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceite mediante declaração datada de 21 de Janeiro de 1993, subscrita pelos seus legais representantes, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pela informação por escrito, passada pela competente Conservatória que se encontra junta ao processo.

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 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido de revisão em apreço, de acordo com as cláusulas seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, feita com dispensa de hasta pública, respeitante ao terreno com a área de 1 028 825 m², situado em Hac-Sá, na ilha de Coloane, titulada por escritura pública, descrito sob o n.º 21 405 a fls. 119 v. do livro B-49 e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 9 948 a fls. 51 do livro F-11.

2. No âmbito do presente contrato de revisão:

a) O segundo outorgante entrega, livre de quaisquer ónus ou encargos, ao primeiro outorgante, que aceita, as parcelas de terreno com a área global de 414 526 (quatrocentos e catorze mil, quinhentos e vinte e seis) metros quadrados, assinaladas com as letras «R1», «R2» e «R3» na planta em anexo com o n.º 457/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro em 23 de Dezembro de 1992, a desanexar da descrição referida no número anterior;

b) Em compensação das parcelas referidas no número anterior, o primeiro outorgante entrega ao segundo outorgante, que aceita, as parcelas de terreno com a área conjunta de 153 074 (cento e cinquenta e três mil e setenta e quatro) metros quadrados, assinaladas com as letras «B1», «B2» e «B3» na planta referida no número anterior, com os valores de \$ 50 785 902,00 (cinquenta milhões, setecentas e oitenta e cinco mil, novecentas e duas) patacas, de \$ 72 750 398,00 (setenta e dois milhões, setecentas e cinquenta mil, trezentas e noventa e oito) patacas e de \$ 14 643 599,00 (catorze milhões, seiscentas e quarenta e três mil, quinhentas e noventa e nove) patacas, respectivamente, omissas na Conservatória do Registo Predial de Macau e que se destinam a ser anexadas à descrição referida no n.º 1.

3. A concessão agora revista, constituída pelas parcelas de terreno assinaladas na planta n.º 457/89, emitida pela DSCC em 23 de Dezembro de 1992, com as letras «A1», «A2», «A3», «B1», «B2» e «B3», respectivamente, com as áreas de 421 529 (quatrocentos e vinte e um mil, quinhentos e vinte e nove) metros quadrados, 164 424 (cento e sessenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e quatro) metros quadrados, 28 346 (vinte e oito mil, trezentos e quarenta e seis) metros quadrados, 56 260 (cinquenta e seis mil, duzentos e sessenta) metros quadrados, 80 592 (oitenta mil, quinhentos e noventa e dois) metros quadrados e 16 222 (dezas-seis mil, duzentos e vinte e dois) metros quadrados, de ora em diante designadas, simplesmente, por terreno, com a área total de 767 373 (setecentos e sessenta e sete mil, trezentos e setenta e três) metros quadrados, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

4. A nova margem de configuração da orla marítima em consequência do aterro executado na parcela «B2», deve manter a largura de 10 metros, salvo na parte da estrada marginal projectada, que deve ser pública, no interesse geral do acesso às águas de fiscalização e policiamento pela autoridade marítima.

5. As áreas, referidas nos n.ºs 2 e 3, estão sujeitas a medições rigorosas, após o aproveitamento do terreno.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido até 6 de Janeiro do ano de 2003.

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

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a implantação de um complexo turístico e recreativo, que integrará os seguintes empreendimentos:

a) Hotel e clube de golfe com uma área bruta global de construção de 41 894 m²;

b) Estacionamento do hotel e clube de golfe com uma área bruta global de 4 750 m²;

c) Campos de ténis ocupando uma área de 5 256 m²;

d) Percursos do campo de golfe ocupando uma área de 146 889 m².

2. A edificação, pelo segundo outorgante, de áreas brutas de construção superiores às definidas no número anterior desta cláusula, está sujeita a prévia autorização do primeiro outorgante, e implicará a revisão do presente contrato, naquelas cláusulas que, directamente, estejam relacionadas com o empreendimento em que se introduzir a modificação.

