



BOLETIM OFICIAL

ÍNDICE

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

Decreto Presidencial n° 16/2021:

É marcada para o dia 17 de outubro de 2021 a realização do primeiro sufrágio para a eleição do Presidente da República..... 2028

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução n° 75/2021:

Aprova a Minuta da Convenção de Estabelecimento entre o Estado de Cabo Verde e a Flor de Sal – Hotelaria, Sociedade Unipessoal Anónima.....2028

Resolução n° 76/2021:

Aprova a Minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e “OCEAN PARK – HOTELS & RESORT, S.A”.....2036

Resolução n° 77/2021:

Aprova a Minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e New Vision Investments- NVI, S.A.....2044

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

Decreto Presidencial n.º 16/2021

de 27 de julho

Resulta da Constituição da República e da Lei eleitoral ser da competência do Presidente da República, depois de ouvir os partidos políticos legalmente inscritos e o Conselho da República, marcar o dia das eleições do Presidente da República;

Assim, considerando o disposto nos artigos 108.º e 112.º, e usando da competência conferida pela alínea g) do número 1 do artigo 135.º, todos da Constituição da República, o Presidente da República decreta o seguinte:

Artigo 1.º

É marcada para o dia 17 de outubro de 2021 a realização do primeiro sufrágio para a eleição do Presidente da República.

Artigo 2.º

O eventual segundo sufrágio terá lugar no dia 31 de outubro de 2021.

Artigo 3.º

O presente Decreto Presidencial entra imediatamente em vigor.

Publique-se.

Palácio do Presidente da República, na Praia, aos 26 dias de julho de 2021. — O Presidente da República, JORGE CARLOS DE ALMEIDA FONSECA

—o§o—

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução n.º 75/2021

de 27 de julho

A Flor de Sal – Hotelaria, Sociedade Unipessoal Anónima, sociedade de direito cabo-verdiano, pretende desenvolver e explorar o Projeto Turístico denominado “Flor de Sal”, que requer um investimento, obtido do exterior, de €38.000.000,00 (trinta e oito milhões de Euros) e deverá criar cerca de quinhentos empregos diretos.

O projeto será desenvolvido em uma única fase, de vinte meses, e compõe-se de:

- a) Um hotel design de cinco estrelas com 137 quartos, com dois restaurantes, sendo um no terraço vocacionado para eventos, piscinas, SPA, bar, ginásio e outras facilidades, ocupando uma área de cerca de doze mil metros quadrados;
- b) Um centro internacional de conferências com a área de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados, aproximadamente), desenvolvido em seis pisos, sendo o primeiro piso dotado de dois anfiteatros geminados de 200 (duzentos lugares, cada) podendo funcionar como um único anfiteatro de 400 (quatrocentos) lugares. Os restantes pisos destinam-se a salas de reuniões e áreas de logística a conferências. O centro funciona, também, como espaço de eventos (teatro, cinema, espetáculos culturais, etc.).
- c) Um apartotel com 80 (oitenta) apartamentos, sendo 40 T1, com a área de 96m² (noventa e seis

metros quadrados), cada, e 40 T2 com a área de 110 m² (cento e dez metros quadrados), cada, com o nível de cinco estrelas.

- d) 1.800m² (mil e oitocentos metros quadrados) de superfície comercial, integrado por lojas, supermercado e áreas para escritórios.
- e) Espaços de estacionamento para cerca de vinte viaturas.
- f) A área total de construção é de, aproximadamente, vinte e cinco mil metros quadrados.

Com o projeto acima mencionado, preveem-se os seguintes impactos principais:

- a) Investimento de €38.000.000,00 (trinta e oito milhões de Euros).
- b) Geração de 300 (trezentos) a 500 (quinhentos) empregos durante a fase de construção.
- c) Geração de cerca de 500 (quinhentos) empregos diretos, permanentes, durante a fase de exploração.
- d) Contribuição para a diversificação da oferta turística, com produtos turísticos alternativos, como o turismo de conferências e o turismo de negócios.
- e) Contribuição positiva para a sustentabilidade ambiental, pelo uso extensivo de energia renovável, eólica e solar térmica e fotovoltaica.
- f) Expressiva contribuição para a Balança de Pagamentos e para as receitas de exportação.
- g) Impacto significativo e positivo na procura de serviços turísticos na cidade de Santa Maria, nomeadamente produtos de restauração, comércio e atividades lúdicas, induzindo a criação de rendimento e de emprego.
- h) Impacto arquitetónico positivo na cidade de Santa Maria e contribuição para a estruturação e valorização da *down town* da cidade.
- i) Contribuição para a oferta de produtos culturais, designadamente no domínio das artes cénicas, plásticas e do cinema.
- j) Impacto na redução da pobreza.

Tendo em consideração o volume de investimento que a empresa Flor de Sal pretende efetuar na cidade de Santa Maria, Ilha do Sal.

Convindo autorizar a celebração de uma Convenção de Estabelecimento entre o Estado e a empresa Flor de Sal – Hotelaria, Sociedade Unipessoal Anónima para facilitar a realização do projeto “Flor de Sal”.

Assim,

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 16.º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei n.º 5/IX/2016, de 30 de dezembro, Lei n.º 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei n.º 44/I X/2018, de 31 de dezembro, e Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril; e

Nos termos do n.º 2 do artigo 265.º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1.º

Aprovação

É aprovada a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a empresa Flor de Sal – Hotelaria, Sociedade Unipessoal Anónima, em anexo à presente Resolução, da qual faz parte integrante.

Artigo 2º

Mandato

É mandatado o Vice-Primeiro-Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial para, em nome do Estado de Cabo Verde, proceder à assinatura da Convenção de Estabelecimento referida no artigo anterior.

Artigo 3º

Depósito do original da Convenção de Estabelecimento

O original da Convenção de Estabelecimento fica em depósito na Agência Cabo-verdiana de Promoção de Investimento e Exportações, doravante designada Cabo Verde TradeInvest, dando conhecimento da sua assinatura a todas as entidades intervenientes no processo de aprovação.

Artigo 4º

Entrada em vigor

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho de Ministros, aos 01 de julho de 2021. — O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*

Anexo
(A que se refere o artigo 1º)

**MINUTA DE CONVENÇÃO DE ESTABELECIMENTO
ENTRE O ESTADO DE CABO VERDE E A EMPRESA
FLOR DE SAL – HOTELARIA, SOCIEDADE UNIPESSOAL
ANÓNIMA**

Considerando que:

1 - A Investidora pretende implementar um Projeto de Investimento relevante para a Promoção e aceleração do desenvolvimento da economia nacional, denominado “*Flor de Sal*”, adiante designado por Projeto de Investimento, a ser edificado no centro da cidade de Santa Maria, Ilha do Sal;

2 - O “Projeto de Investimento”, orçado em €38.000.000,00 (trinta e oito milhões de Euros), será implementado numa única fase e numa área de 8.962,57m² (oito mil novecentos e sessenta e dois vírgula cinquenta e sete metros quadrados), e consiste na construção de:

- a) Um hotel design de cinco estrelas com 137 quartos, com dois restaurantes, sendo um no terraço vocacionado para eventos, piscinas, SPA, bar, ginásio e outras facilidades, ocupando uma área de cerca de doze mil metros quadrados;
- b) Um centro internacional de conferências com a área de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados, aproximadamente), desenvolvido em seis pisos, sendo o primeiro piso dotado de dois anfiteatros geminados de 200 (duzentos lugares, cada) podendo funcionar como um único anfiteatro de 400 (quatrocentos) lugares. Os restantes pisos destinam-se a salas de reuniões e áreas de logística a conferências. O centro funciona, também, como espaço de eventos (teatro, cinema, espetáculos culturais, etc.).
- c) Um apartotel com 80 (oitenta) apartamentos, sendo 40 T1, com a área de 96 m² (noventa e seis metros quadrados), cada, e 40 T2 com a área de 110 m² (cento e dez metros quadrados), cada, com o nível de cinco estrelas.
- d) 1.800 m² (mil e oitocentos metros quadrados) de superfície comercial, integrado por lojas, supermercado e áreas para escritórios.

e) Espaços de estacionamento para cerca de vinte viaturas.

f) A área total de construção é de, aproximadamente, vinte e cinco mil metros quadrados.

3 – Se preveem os seguintes impactos principais:

a) Investimento de €38.000.000,00 (trinta e oito milhões de Euros).

b) Geração de 300 (trezentos) a 500 (quinhentos) empregos durante a fase de construção.

c) Geração de cerca de 500 (quinhentos) empregos diretos, permanentes, durante a fase de exploração.

d) Contribuição para a diversificação da oferta turística, com produtos turísticos alternativos, como o turismo de conferências e o turismo de negócios.

e) Contribuição positiva para a sustentabilidade ambiental, pelo uso extensivo de energia renovável, eólica e solar térmica e fotovoltaica.

f) Expressiva contribuição para a Balança de Pagamentos e para as receitas de exportação.

g) Impacto significativo e positivo na procura de serviços turísticos na cidade de Santa Maria, nomeadamente produtos de restauração, comércio e atividades lúdicas, induzindo a criação de rendimento e de emprego.

h) Impacto arquitetónico positivo na cidade de Santa Maria e contribuição para a estruturação e valorização da *down town* da cidade.

i) Contribuição para a oferta de produtos culturais, designadamente no domínio das artes cénicas, plásticas e do cinema.

j) Impacto na redução da pobreza.

O Governo de Cabo Verde considera o projeto “Flor de Sal” de grande valia e, por isso, o declara de interesse excecional no quadro da sua estratégia de desenvolvimento socioeconómico do país, tendo em conta o impacto que representará em termos de investimento, do emprego, da formação profissional, na riqueza que gerará, incremento da oferta turística em qualidade e quantidade da capacidade de alojamento nacional e na diversificação da oferta turística.

Assim,

Entre:

O Estado de Cabo Verde, adiante designado por Estado, representado pelo Vice-Primeiro-Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, Dr. Olavo Correia, conforme a Resolução Ministros n.º..... /2021, de de; e

A Sociedade Flor de Sal – Hotelaria, Sociedade Unipessoal Anónima, com sede na Freguesia de Nossa Senhora das Dores, cidade de Santa Maria, Ilha do Sal, com o capital social de um milhão de escudos cabo-verdianos, NIF 280750609, matriculada na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóvel do Sal sob o número 280750609/4553720190425, neste ato representada pelo seu sócio e administrador António Gualberto do Rosário Almada, de nacionalidade cabo-verdiana, titular do passaporte n.º D002447, emitido DEF-Praia em 13-09-2017, adiante designado por “Investidora”.

É celebrada a presente Convenção de Estabelecimento, que se rege pelas seguintes cláusulas:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula Primeira

Objeto

A presente Convenção de Estabelecimento tem por objeto estabelecer um conjunto de direitos, obrigações e incentivos que as partes aqui representadas assumem, a fim de facilitar a implementação do projeto “Flor de Sal”, a construir no centro da cidade de Santa Maria, ilha do Sal.

Cláusula Segunda

Definições

Para os efeitos da presente Convenção de Estabelecimento, os termos e expressões abaixo indicados têm o significado e conteúdo seguintes:

- a) Projeto de Investimento – o conjunto das unidades, infraestruturas, equipamentos e serviços complementares que constituem o objeto da presente Convenção;
- b) Alteração das circunstâncias - a alteração anormal das circunstâncias em que as Partes fundaram a decisão de contratar, desde que a exigência das obrigações assumidas pela parte lesada afete gravemente os princípios da boa-fé e não esteja coberta pelos riscos próprios da Convenção de Estabelecimento. Será tida como alteração das circunstâncias, a alteração substancial e imprevisível das condições económicas, de que resulte uma grave recessão no mercado internacional;
- c) Força maior - considera-se caso de força maior o facto natural ou situação imprevisível e inevitável cujos efeitos se produzam independentemente da vontade ou das circunstâncias próprias da Investidora e que impeçam a realização dos objetivos da Convenção de Estabelecimento e ou o cumprimento das obrigações da Investidora;
- d) Incentivos - as reduções e isenções de impostos fiscais e aduaneiros a conceder pelo Estado à Investidora, nos termos da Lei e condições constantes da presente Convenção;
- e) Período de Investimento – o prazo estipulado para a realização do investimento proposto, prazo esse nunca superior a 03 (três) anos a partir da data da assinatura da presente convenção.
- f) Vigência da Convenção de Estabelecimento - 15 (quinze) anos contados a partir da data da respetiva assinatura.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS DO PROJETO

Cláusula Terceira

Objetivos contratuais

1. Os objetivos contratuais da presente Convenção de Estabelecimento são os seguintes:

- a) Um hotel design de cinco estrelas com 137 quartos, com dois restaurantes, sendo um no terraço vocacionado para eventos, piscinas, SPA, bar, ginásio e outras facilidades, ocupando uma área de cerca de doze mil metros quadrados;
- b) Um centro internacional de conferências com a área de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados, aproximadamente), desenvolvido em seis pisos, sendo o primeiro piso dotado de dois anfiteatros geminados de 200 (duzentos lugares, cada) podendo funcionar como um único

anfiteatro de 400 (quatrocentos) lugares. Os restantes pisos destinam-se a salas de reuniões e áreas de logística a conferências. O centro funciona, também, como espaço de eventos (teatro, cinema, espetáculos culturais, etc.);

- c) Um apart-hotel com 80 (oitenta) apartamentos, sendo 40 T1, com a área de 96 m² (noventa e seis metros quadrados), cada, e 40 T2 com a área de 110 m² (cento e dez metros quadrados), cada, com o nível de cinco estrelas;
- d) 1.800 m² (mil e oitocentos metros quadrados) de superfície comercial, integrado por lojas, supermercado e áreas para escritórios;
- e) Espaços de estacionamento para cerca de vinte viaturas;
- f) A área total de construção é de, aproximadamente, vinte e cinco mil metros quadrados;
- g) A implementação do projeto está orçada em €38.000.000,00 (trinta e oito milhões de Euros) e prevê a criação de pelo menos 500 (quinhentos) empregos diretos e permanentes durante o funcionamento do projeto de investimento;
- h) O início das atividades do projeto de investimento, no prazo de 30 (trinta) meses a contar da data da entrada em vigor da presente Convenção.

2- São igualmente objetivos contratuais da presente Convenção de Estabelecimento, de acordo com artigo 3º da Lei n.º 13/VIII/2012, de 11 de julho, alterada pelo Decreto-lei n.º 34/2013 de 24 de setembro, contribuir para a melhoria do bem-estar social, sendo que nesses termos a Investidora tendo em atenção a natureza, a localização do empreendimento e considerando a necessidade de requalificação urbanística de toda a área adjacente ao empreendimento, se compromete a envolver-se ativamente e financeiramente em atividades de caráter social nos seguintes sectores:

- a) Recuperação urbanística das áreas adjacentes ao investimento, de acordo com condições que vierem a ser negociadas e aprovadas pela Câmara Municipal do Sal, e tendo sempre em conta que o projeto se insere na *down town* da cidade de Santa Maria, com exigências particulares em termos de circulação, decoração e iluminação;
- b) Assinatura com o IIEFP e com a EHTCV e sob propostas destas instituições, no prazo de noventa dias contados da data da assinatura desta Convenção de Estabelecimento, de protocolos que garantam estágios de formação profissional e curriculares, nos estabelecimentos que compõem o projeto, a jovens à procura do primeiro emprego e a estudantes do referido estabelecimento de ensino profissional;
- c) Patrocínio financeiro e promoção de atividades desportivas realizadas no âmbito da promoção do turismo desportivo na Ilha do Sal, designadamente no que respeita a promoção de desportos náuticos;
- d) Patrocínio financeiro dos programas de proteção da biodiversidade da ilha do Sal, designadamente da proteção das tartarugas marinhas;
- e) Disponibilização de espaços para realização de campanhas de sensibilização ou outras atividades cívicas, incluindo integração de publicidades alusivas, organizadas pela Direção Nacional do Ambiente (DNA), Instituto Cabo-verdiano da Criança e do Adolescente (ICCA), Instituto Cabo-verdiano para Igualdade e Equidade do Género (ICIEG) na luta contra o VBG,

etc. quando desenvolvidas nas estruturas do empreendimento, nomeadamente, no centro internacional de conferências;

3. A aptidão para atingir qualquer um dos objetivos do projeto constantes da presente cláusula está dependente da não ocorrência de factos que consubstanciem a existência de força maior ou de alteração de circunstâncias.

4. A existência ou não de caso de força maior ou de alteração de circunstâncias será reconhecida por conciliação das Partes ou por recurso a instância arbitral nos termos do capítulo VII da presente Convenção de Estabelecimento.

Cláusula Quarta

Declaração de interesse excecional do Projeto

O Governo considera o “Projeto de Investimento” de grande valia para Cabo Verde e, por isso, declara-o de interesse excecional, no quadro da estratégia de desenvolvimento nacional, tendo em conta a sua dimensão e natureza e as implicações económicas e sociais que representa, designadamente o volume de investimento, a criação de empregos e de riqueza, assim como a contribuição para o desenvolvimento sustentável do setor do turismo nacional.

Cláusula Quinta

Enquadramento dos empreendimentos

1. A implementação do “Projeto de Investimento” fica dependente do seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e nas servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

2. O Projeto de Investimento deverá observar o programa e os parâmetros ambientais e urbanísticos aprovados, nomeadamente quanto às proporções máximas de densidades populacionais e mínimas de espaços verdes, arruamentos e estacionamento, os coeficientes de impermeabilização dos solos, os índices máximos de construção e implantação, a não ser quando outra solução haja sido adotada pelos instrumentos de ordenamento de território aplicáveis.

Cláusula Sexta

Concretização do Projeto

1. O Projeto de Investimento será realizado pela Investidora ou por sociedades por si contratadas, de acordo com normas vigentes no País, em matéria de ordenamento do território, construção civil e preservação ambiental.

2. A investidora deverá comunicar previamente à Cabo Verde TradeInvest a lista nominal das empresas contratadas, acompanhada dos respetivos contratos, para efeito de acompanhamento e notificação pela Direção Nacional das Receitas do Estado.

3. As obras, a serem executadas, de acordo com o presente projeto, terão a duração de 24 (vinte e quatro) meses, devendo o seu início ter lugar no prazo máximo de seis meses, a contar da entrada em vigor da presente Convenção de Estabelecimento.

4. A Investidora obriga-se a fornecer informações trimestrais relacionadas com a execução do Projeto de Investimento de acordo com o formulário fornecido pela autoridade central de administração turística, sem prejuízo da obrigação de prestar quaisquer informações que lhe forem solicitadas pela Cabo Verde TradeInvest, pela Direção Nacional das Receitas do Estado, pela Direção Geral das Alfandegas e ou por outras entidades competentes.

Cláusula Sétima

Garantias gerais para a execução do projeto

O Governo assegura à Investidora os direitos e as garantias previstos na Lei n.º 13/VIII/2012, de 11 de

julho, alterada pelo Decreto-lei n.º 34/2013 de 24 de Setembro, para a instalação e o funcionamento do projeto, designadamente, segurança e proteção do seu investimento, não discriminação, abertura de contas em divisa e sua movimentação nas suas transações com o exterior, transferência do capital investido e dos lucros da Investidora, para o exterior, provenientes dos investimentos realizados no país.

Cláusula Oitava

Trabalhadores estrangeiros

1. A Investidora pode contratar trabalhadores estrangeiros, nos termos da lei.

2. Aos trabalhadores estrangeiros contratados pela Investidora é garantida livre transferência para o exterior dos rendimentos auferidos no âmbito do “Projeto de Investimento”.

3. Nos termos da lei, a transferência de rendimento para o exterior, por qualquer entidade, é permitido e não está sujeito a qualquer autorização.

