

Despacho n.º 23/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Construção e Fomento Predial Golden Crown, S.A.R.L., de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 350 000 m², sito na encosta NW da Ilha da Taipa, destinado à construção de um complexo de edifícios destinados a habitação, comércio, escritórios, denominado «Jardim do Oceano». Reversão ao Território de 154 570 m² da área concedida (Proc. n.º 165/88, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de 5 de Setembro de 1980, revisto por escritura celebrada em 1 de Março de 1983, a Sociedade de Construção e Fomento Predial Golden Crown, S.A.R.L., ficou titular do direito de arrendamento de um terreno sito na encosta noroeste da Ilha da Taipa, com a área de 350 000 m², dos quais 170 000 m² seriam a resgatar ao mar.

2. O terreno concedido destinava-se à edificação de um complexo habitacional, comercial e industrial e o aproveitamento do terreno deveria, nos termos do contrato, estar concluído num prazo global de 12 anos, contados a partir de 5 de Setembro de 1980, ou seja, devia estar concluído até 5 de Setembro de 1992.

3. Por requerimento datado de 3 de Novembro de 1986, veio a Sociedade concessionária do terreno solicitar a prorrogação do prazo de aproveitamento do terreno até final do ano 2002.

4. O pedido foi apreciado pelos SPECE na sua informação n.º 46/87, de 18 de Fevereiro, onde se conclui que o aproveitamento real do terreno, comparado com o contratualmente estabelecido, era comprometedoramente diminuto. Assim, no parecer emitido naquela informação, o director dos SPECE propôs e foi superiormente aceite, que, para além da simples alteração do prazo de aproveitamento, se procedesse a uma mais profunda revisão da concessão.

5. Nesta conformidade, a concessionária, em Abril de 1988, submeteu à apreciação da DSOPT um novo plano de aproveitamento que, no seu entender, correspondia aos objectivos do Governo do Território, designadamente um melhor aproveitamento de certas parcelas e redução da área de aterro.

6. Este plano mereceu parecer favorável da DSOPT, pelo que a concessionária, em 8 de Agosto de 1988, solicitou junto dos SPECE, a S. Ex.^a o Governador a alteração das respectivas cláusulas do contrato de concessão em vigor.

7. Em face do parecer favorável da DSOPT sobre o projecto apresentado, os SPECE fixaram, em minuta de contrato, as condições a que deveriam obedecer as modificações requeridas.

8. Das condições acordadas há a salientar o agravamento do prémio do contrato de concessão com um valor adicional de \$ 11 000 000,00 patacas e a redução da área da concessão para 195 430 m², revertendo ao Território 154 570 m² da área concedida.

9. Com estas condições concordou a referida Sociedade concessionária, conforme o termo de compromisso por ela firmado em 15 de Novembro de 1988, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito, indicados.

10. O terreno encontra-se demarcado na planta referenciada por DPT/02/633-A/88, de 3 de Outubro, dos SCC, assinalado pelas letras «A» e «A1». As áreas assinaladas na mesma planta pelas letras «B» e «B1» correspondem ao terreno concedido que, pela presente revisão, reverte ao Território.

11. Foram ouvidos os Serviços de Marinha.

12. Conforme informação n.º 478/88, de 21 de Novembro, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

13. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 16 de Fevereiro de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública 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 o respectivo contrato de revisão da 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 revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 350 000 m² (dos quais 172 800 m² alagados), situado na encosta NW da Ilha da Taipa, titulado por escrituras públicas outorgadas em 5 de Setembro de 1980 e 1 de Março de 1983, descrito sob o n.º 21 539, a folhas 35 do livro B-51 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 12 131, a folhas 180 verso do livro F-13.

2. Por força da presente revisão, a área do terreno concedido é reduzida para 195 430 m², constituída pelas seguintes parcelas:

a) 107 480 m² de terreno já existente, assinalado pela letra «A» na planta n.º DPT/02/663-A/88, da DSCC;

b) 87 950 m² de terreno alagado e a aterrar, que se encontra já parcialmente aterrado, assinalado pela letra «A1» naquela mesma planta.

As parcelas acima referidas passam a ser designadas globalmente, e de ora em diante, simplesmente por terreno.