Cláusula quarta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais deste contrato, a suportar exclusivamente por conta do segundo outorgante:

a) A urbanização da área concedida, de acordo com o plano de aproveitamento e projectos previamente aprovados pelo primeiro outorgante;

b) A desocupação do terreno concedido e ainda das áreas assinaladas pelas letras «R1», «R2» e «R3», na planta n.º 457/89, emitida em 23 de Dezembro de 1992, pela DSCC, assim como a remoção de todas as construções e materiais aí existentes e, se necessário, o realojamento dos indivíduos cujas habitações tenham sido removidas. A licença de utilização final só será emitida após a desocupação das referidas parcelas ou mediante a prova de propositura de acção judicial, por parte do segundo outorgante;

c) A desocupação e indemnização, se necessário, dos ocupantes do terreno;

d) A execução de todas as infra-estruturas, dentro do terreno, nomeadamente:

Rede geral de esgotos;

Rede de distribuição de energia (alta e baixa tensão);

Rede geral de abastecimento e distribuição da água;

e) Ligações das redes primárias de energia e de água até à zona concedida;

f) O tratamento obrigatório dos esgotos de todos os empreendimentos da área concedida, comprometendo-se o segundo outorgante a não efectuar quaisquer lançamentos ao mar ou, no caso de isso se tornar imperioso, somente em zona a indicar pelos Serviços de Marinha e em colaboração com os Serviços de Obras Públicas;

g) A construção, junto à praia de Hac-Sá, com localização a indicar pelo primeiro outorgante, de instalações de apoio aos banhistas, constituídas por vinte balneários, vinte vestiários e instalações sanitárias para ambos os sexos, devendo os respectivos projectos ser submetidos à apreciação do primeiro outorgante;

Estas instalações constituirão propriedade do Território após a sua construção, que se deverá processar no prazo de um ano a contar da data de publicação do presente contrato no *Boletim Oficial*;

h) A execução à sua própria custa dos projectos e obras correspondentes, relativos a quaisquer alterações à rede viária existente que, porventura, se torne necessário efectuar, depois de autorizados e aprovados os projectos pelo primeiro outorgante;

i) O pagamento de quaisquer despesas com alterações de localização do sistema de bombagem e tratamento de água às ilhas, que, em consequência da implantação de algum dos empreendimentos do complexo, se torne necessário transferir para locais diferentes dos previstos nos projectos já elaborados;

j) A remoção de todos os materiais sobranes (terra e pedra), que não sejam utilizáveis no terreno para local ou locais a indicar pelo primeiro outorgante;

l) A reparação de eventuais prejuízos emergentes de poluição marítima;

m) A reparação das estradas em consequência dos estragos comprovadamente provocados pelo segundo outorgante, no transporte de materiais, devendo deixá-las no estado em que se encontravam no início dos trabalhos.

2. As infra-estruturas a levar a cabo pelo segundo outorgante, no âmbito deste contrato, serão executadas de acordo com o programa de execução de trabalhos.

3. O abastecimento de água, o fornecimento de energia eléctrica e a instalação da rede telefónica, serão contratados directamente entre o segundo outorgante e as empresas concessionárias.

4. O segundo outorgante obriga-se ainda a:

a) Submeter à consideração do primeiro outorgante, através da Direcção dos Serviços de Turismo, as denominações a dar às unidades do complexo, por forma a serem asseguradas designações adequadas ao Território e na medida do possível de feição portuguesa e/ou chinesa;

b) Manter, durante todo o período da concessão, a sua sede em Macau e a possuir o capital social inicial totalmente subscrito, não inferior a \$ 40 000 000,00 (quarenta milhões) de patacas;

c) No recrutamento de pessoal, dar preferência a alunos da Escola de Turismo e Indústria Hoteleira de Macau, desde que esses alunos tenham a qualificação e a experiência necessárias;

d) Assumir as responsabilidades de gestão do hotel, podendo, no entanto, transferir tal gestão para outra empresa, mediante autorização prévia do Governo do Território, que só será recusada nos casos de fundadas razões de natureza objectiva e em função dos superiores interesses do Território;

e) Respeitar as regras e condicionalismos defendidos pelas autoridades marítimas do Território, relativamente às zonas confinantes com o mar.

5. O segundo outorgante garantirá, durante um ano, contado a partir da data da sua conclusão, a boa execução e qualidade dos materiais aplicados nas infra-estruturas do terreno, correndo por sua conta todos os encargos com as correcções e substituições a efectuar ao abrigo desta garantia.