CAPÍTULO III

OBRIGAÇÕES DA INVESTIDORA

Cláusula Nona

Obrigações da Investidora

A Investidora obriga-se perante o Estado a:

- a) Realizar os investimentos necessários e previstos para a concretização do Projeto descrito na presente Convenção;
- b) Fornecer, nos prazos estabelecidos, todas as informações que lhe forem solicitadas pelas entidades competentes, para efeitos de acompanhamento, controlo e fiscalização do “Projeto de Investimento”, com vista ao cumprimento dos objetivos definidos na Cláusula Terceira;
- c) Comunicar à Cabo Verde TradeInvest qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa a implementação ou o funcionamento do Projeto de Investimento sendo a informação enviada também as entidades com competência por parte da CVTI;
- d) Cumprir atempadamente as obrigações legais a que esteja vinculada, designadamente as fiscais e as para com a segurança social, e entregar o comprovativo da licença de construção, renovada, emitida pela Câmara Municipal do Sal, antes do início da implementação do Projeto;
- e) Manter as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente quanto à sua situação em matéria de licenciamento;
- f) Manter durante a vigência da Convenção uma contabilidade organizada de acordo com o Sistema Nacional de Contabilidade e Relato Financeiro e que permita autonomizar os efeitos do Projeto;
- g) Cumprir, nos prazos estabelecidos, com os objetivos estipulados no n.º 2 da Cláusula Terceira.

CAPÍTULO IV

OBRIGAÇÕES DO ESTADO

Cláusula Décima

Obrigações do Estado

Com vista à realização do Projeto de Investimento, o Estado obriga-se a:

- a) Criar condições para que o programa de investimento se materialize com base nos princípios e objetivos das políticas setoriais do país que influenciam diretamente o projeto;
- b) Acompanhar e fiscalizar, através dos serviços competentes, o cumprimento das obrigações impostas à Investidora e a implementação do "Projeto de Investimento";
- c) Conceder, a pedido da Investidora, os benefícios fiscais e aduaneiros previstos nesta Convenção de Estabelecimento;
- d) Proteger os interesses legítimos do investidor durante e após o período de investimento.

Cláusula Décima Primeira

Incentivos fiscais

1. Para a construção e instalação do Projeto de Investimento, a Investidora beneficia até o fim do período de construção e ao longo do primeiro ano de funcionamento, desde que requeridos nos termos do artigo 16º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterado pelas Leis n.ºs 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, 5/IX/2016, de 30 de dezembro, 20/IX/2017, de 30 de dezembro, 44/I X/2018, de 31 de dezembro e 86/IX/2020, de 28 de abril, que consagra os princípios gerais aplicáveis aos benefícios fiscais e estabelece o seu conteúdo e fixa as respetivas regras de concessão e controlo de isenção de direitos aduaneiros na importação dos seguintes bens incorporáveis no empreendimento turístico e das infraestruturas básicas necessárias à sua instalação:

- a) Observado a conformidade com a regulamentação técnica em vigor todo o mobiliário, materiais e equipamentos incorporáveis nas suas instalações e que contribuam para a sua valorização final, designadamente todos e quaisquer materiais de construção civil, de decoração, equipamentos sanitários, equipamentos elétricos e eletrónicos e de produção de energia, bem como seus acessórios e peças separadas, exceto blocos, cimentos, tintas, vernizes e lâmpadas incandescentes, quando os mesmos se encontram em comercialização no mercado local e apresentam características ou especificações similares às exigidas;
- b) Fardamentos e outros equipamentos de proteção individual destinados ao pessoal a trabalhar nos empreendimentos inseridos no projeto de Investimento, desde que os mesmos não se encontram em comercialização no mercado local e apresentam características ou especificações similares às exigidas;
- c) Veículos de transporte coletivos e mistos, novos, equipados unicamente com motor de propulsão elétrico, destinados ao transporte exclusivo de turistas e bagagens, quando para uso exclusivo do empreendimento, uma única vez durante ambas as fases do projeto de investimento, desde que na data de importação sejam criadas, na zona de investimento, as condições de recarga desses tipos de veículos;
- d) Equipamentos para a prática de desportos náuticos, tais como pranchas e velas de kitesurf, jet ski, water bikes, equipamentos de mergulho e embarcações para a prática de excursões náuticas, que serve de suporte ao beach club.

2. A isenção de Direitos Aduaneiros prevista na alínea b) do número anterior fica condicionada à demonstração por parte do promotor da impossibilidade de produção e comercialização dos fardamentos e outros equipamentos de proteção individual no mercado local.

3. A isenção de Direitos Aduaneiros fica condicionada à prévia apresentação à Cabo Verde TradeInvest, e aprovação da Direção Nacional de Receitas do Estado, de listas quantificadas dos bens a importar, correspondentes à execução do Projeto.

4. Investidora, com respeito ao Projeto de Investimento, beneficia dos seguintes incentivos fiscais em sede do Imposto sobre Rendimento das Pessoas Coletivas:

- a) 100% de isenção de tributação dos lucros durante os 4 (quatro) primeiros anos de funcionamento, contados a partir do registo de início de atividade;
- b) Redução da taxa em 50% na tributação dos rendimentos, contados a partir do término do período referido na alínea anterior até o termo do período de vigência da Convenção.

5. A Investidora com respeito ao Projeto de Investimento, beneficia de incentivos fiscais em sede do Imposto Único sobre o Património:

- a) Isenção do Imposto Único sobre o Património nas aquisições de imóveis destinados à sua construção, instalação e funcionamento do Projeto de investimento;
- b) A isenção do Imposto Único sobre o Património fica condicionada à respetiva aceitação pelo órgão municipal competente, nos termos da lei aplicável, e a mesma não confere ao Município o direito a compensação pela receita perdida em virtude de isenção concedida;

6. A Investidora beneficia ainda de isenção de imposto de selo em quaisquer operações de contratação financiamento ou de seguros com respeito ao Projeto de Investimento, nos termos da lei.

7. Para efeitos do n.º1, consideram-se infraestruturas básicas:

- a) Obras de construção das vias de acesso, arruamentos principais e secundários, bem como todos os materiais de pavimentação necessários;
- b) Os equipamentos urbanos e coletivos, nomeadamente, pérgulas, equipamentos de recolha de lixo, piscinas, balneários, sanitários públicos, postos de receção, armazéns de ferramentas e instalações de apoio e manutenção, equipamento de parques infantis, bancos de jardim, papeleiras, bem como todo o equipamento necessário para instalar e fazer funcionar o centro internacional de conferências, incluindo mobiliário, equipamento de iluminação e de som;
- c) As plantas e equipamentos de jardinagem, necessários ao tratamento paisagístico e arranjos exteriores do empreendimento turístico;
- d) De uma forma geral todos os equipamentos complementares de usufruto coletivo aos utentes dos empreendimentos turísticos.

8. Os pedidos de concessão dos incentivos aduaneiros são instruídos conforme o previsto no artigo 7º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei n.º 5/IX/2016, de 30 de dezembro, Lei n.º 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei n.º 44/IX/2018, de 31 de dezembro e Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril, que consagra os princípios gerais aplicáveis aos benefícios fiscais e estabelece o seu conteúdo e fixa as respetivas regras de concessão.

9. Os pedidos de alteração da lista referida no artigo 7º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei n.º 5/IX/2016, de 30

de dezembro, Lei n.º 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei n.º 44/IX/2018, de 31 de dezembro e Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril, devem ser fundamentados e aprovados nos termos do número um da presente Cláusula;

10. Os incentivos mantêm-se em vigor pelos prazos por que forem concedidos, salvo se a presente Convenção for denunciada antes do seu termo por culpa da Investidora, designadamente por incumprimento das suas obrigações legais, nomeadamente fiscais, bem como o incumprimento das clausula Nona e Décima Quinta.

11. O direito aos incentivos concedidos pela presente Convenção é intransmissível, salvo o disposto na cláusula seguinte.

Cláusula Décima Segunda

Transmissibilidade de direitos e obrigações da Investidora

1. A Investidora pode ceder todos os direitos e obrigações que para si decorrem desta Convenção de Estabelecimento, desde que autorizada pelo Estado.

2. O pedido de cessão deve ser formulado, com referência a esta clausula, da Convenção de Estabelecimento por escrito e entregue na Cabo Verde TradeInvest.

3. A resposta deve ser dada no prazo de 60 dias (sessenta), a contar da data da acusação de receção da referida notificação, tendo por base o parecer da Cabo Verde TradeInvest e da Direção Nacional de Receitas do Estado, ao qual deve constar a identificação da empresa que irá receber a transmissão de direito, incluindo a sua capacidade financeira de acordo com a lei vigente

Cláusula Décima Terceira

Outros compromissos do Estado

O Estado compromete-se a desenvolver os melhores esforços no sentido de apoiar a Investidora, designadamente na agilização da apreciação, aprovação e licenciamento célere de projetos que lhe forem submetidos, sempre através de organismos competentes e nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO V

ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO PROJECTO

Cláusula Décima Quarta

Acompanhamento e fiscalização

1. A Cabo Verde TradeInvest é o interlocutor único da Investidora, representando todas as entidades administrativas envolvidas na implementação do Projeto de Investimento, sem prejuízo das competências próprias daquelas entidades.

2. Incumbe a Cabo Verde TradeInvest a responsabilidade de liderar o acompanhamento, a fiscalização do projeto e a execução da presente Convenção de Estabelecimento, devendo a Investidora fornecer-lhe atempadamente todas as informações tidas por razoáveis e necessárias para o efeito.

3. A Investidora, conforme lhe seja solicitada pelas entidades competentes do Estado de Cabo Verde, faculta, em tempo oportuno, com a periodicidade devida e razoável para os efeitos a que se destinam, as provas adequadas de que estão a ser satisfeitos os objetivos e obrigações constantes da presente Convenção de Estabelecimento.

4. A Investidora aceita a fiscalização do cumprimento das obrigações resultantes da presente Convenção de Estabelecimento, nos termos do nº 2 da presente Cláusula.

5. A fiscalização é efetuada através de visitas ao local em que o “Projeto de Investimento” se desenvolve, por uma equipa interinstitucional, constituída pela CVTI e CMSAL. As ações de fiscalização serão executadas com a

periodicidade havida por conveniente, durante o período normal de expediente.

CAPÍTULO VI

CONCATENAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES E INCUMPRIMENTO, RESCISÃO E MODIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO

Cláusula Décima Quinta

Princípios gerais

A concessão do incentivo fiscal ao projeto de investimento constitui contrapartida do exato e pontual cumprimento, pela Investidora, dos objetivos e obrigações fixadas nos termos e condições constantes da presente Convenção de Estabelecimento.

Cláusula Décima Sexta

Rescisão da Convenção

1. Convenção de Estabelecimento pode ser rescindida, designadamente, nos seguintes casos:

- Não cumprimento, imputável à Investidora dos objetivos e obrigações contratuais, nos prazos estabelecidos na presente Convenção;
- Prestação de informações falsas ou viciação de dados sobre a situação da Investidora fornecidas ao Cabo Verde TradeInvest, na fase de apreciação, da negociação ou durante o acompanhamento da execução da Convenção de Estabelecimento;
- Dissolução ou falência da Investidora;
- Incumprimento doloso de decisões judiciais ou arbitrais relativas à Investidora;
- Interrupção por mais de um ano da atividade por facto imputável a uma das Partes.
- Incumprimento das obrigações legais, nomeadamente fiscais ou aduaneiras.

2. Para efeitos de verificação dos requisitos previstos na alínea a) do nº 1, deve ser tido em conta o grau de cumprimento dos objetivos contratuais, acordado contratualmente.

3. A rescisão da Convenção de Estabelecimento, por causa imputável à Investidora, determina a perda total ou parcial dos incentivos concedidos, acrescida de juros, quando devidos, ou de juros compensatórios, especialmente previstos para o efeito, que serão contados desde a atribuição desses incentivos até à rescisão do contrato.

4. No caso de rescisão da presente Convenção de Estabelecimento, a Investidora poderá recorrer à arbitragem em conformidade com o disposto no capítulo VII.

Cláusula Décima Sétima

Renegociação do contrato

1. A presente Convenção pode ser objeto de renegociação a pedido de qualquer das Partes caso ocorra algum evento que altere substancialmente as circunstâncias em que fundaram a sua vontade de contratar.

2. As alterações à presente Convenção que resultarem da renegociação prevista no número anterior serão sujeitas a aprovação mediante Resolução do Conselho de Ministros, após pareceres da Cabo Verde TradeInvest e da Direção Nacional de Receitas do Estado.

Cláusula Décima Oitava

Modificação

1. A presente Convenção de Estabelecimento pode ser modificada por acordo entre as Partes, com observância dos termos e condições legal e regulamentarmente previstos para esse efeito, quando existam, mediante o parecer favorável da Cabo Verde TradeInvest e da Direção Nacional de Receitas do Estado.

2. Qualquer modificação à presente Convenção revestirá a forma de documento escrito, assinado pelas Partes e publicado no Boletim Oficial de Cabo Verde, nos termos do n.º 2 da Cláusula anterior.

Cláusula Décima Nona

Responsabilidade das Partes

A responsabilidade de qualquer das Partes pelo incumprimento das obrigações ou pela violação dos deveres previstos na presente Convenção será apreciada nos termos do Capítulo VII.

CAPÍTULO VII

INTERPRETAÇÃO, INTEGRAÇÃO, APLICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE ESTABELECIMENTO E RESOLUÇÃO DOS DIFERENDOS

Cláusula Vigésima

Princípios gerais

As partes convencionam que qualquer conflito eventualmente emergente de interpretação, aplicação, integração da presente convenção de estabelecimento, é resolvido por diálogo entre as partes, ou por arbitragem, caso não se chegue a um consenso.

Cláusula Vigésima Primeira

Lei aplicável e arbitragem

1. Os eventuais diferendos entre o Estado e a Investidora relativos à interpretação e aplicação da presente Convenção devem ser solucionados por via amigável ou negocial entre as partes.

2. Os diferendos entre o Estado e a Investidora que não puderem ser solucionados nos termos previstos no número anterior, podem ser resolvidos por arbitragem em conformidade com o estipulado no artigo 14.º da Lei n.º 13/VIII/2012, de 11 de julho, alterada pelo Decreto-lei n.º 34/2013, de 24 de setembro.

3. Os diferendos que não puderem ser solucionados nos termos previstos nos números anteriores, poderão ser resolvidos por arbitragem de acordo com a Lei n.º 76/IV/2005, de 16 de agosto e são submetidos para resolução das instâncias judiciais competentes, em conformidade com a legislação cabo-verdiana.

4. As despesas de arbitragem são suportadas pela parte faltosa.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula Vigésima Segunda

Dever do Sigilo

Toda a informação relativa ao Projeto de Investimento e à Investidora a que o Estado de Cabo Verde tenha acesso no âmbito da presente Convenção, está abrangida pelo dever de sigilo nos termos da legislação aplicável.

Cláusula Vigésima Terceira

Notificação e Comunicação

1. As comunicações, autorizações e aprovações previstas na presente Convenção, salvo disposição específica em contrário, serão efetuadas por escrito e remetidas:

- Em mão, desde que comprovadas por protocolo;
- Por correio eletrónico, desde que comprovadas por “recibo de entrega”;
- Por correio registado com aviso de receção.

2. Consideram-se para efeitos da presente Convenção como domicílios das Partes as seguintes moradas:

a) Estado:

Ao Senhor Presidente do Conselho de Administração da Cabo Verde TradeInvest, Rotunda da Cruz do Papa n.º 5 CP 89C

Achada de Santo António, Cidade da Praia
Ilha de Santiago República de Cabo Verde

b) Investidora:

Ao Senhor António Gualberto do Rosário Almada

Administrador

C.P.107 Espargos – Ilha do Sal

Tel.2419020

Email: gdpsgps.pca@gmail.com

3. As Partes poderão alterar os seus domicílios indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte nos termos do n.º 1 da presente Cláusula.

4. As comunicações previstas na presente Convenção consideram-se efetuadas:

a) No próprio dia em que forem transmitidas em mão, ou por e-mail, em horas normais de expediente, ou no dia útil imediatamente seguinte;

b) Três dias úteis depois de remetidas pelo correio.

Cláusula Vigésima Quarta

Anexo

A presente Convenção de Estabelecimento contém um anexo, a Planta de Localização do Projeto de Investimento, emitida pela Câmara Municipal do Sal, que dela faz parte integrante para todos os efeitos.

Cláusula Vigésima Quinta

Língua da Convenção

A presente Convenção é redigida na língua portuguesa, sendo esta versão a única oficial atendível para todos os fins e efeitos convencionais e legais.

Cláusula Vigésima Sexta

Duração do contrato

A presente Convenção de Estabelecimento tem o prazo máximo de 15 (quinze) anos, caso:

a) Não for legalmente resolvida ou rescindida;

b) Não seja cumprida o período de investimento de 3 (três) anos, findo o qual cessam todos os direitos, deveres e incentivos fiscais nela previstos e entra em vigor, produzindo efeitos, a partir da data da respetiva assinatura.

Feita na Cidade da Praia aos xxxxxxxx dias de xxxxxx de 2021, em duas vias, uma para cada parte, fazendo ambas igualmente fé.

Em representação do Governo de Cabo Verde,

/Olavo Correia/

- Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial -

Em representação da Investidora

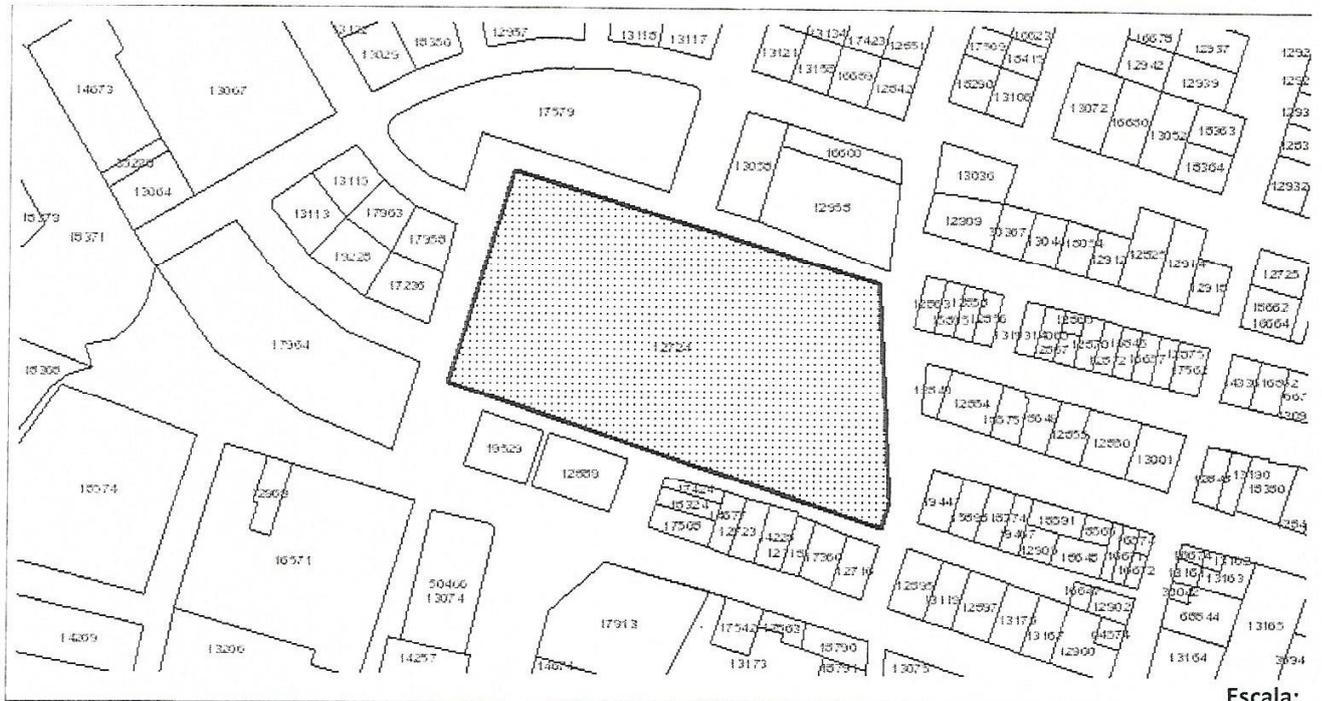
/António Gualberto do Rosário Almada/

- Administrador -



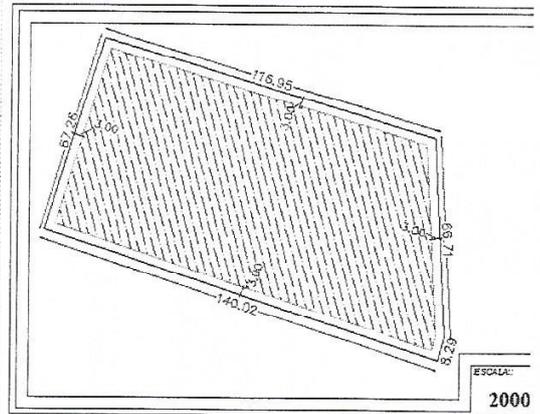
CÂMARA MUNICIPAL DO SAL
 Planta de localização
 Processo 6749/2019

TITULAR: Gdp - Sgps - Sociedade De Desenvolvement
 De Projectos E Gestão De Participações Sociais, S.A



Escala:

NIP	2400084610000
Cidade	Cidade De Santa Maria
Bairro	Santa Maria - Centro
Área	8962.57m2
Uso	Habitação, Comércio e/ou Serviços
Altimetria	Rés do Chão + 6 (Piso 7)
Goteira	***
Cércea	29m
Cota Soleira	0.51cm
Taxa de Ocupação	87%
Índice de Ocupação	6.96
Validade	01-05-2021



OBSERVAÇÃO: ***

Escala: 2000



Resolução n.º 76/2021

de 27 de julho

A OCEAN PARK – HOTELS & RESORT, S.A., com sede na cidade da Praia, capital social 2.500.000\$00 (dois milhões e quinhentos escudos), NIF 281669708, matriculada na Conservatória de Registo da Praia sob o número 281669708/1220190905, neste ato representado pelo Senhor Sandro Osvaldo Pereira dos Santos Pires Lopes, de nacionalidade Cabo-Verdiana, titular do Passaporte n. C421138, emitido aos 20.07.2017, em Manchester (Grã-Bretanha), adiante designada por Investidora, pretende desenvolver e explorar o projeto de investimento na área de Turismo, na Baía da Gamboa, na cidade da Praia, denominado “Radison Praia e Conference Center”.