3. Em virtude da redução da área do terreno que fica concedida e é identificada no número anterior, reverte imediatamente para o Território, a área global de 154 570 m², constituída pelas seguintes parcelas:

a) 66 880 m² de terreno existente, assinalado com a letra «B1» na planta já acima referida, a entregar pelo segundo outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos;

b) 87 690,00 m² de terreno parcialmente alagado, assinalado com a letra «B» na mesma planta.

4. O terreno inclui as áreas dos arruamentos principais e secundários e das zonas verdes e jardins públicos que, depois de construídas com as respectivas infra-estruturas, reverterão automaticamente para o primeiro outorgante, depois de concluídas, nos termos da cláusula quarta.

5. A concessão do terreno passa a reger-se pelos termos e condições do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir de 5 de Setembro de 1980, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá, nos termos 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, de acordo com o novo Plano de Aproveitamento aprovado, e com os respectivos projectos a elaborar e a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro, com a construção de um complexo de edifícios, compreendendo as seguintes áreas brutas de construção por finalidades:

Habitação: 419 934 m²;

Comércio: 9 300 m²;

Escritórios: 4 650 m²;

Instalações recreativas e desportivas (clubes privados): 5 728 m²;

Estacionamento: a área resultante da lei aplicável.

2. O complexo de edifícios, referido no número anterior, será desenvolvido em 8 fases, englobando as seguintes áreas brutas de construção parciais:

Fase 1 — Blocos A, B, C, D, E1, E2, F1, F2, J1	74 596 m ²
Fase 2 — Blocos L1, K1, J2 e Vivendas V1 — V17	46 402 m ²
Instalações recreativas e desportivas (clubes privados)	5 728 m ²
Fase 3 — Blocos K2, G1, G2, H1 e Vivendas V18 — V33	42 536 m ²
Fase 4 — Blocos J4, K4, H2	39 560 m ²
Centro comercial e escritórios	13 950 m ²
Fase 5 — Blocos G3, G4, H4, K5	38 960 m ²
Fase 6 — Blocos K6, K7, H3, J5	54 280 m ²
Fase 7 — Blocos J6, J7, G5, G6, K3, K8	70 240 m ²
Fase 8 — Blocos K9, J8, H5, G7, G8	53 360 m ²

Cláusula quarta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

a) Execução, de acordo com os projectos aprovados pelo

primeiro outorgante, do aterro da área alagada e de todas as infra-estruturas do terreno, nomeadamente:

i) Muralha de protecção do aterro;

ii) Redes gerais de esgotos;

iii) Arruamentos principais e secundários, incluindo abrigos de passageiros nas paragens de autocarros;

iv) Zonas verdes e jardins públicos, incluindo a preservação das matas existentes e a revegetação das encostas existentes e/ou resultantes da execução do plano de aproveitamento do terreno;

b) Pagamento dos encargos emergentes da execução, pela CEM, da rede de iluminação pública;

c) Desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais porventura aí existentes;

d) Construção e entrega ao primeiro outorgante das seguintes áreas de construção:

i) Um posto de correios com 300 m²;

ii) Um posto médico com 1 100 m²;

iii) Um posto policial com 670 m²;

iv) Um posto de bombeiros com 420 m²;

v) Uma escola primária com 2 400 m².

2. É igualmente encargo integral do segundo outorgante, a elaboração de todos os projectos respeitantes às infra-estruturas e construções referidas nas alíneas a) e d) do n.º 1 desta cláusula.

3. As infra-estruturas e construções referidas no n.º 1 desta cláusula reverterão para o primeiro outorgante em propriedade plena, gratuitamente, e serão entregues livres de quaisquer ónus ou encargos.

4. Após a conclusão das infra-estruturas e construções referidas no número anterior, o segundo outorgante deverá notificar o primeiro outorgante, o qual procederá à vistoria e recepção das mesmas, no prazo de 60 (sessenta) dias. Findo este prazo e caso o primeiro outorgante não se pronuncie, considera-se efectuada a respectiva recepção.