6. O segundo outorgante deverá apresentar, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato de revisão, um plano de desmonte, remoção e aplicação de terras, a realizar no terreno, com a indicação dos respectivos volumes, referenciando ainda os eventuais materiais sobranes que tenham que ser removidos para fora dos limites do terreno.

7. Para salvaguarda da qualidade técnica da construção e dos materiais, os projectos de execução de infra-estruturas, a serem presentes para apreciação, terão que vir acompanhados de caderno de encargos, pormenorizando, nomeadamente, o tipo de material a ser empregue nessas obras, bem como as características técnicas da construção.

8. O primeiro outorgante exercerá o direito de fiscalização, quer durante quer após a execução das infra-estruturas, podendo rejeitar os trabalhos que não estejam de acordo com as especificações dos projectos apresentados pelo segundo outorgante e aprovados por aquele.

Os encargos com os trabalhos daí resultantes são de exclusiva responsabilidade do segundo outorgante e os trabalhos suplementares terão que ser efectuados sem dilatação dos respectivos prazos.

Cláusula quinta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará as seguintes rendas anuais:

a) Durante o período estipulado na cláusula sexta deste contrato para o aproveitamento do terreno, ou sejam 36 (trinta e seis) meses contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, será paga \$ 1,00 (uma) pataca por metro quadrado de todo o terreno concedido, no montante global de \$ 767 373,00 (setecentas e sessenta e sete mil, trezentas e setenta e três) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de \$ 1 305 713,00 (um milhão, trezentas e cinco mil, setecentas e treze) patacas, resultante da seguinte discriminação:

- i) Área bruta para hotel e clube de golfe:
41 894 m² x \$ 20,00/m² \$ 837 880,00
- ii) Área bruta para estacionamento:
4 750 m² x \$ 20,00/m² \$ 95 000,00

iii) Área bruta global dos campos de ténis, golfe e livre:

745 665 m² x \$ 0,50/m²..... \$ 372 833,00

2. As áreas, referidas na alínea b) do número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda se for caso disso.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato de revisão, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda, estabelecidos em legislação aplicável que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

Cláusula sexta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento integral do terreno deverá operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir de 19 de Novembro de 1990.

2. Consideram-se incluídos no prazo global, estipulado no número anterior, os prazos de elaboração e apresentação, pelo segundo outorgante, e aprovação, pelos Serviços competentes, dos respectivos anteprojectos (projectos de arquitectura) e projectos de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais).

3. Para efeitos do cumprimento do prazo global referido no n.º 1 desta cláusula, 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 60 (sessenta) 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 DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGPU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, com excepção da estabelecida para a 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 sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, pela inobservância dos prazos fixados para apresentação dos projectos e início e conclusão das obras de cada um dos empreendimentos referidos no programa de execução de trabalhos, será aplicada ao segundo outorgante uma multa até \$ 1 500,00 (mil e quinhentas) patacas por cada dia de atraso, até ao limite de noventa dias e, após esse limite, o dobro da multa cominada.

2. A responsabilidade do segundo outorgante pelo incumprimento dos prazos cessa quando se verifique caso de força maior devidamente comprovado.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis, tais como guerra, tufão, cataclismo, malfeitoria, incêndio e alteração da ordem pública, cujos efeitos se verifiquem independentemente da vontade do segundo outorgante e apesar de todas as diligências feitas para restringir e/ou evitar tais efeitos.

4. Sem prejuízo de o segundo outorgante assumir todas as responsabilidades emergentes da poluição das águas do mar que venha a provocar durante e após a execução dos empreendimentos, quer perante a autoridade marítima, quer perante terceiros, o segundo outorgante pagará ainda ao primeiro outorgante uma penalidade de \$ 100 000,00 (cem mil) patacas por cada falta daquela natureza.

Em caso de reincidência, aquela penalidade aumentará para o dobro e em caso de manifesta negligência, dá ao primeiro outorgante o direito de poder rescindir o presente contrato nos termos da cláusula décima segunda.