O projeto será implementado em duas fases e requer um investimento de €135.000.000 (Cento e trinta e cinco milhões de euros) e deverá criar cerca de 1.000 (mil) empregos diretos e indiretos.

Tendo em consideração o volume de investimento que o promotor está a efetuar na ilha de Santiago, Cidade da Praia, concretamente na Baía da Gamboa.

Convindo autorizar a celebração de uma Convenção de Estabelecimento entre o Estado de Cabo Verde e a OCEAN PARK – HOTELS & RESORT, S.A., para facilitar a realização das fases 1 e 2 do projeto.

Assim,

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 16º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei n.º 5/IX/2016, de 30 de dezembro, Lei n.º 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei n.º 44/I X/2018, de 31 de dezembro, e Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril; e

Nos termos do n.º 2 do artigo 265º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1º

Aprovação

É aprovada a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a empresa OCEAN PARK – HOTELS & RESORT, S.A, em anexo à presente Resolução, da qual faz parte integrante.

Artigo 2º

Mandato

É mandatado o Vice-Primeiro-Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial para, em nome do Estado de Cabo Verde, a proceder à assinatura da Convenção de Estabelecimento referida no artigo anterior.

Artigo 3º

Depósito do original da Convenção de Estabelecimento

O original da Convenção de Estabelecimento fica em depósito na Agência de Promoção de Investimento e Exportação de Cabo Verde, I.P., doravante designada Cabo Verde TradeInvest., dando conhecimento da sua assinatura a todas as entidades intervenientes no processo de aprovação.

Artigo 4º

Entrada em vigor

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho de Ministros, aos 01 de julho de 2021. — O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*

Anexo

(A que se refere o artigo 1º)

MINUTA DE CONVENÇÃO DE ESTABELECIMENTO ENTRE O ESTADO DE CABO VERDE E A OCEAN PARK – HOTELS & RESORT, SA.

Considerando que:

A Investidora pretende implementar um Projeto de Investimento de elevada qualidade-denominada Radison Praia & Conference Center, adiante designado por projeto de investimento, que irá contribuir para promoção, diversificação e aceleração do desenvolvimento da economia nacional no sector do turismo, na ilha de Santiago em particular, com potencial para atrair novos investimentos e novas marcas para o país.

O Projeto de Investimento terá a categoria de um Complexo Hoteleiro de 04 (quatro) estrelas, operada pela Radisson Hotel Group, com a marca Radisson, a ser localizado na Baía da Gamboa, na cidade da Praia, ilha de Santiago.

O projeto será implantado na área molhada, numa superfície de 11.770 m² (Onze mil e setecentos metros quadrados), na zona da Gamboa, paralela á Avenida Charles Dawrin, a partir do passeio público para o mar, medindo, aproximadamente, 100 (cem) metros de largura e 100 (cem) metros de comprimento, a uma distância de 115 (cento e quinze) metros do porto de pescas, integrado no domínio marítimo, sem prejuízo da área ser alargada por acordo entre as partes, até o limite de 51.364 (cinquenta e um mil, trezentos e sessenta e quatro) metros quadrados.

O Projeto de Investimento comporta a construção de um hotel numa área bruta de 11.000 m² (onze mil metros quadrados), sobre uma península artificial, com 18 (dezoito) pisos, 153 (cento e cinquenta e três) suites, 2 (duas) salas de conferência, 2 (duas) salas de baile / eventos, salas para realização de encontros presenciais e virtuais, 2 (dois) restaurantes, 3 (três) bares, terraços com vista para o mar, piscina com vista infinita, Spa, ginásio, estacionamentos, espaços exteriores 2 (dois) Lobbies, áreas técnicas e de serviço, cozinhas, armazenamentos e estacionamentos” entre outras infraestruturas necessárias ao funcionamento do projeto;

A realização do projeto na sua globalidade implica um investimento total de €135.000.000 (Cento e trinta e cinco milhões de Euros) e gerará cerca de 1.000 (mil) empregos diretos, indiretos e temporários, durante a execução das obras e funcionamento do Projeto.

O projeto será desenvolvido em duas fases, integrando as seguintes infraestruturas e os componentes seguidamente apresentados:

Fase 1: A Edificação dessa fase deverá iniciar num período de 12 (doze) meses, a contar da data da entrada em vigor da presente Convenção e a conclusão prevista num prazo máximo de 2,5 (dois anos e meio).

- a) Montante: €35.000.000 (Trinta e cinco milhões de Euros);
- b) Construção de um complexo hoteleiro de 04 (quatro) estrelas com um total de 153 (Cento e cinquenta e três) suites, numa área edificada de, aproximadamente, 11.000 m² (Onze mil metros quadrados);
- c) Construção de uma plataforma artificial, área de aterro, a serem implantadas numa superfície medindo cerca de 11.770 m²;
- d) Criação de pelo menos 162 (cento e sessenta e dois) empregos diretos e permanentes a ‘full time’ e 171(cento e setenta e um) empregos indiretos.

Desses empregos diretos previstos, cerca de 20% serão mão de obras qualificadas. A Gestão e operação do hotel garante a contratação de pelo menos 05 (cinco) quadros qualificados, do nível sénior, cujos salários poderão atingir o valor de €50.000.00/ano, quadros esses que irão assegurar a Gestão e Administração dos empreendimentos;

Fase 2: Esta fase será iniciada num período máximo de 04 (quatro) anos, após o término da primeira sendo a conclusão prevista para 04 (quatro) anos.

- i. Montante: €100.000.000 (Cem milhões de euros);
- ii. Construção de uma combinação integrada (COMBO) de 2 (dois) hotéis de marca com as categorias de 5 (cinco) e 3 (três) estrelas, respetivamente;
- iii. Construção de 3 (três) residências, com um total de 230 (duzentos e trinta) suites e 200 (duzentos) apartamentos, com piscinas, restaurantes, business center, espaços públicos de recreio, lazer e plataformas para desportos náuticos;
- iv. Construção de plataformas artificiais com áreas de aterro, conforme Masaster Plan' e a planta de localização;
- v. Criação de 324 (trezentos e vinte e quatro mil) empregos diretos e permanentes e cerca de 343 (trezentos e quarenta e três) indiretos.

A implementação do projeto garantirá a diversificação da oferta turística na ilha de Santiago, representando um aumento significativo da capacidade de acolhimento, captando turistas de outros países da Europa, contribuindo, assim para o aumento do turismo no país.

O Governo de Cabo Verde considera o projeto Radisson Praia & Conference Center de grande valia e, por isso, o declara de interesse excecional no quadro da sua estratégia de desenvolvimento socioeconómico do país, tendo em conta o impacto que representará em termos de investimento, do emprego, da formação profissional, da riqueza que gerará e do aumento quantitativo e qualitativo da capacidade de alojamento turístico na ilha de Santiago e a nível nacional, internacional, de lazer e negócios.

Assim,

Entre:

O Estado de Cabo Verde, adiante designado por Estado, representado pelo Vice-Primeiro-Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, Dr. Olavo Correia, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º...../2021, dede

E

A OCEAN PARK – HOTELS & RESORT, S.A., com sede na cidade da Praia, capital social 2.500.000 CVE (Dois milhões e quinhentos escudos), NIF 281669708, matriculada na Conservatória de Registo da Praia sob o número 281669708/1220190905, neste ato representado pelo Senhor Sandro Osvaldo Pereira dos Santos Pires Lopes, de nacionalidade Cabo-Verdiana, titular do Passaporte n.º. C421138, emitido aos 20.07.2017, em Manchester (Grã-Bretanha), adiante designado por Investidora.

É celebrada a presente Convenção de Estabelecimento, que se rege pelas seguintes cláusulas:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula Primeira

Objeto

A presente Convenção de Estabelecimento tem por objeto estabelecer um conjunto de direitos, obrigações e

incentivos que as partes aqui representadas assumem, a fim de facilitar a implementação e funcionamento do Complexo Hoteleiro Radisson Praia & Conference Center, ilha de Santiago.

Cláusula Segunda

Definições

Para os efeitos da presente Convenção de Estabelecimento, os termos e expressões abaixo indicados têm o significado e conteúdo seguintes:

- a) Projeto de Investimento – o conjunto das unidades, infraestruturas, equipamentos e serviços complementares que constituem o objeto da presente Convenção;
- b) Alteração das circunstâncias - a alteração anormal das circunstâncias em que as Partes fundaram a decisão de contratar, desde que a exigência das obrigações assumidas pela parte lesada afete gravemente os princípios da boa fé e não esteja coberta pelos riscos próprios da Convenção de Estabelecimento. Será tida como alteração das circunstâncias, a alteração substancial e imprevisível das condições económicas, de que resulte uma grave recessão no mercado internacional ou do produto;
- c) Força maior - considera-se caso de força maior o facto natural ou situação imprevisível e inevitável cujos efeitos se produzam independentemente da vontade ou das circunstâncias próprias da Investidora e que impeçam a realização dos objetivos da Convenção de Estabelecimento e/ou o cumprimento das obrigações da Investidora;
- d) Incentivos - as reduções e isenções de impostos fiscais e aduaneiros a conceder pelo Estado à Investidora, nos termos da Lei e condições constantes da presente Convenção;
- e) Período de investimento – o prazo estipulado para a realização do investimento global é 10,5 (dez anos e seis meses), a contar a partir da data da assinatura da presente Convenção;
- f) Vigência da Convenção de Estabelecimento - 15 (quinze) anos contados a partir da data da respetiva assinatura.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS DO PROJETO

Cláusula Terceira

Objetivos Contratuais

1. Os objetivos contratuais da presente Convenção de Estabelecimento são os seguintes:

- a) Fase 1: a edificação dessa fase deverá iniciar num período de 12 (doze) meses, a contar da data da entrada em vigor da presente Convenção e a conclusão prevista num prazo máximo de 2,5 (dois anos e meio), nos termos seguintes:
 - i. Montante: €35.000.000 (Trinta e cinco milhões de Euros);
 - ii. Construção de um complexo hoteleiro de 04 (quatro) estrelas com um total de 153 (Cento e cinquenta e três) suites, numa área edificada de, aproximadamente, 11.000 m2 (Onze mil) metros quadrados;
 - iii. Construção de uma plataforma artificial, área de aterro, a serem implantadas numa superfície medindo cerca de 11.770 m2;

iv. Criação de pelo menos 162 (cento e sessenta e dois) empregos diretos e permanentes a 'full time' e 171 (cento e setenta e um) empregos indiretos, sendo que desses empregos diretos previstos, cerca de 20% serão mão de obras qualificadas. A Gestão e operação do hotel garante a contratação de pelo menos 5 (cinco) quadros qualificados, do nível sénior, cujos salários poderão atingir o valor de €50.000.00/ano, quadros esses que irão assegurar a Gestão e Administração dos empreendimentos;

b) Fase 2: Será iniciada num período máximo de 4 (quatro) anos, após o término da primeira sendo a conclusão prevista para 4 (quatro) anos, nos termos seguintes:

- i. Montante: €100.000.000 (Cem milhões de euros);
- ii. Construção de uma combinação integrada (COMBO) de 2 (dois) hotéis de marca com as categorias de 5 (cinco) e 3 (três) estrelas, respetivamente;
- iii. Construção de 3 (três) residências, com um total de 230 (duzentos e trinta) suítes e 200 (duzentos) apartamentos, com piscinas, restaurantes, business center, espaços públicos de recreio, lazer e plataformas para desportos náuticos;
- iv. Construção de plataformas artificiais com áreas de aterro, conforme Anteprojeto de estudo preliminar e a planta de localização;
- v. Criação de 324 (trezentos e vinte e quatro mil) empregos diretos e permanentes e cerca de 343 (trezentos e quarenta e três) indiretos.

2. São igualmente objetivos contratuais da presente Convenção de Estabelecimento, de acordo com artigo 3º da Lei n.º 13/VIII/2012, de 11 de julho, alterada pelo Decreto-lei n.º 34/2013 de 24 de setembro, contribuir para a melhoria do bem-estar social. Nesses termos, a Investidora compromete-se a envolver-se ativamente e financeiramente em atividades de carácter social nos seguintes setores, no valor total de €730.000 (Setecentos e trinta mil Euros):

- a) Elaboração do Plano Detalhado (PD) da Gamboa, através de acordo de protocolo assinado com a Enapor/Ministério do Mar, a ser executado antes do início das obras. Trata-se de uma contrapartida consolidada pela Ocean Park no âmbito de estudos e *Masterplan* do alargamento do Porto da Praia, avaliado pela empresa Gassim, no montante de €400.000.00 (quatrocentos mil euros) com referências e impactos diretos e indiretos no projeto de investimento que o promotor considera, como sendo uma mais valia para não só para o projeto que pretende implementar como ainda para o desenvolvimento portuário, turístico, urbanístico e paisagístico da Gamboa;
- b) Comparticipação com bolsas de estudos para concretização de 50 (cinquenta) formações e estágios profissionais, reforçando assim a parceria já existente com a Escola de Hotelaria de Cabo Verde, há 10 (dez) anos, no valor máximo de €7.500 de (sete mil e quinhentos Euros), a ser concretizado durante o primeiro ano de funcionamento do projeto.
- c) Patrocínio para promover o desporto de praia e desporto náutico, mediante o protocolo a ser assinado com associações desportivas, num período

de 06 (seis) meses, a contar da data do início de atividade, num montante de €1.500 (mil e quinhentos Euros), como forma de contribuir para efetivação das competições nacionais e internacionais, a serem realizadas na ilha de Santiago, bem como nas outras ilhas;

- d) Apoio à Cultura, mediante assinatura de protocolos de patrocínios a ser assinado com organizações públicas e ONGs, dedicadas na promoção da cultura Cabo-verdiana (música, arte etc), num valor anual de até €21.000 (Vinte e um mil Euros) sendo a gestão e o orçamento assegurados pela operadora do hotel, com início previsto num período máximo de 06 (seis) meses a contar da data do início das atividades do projeto;
- e) Cofinanciamento na elaboração de Paisagismo e projetos de proteção de ambiente, mediante assinatura de protocolo com ONGs e organizações públicas, dedicadas à preservação ambiental, orçado €50.000.00 (cinquenta mil Euros), com o início da execução a coincidir com o da realização das obras previstas na segunda fase do projeto;
- f) Reabilitação de bairros urbanos e paisagismo, devendo abranger a localidade de Achada Grande Frente, áreas em contacto visual com o hotel e porto da Praia, num valor não superior a €100.000.00 (cem mil Euros). A gestão e a execução das referidas obras serão asseguradas pela empresa que irá assumir a construção do Hotel, num período de, aproximadamente, 2 (dois) anos e por fases, em linha com o lançamento da primeira pedra do hotel e inauguração da mesma;
- g) Dar preferência aos produtores e técnicos locais para o fornecimento e manutenção do hotel, através de contratos de aquisição de serviços de manutenção, e compras de produtos produzidos localmente, no valor mínimo anual de €150.000.00 (cento e cinquenta mil euros), obedecendo os padrões e/ou certificados de qualidade da operadora do hotel, trazendo para a ilha de Santiago a experiência bem-sucedida, replicadas há vários anos, na ilha da Boavista, na relação com os agricultores, criadores de caprinos, produtores de queijo e pescadores locais;

3. A aptidão para atingir qualquer um dos objetivos do projeto constantes da presente Cláusula está dependente da não ocorrência de factos que substanciem a existência de força maior ou de alteração de circunstâncias.

4. A existência ou não de caso de força maior ou de alteração de circunstâncias é reconhecida por conciliação das Partes ou por recurso à instância arbitral nos termos do Capítulo VII da presente Convenção de Estabelecimento.

Cláusula Quarta

Declaração de interesse excecional do Projeto

O Governo considera o "Projeto de Investimento" de grande valia para Cabo Verde e, por isso, declara-o de interesse excepcional, no quadro da estratégia de desenvolvimento nacional, tendo em conta a sua dimensão e natureza e as implicações económicas e sociais que representa, designadamente o volume de investimento, a criação de empregos e de riqueza relevantes, assim como a contribuição para o desenvolvimento sustentável do setor do turismo nacional.

Cláusula Quinta

Enquadramento dos Empreendimentos

1. A implementação do Projeto de Investimento fica dependente do seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e nas servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

2. O Projeto de Investimento deve observar o programa e os parâmetros ambientais e urbanísticos aprovados, nomeadamente quanto às proporções máximas de densidades populacionais e mínimas de espaços verdes, arruamentos e estacionamento, os coeficientes de impermeabilização dos solos, os índices máximos de construção e implantação, a não ser quando outra solução haja sido adotada pelos instrumentos de ordenamento de território aplicáveis.

Cláusula Sexta

Concretização do Projeto

1. O Projeto de Investimento será realizado pela Investidora ou por sociedades por si contratadas, de acordo com normas vigentes no país em matéria de ordenamento do território, construção civil e preservação ambiental.

2. A investidora deverá comunicar previamente à Cabo Verde TradeInvest a lista nominal das empresas contratadas, acompanhada dos respetivos contratos, para efeito de acompanhamento e notificação pela Direção Nacional das Receitas do Estado.

