

viabilidade da instalação de um sistema de transporte urbano de passageiros em Macau por cabines suspensas (H-Bahn).

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 8 de Novembro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

Despacho n.º 114/SATOP/90

Respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 1 028 825 m², sito na Ilha de Coloane, titulado por escritura de 7 de Janeiro de 1978, outorgada na DSF, à Sociedade de Turismo e Desenvolvimento Insular, S.A.R.L. Reversão ao Território de 414 526 m² do terreno concedido e, como contrapartida, concessão de outras parcelas de terreno com a área global de 153 074 m² a anexar ao terreno concedido (Proc. n.º 62.11, dos ex-SPECE, hoje Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Proc. n.º 64/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada em 7 de Janeiro de 1978, foi concedido, por arrendamento, à Sociedade de Turismo e Desenvolvimento Insular, S.A.R.L., 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, o qual se encontra descrito na CRPM sob o n.º 21 405, a fls. 119 v. do livro B-49, estando inscrito a favor da concessionária o direito ao arrendamento sob o n.º 9 948, a fls. 51 v. do livro F-11.

2. Os diversos empreendimentos a edificar no terreno concedido, hotel, campos de golfe e de ténis, moradias (resort villas), marina, etc., deveriam ficar concluídos nos prazos fixados no programa de execução de trabalhos, anexo à citada escritura.

3. Tal programa de trabalhos não foi cumprido atempadamente e a Administração, procurando evitar a rescisão do contrato, atendendo ao investimento já realizado pela concessionária, desencadeou, em 1984, um processo de revisão do contrato, com a finalidade de negociar e estabelecer novas condições para a concessão.

4. Nesse sentido, os SPECE elaboraram uma minuta de revisão das condições contratuais, que enviaram à concessionária, solicitando a sua anuência e, ainda, que lhes fosse facultada uma cópia do programa geral de execução dos trabalhos, conforme o acordado anteriormente.

5. O processo negocial não teve evolução significativa até ao início de 1988, altura em que, após conversações havidas entre o Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação e o administrador-delegado da concessionária, Stanley Ho, os SPECE, através do seu ofício n.º 278, de 13 de Fevereiro de 1988, apresentaram àquela uma nova versão das condicionantes gerais a que deveria obedecer a revisão do contrato.

6. A dimensão do projecto dos empreendimentos a realizar, originou extensas e aturadas negociações, que culminaram em 7 de Dezembro de 1988, com a assinatura de um termo de compromisso, pelo qual a concessionária, representada naquele acto pelo já citado administrador-delegado, manifestou a sua concordância com a minuta de revisão de contrato, comprometendo-se, ainda, a comparecer à outorga da respectiva escritura

pública de contrato, em data e local que, para o efeito, previamente lhes deveriam ser notificados. Mais se comprometeu a pagar ao Território o montante de \$ 1 500 000,00 patacas como compensação pelas rendas vencidas e não recebidas e ainda \$ 412 000,00 patacas como penalização pelo atraso no aproveitamento do terreno.

7. Concluída, então, a instrução do processo nos SPECE e em cumprimento do despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, exarado na informação n.º 201/89, daqueles Serviços, foi o mesmo enviado à Comissão de Terras, para efeitos de parecer.

8. Reunida em sessão de 8 de Agosto de 1990, a Comissão de Terras, depois de proceder à análise do processo e tendo em consideração a informação dos SPECE n.º 201/89, de 26 de Junho, o despacho nela exarado pelo Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação e ainda o termo de compromisso assinado em 7 de Dezembro de 1988, foi de parecer poder ser autorizada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno referido em epígrafe, ao abrigo do disposto nos artigos 76.º e seguintes e 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, conjugados com o artigo 24.º da Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho, devendo a respectiva escritura do contrato ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta que, anexa àquele parecer com o n.º 118/90, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

Ao abrigo do disposto nos artigos 76.º e seguintes e 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, com a redacção que lhes foi dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, conjugados com o artigo 24.º da Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, defiro o pedido em epígrafe, devendo o contrato de revisão 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, 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 v. do livro F-11.

2. No âmbito do presente contrato de revisão:

a) O segundo outorgante cede e entrega ao primeiro outorgante, que aceita, a parcela de terreno com a área de 414 526 m², assinalada com a letra «R» na planta em anexo com o n.º 457/89, emitida pela DSCC, em 19 de Junho de 1990, livre de quaisquer ónus ou encargos;

b) O primeiro outorgante cede em troca ao segundo outorgante, que aceita, as parcelas de terreno com a área conjunta de 153 074 m², assinaladas com as letras «E1», «E2» e «F1», na planta em anexo, com o n.º 457/89, emitida pela DSCC, em 19 de Junho de 1990.