5. Não obstante o estipulado no número anterior, o primeiro outorgante reserva-se o direito de poder rescindir o presente contrato logo após a primeira ocorrência de poluição, por manifesta negligência do segundo outorgante, caso esta atinja proporções consideradas graves de acordo com os índices estabelecidos pelas normas da Organização Mundial de Saúde.

Cláusula oitava — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$ 767 373,00 (setecentas e sessenta e sete mil, trezentas e setenta e três) 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 nona — Garantia da execução do contrato

1. O segundo outorgante manterá como garantia da execução das suas obrigações contratuais as cauções já apresentadas, nos seguintes valores:

a) \$ 500 000,00 (quinhentas mil) patacas, como garantia da conclusão do campo de golfe e respectivas infra-estruturas;

b) \$ 2 500 000,00 (dois milhões e quinhentas mil) patacas, como garantia da conclusão do hotel e respectivas infra-estruturas;

c) \$ 3 000 000,00 (três milhões) de patacas, como garantia do cumprimento das obrigações não incluídas nas alíneas anteriores desta cláusula, nomeadamente as respeitantes às demais infra-estruturas e encargos especiais referidos nas cláusulas terceira e quarta deste contrato.

2. Os montantes das cauções, previstas no número anterior, serão reconstituídos no prazo de vinte dias, após notificação do primeiro outorgante, sempre que delas haja sido levantada qualquer quantia, nos termos deste contrato.

3. As cauções, referidas nas alíneas a) e b) do n.º 1 desta cláusula, serão restituídas um ano após a data da conclusão dos empreendimentos e infra-estruturas a que dizem respeito.

4. A caução, referida na alínea c) do n.º 1 desta cláusula, será restituída no termo do prazo da concessão, que é objecto deste contrato.

5. Os montantes das cauções, referidas no n.º 1 desta cláusula reverterão integralmente a favor do primeiro outorgante, no caso de caducidade ou rescisão do presente contrato, por incumprimento imputável ao segundo outorgante.

Cláusula décima — Transmissão

1. É nula e de nenhum efeito a transmissão de situações decorrentes da presente concessão sem prévia autorização do primeiro outorgante, enquanto o aproveitamento não estiver concluído.

2. Para garantia do financiamento necessário para a execução dos empreendimentos, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno concedido pelo presente contrato, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima primeira — Caducidade

1. O presente contrato caducará, no todo ou na parte respeitante a um ou mais empreendimentos, nos seguintes casos:

a) Quando o prazo de multa agravada, prevista no n.º 1 da cláusula sétima, atingir seis meses;

b) Por 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 120 (cento e vinte) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato produz os seguintes efeitos:

a) Reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o segundo outorgante direito à indemnização, a fixar por aquele, relativamente àquelas benfeitorias, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso;

b) Perda da caução prestada, nos termos da cláusula nona a favor do primeiro outorgante.

4. Caso o segundo outorgante não se conforme com o valor da indemnização fixada nos termos da alínea a) do número anterior, a divergência será resolvida por uma comissão composta por três árbitros, sendo um designado pelo Tribunal da Comarca, outro pelo primeiro outorgante e outro pelo segundo outorgante.

Cláusula décima segunda — Rescisão

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

a) Falta de pagamento da renda nos prazos legais;

b) No caso de incumprimento da obrigação estipulada na alínea j) do n.º 1 da cláusula quarta, relativa à remoção de materiais sobrantes;

c) Nos casos previstos nos n.ºs 4 e 5 da cláusula sétima;

d) Transmissão de situações decorrentes da concessão, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

e) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

f) Abandono da exploração do complexo turístico e recreativo sem motivo justificado e aceite pelo primeiro outorgante;

g) No caso de incumprimento da obrigação, estabelecida na cláusula oitava.

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

3. A rescisão do contrato produz os seguintes efeitos:

a) Reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, tendo o segundo outorgante direito à indemnização, a fixar por aquele, relativamente àquelas benfeitorias, considerando o custo inicial das mesmas e a sua desvalorização decorrente do uso;

b) Perda da caução prestada nos termos da cláusula nona a favor do primeiro outorgante.

4. Caso o segundo outorgante não se conforme com o valor da indemnização fixada nos termos da alínea a) do número anterior, a divergência será resolvida por uma comissão composta por três árbitros, sendo um designado pelo Tribunal da Comarca de Macau, outro pelo primeiro outorgante e outro pelo segundo outorgante.