5. O segundo outorgante garantirá, durante dois anos, contados a partir da data de recepção respectiva pelo primeiro outorgante, a boa execução e qualidade dos materiais aplicados nas infra-estruturas do terreno, correndo por conta do segundo outorgante todos os encargos com as correcções e substituições a efectuar ao abrigo desta garantia. O segundo outorgante garantirá, durante um ano, contado a partir da data de recepção respectiva, pelo primeiro outorgante, a boa execução e qualidade das construções referidas na alínea d) do n.º 1 desta cláusula, suportando todos os encargos com eventuais correcções e substituições, a efectuar ao abrigo desta garantia.

6. Durante o período de execução das obras de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante procederá à reparação, por sua conta, de quaisquer danos por ele provocados, nomeadamente pelo transporte de materiais nos arruamentos, zonas verdes e nas demais áreas que, nos termos deste contrato, deverão ser entregues ao primeiro outorgante.

7. As localizações das áreas referidas na alínea d) do n.º 1 desta cláusula serão propostas pelo segundo outorgante e submetidas à aprovação do primeiro outorgante, que poderá

optar por outras localizações diferentes das propostas, e a acordar caso a caso.

8. Caso o primeiro outorgante venha a reconhecer desnecessária a instalação de qualquer uma das estruturas de apoio referidas na alínea d) do n.º 1 desta cláusula, poderá o primeiro outorgante dar-lhe um aproveitamento diferente daquele que se encontra previsto.

9. O segundo outorgante obriga-se, ainda, a manter durante todo o período da concessão, a sua sede em Macau e a possuir um capital social, totalmente subscrito, não inferior a \$ 30 000 000,00 (trinta milhões) de patacas.

Cláusula quinta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, \$ 2,50 (duas patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de terreno, no montante global de \$ 488 575,00 (quatrocentas e oitenta e oito mil, quinhentas e setenta e cinco) patacas;

b) De acordo com o faseamento definido na cláusula 6.ª e à medida que forem emitidas as respectivas licenças de ocupação dos edifícios, o segundo outorgante passará a pagar:

\$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado de área bruta de construção para habitação, em vivendas;

\$ 5,00 (cinco) patacas por metro quadrado de área bruta de construção para habitação, em blocos;

\$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio, escritórios e instalações desportivas e recreativas (clubes privados);

\$ 5,00 (cinco) patacas por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento.

2. À medida que forem ficando concluídos e entregues ao primeiro outorgante, os arruamentos e zonas verdes a construir pelo segundo outorgante, este deixará de pagar a renda estabelecida na alínea a) do n.º 1 desta cláusula, relativamente às áreas respectivas, aplicando-se igual procedimento no que diz respeito às áreas de terreno a que progressivamente se passar a aplicar a renda estipulada na alínea b) do referido n.º 1.

3. As áreas definidas na cláusula terceira deste contrato estão sujeitas a eventual rectificação, resultante das vistorias a levar a efeito pelos Serviços competentes, para efeito da emissão das licenças de ocupação.

4. 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 — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento integral do terreno deverá operar-se até 31 de Dezembro de 1997, em conformidade com o Plano de Aproveitamento do terreno e o Programa de Execução de Trabalhos, aprovados, e de acordo com o seguinte faseamento:

Fase 1 — A concluir até 31 de Março de 1990;

Fase 2 — A concluir até 28 de Fevereiro de 1991;

Fase 3 — A concluir até 28 de Fevereiro de 1992;

Fase 4 — A concluir até 28 de Fevereiro de 1993;

Fase 5 — A concluir até 28 de Fevereiro de 1994;

Fase 6 — A concluir até 28 de Fevereiro de 1995;

Fase 7 — A concluir até 28 de Fevereiro de 1996;

Fase 8 — A concluir até 31 de Dezembro de 1997.

2. Sem prejuízo do cumprimento dos prazos estipulados no número anterior, o segundo outorgante obriga-se, ainda, a concluir até 31 de Junho de 1991, todas as construções definidas na alínea d) do n.º 1 da cláusula quarta.

3. Consideram-se incluídos nos prazos de aproveitamento estipulados nos n.ºs 1 e 2 desta cláusula 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).