3. As obras, a serem executadas nas 02 (duas) fases, de acordo com o presente projeto, terão a duração máxima de 10,5 (dez e meio) anos devendo o início da primeira fase a ter lugar no prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da entrada em vigor da presente Convenção de Estabelecimento e a segunda a iniciar no prazo máximo de 04 (quatro) anos a contar da data do termino da primeira fase.

4. A Investidora obriga-se a fornecer informações trimestrais relacionadas com a execução do Projeto de Investimento de acordo com o formulário fornecido pela Autoridade Central de Administração Turística, sem prejuízo da obrigação de prestar quaisquer informações que lhe forem solicitadas pela Cabo Verde TradeInvest, pelo Instituto de Turismo pela Direção Geral das Alfandegas, pela Direção Nacional de Receitas do Estado, pelo Banco de Cabo Verde, pelo Instituto Nacional de Estatísticas ou por outras entidades competentes.

Cláusula Sétima

Garantias gerais para a execução do Projeto

O Governo assegura à Investidora os direitos e as garantias previstos na Lei n.º 13/VIII/2012, de 11 de julho, alterada pelo Decreto-lei n.º 34/2013, de 24 de setembro, para a instalação e o funcionamento do Projeto de Investimento, designadamente, segurança e proteção do seu investimento, não discriminação, abertura de contas em divisa e sua movimentação nas suas transações com o exterior, transferência do capital investido e dos lucros da Investidora, para o exterior, provenientes dos investimentos realizados no país.

Cláusula Oitava

Trabalhadores Estrangeiros

1. A Investidora pode contratar trabalhadores estrangeiros, nos termos da lei.

2. Aos trabalhadores estrangeiros contratados pela Investidora é garantida livre transferência para o exterior dos rendimentos auferidos no âmbito do Projeto de Investimento e nos termos da lei.

CAPÍTULO III

OBRIGAÇÕES DA INVESTIDORA

Cláusula Nona

Obrigações da Investidora

A Investidora obriga-se perante o Estado a:

- a) Realizar os investimentos necessários e previstos para a concretização do Projeto descrito na presente Convenção;

- b) Fornecer, nos prazos estabelecidos, todas as informações que lhe forem solicitadas pelas entidades competentes, para efeitos de acompanhamento, controlo e fiscalização do Projeto de Investimento, com vista ao cumprimento dos objetivos definidos na Cláusula Terceira;

- c) Comunicar à Cabo Verde TradeInvest qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa a implementação ou o funcionamento do Projeto de Investimento, sendo a informação enviada pela CVTI às outras entidades competentes envolvidas no processo de aprovação da minuta em apreço também as entidades com competência por parte da CVTI;

- d) Cumprir atempadamente as obrigações legais a que esteja vinculada, designadamente as fiscais e as para com a segurança social, e entregar o comprovativo da aprovação do Projeto de Arquitetura e a reavaliação do Estudo de Impacto Ambiental de ambas as fases do projeto, do Contrato Concessão do direito de uso da superfície molhada do Domínio Marítimo Público, antes da implementação do Projeto;

- e) Manter as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente quanto à sua situação em matéria de licenciamento;

- f) Manter durante a vigência da Convenção uma contabilidade organizada de acordo com o Sistema Nacional de Contabilidade e Relato Financeiro e que permita autonomizar os efeitos do Projeto;

- g) Cumprir, nos prazos estabelecidos, com os objetivos estipulados no n.º 2 da Cláusula Terceira.

CAPÍTULO IV

OBRIGAÇÕES DO ESTADO

Cláusula Décima

Obrigações do Estado

Com vista à realização do Projeto de Investimento, o Estado obriga-se a:

- a) Criar condições para que o programa de investimento se materialize com base nos princípios e objetivos das políticas sectoriais do País que influenciam diretamente o projeto;

- b) Acompanhar e fiscalizar, através dos serviços competentes, o cumprimento das obrigações impostas à Investidora e a implementação dos projetos de construção e do “Projeto de Investimento”;

- c) Conceder, a pedido da Investidora, os benefícios fiscais e aduaneiros previstos nesta Convenção de Estabelecimento;

- d) Proteger os interesses legítimos do investidor durante e após o período de investimento.

Cláusula Décima Primeira

Incentivos Fiscais

1- Para a construção e instalação do Projeto de Investimento, a Investidora beneficia até o fim do período de construção e ao longo do primeiro ano de funcionamento de cada uma das fases do projeto, desde que requeridos nos termos do artigo 16º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 6 de janeiro, alterado pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei n.º 5/IX/2016, de 30 de dezembro, Lei n.º 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei n.º 44/IX/2018, de 31 de dezembro e Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril, de isenção

de direitos aduaneiros, na importação dos seguintes bens incorporáveis no empreendimento turístico e das infraestruturas básicas necessárias à sua instalação:

- a) Observado a conformidade com a regulamentação técnica em vigor todo o mobiliário, materiais e equipamentos incorporáveis nas suas instalações e que contribuam para a sua valorização final, designadamente todos e quaisquer materiais de construção civil, de decoração, equipamentos sanitários, equipamentos elétricos e eletrónicos e de produção de energia, bem como seus acessórios e peças separadas, exceto blocos, cimentos, tintas, vernizes e lâmpadas incandescentes, quando os mesmos se encontram em comercialização no mercado local e apresentam características ou especificações similares às exigidas;
- b) Fardamentos e outros equipamentos de proteção individual destinados ao pessoal a trabalhar nos empreendimentos inseridos no projeto de Investimento, desde que os mesmos não se encontram em comercialização no mercado local e apresentam características ou especificações similares às exigidas;
- c) Veículos de transporte coletivos e mistos, novos, equipados unicamente com motor de propulsão elétrico, destinados ao transporte exclusivo de turistas e bagagens, quando para uso exclusivo do empreendimento, uma única vez durante ambas as fases do projeto de investimento, desde que na data de importação sejam criadas, na zona de investimento, as condições de recarga desses tipos de veículos;
- d) Equipamentos para a prática de desportos náuticos, tais como pranchas e velas de kitesurf, jet ski, water bikes, equipamentos de mergulho e embarcações para a prática de excursões náuticas;

2. A isenção de Direitos Aduaneiros prevista na alínea b) do n.º anterior fica condicionada à demonstração por parte do promotor da impossibilidade de produção e comercialização dos fardamentos e outros equipamentos de proteção individual no mercado local.

3. A isenção de Direitos Aduaneiros fica condicionada à prévia apresentação a Cabo Verde TradeInvest, e aprovação da Direção Nacional de Receitas do Estado, de 2 (duas) listas quantificadas dos bens a importar, correspondentes às duas fases do Projeto.

4. A Investidora, no âmbito do presente Projeto de Investimento, beneficia dos seguintes incentivos fiscais em sede do Imposto sobre Rendimento das Pessoas Coletivas:

- a) 100% de isenção de tributação dos lucros durante os 05 (cinco) primeiros anos de funcionamento, contados a partir do registo do início de atividade;
- b) Redução da Taxa em 50% na tributação dos rendimentos, contados a partir do término do período referido na alínea anterior e até o término do período da vigência da Convenção;

5. A Investidora no âmbito do presente ao Projeto de Investimento, beneficia de incentivos fiscais em sede do Imposto Único sobre o Património:

- a) Isenção do Imposto Único sobre o Património nas aquisições de imóveis e terrenos destinados à sua construção, instalação e funcionamento do Projeto de Investimento;
- b) A isenção do Imposto Único sobre o Património fica condicionada à respetiva aceitação pelo órgão municipal competente, nos termos da lei

aplicável, e a mesma não confere ao Município o direito a compensação pela receita perdida em virtude de isenção concedida.

6. A Investidora beneficia ainda de isenção de imposto de selo em quaisquer operações de contratação financiamento de seguros com respeito ao Projeto de Investimento, nos termos da Lei.

7. Para efeitos do n.º 1, consideram-se infraestruturas básicas:

- a) As obras de construção das vias de acesso, arruamentos principais e secundários, bem como todos os materiais de pavimentação necessários;
- b) As obras tratamento de águas residuais, eletricidade, telefones e demais infraestruturas técnicas, necessárias aos estabelecimentos ou empreendimentos de construção das redes coletivas de água, saneamento e esgotos turísticos a serem construídos, bem como todos os materiais, elementos estruturais, depósitos, equipamentos de instrumentação, apoio, controlo e medição, necessários ao bom funcionamento daquelas redes;
- c) Os equipamentos urbanos e coletivos, nomeadamente, pérgulas, equipamentos de recolha de lixo, piscinas, balneários, postos de receção, armazéns de ferramentas e instalações de apoio e manutenção, equipamento de parques infantis, bancos de jardim, miradouros;
- d) As plantas e equipamentos de jardinagem, necessários ao tratamento paisagístico e arranjos exteriores do empreendimento turístico;
- e) De uma forma geral todos os equipamentos complementares de usufruto coletivo aos utentes do empreendimento turístico.

8. Os pedidos de concessão dos incentivos aduaneiros são instruídos conforme o previsto no artigo 7º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei n.º 5/IX/2016, de 30 de dezembro, Lei n.º 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei n.º 44/IX/2018, de 31 de dezembro e Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril, que consagra os princípios gerais aplicáveis aos benefícios fiscais e estabelece o seu conteúdo e fixa as respetivas regras de concessão.

9. Os pedidos de alteração da lista referida no artigo 7º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei n.º 5/IX/2016, de 30 de dezembro, Lei n.º 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei n.º 44/IX/2018, de 31 de dezembro e Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril, devem ser fundamentados e aprovados nos termos do número um da presente Cláusula;

10. Os incentivos mantêm-se em vigor pelos prazos por que forem concedidos, salvo se a presente Convenção for denunciada antes do seu termo por culpa da Investidora, designadamente por incumprimento das suas obrigações legais, nomeadamente fiscais e aduaneiros, bem como o incumprimento das Cláusulas Nona e Décima Quinta.

11. O direito aos incentivos concedidos pela presente Convenção é intransmissível, salvo o disposto na cláusula seguinte.

Cláusula Décima Segunda

Transmissibilidade de direitos e obrigações da Investidora

1- A Investidora pode ceder todos os direitos e obrigações que para si decorrem desta Convenção de Estabelecimento, desde que autorizada pelo Estado.

2- O pedido de cessão deve ser formulado, com referência a esta cláusula, da Convenção de Estabelecimento por escrito e entregue na Cabo Verde TradeInvest.

3- A resposta deve ser dada no prazo de 60 dias (sessenta), a contar da data da acusação de receção da referida notificação, tendo por base o parecer da Cabo Verde TradeInvest e da Direcção Nacional de Receitas do Estado, ao qual deve constar a identificação da empresa que irá receber a transmissão de direito, incluindo a sua capacidade financeira de acordo com a lei vigente.

Cláusula Décima Terceira

Outros compromissos do Estado

O Estado compromete-se a desenvolver os melhores esforços no sentido de apoiar a Investidora, designadamente na agilização da apreciação, aprovação e licenciamento célere de projetos que lhe forem submetidos, sempre através de organismos competentes e nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO V

ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO PROJETO

Cláusula Décima Quarta

Acompanhamento e fiscalização

1. A Cabo Verde Tradeinvest é o interlocutor único da Investidora, representando todas as entidades administrativas envolvidas na implementação do Projeto de Investimento, sem prejuízo das competências próprias daquelas entidades.

2. Incumbe à Cabo Verde TradeInvest a responsabilidade de liderar o acompanhamento, a fiscalização do projeto e a execução da presente Convenção de Estabelecimento, devendo a Investidora fornecer-lhe atempadamente todas as informações tidas por razoáveis e necessárias para o efeito.

3. A Investidora, conforme lhe seja solicitado pelas entidades competentes do Estado de Cabo Verde, faculta, em tempo oportuno, com a periodicidade devida e razoável, para os efeitos a que se destinam, as provas adequadas de que estão a ser satisfeitos os objetivos e obrigações constantes da presente Convenção de Estabelecimento.

4. A Investidora aceita a fiscalização do cumprimento das obrigações resultantes da presente Convenção de Estabelecimento, nos termos do n.º 2 da presente Cláusula.

5. A fiscalização é efetuada através de visitas ao local em que o Projeto de Investimento se desenvolve, por uma equipa interinstitucional, constituída pela CVTI e organismos gestores das ZTE sendo as ações de fiscalização executadas com a periodicidade havida por conveniente, durante o período normal de expediente.

CAPÍTULO VI

CONCATENAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES E INCUMPRIMENTO, RESCISÃO E MODIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO

Cláusula Décima Quinta

Princípios gerais

A concessão do incentivo fiscal ao investimento constitui contrapartida do exato e pontual cumprimento, pela Investidora, dos objetivos e obrigações fixados nos termos e condições constantes da presente Convenção de Estabelecimento.

Cláusula Décima Sexta

Rescisão da Convenção

1. A Convenção de Estabelecimento pode ser rescindida, designadamente, nos seguintes casos:

- a) Não cumprimento, imputável à Investidora, dos objetivos e obrigações contratuais, nos prazos estabelecidos na presente Convenção;
- b) Prestação de informações falsas ou viciação de dados sobre a situação da Investidora e dos empreendimentos fornecidos à Cabo Verde TradeInvest, na fase de apreciação, da negociação ou durante o acompanhamento da execução da Convenção de Estabelecimento;
- c) Dissolução ou falência da Investidora;
- d) Incumprimento doloso de decisões judiciais ou arbitrais relativas à Investidores;
- e) Interrupção por mais de 01 (um) ano da actividade por facto imputável a uma das Partes;
- f) Incumprimento das obrigações legais, nomeadamente fiscais e aduaneiros;

2. Para efeitos de verificação dos requisitos previstos na alínea a) do n.º 1, deve ser tido em conta o grau de cumprimento dos objetivos contratuais, acordado contratualmente.

3. A rescisão da Convenção de Estabelecimento, por causa imputável à Investidora, determina a perda total ou parcial dos incentivos concedidos, acrescida de juros, quando devidos, ou de juros compensatórios, especialmente previstos para o efeito, que são contados desde a atribuição desses incentivos até à rescisão do contrato.

4. No caso de rescisão da presente Convenção de Estabelecimento, a investidora poderá recorrer à arbitragem em conformidade com o disposto no Capítulo VII.

Cláusula Décima Sétima

Renegociação do Contrato

1. A presente Convenção pode ser objeto de renegociação a pedido de qualquer das Partes, caso ocorra algum evento que altere substancialmente as circunstâncias em que fundaram a sua vontade de contratar.

2. As alterações à presente Convenção que resultarem da renegociação prevista no número anterior serão sujeitas a aprovação mediante Resolução do Conselho de Ministros, após pareceres da Cabo Verde TradeInvest e da Direcção Nacional de Receitas do Estado

Cláusula Décima Oitava

Modificação

1. A presente Convenção de Estabelecimento pode ser modificada por acordo entre as Partes, com observância dos termos e condições legal e regulamentarmente previstos para esse efeito, quando existam, mediante parecer favorável da Cabo Verde TradeInvest e da Direcção Nacional de Receitas do Estado.

2. Qualquer modificação à presente Convenção revestirá a forma de documento escrito, assinado pelas Partes e publicado no Boletim Oficial de Cabo Verde, nos termos do n.º 2 da Cláusula Anterior.

Cláusula Décima Nona

Responsabilidade das Partes

A responsabilidade de qualquer das Partes pelo incumprimento das obrigações ou pela violação dos deveres previstos na presente Convenção será apreciada nos termos do Capítulo VII.

CAPÍTULO VII

INTERPRETAÇÃO, INTEGRAÇÃO, APLICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE ESTABELECIMENTO E RESOLUÇÃO DOS DIFERENDOS

Cláusula Vigésima

Princípios gerais

As partes convencionam que qualquer conflito, eventualmente emergente de interpretação, aplicação, integração da presente convenção de estabelecimento, é resolvido por diálogo entre as partes, ou por arbitragem, caso não se chegue a um consenso.

Cláusula Vigésima Primeira

Lei aplicável e arbitragem

1. Os eventuais diferendos entre o Estado e a Investidora relativos à interpretação e aplicação da presente Convenção devem ser solucionados por via amigável ou negocial entre as partes.

2. Os diferendos entre o Estado e a Investidora que não puderem ser solucionados nos termos previstos no número anterior, podem ser resolvidos por arbitragem em conformidade com o estipulado no artigo 14º da Lei n.º 13/VIII/2012, de 11 de julho, alterada pelo Decreto-lei n.º 34/2013, de 24 de setembro.

3. Os diferendos que não puderem ser solucionados nos termos previstos nos números anteriores, poderão ser resolvidos por arbitragem de acordo com a Lei n.º 76/VI/2005, de 16 de agosto, e são submetidos para resolução das instâncias judiciais competentes, em conformidade com a legislação Cabo-verdiana.

4. Será subsidiariamente aplicável aos processos arbitrais as Regras de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio e Indústria de Paris

5. As despesas de arbitragem serão suportadas pela parte faltosa.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula Vigésima Segunda

Dever do sigilo

Toda a informação relativa ao Projeto de Investimento e à Investidora a que o Estado de Cabo Verde tenha acesso no âmbito da presente Convenção está abrangida pelo dever de sigilo nos termos da legislação aplicável.

Cláusula Vigésima Terceira

Notificação e comunicação

1. As comunicações, autorizações e aprovações previstas na presente Convenção, salvo disposição específica em contrário, serão efetuadas por escrito e remetidas:

- Em mão, desde que comprovadas por protocolo;
- Por correio eletrónico, desde que comprovadas por recibo de entrega;
- Por correio registado com aviso de receção.

2. Consideram-se, para efeitos da presente Convenção, como domicílios das Partes as seguintes moradas:

a) Estado:

Ao Sr. Presidente do Conselho de Administração da Cabo Verde TradeInvest

Rotunda da Cruz do Papa n.º 5 CP 89 - C

Achada de Santo António, Cidade da Praia, Ilha de Santiago, Republica de Cabo Verde.

b) Investidora:

OCEAN PARK – HOTEL & RESORT, SA

Travessa do Moinho do Vento, Chã e Areia, Cidade da Praia, Nossa Senhora da Graça, Ilha de Santiago, República de Cabo Verde.

3. As Partes poderão alterar os seus domicílios indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte nos termos do n.º 1 da presente Cláusula.

4. As comunicações previstas na presente Convenção consideram-se efetuadas:

a) No próprio dia em que forem transmitidas em mão, ou por correio eletrónico, em horário normal de expediente, ou no dia útil imediatamente seguinte;

b) Três dias úteis depois de remetidas pelo correio.

Cláusula Vigésima Quarta

Anexo

A presente Convenção de Estabelecimento contém um anexo, a Planta de Localização do Projeto de Investimento, que dela faz parte integrante para todos os efeitos.

Cláusula Vigésima Quinta

Língua da Convenção

A presente Convenção é redigida na língua portuguesa, sendo esta versão a única oficial atendível para todos os fins e efeitos convencionais e legais.

Cláusula Vigésima Sexta

Duração do Contrato

A presente Convenção de Estabelecimento tem o prazo máximo de 15 (quinze) anos, caso:

a) Não for legalmente resolvida ou rescindida;

b) Não seja cumprida o período de execução da obra de 4 anos findo o qual cessam todos os direitos, deveres e incentivos fiscais nela previstos, e entra em vigor, produzindo efeitos, a partir do primeiro dia útil seguinte ao da sua publicação no Boletim Oficial.

Feita na Cidade da Praia aos ----- dias do mês de _____ de 2021, em duas vias, uma para cada parte, fazendo ambas igualmente fé.

Em representação do Governo de Cabo Verde,

/Olavo Avelino Garcia Correia /

- Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças-

Em representação da Investidora.