3. A concessão, agora revista, das parcelas de terreno com as áreas de 153 074 m² e 614 299 m², respectivamente, assinaladas com as letras «E1», «E2», «F1» e «E», «F», «G», na planta em anexo com o n.º 457/89, emitida pela DSCC, em 19 de Junho de 1990, de ora em diante designadas, simplesmente, por terreno, com a área total de 767 372 m², que continua a ser feita no regime de arrendamento, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

4. A nova margem, consequente do aterro a executar na parcela «E2», 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 do 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, de acordo com o Plano de Aproveitamento, Plano de Execução de Trabalhos e com os respectivos projectos a elaborar e a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro, com a implantação de um complexo turístico e recreativo, que integrará os seguintes empreendimentos:

a) Hotel do tipo «residential country club», com o mínimo de 300 camas, que ocupará uma área aproximada de 4 820 m² da parcela «E», e que terá uma área bruta global de construção de 32 450 m²;

b) Centro de ténis, que ocupará uma área aproximada de 6 000 m² da parcela «E2»;

c) Escola de golfe, que ocupará a totalidade da parcela «G», com a área de 62 078 m², e que incluirá um edifício de apoio com uma área bruta global de construção de 200 m²;

d) Campo de golfe, que ocupará uma área aproximada de 694 373 m² das parcelas «E1», «F» e «E2» e que incluirá instalações de apoio com uma área bruta global de construção de 600 m²;

e) Cais de atracação para barcos de recreio, que se localizará na parcela «E2».

2. As áreas para estacionamento a edificar de acordo com a legislação aplicável, acrescerão às áreas brutas de construção definidas na alínea a) do n.º 1 desta cláusula.

3. A edificação, pelo segundo outorgante, de áreas brutas de construção superiores às definidas no n.º 1 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) Urbanização da área concedida, de acordo com o plano de aproveitamento e projectos previamente aprovados pelo primeiro outorgante;

b) Remoção do terreno concedido de todas as construções provisórias existentes e, se necessário, o realojamento dos indivíduos cujas habitações tenham que ser removidas;

c) Desocupar e indemnizar, se necessário, os ocupantes do terreno;

d) 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 de água;

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

f) 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) Construir, junto à praia de Hac-Sá, em local a indicar pelo primeiro outorgante, 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 em simultâneo com a construção do hotel referido na alínea a) do n.º 1 da cláusula 3.ª e de acordo com o estabelecido no programa de execução de trabalhos;

h) Executar à sua própria custa os 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) 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) Remover todos os materiais sobrantes (terras e pedra), que não sejam utilizáveis no terreno para local ou locais a indicar pelo primeiro outorgante;

l) Reparação de eventuais prejuízos emergentes da poluição marítima causada pelos esgotos ou pela utilização do cais de atracação para barcos de recreio e das instalações anexas;

m) Reparar as 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 Pts. \$ 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 conta do segundo outorgante 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 publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza 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 pelo primeiro outorgante.

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 meses contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato, será paga \$ 1,00 (uma) pataca por metro quadrado de todo o terreno concedido, no montante global de MOP 767 373,00 (setecentas e sessenta e sete mil, trezentas e setenta e três) patacas;

b) Decorrido o período referido na alínea anterior, e independentemente da conclusão do aproveitamento do terreno, a renda anual estipulada no número anterior é acrescida de mais:

\$ 20,00 (vinte) patacas por metro quadrado de terreno ocupado com a implantação de edifícios;

\$ 0,50 (cinquenta avos) por metro quadrado de terreno ocupado com os campos de ténis, escola de golfe e percursos do campo de golfe;

Correspondendo a um montante global de \$ 990 212,00 (novecentas e noventa mil, duzentas e doze) patacas a pagar anualmente, resultante do somatório das parcelas que abaixo se discriminam:

Terreno concedido:

767 373 m² x \$ 1,00..... \$ 767 373,00

Implantação do hotel:

4 820 m² x \$ 20,00 \$ 96 400,00

Implantação do edifício de apoio à escola de golfe:

200 m² x \$ 20,00 \$ 4 000,00

Implantação do cais de atracação de barcos de recreio:

450 m² x \$ 20,00 \$ 9 000,00

Implantação das instalações do campo de golfe:

600 m² x \$ 20,00 \$ 12 000,00

Campos de ténis:

6 000 m² x \$ 0,50 \$ 3 000,00

Escola de golfe:

61 878 m² x \$ 0,50 \$ 30 939,00

Percursos do campo de golfe:

135 000 m² x \$ 0,50 \$ 67 500,00

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 ocupação, 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 outorga da escritura do 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 da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autorizar o presente contrato, e em conformidade com o plano de aproveitamento e o programa de execução de trabalhos.

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 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, por cada falta verificada, multa até \$ 1 500,00 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 Pts. \$ 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, dará ao primeiro outorgante o direito de poder rescindir o presente contrato nos termos da cláusula décima segunda.

5. Não obstante o estipulado no parágrafo 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) Caução de MOP 5 000 000,00, como garantia da conclusão do campo de golfe e respectivas infra-estruturas;

b) Caução de MOP 2 500 000,00, como garantia da conclusão do hotel e respectivas infra-estruturas;

c) Caução de MOP 3 000 000,00, 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 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 — Transmissão

1. É nula e de nenhum efeito a transmissão de situações decorrentes da presente concessão sem prévia autorização do primeiro outorgante, enquanto durar tal concessão.

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, que será publicado 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 pelo primeiro outorgante, 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 juiz de Direito 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, que será publicado 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 pelo primeiro outorgante, 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 juiz de Direito da Comarca, outro pelo primeiro outorgante e outro pelo segundo outorgante.

Cláusula décima terceira — Foro competente

Para efeitos de qualquer pleito judicial relativo a este contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

1. O presente contrato revoga o contrato titulado por escritura pública de 7 de Janeiro de 1978.

2. Ao presente contrato serão aplicadas as disposições da 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 os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 31 de Outubro de 1990. — O Secretário-Adjunto, *Luís António Macedo Pinto de Vasconcelos*.