4. Para efeitos do cumprimento dos prazos, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

5. Para efeitos da contagem dos prazos referidos nos n.ºs 1 e 2 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 3, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

6. 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 RGPU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGPU, 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 sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento de cada um dos prazos fixados na cláusula anterior, será aplicada ao segundo outorgante, por cada falta verificada, multa que poderá ir até \$ 1 000,00 (mil) patacas, por cada dia de atraso, até 90 (noventa) dias; para além desse período e até ao máximo global de 180 (cento e oitenta) dias, fica sujeito a multa que poderá ir até ao 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 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 \$ 488 575,00 (quatrocentas e oitenta e oito mil, quinhentas e setenta 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 nona — Prémio do contrato

1. O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 51 000 000,00 (cinquenta e um milhões) de patacas, resultante do somatório das seguintes parcelas:

a) \$ 40 000 000,00 (quarenta milhões) de patacas, correspondente ao prémio fixado na escritura outorgada em 1 de Março de 1983;

b) \$ 11 000 000,00 (onze milhões) de patacas, correspondente ao agravamento do prémio referido na alínea anterior e resultante dos termos da presente revisão da concessão.

2. Foi já paga por conta do prémio a quantia de \$ 40 000 000,00 (quarenta milhões) de patacas, devendo o remanescente, no valor de \$ 11 000 000,00 (onze milhões) de patacas, ser pago da seguinte forma:

a) \$ 2 500 000,00 (dois milhões e quinhentas mil) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autorizar o presente contrato;

b) \$ 8 500 000,00 (oito milhões e quinhentas mil) patacas, que vencerão juros à taxa anual de 5%, em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 2 976 165,00 (dois milhões, novecentas e setenta e seis mil, cento e sessenta e cinco) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 180 dias, contados a partir da data de pagamento referida na alínea anterior.

Cláusula décima — Materiais para aterro e materiais sobrantes do terreno

1. Todos e quaisquer materiais para aterro que o segundo outorgante necessite para aplicar no terreno serão, em princípio, obtidos fora do Território, carecendo de autorização do primeiro outorgante outras proveniências.

2. Os materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de trabalhos para nivelamento do terreno, poderão ser aplicados na execução dos aterros do empreendimento, desde que a sua extracção obedeça aos perfis definidos no «Plano de desmonte de terras», a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro, ficando o segundo outorgante expressamente proibido de remover do terreno os materiais sobrantes, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante.

3. Só serão dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

4. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante serão sempre depositados em local indicado por este.

5. Pela inobservância do estipulado nos números anteriores desta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSOPT, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula décima primeira — Garantia da execução do contrato

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

a) Caução de \$ 3 500 000,00 (três milhões e quinhentas mil) patacas, como garantia da conclusão das Fases 1, 2, 3 e 4 e respectivas infra-estruturas;

b) Caução de \$ 3 500 000,00 (três milhões e quinhentas mil) patacas, como garantia da conclusão das Fases 5, 6, 7 e 8 e respectivas infra-estruturas;

c) Caução de \$ 3 000 000,00 (três milhões) de patacas, como garantia do cumprimento das obrigações não incluídas nas alíneas anteriores desta cláusula, nomeadamente as respeitantes aos encargos especiais referidos na cláusula 4.ª 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 dois anos após a data de 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 segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita os transmissários à revisão das condições do presente contrato.

2. Não carecerão de autorização as transmissões respeitantes às partes do terreno cujo aproveitamento for ficando concluído, conforme previsto na cláusula sexta deste contrato.

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

Cláusula décima terceira — 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 quarta — Caducidade

1. O presente contrato caducará, total ou parcialmente, nos seguintes casos:

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

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 (noventa) 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, 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;

b) Perda das cauções prestadas nos termos da cláusula 11.^a a favor do primeiro outorgante.

Cláusula décima quinta — Rescisão

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

a) Falta do pagamento pontual da renda;

b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quarta;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona;

f) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula décima.

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 determinará a reversão à posse do primeiro outorgante, consoante aquela seja, total ou parcial, de todo o terreno ou de parte dele.