/Leida Santos/



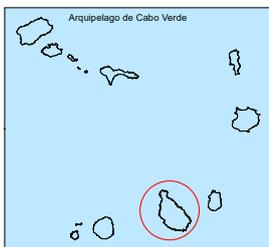
INSTITUTO NACIONAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ILHA: SANTIAGO - Park RADISSON - PRAIA

N





Data de Emissão: 06/04/2021 Elipsoide: Word Geodetic System 1984 Projeção: Cônica Secante de Lambert Escala: 1:2 000



Legenda:

- Vértices
- Limite de Prédios
- ▨ Limite Park Radisson Fase 1

FID *	Coord_X	Coord_Y
1	215136,2	26860,39
2	215053,7	26772,6
3	215051,7	26776,52
4	215025,2	26790,17
5	215019,7	26805,1
6	215015,4	26806,35
7	215005,5	26843,79
8	215007,5	26851,2
9	215007,4	26852,61
10	215006,6	26870,21

REQUERENTE: Gabinete de Ministério de Economia Marítima ÁREA: 11.753,47 m²

Ilha: SANTIAGO Concelho: Praia Freguesia: Nossa Senhora da Luz Cidade: Praia Bairros: ***

Plano Urbanístico: Classe de Espaço: Uso do Plano: Compatibilidade:


 A Presidente do Conselho Diretivo

© Copyright - INGT - Todos os Direitos Reservados.
 NOTA: Este documento serve para efeitos de venda ou concessão de prédios do Estado de Cabo Verde, não sendo válido para outros fins. www.ingt.gov.cv | ingt@ingt.gov.cv

Resolução n.º 77/2021

de 27 de julho

A New Vision Investments- NVI, SA, com sede na cidade da Praia, capital social 5.000.000\$00 (cinco milhões de escudos), NIF 272196002, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel da Praia sob o número 272196002/3067620160701, neste ato representado pelo Senhor Carlos Manuel Hamelberg Pereira, de nacionalidade Caboverdiana, titular do BI n.º 187291, emitido aos 19.03.2015, em Praia, adiante designado por Investidora, pretende desenvolver e explorar o projeto de investimento na área de Turismo, denominado “OCEAN CLIFFS RESORT”.

O Governo considera o Projeto de Investimento de grande valia para Cabo Verde e, por isso, declara-o de interesse excepcional no quadro da estratégia de desenvolvimento nacional, tendo em conta a sua dimensão e natureza as implicações económicas e sociais que representa, designadamente o volume de investimento, a criação de empregos e de riqueza, assim como a criação de condições para o desenvolvimento sustentado do turismo nacional.

O projeto será desenvolvido em duas fases e comporta as seguintes edificações:

Fase 1. - A primeira fase consiste na planificação, infraestruturação e promoção nacional e internacional da urbanização, junto de cadeias hoteleiras, investidores, empresas de construção, bem como promotores das diversas áreas de negócio. A execução desta fase requer um orçamento de 17.503.432€ (dezassete milhões, quinhentos e três mil, quatrocentos e trinta e dois euros) e criará 200 (duzentos) postos de trabalho diretos, sendo 25 (vinte e cinco) técnicos qualificados, conforme as informações prestadas pelo promotor. Todo trabalho de infraestruturação está previsto num período máximo previsto de 11 (onze) meses, a contar da data da assinatura da presente Convenção.

Fase 2. - A segunda fase consiste na construção das diferentes unidades previstas na urbanização, designadamente hotéis, hotéis resorts, *townhouse*, vilas, apartamentos, centro desportivo, centro clínico, centro de negócio, centro de congressos e aquaparque, estimada em €210.719.353 (duzentos e dez milhões, setecentos e dezanove mil, trezentos e cinquenta e três euros) e deverá ser concluído no prazo de 04 (quatro) anos, e criará 160 (cento e sessenta) postos de trabalho direto.

Além das construções supra mencionais esta fase comporta ainda a edificação do anel central que circunda a Zona D1 e a via do acesso à Zona A, uma área destinada a comercialização para construção de *townhouse* na D1, as moradias unifamiliares, os 3 (três) clubs E7, E8 e E9 e as restantes zonas de apartamento B3, B4, B6 e B7, incluindo a rede viária que irá possibilitar o desenvolvimento integral do empreendimento, conforme o projeto aprovado pelo Gabinete das Zonas Turísticas Especiais.

Assim,

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 16º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei n.º 5/IX/2016, de 30 de dezembro, Lei n.º 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei n.º 44/I X/2018, de 31 de dezembro, e Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril; e

Nos termos do n.º 2 do artigo 265º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1º

Aprovação

É aprovada a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a empresa New Vision Investments- NVI, SA, em anexo à presente Resolução, da qual faz parte integrante.

Artigo 2º

Mandato

É mandatado o Vice-Primeiro-Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial para, em nome do Estado de Cabo Verde, proceder à assinatura da Convenção de Estabelecimento referida no artigo anterior.

Artigo 3º

Depósito do original da Convenção de Estabelecimento

O original da Convenção de Estabelecimento fica em depósito na Agência de Promoção de Investimento e Exportação de Cabo Verde, I.P., doravante designada Cabo Verde TradeInvest, dando conhecimento da sua assinatura a todos as entidades intervenientes no processo de aprovação.

Artigo 4º

Entrada em vigor

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho de Ministros aos 01 de julho de 2021. — O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*

Anexo

(A que se refere o artigo 1º)

MINUTA DE CONVENÇÃO DE ESTABELECIMENTO ENTRE O ESTADO DE CABO VERDE E A EMPRESA NVI - NEW VISION INVESTMENT SA

Considerando que:

A Investidora pretende implementar um Projeto de Investimento relevante para a promoção e aceleração do desenvolvimento da economia nacional, denominado “Ocean Cliffs Resort”, adiante a ser implementado na Zona de Desenvolvimento Turístico Integral - Sudoeste da Praia - Zona I, no Concelho de Ribeira Grande de Santiago, Cidade Velha, adiante designado por Projeto de Investimento;

O empreendimento é promovido por um gestor com capacidade técnica e de gestão, o que representa uma mais valia para o projeto em apreço.

Trata-se dum projeto estruturante que prevê a construção de um complexo turístico com a categoria de um hotel-resort que responda aos padrões de 05 (cinco) estrelas, com 719 (setecentos e dezanove quartos), áreas de planificação para turismo imobiliário, hotéis, a infraestruturação básica para a implementação das várias unidades de lotes e as respetivas tipologias das edificações, através de um investimento total no valor de €228.222.784 (duzentos e vinte e oito milhões, duzentos e vinte e dois mil, setecentos e oitenta e quatro euros), que deverá ser concluído no prazo de 05 (cinco) anos.

O desenvolvimento global do projeto gerará um total de 1.010 (mil e dez) novos postos de trabalho direto e representará um aumento significativo da oferta turística na Ilha do Santiago, particularmente na localidade de Ribeira Grande. De acordo com a mesma fonte o gestor de projeto tem capacidade técnica e de gestão, com experiência acumuladas em varias áreas afins, devidamente comprovada.

O projeto será realizado em 02 (duas) fases e comporta a edificação dos seguintes empreendimentos:

Fase 1. - A primeira fase consiste na planificação, infraestruturação e promoção nacional e internacional da urbanização, junto de cadeias hoteleiras, investidores,

empresas de construção, bem como promotores das diversas áreas de negócio. A execução desta fase requer um orçamento de €17.503.432 (dezasete milhões, quinhentos e três mil, quatrocentos e trinta e dois euros) e criará 200 (duzentos) postos de trabalho diretos, sendo 25 (vinte e cinco) técnicos qualificados, conforme as informações prestadas pelo promotor. Todo trabalho de infraestruturização será executado em 12 (doze) meses com início previsto num período máximo de 11 (onze) meses a contar da data da assinatura da presente Convenção.

Fase 2. - A segunda fase consiste na construção das diferentes unidades previstas na urbanização, designadamente hotéis, hotéis resorts, *townhouse*, vilas, apartamentos, centro desportivo, centro clínico, centro de negócio, centro de congressos e aquaparque, estimada em €210.719.353 (duzentos e dez milhões, setecentos e dezanove mil, trezentos

e cinquenta e três euros) e deverá ser concluído no prazo de 04 (quatro) anos, e criará 160 (cento e sessenta) postos de trabalho direto.

Além das construções supra mencionais esta fase comporta ainda a edificação do anel central que circunda a Zona D1 e a via do acesso à Zona A, uma área destinada a comercialização para construção de *townhouse* na D1, as moradias unifamiliares, os 03 (três) clubs E7, E8 e E9 e as restantes zonas de apartamento B3, B4, B6 e B7, incluindo a rede viária que irá possibilitar o desenvolvimento integral do empreendimento, conforme o projeto aprovado pelo Gabinete das Zonas Turísticas Especiais.

O Governo de Cabo Verde considera o projeto New Vision Investments- NVI, SA de grande valia, e, por isso, o declara de interesse excepcional no quadro da sua estratégia de desenvolvimento socioeconómico do país, tendo em conta o impacto que representará em termos de investimento, do emprego, da formação profissional, da riqueza que gerará e do aumento quantitativo e qualitativo da capacidade de alojamento nacional.

Assim,

Entre:

O Estado de Cabo Verde, adiante designado por Estado, representado pelo Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, Dr. Olavo Correia, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º /2021, dede

E

A Sociedade New Vision Investments- NVI, SA, com sede na cidade da Praia, capital social 5.000.000\$00 (Cinco milhões de escudos), NIF 272196002, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel da Praia sob o número 272196002 /3067620160701, neste ato representado pelo Senhor Carlos Manuel Hamelberg Pereira, de nacionalidade Cabo-verdiana, titular do BI n.º 187291, emitido aos 19.03.2015, em Praia, adiante designado por Investidora.

É celebrada a presente Convenção de Estabelecimento, que se rege pelas seguintes Cláusulas:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula Primeira

Objeto

A presente Convenção de Estabelecimento tem por objeto estabelecer um conjunto de direitos, obrigações e incentivos que as Partes aqui representadas assumem,

a fim de facilitar o desenvolvimento do Projeto de Investimento “Ocean Cliffs Resort”, a ser executado na Zona de Desenvolvimento Turístico Integral - Sudoeste da Praia - Zona I, no Concelho de Ribeira Grande de Santiago, Cidade Velha.

Cláusula Segunda

Definições

Para efeitos da presente Convenção de Estabelecimento, os termos e expressões abaixo indicados têm o significado e conteúdo seguintes:

- a) Projeto de Investimento – o conjunto das unidades, infraestruturas, equipamentos e serviços complementares que constituem o objeto da presente Convenção;
- b) Alteração das circunstâncias - a alteração anormal das circunstâncias em que as Partes fundaram a decisão de contratar, desde que a exigência das obrigações assumidas pela parte lesada afete gravemente os princípios da boa fé e não esteja coberta pelos riscos próprios da Convenção de Estabelecimento. Será tida como alteração das circunstâncias, a alteração substancial e imprevisível das condições económicas, de que resulte uma grave recessão no mercado internacional ou do produto;
- c) Força maior - considera-se caso de força maior o facto natural ou situação imprevisível e inevitável cujos efeitos se produzam independentemente da vontade ou das circunstâncias próprias da Investidora e que impeçam a realização dos objetivos da Convenção de Estabelecimento e/ou o cumprimento das obrigações da Investidora;
- d) Incentivos - as reduções e isenções de impostos fiscais e aduaneiros a conceder pelo Estado à Investidora, nos termos da lei e condições constantes da presente Convenção;
- e) Período de Investimento – o projeto será executado em 02 (duas) fases. O desenvolvimento do projeto global será no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da data da assinatura da presente convenção;
- f) Vigência da Convenção de Estabelecimento – 15 (quinze) anos contados a partir da data da entrada em vigor.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS DO PROJETO

Cláusula Terceira

Objetivos contratuais

1. Constituem objetivos contratuais da presente Convenção, a planificação, na figura de um plano de ordenamento detalhado turístico (POD), infraestruturização e a promoção de uma urbanização turística e imobiliária, denominado “Ocean Cliffs Resort”, que será implementada numa área de 77,4 (setenta e sete virgula quatro) hectares, localizada na Zona de Desenvolvimento Turístico Integral - Sudeste da Praia - sito no Concelho de Ribeira Grande de Santiago, Cidade Velha, conforme o croqui de localização emitido pela INGT e a Direção Geral do Património e Contratação Pública (DGPCP), anexos à presente Convenção, incluído a edificação dos seguintes empreendimentos:

- a) Urbanização diversas centralidades, a saber: Hotéis, Hotéis Resorts, Townhouses, Vilas, Apartamentos, Centro Desportivo, Centro Clínico, Centro de Negócio, Centro de Congressos, Aquaparque, entre os quais:

- i. Sete Blocos de Edifícios, com 800 (oitocentos) fogos;
- ii. Dois Townhouses, com 330 (trezentos e trinta) unidades;
- iii. Um Quarteirão, com 52 (cinquenta e dois) lotes para Vilas;
- iv. Dois Hotéis, sendo um de 164 (cento sessenta e quatro) quartos e outro de 48 (quarenta e oito) quartos;
- v. Um Hotel Resort com 520 (quinhentos e vinte) suites.

b) As obras da infraestruturização da referida urbanização irão gerar 200 (duzentos) empregos diretos, dos quais cerca de 25 (vinte e cinco) serão profissionais qualificados, conforme documentos disponibilizados pelo promotor sendo um investimento orçado em €17.503.432 (dezassete milhões, quinhentos e três mil, quatrocentos e trinta e dois euros).

c) A edificação dos diversos projetos turísticos e imobiliários da urbanização está orçada em €210.719.353 (duzentos e dez milhões, setecentos e dezanove mil, trezentos e cinquenta e três euros) e criará 160 (cento e sessenta) novos empregos.

d) Durante a fase de funcionamento o empreendimento criará 650 (seiscentos e cinquenta) empregos diretos e permanentes, perfazendo um total de 1.010 (mil e dez) postos de trabalhos previstos até à conclusão das duas fases e a respetiva exploração.

2. São igualmente objetivos contratuais da presente Convenção de Estabelecimento, de acordo com artigo 3º da Lei n.º 13/VIII/2012, de 11 de julho, alterada pelo Decreto-lei n.º 34/2013 de 24 de setembro, contribuir para a melhoria do bem-estar social, sendo que nesses termos a Investidora se compromete a envolver-se ativamente e financeiramente em atividades de carácter social nos seguintes setores, no âmbito do Memorando de Entendimento assinado entre a Sociedade NVI SA e a CMRGS, e a estabelecer um Protocolo a ser assinado posteriormente no valor total de 26.000.000\$00 (vinte e seis milhões, setecentos e cinquenta mil escudos), a serem realizadas num prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar a partir da data do início do funcionamento do projeto de investimento, a saber:

a) A promotora disponibilizará para elaboração de projetos e planos a serem desenvolvidos pelos serviços de gabinete arquitetónicos e urbanísticos. Quanto aos terrenos, o município identificará os lotes e parcelas de terreno de preferência em áreas ou zonas próximas ou limítrofes, dentro do município de Ribeira Grande de Santiago para construção de habitação social ou equipamentos, a estabelecer no âmbito do protocolo a ser assinado com a Câmara Municipal da Ribeira Grande, no início da implementação do Projeto e em função dos interesses do da referida Câmara, no valor de 25.000.000\$00 (vinte e cinco milhões de escudos);

b) Contribuir com bolsas para formação de 100 (cem) formações e estágios profissionais, no âmbito a parceria a ser desenvolvida com a Escola de Hotelaria de Cabo Verde e a IEFPP, através de assinatura de protocolos, durante 02 (dois

anos), no montante estimado em 500.000\$00 (quinhentos mil escudos), distribuindo 50% para cada instituição;

c) Comparticipação no gasto para promoção internacional da “marca Cidade Velha” Património Mundial da UNESCO, como destino turístico e na divulgação de eventos e atividades de natureza cultural e social, no total de 500.000\$00 (quinhentos mil escudos), em cuja distribuição por item e o período de concretização a serem definidos no protocolo a ser assinado com a CMRGS.

3. A aptidão para atingir qualquer um dos objetivos do projeto de investimento constantes da presente cláusula está dependente da não ocorrência de factos que consubstanciem a existência de caso de força maior ou de alteração das circunstâncias.

4. A existência ou não de caso de força maior ou de alteração das circunstâncias será reconhecida por conciliação das Partes ou por recurso à instância arbitral nos termos do Capítulo VII da presente Convenção de Estabelecimento.

Cláusula Quarta

Declaração de interesse excecional do Projeto

O Governo considera o “Projeto de Investimento” de grande valia para Cabo Verde e, por isso, declara-o de interesse excecional, no quadro da estratégia de desenvolvimento nacional, tendo em conta a sua dimensão e natureza e as implicações económicas e sociais que representa, designadamente o volume de investimento, a criação de empregos e de riqueza relevantes, assim como a contribuição para o desenvolvimento sustentável do setor do turismo nacional.

Cláusula Quinta

Enquadramento dos empreendimentos

1. A implementação do Projeto de Investimento fica dependente do seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e nas servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

2. O Projeto de Investimento deve observar o programa e os parâmetros ambientais e urbanísticos aprovados, nomeadamente quanto às proporções máximas de densidades populacionais e mínimas de espaços verdes, arruamentos e estacionamento, os coeficientes de impermeabilização dos solos, os índices máximos de construção e implantação, a não ser quando outra solução haja sido adotada pelos instrumentos de ordenamento de território aplicáveis.

Cláusula Sexta

Concretização do Projeto

1. O Projeto de Investimento será realizado pela Investidora ou por sociedades por si contratadas, de acordo com normas vigentes no país em matéria de ordenamento do território, construção civil e preservação ambiental.

2. A investidora deverá comunicar previamente à Cabo Verde TradeInvest a lista nominal das empresas contratadas, acompanhada dos respetivos contratos, para efeito de acompanhamento e notificação pela Direção Nacional das Receitas do Estado.

3. As obras serão executadas em 02 (duas) fases e têm a duração de 05 (cinco) anos. Terão o início dentro de 11 (onze) meses, a partir da data de entrada em vigor da presente Convenção de Estabelecimento.

4. A Investidora obriga-se a fornecer informações trimestrais relacionadas com a execução do Projeto de Investimento de acordo com o formulário fornecido pelo Instituto de Turismo de Cabo Verde, sem prejuízo da obrigação de prestar quaisquer informações que lhe forem solicitadas pela Cabo Verde TradelInvest, pelo Instituto de Turismo, pela Direção Nacional das Receitas do Estado, pela Direção Geral das Alfandegas, pelo Instituto Nacional de Estatísticas, ou por outras entidades competentes.

Cláusula Sétima

Garantias gerais para a execução do Projeto

O Governo assegura à Investidora os direitos e as garantias previstos na Lei n.º 13/VIII/2012, de 11 de julho, alterada pelo Decreto-lei n.º 34/2013 de 24 de setembro, para a instalação e o funcionamento do projeto, designadamente, segurança e proteção do seu investimento, não discriminação, abertura de contas em divisa e sua movimentação nas suas transações com o exterior, transferência do capital investido e dos lucros da Investidora, para o exterior, provenientes dos investimentos realizados no país.

Cláusula Oitava

Trabalhadores estrangeiros

1. A Investidora pode contratar trabalhadores estrangeiros, nos termos da lei.

2. Aos trabalhadores estrangeiros contratados pela Investidora é garantida livre transferência para o exterior dos rendimentos auferidos no âmbito do Projeto de Investimento, nos termos da Legislação Cabo Verdiana.