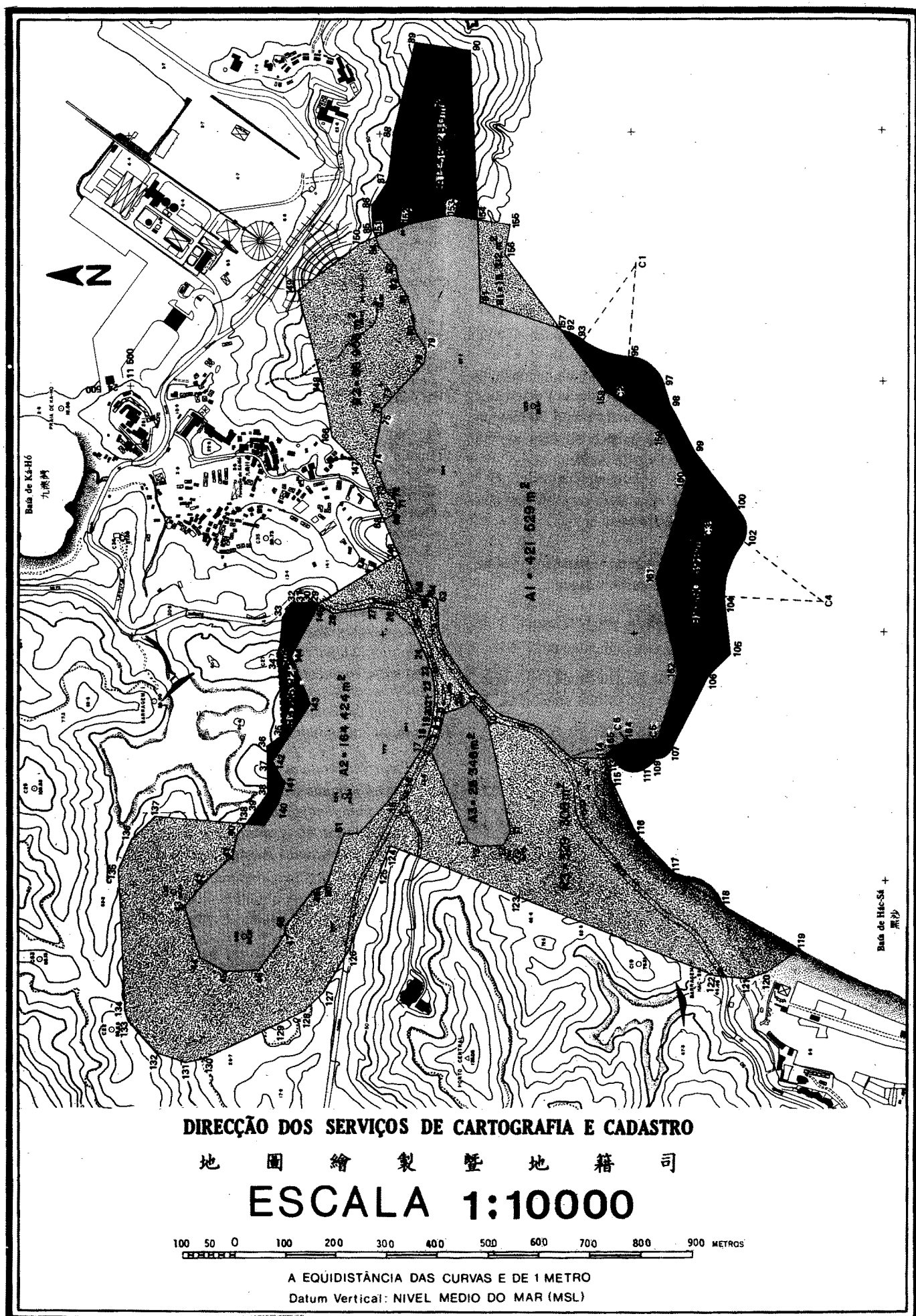
Cláusula décima terceira — Foro competente

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

Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

Nos casos omissos, o presente contrato reger-se-á pelas disposições da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 21 de Janeiro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