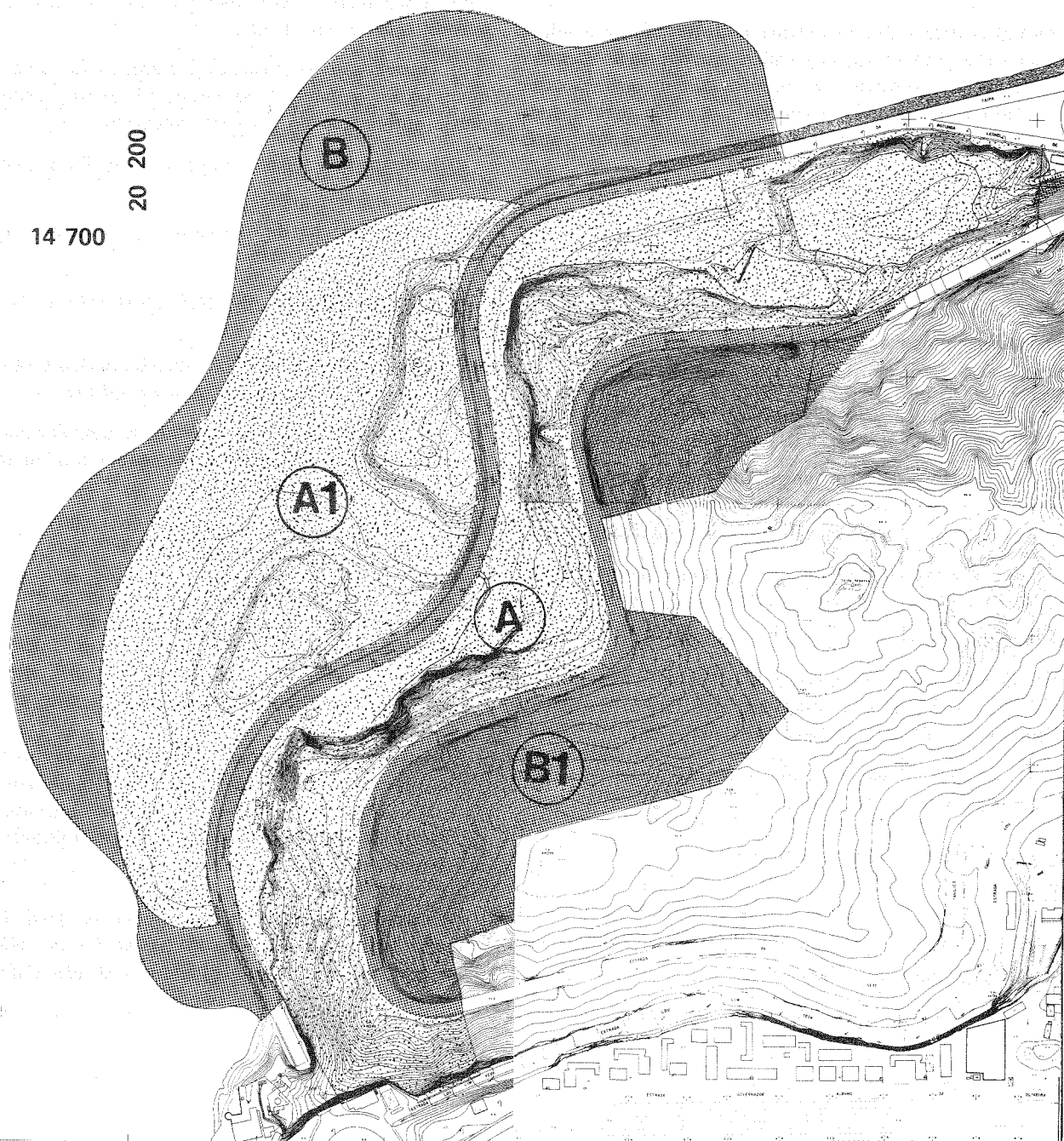
Cláusula décima sexta — Foro competente

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

Cláusula décima sétima — Legislação aplicável

O presente contrato, que substitui e revoga as condições estipuladas nas escrituras públicas de 5 de Setembro de 1980 e de 1 de Março de 1983, rege-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 10 de Março de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



JARDINS DO OCEANO - TAIPA

A CONCEDER (A = 107 480 m²)
A1 = 87 950 m²)

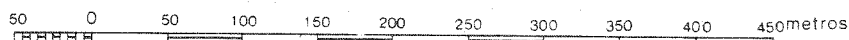
A REVERTER (B1 = 87 690 m²)
B1 = 66 880 m²)

AREA TOTAL (A+A1+B+B1) = 350 000 m² (MEDIÇÃO A PLANÍMETRO)

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:5000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)