CAPÍTULO III

OBRIGAÇÕES DA INVESTIDORA

Cláusula Nona

Obrigações da Investidora

A Investidora obriga-se perante o Estado a:

- a) Realizar os investimentos necessários e previstos para a concretização do Projeto descrito na presente Convenção;
- b) Fornecer, nos prazos estabelecidos, todas as informações que lhe forem solicitadas pelas entidades competentes, para efeitos de acompanhamento, controlo e fiscalização do “Projeto de Investimento”, com vista ao cumprimento dos objetivos definidos na Cláusula Terceira;
- c) Comunicar à Cabo Verde TradeInvest qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa a implementação ou o funcionamento do Projeto de Investimento sendo a informação enviada também, pela CVTI às outras entidades competentes envolvidas no processo de aprovação da minuta em apreço.
- d) Cumprir atempadamente as obrigações legais a que esteja vinculada, designadamente as fiscais, as para com a segurança social, e entregar o comprovativo da aprovação do Projeto de Arquitetura e a reavaliação do Estudo de Impacto Ambiental de ambas as fases do projeto, antes do início da implementação da segunda fase do Projeto de Investimento;

- e) Manter as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente quanto à sua situação em matéria de licenciamento;
- f) Manter durante a vigência da Convenção uma contabilidade organizada de acordo com o Sistema Nacional de Contabilidade e Relato Financeiro e que permita autonomizar os efeitos do Projeto;
- g) Cumprir, nos prazos estabelecidos, com os objetivos estipulados no n.º 2 da Cláusula Terceira.

CAPÍTULO IV

OBRIGAÇÕES DO ESTADO

Cláusula Décima

Obrigações do Estado

Com vista à realização do Projeto de Investimento, o Estado obriga-se a:

- a) Criar condições para que o programa de investimento se materialize com base nos princípios e objetivos das políticas setoriais do País que influenciam diretamente o projeto;
- b) Acompanhar e fiscalizar, através dos serviços competentes, o cumprimento das obrigações acordadas com a Investidora e a implementação dos projetos de construção e do Projeto de Investimento;
- c) Conceder, a pedido da Investidora, os benefícios fiscais e aduaneiros previstos nesta Convenção de Estabelecimento;
- d) Proteger os interesses legítimos do investidor durante e após o período de investimento.

Cláusula Décima Primeira

Incentivos fiscais

1. Para a construção e instalação do Projeto de Investimento, a Investidora beneficia até o fim do período de construção e ao longo do primeiro ano de funcionamento de cada uma das fases do projeto, desde que requeridos nos termos do artigo 16º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterado pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei n.º 5/IX/2016, de 30 de dezembro, Lei n.º 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei n.º 44/IX/2018, de 31 de dezembro e Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril, de isenção de direitos aduaneiros, na importação dos seguintes bens incorporáveis no empreendimento turístico e das infraestruturas básicas necessárias à sua instalação:

- a) Observado a conformidade com a regulamentação técnica em vigor todo o mobiliário, materiais e equipamentos incorporáveis nas suas instalações e que contribuam para a sua valorização final, designadamente todos e quaisquer materiais de construção civil, de decoração, equipamentos sanitários, equipamentos elétricos e eletrónicos e de produção de energia, bem como seus acessórios e peças separadas, exceto blocos, cimentos, tintas, vernizes e lâmpadas incandescentes, quando os mesmos se encontram em comercialização no mercado local e apresentam características ou especificações similares às exigidas;
- b) Fardamentos e outros equipamentos de proteção individual destinados ao pessoal a trabalhar nos empreendimentos inseridos no projeto de

Investimento, desde que os mesmos não se encontram em comercialização no mercado local e apresentam características ou especificações similares às exigidas;

- c) Veículos de transporte coletivos e mistos, novos, equipados unicamente com motor de propulsão elétrico, destinados ao transporte exclusivo de turistas e bagagens, quando para uso exclusivo do empreendimento, uma única vez durante ambas as fases do projeto de investimento, desde que na data de importação sejam criadas, na zona de investimento, as condições de recarga desses tipos de veículos;
- d) Equipamentos para a prática de desportos náuticos, tais como pranchas e velas de kitesurf, jet ski, water bikes, equipamentos de mergulho e embarcações para a prática de excursões náuticas;

2. A isenção de Direitos Aduaneiros prevista na alínea b) do número anterior fica condicionada à demonstração por parte do promotor da impossibilidade de produção e comercialização dos fardamentos e outros equipamentos de proteção individual no mercado local.

3. A isenção de Direitos Aduaneiros fica condicionada à prévia apresentação á Cabo Verde TradeInvest, e aprovação da Direção Nacional de Receitas do Estado, de 2 (duas) listas quantificadas dos bens a importar, correspondentes às duas fases do Projeto.

4. A Investidora, com respeito ao Projeto de Investimento, beneficia dos seguintes incentivos fiscais em sede do Imposto sobre Rendimento das Pessoas Coletivas:

- a) 100% de isenção de tributação dos lucros durante os 5 (cinco) primeiros anos de funcionamento, contados a partir do registo de início de atividade;
- b) Redução da taxa em 50% na tributação dos rendimentos, contados a partir do término do período referido na alínea anterior até o termo do período de vigência da Convenção;

5. A Investidora com respeito ao Projeto de Investimento, beneficia de incentivos fiscais em sede do Imposto Único sobre o Património:

- a) Isenção do Imposto Único sobre o Património nas aquisições de imóveis e terrenos destinados à sua construção, instalação e funcionamento do Projeto de Investimento;
- b) A isenção do Imposto Único sobre o Património fica condicionada à respetiva aceitação pelo órgão municipal competente, nos termos da lei aplicável, e a mesma não confere ao Município o direito a compensação pela receita perdida em virtude de isenção concedida.

6. A Investidora beneficia ainda de isenção de imposto de selo em quaisquer operações de contratação financiamento ou de seguros com respeito ao Projeto de Investimento, nos termos da lei.

7. Para efeitos do n.º 1, consideram-se infraestruturas básicas:

- a) Obras de construção das vias de acesso, arruamentos principais e secundários, bem como todos os materiais de pavimentação necessários;
- b) As obras de construção das redes coletivas de água, saneamento e esgotos, tratamento

de águas residuais, eletricidade, telefones e demais infraestruturas técnicas, necessárias aos estabelecimentos ou empreendimentos turísticos a serem construídos, bem como todos os materiais, elementos estruturais, depósitos, equipamentos de instrumentação, apoio, controlo e medição, necessários ao bom funcionamento daquelas redes;

- c) Os equipamentos urbanos e coletivos, nomeadamente, pérgulas, equipamentos de recolha de lixo, piscinas, balneários, sanitários públicos, postos de receção e de salva-vidas, armazéns de ferramentas e instalações de apoio e manutenção, equipamento de parques infantis, bancos de jardim, papeleiras, miradouros e equipamento de observação e reconstituição das praias;
- d) As plantas e equipamentos de jardinagem, necessários ao tratamento paisagístico e arranjos exteriores do empreendimento turístico;
- e) De uma forma geral todos os equipamentos complementares de usufruto coletivo aos utentes do empreendimento turístico.

8. Os pedidos de concessão dos incentivos aduaneiros são instruídos conforme o previsto no artigo 7º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei n.º 5/IX/2016, de 30 de dezembro, Lei n.º 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei n.º 44/IX/2018, de 31 de dezembro e Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril, que consagra os princípios gerais aplicáveis aos benefícios fiscais e estabelece o seu conteúdo e fixa as respetivas regras de concessão.

9. Os pedidos de alteração da lista referida no artigo 7º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei n.º 5/IX/2016, de 30 de dezembro, Lei n.º 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei n.º 44/IX/2018, de 31 de dezembro e Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril, devem ser fundamentados e aprovados nos termos do número um da presente Cláusula.

10. Os incentivos mantêm-se em vigor pelos prazos por que forem concedidos, salvo se a presente Convenção for denunciada antes do seu termo por culpa da Investidora, designadamente por incumprimento das suas obrigações legais, nomeadamente fiscais, bem como o incumprimento das cláusulas Nona e Décima Quinta.

11. O direito aos incentivos concedidos pela presente Convenção é intransmissível, salvo o disposto na cláusula seguinte.

Cláusula Décima Segunda

Transmissibilidade de direitos e obrigações da Investidora

1. Investidora pode ceder todos os direitos e obrigações que para si decorrem desta Convenção de Estabelecimento, desde que autorizada pelo Estado.

2. O pedido de cessão deve ser formulado, com referência a esta cláusula, da Convenção de Estabelecimento por escrito e entregue na Cabo Verde TradeInvest.

3. A resposta deve ser dada no prazo de 60 dias (sessenta), a contar da data da acusação de receção da referida notificação, tendo por base o parecer da Cabo Verde TradeInvest e da Direcção Nacional de Receitas do Estado, ao qual deve constar a identificação da empresa que irá receber a transmissão de direito, incluindo a sua capacidade financeira de acordo com a lei da ZTE vigente.

Cláusula Décima Terceira

Outros Compromissos do Estado

O Estado compromete-se a desenvolver os melhores esforços no sentido de apoiar a Investidora, designadamente na agilização da apreciação, aprovação e licenciamento célere de projetos que lhe forem submetidos, sempre através de organismos competentes e nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO V

ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO PROJETO

Cláusula Décima Quarta

Acompanhamento e fiscalização

1. A Cabo Verde TradeInvest é o interlocutor único da Investidora, representando todas as entidades administrativas envolvidas na implementação do “Projeto de Investimento”, sem prejuízo das competências próprias daquelas entidades.

2. Incumbe a Cabo Verde TradeInvest a responsabilidade de liderar o acompanhamento, a fiscalização do projeto e a execução da presente Convenção de Estabelecimento, devendo a Investidora fornecer-lhe atempadamente todas as informações tidas por razoáveis e necessárias para o efeito.

3. A Investidora, conforme lhe seja solicitado pelas entidades competentes do Estado de Cabo Verde, faculta, em tempo oportuno, com a periodicidade devida e razoável para os efeitos a que se destinam, as provas adequadas de que estão a ser satisfeitos os objetivos e obrigações constantes da presente Convenção de Estabelecimento.

4. A Investidora aceita a fiscalização do cumprimento das obrigações resultantes da presente Convenção de Estabelecimento, nos termos do número 2 da presente Cláusula.

5. A fiscalização é efetuada através de visitas ao local em que o “Projeto de Investimento” se desenvolve por uma equipa interinstitucional, constituída pela CVTI e organismos gestores das ZTE sendo as ações de fiscalização executadas com a periodicidade havida por conveniente, durante o período normal de expediente.

CAPÍTULO VI

CONCATENAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES E INCUMPRIMENTO, RESCISÃO E MODIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO

Cláusula Décima Quinta

Princípios gerais

A concessão do incentivo fiscal ao projeto de investimento constitui contrapartida do exacto e pontual cumprimento, pela Investidora, dos objetivos e obrigações fixadas nos termos e condições constantes da presente Convenção de Estabelecimento.

Cláusula Décima Sexta

Rescisão da Convenção

1. A Convenção de Estabelecimento pode ser rescindida, designadamente, nos seguintes casos:

- a) Não cumprimento, imputável à Investidora dos objetivos e obrigações contratuais, nos prazos estabelecidos na presente Convenção;
- b) Prestação de informações falsas ou viciação de dados sobre a situação da Investidora fornecidas a Cabo Verde TradeInvest, na fase de apreciação, da negociação ou durante o acompanhamento da execução da Convenção de Estabelecimento;
- c) Dissolução ou falência da Investidora;
- d) Incumprimento doloso de decisões judiciais ou arbitrais relativas à Investidora;
- e) Incumprimentos das obrigações legais, nomeadamente fiscais e aduaneiros;
- f) Interrupção por mais de 01 (um) ano da atividade por facto imputável a Investidora.

2. Para efeitos de verificação dos requisitos previstos na alínea a) do n.º 1, deve ser tido em conta o grau de cumprimento dos objetivos contratuais, acordado contratualmente.

3. A rescisão da Convenção de Estabelecimento, por causa imputável à Investidora, determina a perda total ou parcial dos incentivos concedidos, acrescida de juros, quando devidos, ou de juros compensatórios, especialmente previstos para o efeito, que serão contados desde a atribuição desses incentivos até à rescisão do contrato.

4. No caso de rescisão da presente Convenção de Estabelecimento, a Investidora poderá recorrer à via resolução do litígio em conformidade com o disposto no Capítulo VII.

Cláusula Décima Sétima

Renegociação do contrato

1. A presente Convenção pode ser objeto de renegociação, a pedido de qualquer das Partes, caso ocorra algum evento que altere substancialmente as circunstâncias em que fundaram a sua vontade de contratar.

2. As alterações à presente Convenção que resultarem da renegociação prevista no número anterior serão sujeitas a aprovação mediante Resolução do Conselho de Ministros, após pareceres da Cabo Verde TradeInvest e da Direção Nacional de Receitas do Estado.

Cláusula Décima Oitava

Modificação

1. A presente Convenção de Estabelecimento pode ser modificada por acordo entre as partes, com observância dos termos e condições legal e regulamentarmente previstos para esse efeito, quando existam, mediante o parecer favorável da Cabo Verde TradeInvest e a aprovação da Direção Nacional de Receitas do Estado.

2. Qualquer modificação à presente Convenção revestirá a forma de documento escrito, assinado pelas Partes e publicado no *Boletim Oficial* de Cabo Verde, nos termos do n.º 2 da Cláusula anterior.

Cláusula Décima Nona

Responsabilidade das Partes

A responsabilidade de qualquer das Partes pelo incumprimento das obrigações ou pela violação dos deveres previstos na presente Convenção é apreciada nos termos do Capítulo VII.

CAPÍTULO VII

INTERPRETAÇÃO, INTEGRAÇÃO, APLICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE ESTABELECIMENTO E RESOLUÇÃO DOS DIFERENDOS

Cláusula Vigésima

Princípios gerais

As partes convencionam que qualquer conflito, eventualmente emergente de interpretação, aplicação, integração da presente convenção de estabelecimento, é resolvido por diálogo entre as partes, ou por arbitragem, caso não se chegue a um consenso.

Cláusula Vigésima Primeira

Lei aplicável e arbitragem

1. Os eventuais diferendos entre o Estado e a Investidora relativos à interpretação e aplicação da presente Convenção devem ser solucionados por via amigável ou comercial entre as partes.

2. Os diferendos entre o Estado e a Investidora que não puderem ser solucionados nos termos previstos no número anterior, podem ser resolvidos por arbitragem em conformidade com o estipulado no artigo 14.º da Lei n.º 13/VIII/2012, de 11 de julho, alterada pelo Decreto-lei n.º 34/2013, de 24 de setembro.

3. Os diferendos que não puderem ser solucionados nos termos previstos nos números anteriores, poderão ser resolvidos por arbitragem de acordo com a Lei n.º 76/VI/2005, de 16 de agosto e são submetidos para resolução das instâncias judiciais competentes, em conformidade com a legislação Cabo-verdiana.

4. Será subsidiariamente aplicável aos processos arbitrais as Regras de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio e Indústria de Paris

5. As despesas de arbitragem serão suportadas pela parte faltosa.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula Vigésima Segunda

Dever do sigilo

Toda a informação relativa ao Projeto de Investimento e à Investidora a que o Estado de Cabo Verde tenha acesso no âmbito da presente Convenção, está abrangida pelo dever de sigilo nos termos da legislação aplicável.

Cláusula Vigésima Terceira

Notificação e comunicação

1. As comunicações, autorizações e aprovações previstas na presente Convenção, salvo disposição específica em contrário, serão efetuadas por escrito e remetidas:

- a) Em mão, desde que comprovadas por protocolo;
- b) Por email, desde que comprovadas por recibo de entrega;
- c) Por correio registado com aviso de receção.

2. Consideram-se para efeitos da presente Convenção como domicílios das Partes as seguintes moradas:

a) Estado:

Ao Presidente do Concelho de Administração da Cabo Verde TradeInvest, Retunda da Cruz do Papa nº 5 CP 89-C, Achada de Santo António, Cidade da Praia, Cabo Verde.

b) Investidora:

Ao Presidente do Conselho de Administração da New Vision Investments S.A.,

Bloco B, R/C, Condomínio Mira-Mar, Palmarejo Baixo, Praia, Cabo Verde.

3. As Partes poderão alterar os seus domicílios indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte nos termos do n.º 1 da presente Cláusula.

4. As comunicações previstas na presente Convenção consideram-se efetuadas:

- a) No próprio dia em que forem transmitidas em mão, ou por e-mail, no horário normal de expediente, ou no dia útil imediatamente seguinte;
- b) Três dias úteis depois de remetidas pelo correio.

Cláusula Vigésima Quarta

Anexo

A presente Convenção de Estabelecimento contém um anexo, a Planta de Localização do Projeto de Investimento emitida pelo INGT, que dela faz parte integrante para todos os efeitos.

Cláusula Vigésima Quinta

Língua da Convenção

A presente Convenção é redigida na língua portuguesa, sendo esta versão a única oficial atendível para todos os fins e efeitos convencionais e legais.

Cláusula Vigésima Sexta

Duração do contrato

A presente Convenção de Estabelecimento tem o prazo máximo de 15 (quinze) anos, caso:

- a) Não for legalmente resolvida ou rescindida;
- b) Não seja cumprida o período de execução da obra de 4 anos, findo o qual cessam todos os direitos, deveres e incentivos fiscais nela previstos, e entra em vigor, produzindo efeitos, a partir do primeiro dia útil seguinte ao da sua publicação no *Boletim Oficial*.

Feita na Cidade da Praia aos ----- dias do mês de ____ de 2021, em duas vias, uma para cada parte, fazendo ambas igualmente fé.

Em representação do Governo de Cabo Verde,

/Olavo Correia e Silva/

- Vice-Primeiro e Ministro das Finanças-

Em representação da Investidora.