M(m)	P(m)				
1	23 582,8	10 833,6	115	23 714,3	10 550,8
2	23 761,1	10 903,5	116	23 603,7	10 502,2
3	23 782,6	10 892,9	117	23 517,8	10 423,7
4	23 811,6	10 883,9	118	23 452,0	10 324,7
5	23 836,9	10 878,9	119	23 364,7	10 173,0
6	23 841,2	10 878,2	120	23 319,9	10 237,3
7	23 852,9	10 840,2	121	23 306,3	10 279,4
8	23 865,1	10 826,9	122	23 312,4	10 339,4
9	23 829,0	10 793,7	123	23 476,2	10 738,9
10	23 827,5	10 791,3	124	23 575,2	10 986,7
11	23 600,6	10 747,7	125	23 537,2	11 003,2
12	23 574,5	10 763,0	126	23 361,5	11 074,5
13	23 573,7	10 812,8	127	23 282,1	11 123,3
14	23 600,0	11 052,0	128	23 249,6	11 158,0
15	23 659,6	10 996,7	129	23 222,1	11 211,7
16	23 709,0	10 962,0	130	23 154,3	11 359,7
17	23 770,0	10 922,0	131	23 147,2	11 359,7
18	23 792,0	10 912,0	132	23 164,8	11 454,1
19	23 814,0	10 905,0	133	23 229,4	11 511,2
20	23 848,0	10 899,0	134	23 248,4	11 518,7
21	23 869,0	10 897,0	135	23 529,3	11 530,5
22	23 891,0	10 898,0	136	23 588,3	11 505,0
23	23 920,0	10 904,0	137	23 636,4	11 456,4
24	23 961,0	10 917,0	138	23 621,2	11 276,0
25	24 014,0	10 940,0	139	23 617,9	11 239,1
26	24 050,0	10 980,0	140	23 664,1	11 211,4
27	24 055,0	11 018,0	141	23 704,3	11 198,1
28	24 042,0	11 100,0	142	23 747,8	11 222,0
29	24 065,0	11 136,0	143	23 858,7	11 145,4
30	24 063,0	11 150,0	144	23 957,4	11 182,2
31	24 064,0	11 162,0	145	24 060,0	11 128,2
32	24 064,0	11 177,0	146	24 157,1	10 967,1
33	24 036,0	11 200,0	147	24 334,1	11 038,9
34	23 949,0	11 208,0	148	24 499,2	11 117,4
35	23 799,0	11 202,0	149	24 686,7	11 165,2
36	23 776,0	11 234,0	150	24 781,5	11 035,2
37	23 743,4	11 232,7	151	24 791,8	11 007,6
38	23 682,2	11 233,4	152	24 817,2	10 943,1
39	23 632,4	11 266,4	153	24 833,6	10 858,4
40	23 599,0	11 295,0	154	24 825,7	10 807,3
41	23 556,0	11 304,0	155	24 815,4	10 740,7
42	23 500,0	11 363,0	156	24 758,5	10 752,5
43	23 456,0	11 398,0	157	24 607,2	10 642,5
44	23 356,3	11 371,2	158	24 478,9	10 548,2
45	23 327,0	11 319,0	159	24 401,4	10 439,6
46	23 328,0	11 253,0	160	24 305,8	10 391,8
47	23 400,0	11 200,0	161	24 105,1	10 454,3
48	23 415,0	11 198,0	162	23 919,6	10 412,2
49	23 487,0	11 142,0	163	23 788,7	10 452,9
50	23 496,8	11 116,3	164	23 786,6	10 517,4
51	23 600,0	11 080,0	165	23 771,4	10 544,3
52	23 749,0	10 627,0	166	24 394,7	11 096,4
53	23 810,2	10 687,6			
54	23 818,9	10 707,1			
55	23 836,3	10 765,1			
56	23 842,8	10 775,1			
57	23 858,9	10 791,7			
58	23 898,9	10 828,8			
59	23 970,2	10 874,7			
60	23 988,2	10 883,6			
61	24 012,4	10 889,1			
62	24 051,7	10 889,1			
63	24 072,0	10 889,1			
64	24 075,1	10 902,7			
65	24 075,7	10 919,5			
66	24 079,0	10 933,7			
67	24 083,0	10 937,0			
68	24 228,2	10 995,9			
69	24 236,7	10 981,0			
70	24 245,5	10 974,3			
71	24 254,6	10 970,9			
72	24 266,4	10 972,1			
73	24 282,5	10 989,7			
74	24 347,0	11 016,0			
75	24 430,0	11 000,0			
76	24 450,0	11 000,0			
77	24 456,0	10 995,0			
78	24 541,8	10 913,6			
79	24 566,7	10 909,2			
80	24 600,8	10 929,4			
81	24 673,4	10 946,5			
82	24 698,7	10 963,2			
83	24 733,9	10 969,3			
84	24 771,7	11 000,0			
85	24 810,2	11 014,5			
86	24 854,4	11 016,2			
87	24 900,0	10 985,0			
88	25 000,0	10 973,0			
89	25 180,8	10 927,2			
90	25 164,8	10 818,2			
91	24 662,0	10 802,0			
92	24 602,8	10 629,9			
93	24 585,7	10 598,1			
C1	24 735,1	10 492,6			
95	24 552,8	10 507,5			
C2	24 473,1	10 513,9			
97	24 497,6	10 437,8			
98	24 454,7	10 427,2			
99	24 360,8	10 378,1			
100	24 245,4	10 291,5			
C3	24 202,8	10 338,0			
102	24 180,2	10 279,2			
C4	24 060,6	10 122,9			
104	24 072,9	10 319,3			
105	23 954,8	10 308,0			
106	23 914,3	10 351,5			
107	23 771,3	10 424,7			
C5	23 786,5	10 459,7			
109	23 748,3	10 459,2			
C6	23 799,8	10 529,8			
111	23 729,7	10 477,6			
C7	23 761,8	10 501,5			
113	23 749,0	10 539,4			
114	23 749,0	10 558,6			