/Carlos Manuel Hamelberg Pereira/

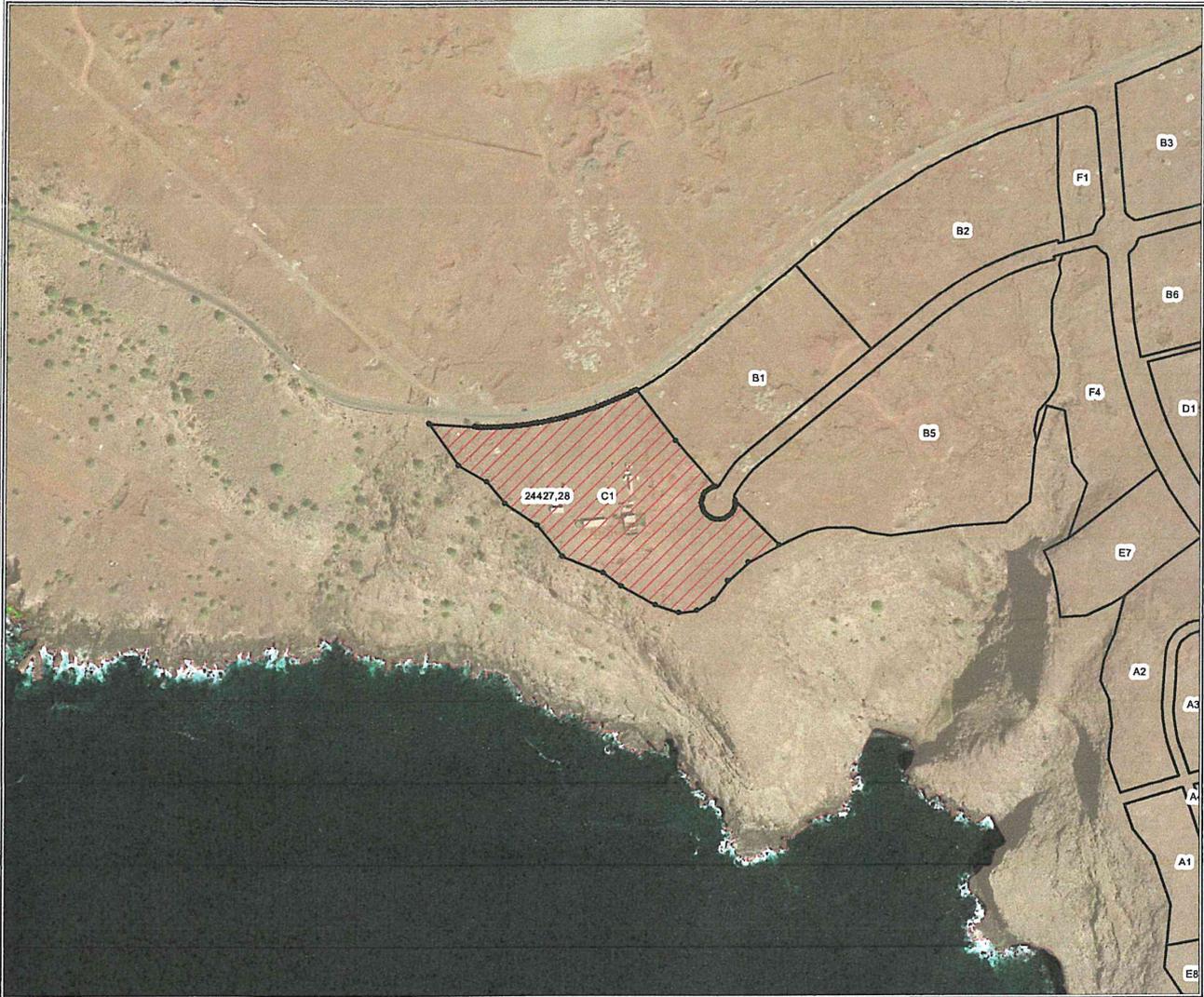
Sócio e Presidente do Conselho de Administração



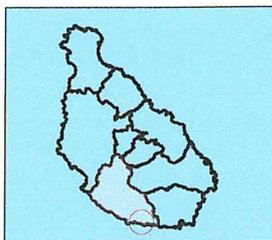
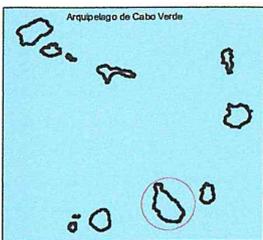
INSTITUTO NACIONAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - C1
 ILHA: SANTIAGO - ZDTI - SANTIAGO GOLF RESORT

N





Data de Emissão: 25/06/2020 Elipsoide: Word Geodetic System 1984 Projecção: Cônica Secante de Lambert Escala: 1:5 000



Legenda:

- Vértices
- Limite Quarteirão
- ▨ Limite
- Paisagem Protegida Cultural
- ZDTI
- ZRPT

FID	Coord_X	Coord_Y
0	205320,9	26746,83
1	205352,7	26709,68
2	205350,5	26709,04
3	205348,4	26708,02
4	205346,5	26706,65
5	205344,8	26704,98
6	205343,5	26703,05
7	205342,6	26700,93
8	205342	26698,67

Obs: Lista Completa em anexo

REQUERENTE: Ocean Cliff Resort

Ilha: SANTIAGO Concelho: RIBEIRA GRANDE DE SANTIAGO Freguesia: SANTÍSSIMO NOME DE JESUS Cidade: SANTIAGO DE CABO VERDE

Instrumento de Gestão do Território: EROT Classe de Espaço: Turismo Uso do Plano: Turismo Compatibilidade: Compatível


 A Presidente do Conselho Diretivo
 NIF: 56.9.894.301

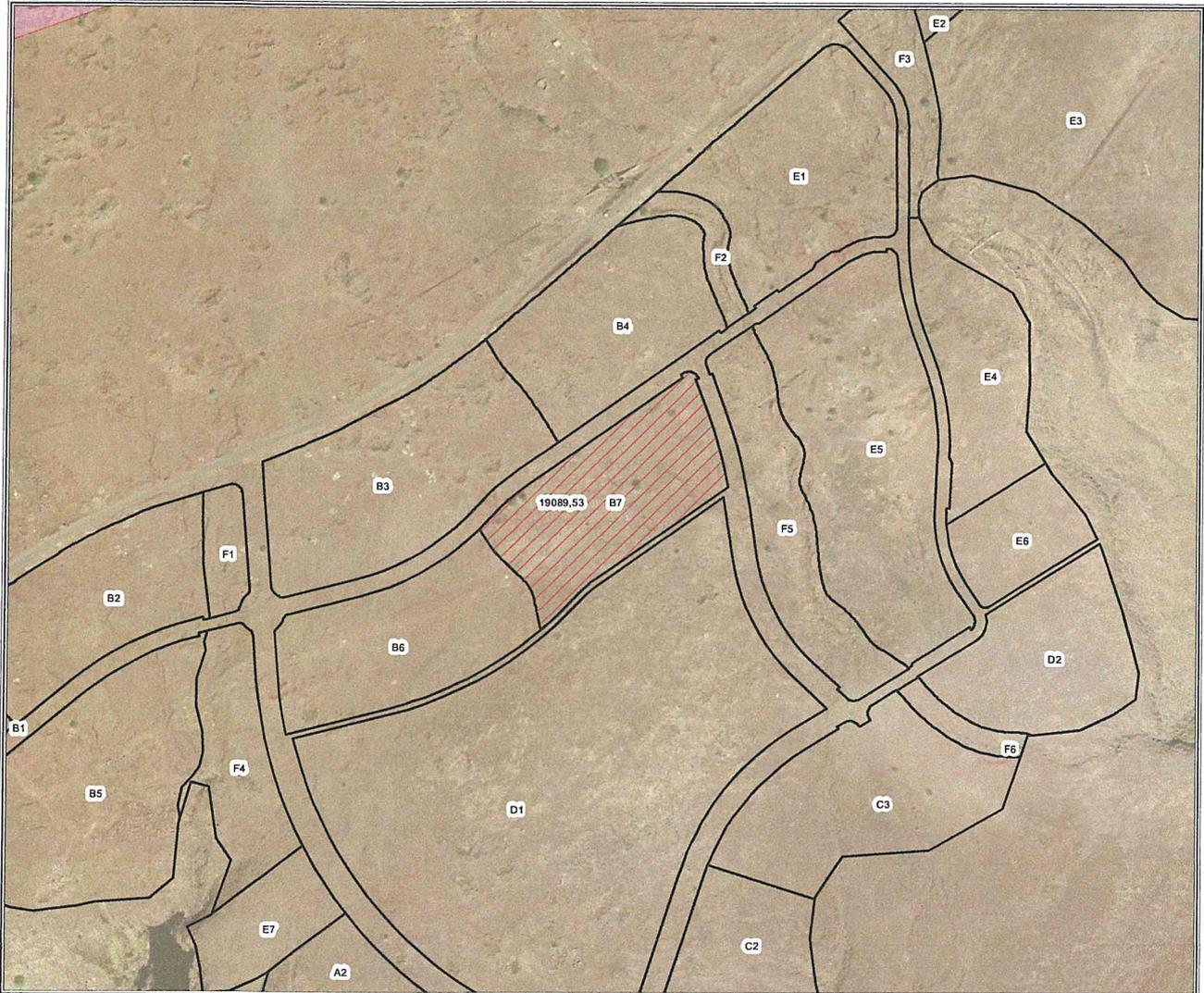
© Copyright - INGT - Todos os Direitos Reservados. NOTA: Este documento serve para efeitos de venda ou concessão de prédios do Estado de Cabo Verde não sendo válido para outros fins. www.ingt.gov.cv | ingt@ingt.gov.cv



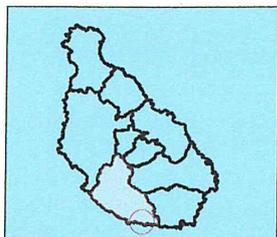
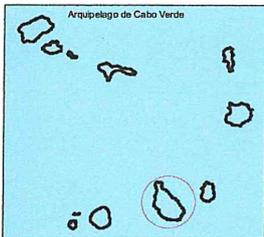
INSTITUTO NACIONAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - B7
 ILHA: SANTIAGO - ZDTI - SANTIAGO GOLF RESORT

N





Data de Emissão: 25/06/2020 Elipsoide: Word Geodetic System 1984 Projeção: Cônica Secante de Lambert Escala: 1:5 000



Legenda:

- Vértices
- Limite Quarteirão
- ▨ Limite
- Paisagem Protegida Cultural
- ZDTI
- ZRPT

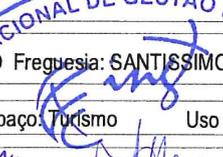
FID	Coord_X	Coord_Y
0	206020,1	27113,78
1	206021,4	27113,36
2	206022,7	27112,73
3	206023,8	27111,89
4	206024,8	27110,87
5	206025,6	27109,71
6	206026,2	27108,42
7	206023,9	27107,56
8	206034,5	27078,83

Obs: Lista Completa em anexo

REQUERENTE: Ocean Cliff Resort

Ilha: SANTIAGO Concelho: RIBEIRA GRANDE DE SANTIAGO Freguesia: SANTÍSSIMO NOME DE JESUS Cidade: SANTIAGO DE CABO VERDE

Instrumento de Gestão do Território: EROT Classe de Espaço: Turismo Uso do Plano: Turismo Compatibilidade: Compatível


 A Presidente do Conselho Diretivo

© Copyright - INGT - Todos os Direitos Reservados.
 NOTA: Este documento serve para efeitos de venda ou concessão de prédios do Estado de Cabo Verde não sendo válido para outros fins. www.ingt.gov.cv | ingt@ingt.gov.cv



INSTITUTO NACIONAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - D1

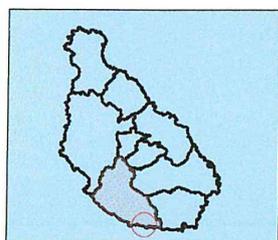
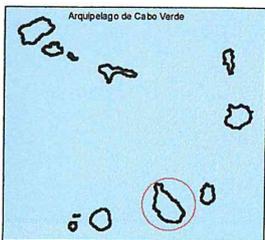
ILHA: SANTIAGO - ZDTI - SANTIAGO GOLF RESORT

N





Data de Emissão: 25/06/2020 Elipsóide: Word Geodetic System 1984 Projeção: Cônica Secante de Lambert Escala: 1:5 000



Legenda:

• Vértices	■ Paisagem Protegida Cultural
□ Limite Quarteirão	□ ZDTI
▨ Limite	□ ZRPT

FID	Coord_X	Coord_Y
0	206047,7	27011,1
1	206055,1	26962,91
2	206055,1	26962,91
3	206057	26951,98
4	206059,5	26941,2
5	206062,8	26930,61
6	206066,7	26920,25
7	206071,4	26910,17
8	206076,6	26900,42

Obs: Lista Completa em anexo

REQUERENTE: Ocean Cliff Resort

Ilha: SANTIAGO Concelho: RIBEIRA GRANDE DE SANTIAGO Freguesia: SANTÍSSIMO NOME DE JESUS Cidade: SANTIAGO DE CABO VERDE

Instrumento de Gestão do Território: EROT Classe de Espaço: Turismo Uso do Plano: Turismo Compatibilidade: Compatível

A Presidente do Conselho Diretivo





INSTITUTO NACIONAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - E7

ILHA: SANTIAGO - ZDTI - SANTIAGO GOLF RESORT

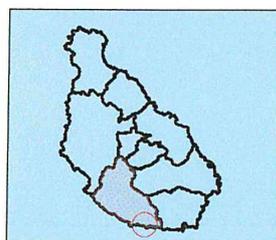
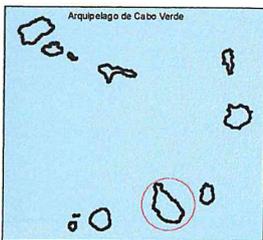


Data de Emissão: 25/06/2020

Elipsoide: Word Geodetic System 1984

Projeção: Cônica Secante de Lambert

Escala: 1:5 000



Legenda:

- Vértices
- Limite Quarteirão
- ▨ Limite
- Paisagem Protegida Cultural
- ZDTI
- ZRPT

FID	Coord_X	Coord_Y
0	205712,0338	26720,51
1	205719,4577	26707,35
2	205727,4293	26694,51
3	205735,9344	26682,02
4	205744,958	26669,9
5	205705,9448	26639,56
6	205682,8795	26621,62
7	205671,7163	26614,3
8	205651,0305	26605,2

Obs: Lista Completa em anexo

REQUERENTE: Ocean Cliff Resort

Ilha: SANTIAGO Concelho: RIBEIRA GRANDE DE SANTIAGO Freguesia: SANTÍSSIMO NOME DE JESUS Cidade: SANTIAGO DE CABO VERDE

Instrumento de Gestão do Território: EROT Classe de Espaço: Turismo Uso do Plano: Turismo Compatibilidade: Compatível

A Presidente do Conselho Diretivo



© Copyright - INGT - Todos os Direitos Reservados.

NOTA: Este documento serve para efeitos de venda ou concessão de prédios do Estado de Cabo Verde não sendo válido para outros fins.

www.ingt.gov.cv | ingt@ingt.gov.cv



INSTITUTO NACIONAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - E8

ILHA: SANTIAGO - ZDTI - SANTIAGO GOLF RESORT

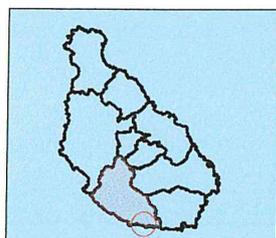
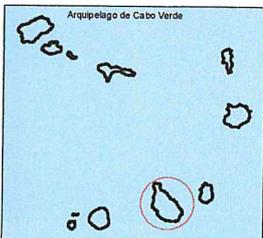


Data de Emissão: 25/06/2020

Elipsoide: Word Geodetic System 1984

Projeção: Cônica Secante de Lambert

Escala: 1:2 000



Legenda:

- Vértices
- Limite Quarteirão
- ▨ Limite
- Paisagem Protegida Cultural
- ZDTI
- ZRPT

FID	Coord_X	Coord_Y
0	205784,5	26331,7
1	205789	26331,24
2	205793,4	26331,48
3	205797,8	26332,41
4	205802	26334
5	205805,9	26336,22
6	205809,4	26339,01
7	205829,9	26317,05
8	205768,4	26259,79

Obs: Linha Completa em Anexo

REQUERENTE: Ocean Cliff Resort

Ilha: SANTIAGO Concelho: RIBEIRA GRANDE DE SANTIAGO Freguesia: SANTÍSSIMO NOME DE JESUS Cidade: SANTIAGO DE CABO VERDE

Instrumento de Gestão do Território: EROT Classe de Espaço: Turismo Uso do Plano: Turismo Compatibilidade: Compatível

A Presidente do Conselho Diretivo



© Copyright - INGT - Todos os Direitos Reservados.
 NOTA: Este documento serve para efeitos de venda ou concessão de prédios do Estado de Cabo Verde não sendo válido para outros fins. www.ingt.gov.cv | ingt@ingt.gov.cv



INSTITUTO NACIONAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - E9

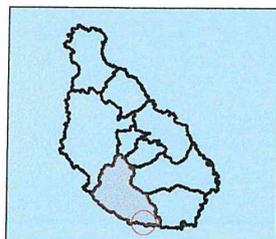
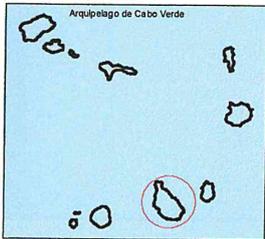
ILHA: SANTIAGO - ZDTI - SANTIAGO GOLF RESORT

N





Data de Emissão: 25/06/2020 Elipsoide: Word Geodetic System 1984 Projeção: Cônica Secante de Lambert Escala: 1:2 000



Legenda:

- Vértices
- ▭ Limite Quarteirão
- ▨ Limite
- ▭ Paisagem Protegida Cultural
- ▭ ZDTI
- ▭ ZRPT

FID	Coord X	Coord Y
0	205860,7	26561,59
1	205869,1	26557,46
2	205871,6	26556,28
3	205878,8	26552,97
4	205889,5	26548,43
5	205901,9	26543,65
6	205910,8	26540,41
7	205916,2	26538,4
8	205923,4	26535,77

Obs: Lista Completa em anexo

REQUERENTE: Ocean Cliff Resort

Ilha: SANTIAGO Concelho: RIBEIRA GRANDE DE SANTIAGO Freguesia: SANTÍSSIMO NOME DE JESUS Cidade: SANTIAGO DE CABO VERDE

Instrumento de Gestão do Território: EROT Classe de Espaço: Turismo Uso do Plano: Turismo Compatibilidade: Compatível

A Presidente do Conselho Diretivo



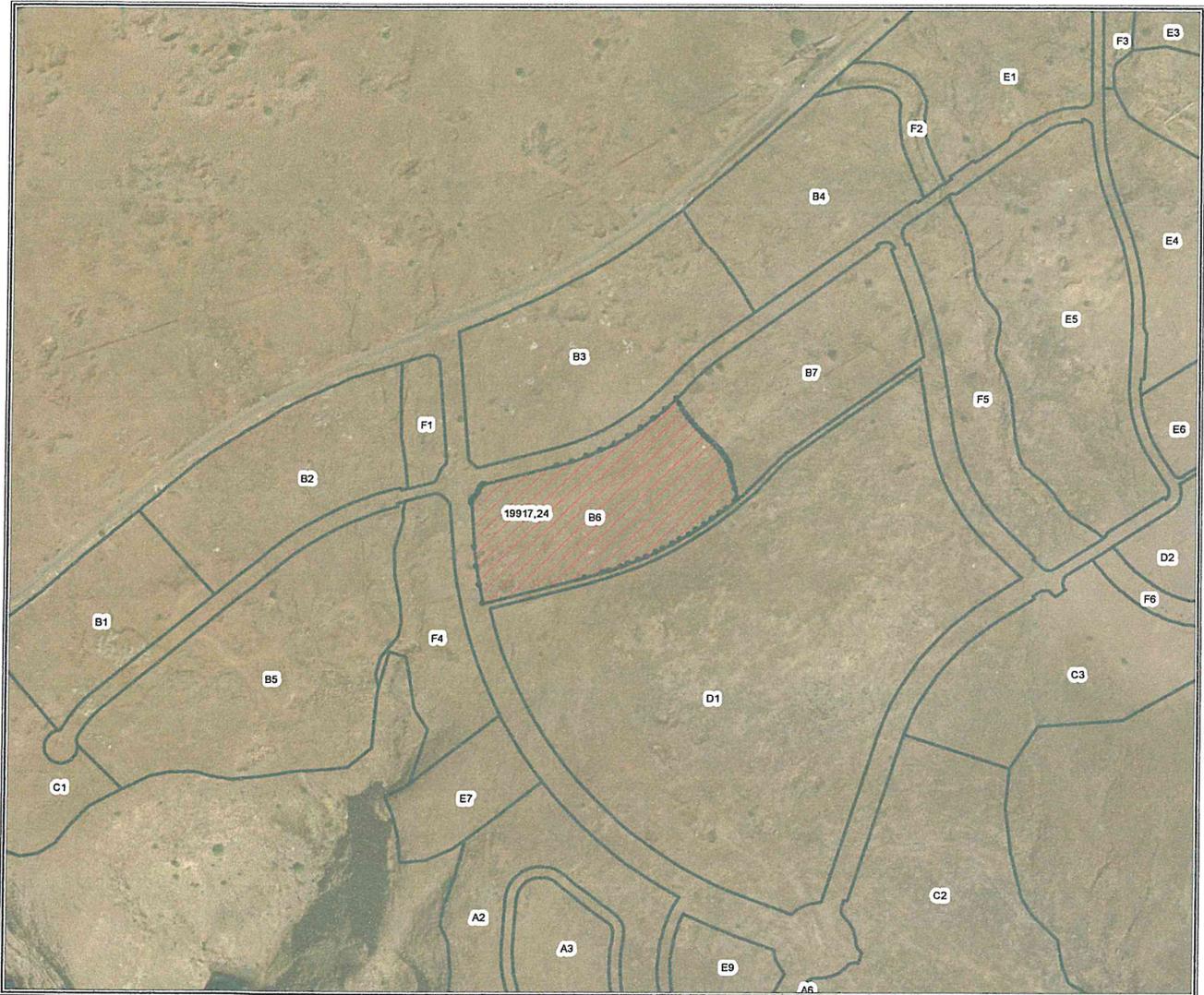
NIF - 569 894 301

© Copyright - INGT - Todos os Direitos Reservados.
 NOTA: Este documento serve para efeitos de venda ou concessão de prédios do Estado de Cabo Verde não sendo válido para outros fins. www.ingt.gov.cv | ingt@ingt.gov.cv

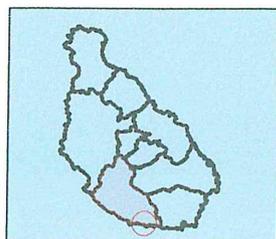
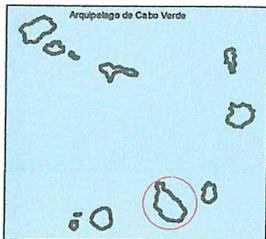


INSTITUTO NACIONAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - B6
 ILHA: SANTIAGO - ZDTI - SANTIAGO GOLF RESORT





Data de Emissão: 25/06/2020 Elipsoide: Word Geodetic System 1984 Projecção: Cônica Secante de Lambert Escala: 1:5 000



Legenda:

- Vértices
- ▭ Limite Quarteirão
- ▨ Limite
- ▭ Paisagem Protegida Cultural
- ▭ ZDTI
- ▭ ZRPT

FID	Coord_X	Coord_Y
0	205852,6	26980,38
1	205855,2	26976,15
2	205857,8	26972,31
3	205860,4	26968,81
4	205863	26965,63
5	205865,5	26962,71
6	205868	26960,04
7	205870,4	26957,57
8	205872,7	26955,27

Ord. Lista Completa em anexo

REQUERENTE: Ocean Cliff Resort

Ilha: SANTIAGO Concelho: RIBEIRA GRANDE DE SANTIAGO Freguesia: SANTÍSSIMO NOME DE JESUS Cidade: SANTIAGO DE CABO VERDE

Instrumento de Gestão do Território: EROT Classe de Espaço: Turismo Uso do Plano: Turismo Compatibilidade: Compatível



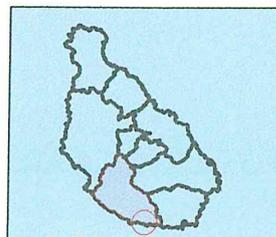
© Copyright - INGT - Todos os Direitos Reservados.
 NOTA: Este documento serve para efeitos de venda ou concessão de prédios do Estado de Cabo Verde não sendo válido para outros fins. www.ingt.gov.cv | ingt@ingt.gov.cv



INSTITUTO NACIONAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - B5
ILHA: SANTIAGO - ZDTI - SANTIAGO GOLF RESORT



Data de Emissão: 25/06/2020 Elipsoide: Word Geodetic System 1984 Projecção: Cônica Secante de Lambert Escala: 1:5 000



Legenda:

- Vértices
- ▭ Limite Quarteirão
- ▨ Limite
- ▭ Paisagem Protegida Cultural
- ▭ ZDTI
- ▭ ZRPT

FID	Coord_X	Coord_Y
0	205628,7	26891,32
1	205629,5	26884,3
2	205622,6	26861,77
3	205622,7	26838,07
4	205627,6	26816,82
5	205628,7	26800,75
6	205626	26789,42
7	205620,7	26782,05
8	205612,1	26771,81

Obs: Lista Completa em anexo

REQUERENTE: Ocean Cliff Resort

Ilha: SANTIAGO Concelho: RIBEIRA GRANDE DE SANTIAGO Freguesia: SANTÍSSIMO NOME DE JESUS Cidade: SANTIAGO DE CABO VERDE

Instrumento de Gestão do Território: EROT Classe de Espaço: Turismo Uso do Plano: Turismo Compatibilidade: Compatível

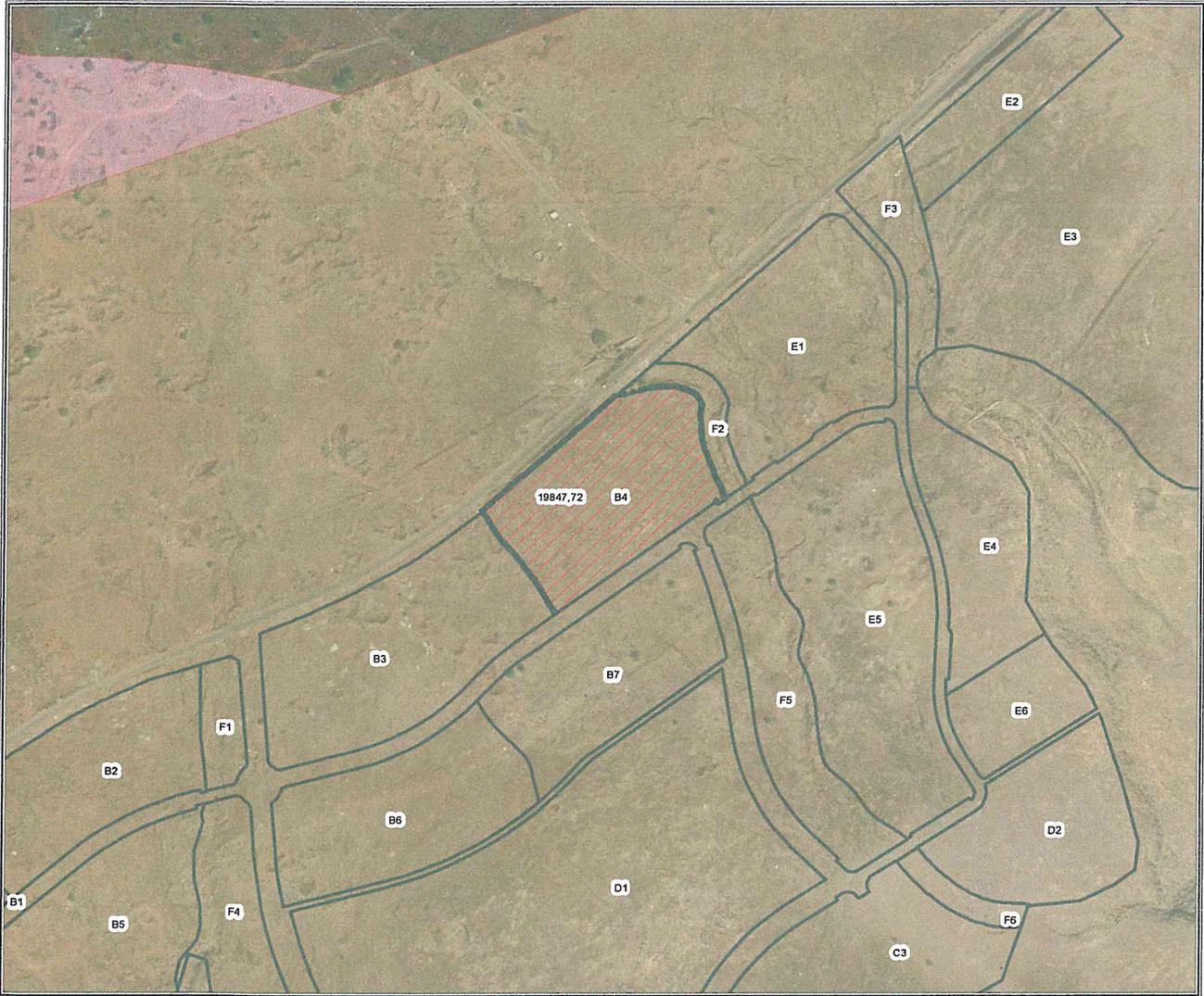
© Copyright - INGT - Todos os Direitos Reservados.
 NOTA: Este documento serve para efeitos de venda ou concessão de prédios do Estado de Cabo Verde não sendo válido para outros fins. www.ingt.gov.cv | ingt@ingt.gov.cv



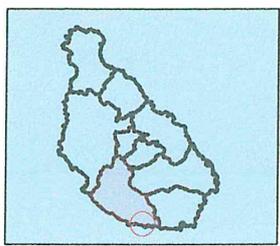
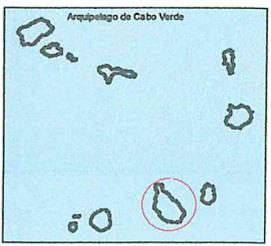
INSTITUTO NACIONAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - B4
 ILHA: SANTIAGO - ZDTI - SANTIAGO GOLF RESORT

N





Data de Emissão: 25/06/2020 Elipsoide: Word Geodetic System 1984 Projeção: Cônica Secante de Lambert Escala: 1:5 000



Legenda:

- Vértices
- ▭ Limite Quarteirão
- ▨ Limite
- ▭ Paisagem Protegida Cultural
- ▭ ZDTI
- ▭ ZRPT

FID	Coord. X	Coord. Y
0	206049,2	27149,54
1	206044,1	27145,9
2	206042,6	27147,94
3	205912,9	27055,8
4	205912,8	27055,92
5	205912,6	27056,2
6	205912,5	27056,31
7	205912,4	27056,5
8	205912,1	27056,84
9	205911,8	27057,24

Obs: Lista Completa em anexo

REQUERENTE: Ocean Cliff Resort

Ilha: SANTIAGO Concelho: RIBEIRA GRANDE DE SANTIAGO Freguesia: SANTÍSSIMO NOME DE JESUS Cidade: SANTIAGO DE CABO VERDE

Instrumento de Gestão do Território: EROT Classe de Espaço: Turismo Uso do Plano: Turismo Compatibilidade: Compatível



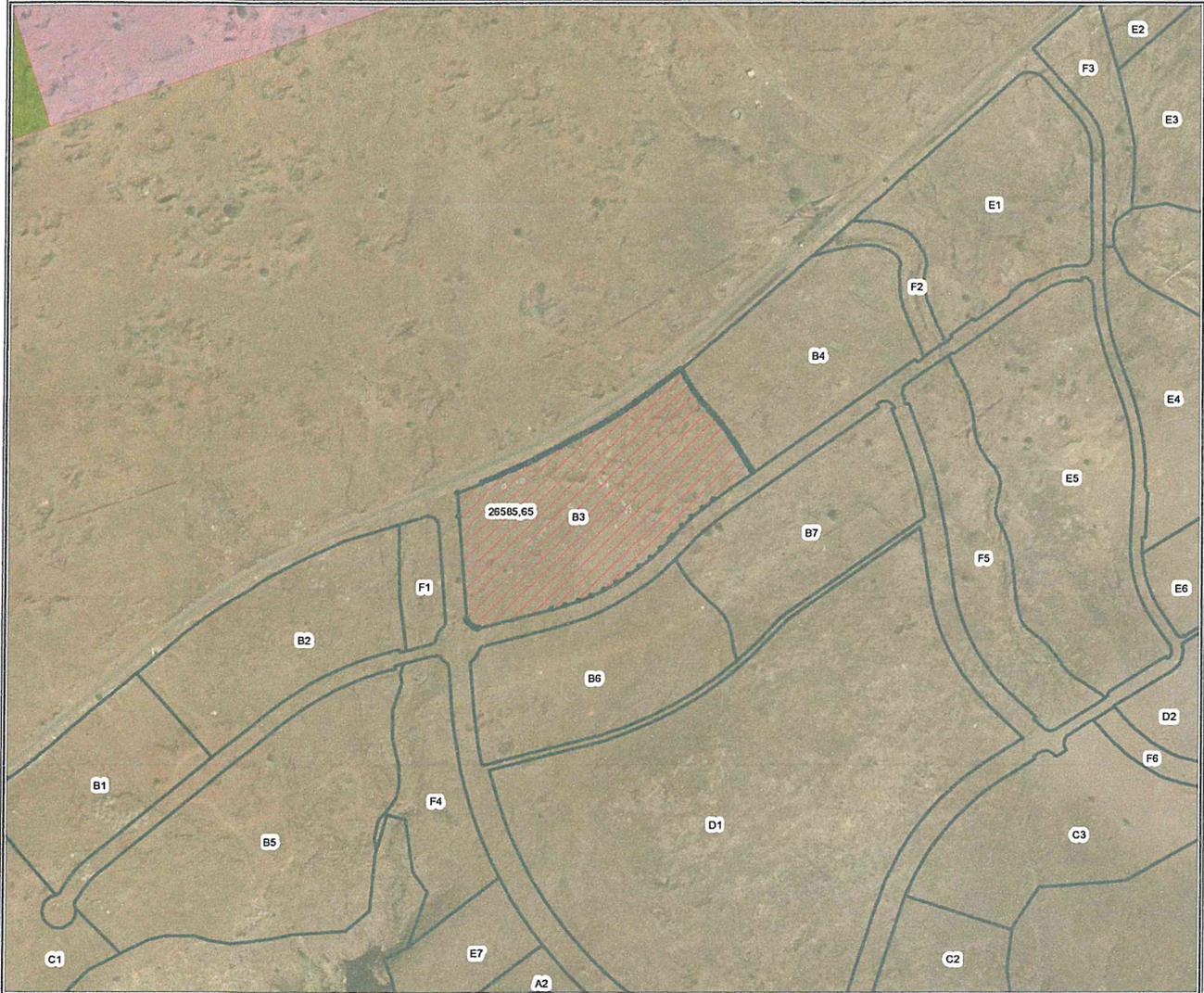
 A Presidente do Conselho Diretivo
 Nº 569/89/80

© Copyright - INGT - Todos os Direitos Reservados.
 NOTA: Este documento serve para efeitos de venda ou concessão de prédios do Estado de Cabo Verde não sendo válido para outros fins. www.ingt.gov.cv | ingt@ingt.gov.cv

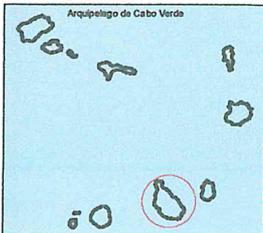


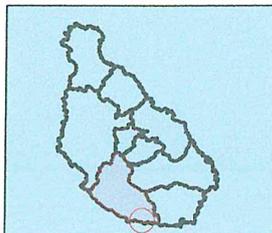
INSTITUTO NACIONAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - B3
ILHA: SANTIAGO - ZDTI - SANTIAGO GOLF RESORT





Data de Emissão: 25/06/2020 Elipsoide: Word Geodetic System 1984 Projecção: Cônica Secante de Lambert Escala: 1:5 000





Legenda:

- Vértices
- Limite Quarteirão
- ▨ Limite
- Paisagem Protegida Cultural
- ZDTI
- ZRPT

FID	Coord_X	Coord_Y
0	205855,4	27136,54
1	205857,5	27133,24
2	205859,5	27129,95
3	205861,6	27126,74
4	205863,6	27123,66
5	205865,5	27120,77
6	205867,3	27118,14
7	205869	27115,81
8	205870,6	27113,83

Obs: Lista Completa em anexo

REQUERENTE: Ocean Cliff Resort

Ilha: SANTIAGO Concelho: RIBEIRA GRANDE DE SANTIAGO Freguesia: SANTÍSSIMO NOME DE JESUS Cidade: SANTIAGO DE CABO VERDE

Instrumento de Gestão do Território: EROT Classe de Espaço: Turismo Uso do Plano: Turismo Compatibilidade: Compatível

A Presidente do Conselho Diretivo

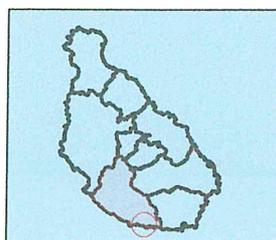
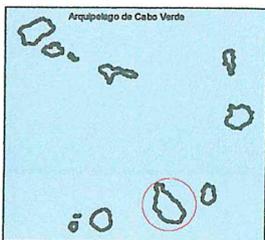


INSTITUTO NACIONAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - B2
 ILHA: SANTIAGO - ZDTI - SANTIAGO GOLF RESORT





Data de Emissão: 25/06/2020 Elipsoide: Word Geodetic System 1984 Projecção: Cônica Secante de Lambert Escala: 1:5 000



Legenda:

- Vértices
- ▭ Limite Quarteirão
- ▨ Limite
- ▭ Paisagem Protegida Cultural
- ▭ ZDTI
- ▭ ZRPT

FID	Coord_X	Coord_Y
0	205626,4	26988,97
1	205627,1	26953,89
2	205630,6	26930,23
3	205632,6	26910,32
4	205632,6	26910,33
5	205632,6	26910,26
6	205627,6	26908,95
7	205626,9	26911,37
8	205621	26909,82

Obs: Lido Completo em Anexo

REQUERENTE: Ocean Cliff Resort

Ilha: SANTIAGO Concelho: RIBEIRA GRANDE DE SANTIAGO Freguesia: SANTÍSSIMO NOME DE JESUS Cidade: SANTIAGO DE CABO VERDE

Instrumento de Gestão do Território: EROT Classe de Espaço: Turismo Uso de Plano: Turismo Compatibilidade: Compatível



 A Presidente do Conselho Diretivo
 NIF: 569 894 30

© Copyright - INGT - Todos os Direitos Reservados.
 NOTA: Este documento serve para efeitos de venda ou concessão de prédios do Estado de Cabo Verde não sendo válido para outros fins. www.ingt.gov.cv | ingt@ingt.gov.cv



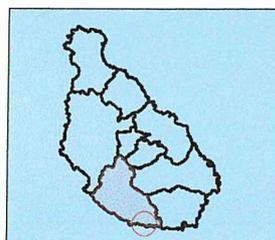
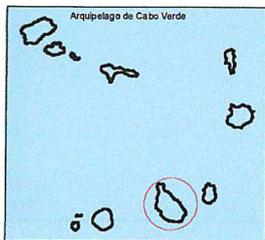
INSTITUTO NACIONAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - B1
 ILHA: SANTIAGO - ZDTI - SANTIAGO GOLF RESORT

N





Data de Emissão: 25/06/2020 Elipsóide: Word Geodetic System 1984 Projeção: Cônica Secante de Lambert Escala: 1:5 000



Legenda:

- Vértices
- Limite Quarteirão
- ▨ Limite
- Paisagem Protegida Cultural
- ZDTI
- ZRPT

FID	Coord_X	Coord_Y
0	205353	26709,74
1	205352,7	26709,68
2	205320,9	26746,83
3	205288,6	26788,43
4	205289,9	26789,15
5	205290,2	26789,29
6	205292,8	26790,79
7	205293	26790,95
8	205295,7	26792,52

Obs: Linhas Completas em metros

REQUERENTE: Ocean Cliff Resort

Ilha: SANTIAGO Concelho: RIBEIRA GRANDE DE SANTIAGO Freguesia: SANTÍSSIMO NOME DE JESUS Cidade: SANTIAGO DE CABO VERDE

Instrumento de Gestão do Território: EROT Classe de Espaço: Turismo Uso do Plano: Turismo Compatibilidade: Compatível


 A Presidente do Conselho Diretivo,
 NIF 569.839.7

© Copyright - INGT - Todos os Direitos Reservados.
 NOTA: Este documento serve para efeitos de venda ou concessão de prédios do Estado de Cabo Verde não sendo válido para outros fins. www.ingt.gov.cv | ingt@ingt.gov.cv



II SÉRIE
BOLETIM
OFICIAL

Registo legal, nº 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001

Endereço Electronico: www.incv.cv



Av. da Macaronésia, cidade da Praia - Achada Grande Frente, República Cabo Verde.
C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09
Email: kioske.incv@incv.cv / incv@incv.cv

I.N.C.V., S.A. informa que a transmissão de actos sujeitos a publicação na I e II Série do *Boletim Oficial* devem obedecer as normas constantes no artigo 28º e 29º do Decreto-lei nº 8/2011, de 31 de Janeiro.