Confrontações das parcelas:

- Parcela A1
Parte da desc. (Nº21405, B-49).
N - Parcelas R2 e R3 e terreno do Território;
S - Parcelas B2 e R1;
E - Parcelas B1 e R1;
W - Parcelas B2 e R3.
- Parcela A2
Parte da desc. (Nº21405, B-49).
N - Parcelas B3 e R3;
Nos restantes pontos cardeais - Parcela R3.
- Parcela A3
Parte da desc. (Nº21405, B-49).
Parcela R3 em todos os pontos cardeais.
- Parcela B1
Terreno que pelos elementos disponíveis se presume omisso na CRP.
W - Parcela A1.
Nos restantes pontos cardeais - Terreno montanhoso do Território.
- Parcela B2
Terreno que pelos elementos disponíveis se presume omisso na CRP.
N - Parcela A1;
Restantes pontos cardeais - Zona marítima costeira.
- Parcela B3
Terreno que pelos elementos disponíveis se presume omisso na CRP.
N - Terreno do Território junto à Barragem de Ká Hó;
E - Terreno Montanhoso do Território;
Nos restantes pontos cardeais - Parcela A2.
- Parcela R1
Parte da desc. (Nº21405, B-49).
N/W - Parcela A1;
E - Terreno montanhoso do Território e zona marítima costeira;
S - Zona marítima costeira.

ÁREAS DSCC:

Parcela "A1" = 421 529 m2
" " "A2" = 164 424 m2
" " "A3" = 28 346 m2
" " "B1" = 56 260 m2
" " "B2" = 80 592 m2

Parcela "B3" = 16 222 m2
" " "R1" = 15 312 m2
" " "R2" = 69 906 m2
" " "R3" = 329 308 m2

Parcelas (A1+A2+A3+R1+R2+R3):
Área da C.R.P. = 1 028.825 m2
" D.S.C.C. = 1 028.825 m2
Dif. = -----%

- Parcelas "A1+A2+A3" = 614 299 m2
Área concedida, parte da desc. (Nº21405, B-49)

- Parcelas "R1+R2+R3" = 414 526 m2
Área a reverter, parte da desc. (Nº21405, B-49)

- Parcelas "B1+B2+B3" = 153 074 m2
Área atribuída por compensação, omisso na C.R.P..

A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO É GRÁFICA
E COM BASE NA REDUÇÃO FOTOGRÁFICA DA PLANTA
DE PROJECTO.