



BOLETIM OFICIAL

S U P L E M E N T O

ÍNDICE

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DO FOMENTO EMPRESARIAL

Portaria nº 10/2022:

Aprova a reversão e a transmissão para o domínio privado do Estado de Cabo Verde do lote de terreno com o NIP (Numero de Identificação Predial) 5500382200000, com a área de 130.503,00 m², confrontando a Norte com Ribeira de Padre, a Sul com a parcela correspondente ao POD CSM o5, a Este com via pública e a Oeste com Via Pedonal, ZDTI de Santa Mónica, ilha da Boavista, bem como de todas as edificações e construções nele existentes.....2

**MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
E DO FOMENTO EMPRESARIAL****Portaria n.º 10/2022**

de 28 de março

Nota Justificativa

Entre a sociedade de DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS DE BOA VISTA E MAIO S.A – SDTIBM, no âmbito das suas atribuições, na qualidade de entidade gestora das Zonas Desenvolvimento Turístico Integrado (ZDTI) da Ilha da Boavista, e a DIAMOND STAR GLOBAL – CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LDA., foi celebrado um Protocolo de Entendimento, no dia 23 de agosto de 2011, tendo por objeto a construção de um empreendimento turístico a ser implementado na ZDTI de Santa Mónica, subzona de Porto de Santa Mónica, Ilha da Boavista, com a área global de 77,39 hectares (setenta e sete virgula trinta e nove hectares). Posteriormente, a DIAMOND STAR GLOBAL – CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LDA. cedeu a sua posição contratual no Protocolo á Sociedade comercial THE RESORT GROUP, PLC.

Em toda a área, o promotor se comprometeu a construir 6 (seis) Resorts e um hotel Marina, com data limite de conclusão até 31 de dezembro de 2028. Todavia, execução e implementação do empreendimento turístico, seriam feitas de forma faseada, tal como descrito infra:

1. Fase A) compreende a construção de um dos resorts, devendo ser concluída até setembro de 2016.
2. Fase B) compreende a construção de um dos resorts, devendo ser concluída até setembro de 2019.
3. Fase C) compreende a construção de um dos resorts, devendo ser concluída até setembro de 2021.
4. Fase D) compreende a construção de um dos resorts, devendo ser concluída até setembro de 2024.
5. Fase E) compreende a construção de um dos resorts, devendo ser concluída até setembro de 2026.
6. Fase F) compreende a construção de um dos resorts, devendo ser concluída até setembro de 2028.

A TRG indicou a White Sands Beach Hotel & SPA, Sociedade Unipessoal, S.A., na qual detém a totalidade do capital social, como entidade promotora do projeto "White Sands Beach Hotel, 8 SPA", tendo a SDTIBM aceite essa indicação. Assim, Por escritura pública datada de 30 de Outubro de 2012, a SDTIBM transferiu a propriedade do lote de terreno identificado como POD CSM 06, com o NIP 5500382200000, com a área de 130.503,00 m², confrontando a Norte com Ribeira de Padre, a Sul com a parcela correspondente ao POD CSM o5, a Este com via pública e a Oeste com Via Pedonal, ZDTI de Santa Mónica, ilha da Boavista para a WHITE SANDS BEACH HOTEL 8 SPA, SOCIEDADE UNIPESSOAL, S.A, tendo ficado inscrito no referido ato notarial a cláusula de reversão a favor do Estado em caso de incumprimento do acordado no Protocolo.

A TRG obrigou-se a executar a infraestruturação de redes (estradas, energia, água e saneamento) na área do empreendimento, tendo sido estipulado que o Acordo que regularia a construção das infraestruturas deveria ser assinado até 31 dezembro de 2012.

Não obstante, da data de celebração do(s) contrato(s) até então, a conclusão dos trabalhos excedeu o prazo acordado no ato de transmissão, tendo sido construído um único Resort, entretanto, não concluído e parado desde o ano de 2017.

Em consequência, a SDTIBM, conferiu ao Investidor um prazo admonitório para apresentar um plano para concluir a construção do White Sands Hotel & Spa e assinar o Acordo Específico de Infraestruturação, sob pena de considerar o Protocolo de Entendimento celebrado resolvido com justa causa. Não tendo a TRG cumprido nenhuma das obrigações no prazo que lhe foi facultado, a SDTIBM comunicou-lhe a decisão de resolver por justa causa o Protocolo de Entendimento, por incumprimento definitivo e culposo.

Na sequencia, a SDTIBM, ancorada na Lei n.º 75/VII/2010, de 23 agosto, Decreto-lei n.º2/97, de 21 janeiro, Portaria n.º7/2010, de 22 fevereiro, conjugado com o n.º 4 da cláusula décima – quarta do Protocolo, comunicou ao Estado de Cabo Verde, a resolução, por incumprimento definitivo e culposo, do Protocolo de Entendimento assinado com a TRG para efeitos de exercício do direito de reversão.

O Decreto-lei n.º 2/97, de 21 de janeiro, que estabelece o regime dos bens patrimoniais do Estado, no seu artigo 106º determina que “No caso de incumprimento do fim a que obedeceu a cessão ou se o cessionário não cumprir qualquer condição do encargo, o Ministro responsável pela área das Finanças, ouvido o interessado, ordenará a reversão dos bens cedidos para o domínio privado do Estado, não tendo o cessionário direito, salvo caso de força maior, à restituição das importâncias pagas ou a indemnização por benfeitorias realizadas.

Assim,

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205º, da Constituição;

Manda o Governo, pelo Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, o seguinte:

Artigo 1º

Objeto

O presente diploma determina a reversão e a transmissão para o domínio privado do Estado de Cabo Verde do lote de terreno com o NIP (Número de Identificação Predial) 5500382200000, com a área de 130.503,00 m², confrontando a Norte com Ribeira de Padre, a Sul com a parcela correspondente ao POD CSM 05, a Este com via pública e a Oeste com Via Pedonal, ZDTI de Santa Mónica, ilha da Boavista, bem como de todas as edificações e construções nele existentes.

Artigo 2º

Titularidade do imóvel ao Estado

1. Com a entrada em vigor da presente Portaria, considera-se que o lote de terreno identificado no Artigo 1º, bem como todas as edificações e construções nele existentes nesta data e, no estado em que se encontram, são para todos os efeitos legais, da propriedade do Estado de Cabo Verde, sem quaisquer ónus ou encargos e, e sem necessidade de realização de quaisquer outras formalidades.

2. A presente Portaria constitui título suficiente para a realização do necessário registo do imóvel revertido no domínio privado do Estado, produz os seus efeitos na data da sua publicação, independentemente do cessionário assinar o correspondente auto de reversão.

Artigo 3º

Indeminização das benfeitorias

1. O eventual direito de indemnização pelas benfeitorias, inseparáveis, realizadas na parcela de terreno ora revertida a favor do Estado, será determinado nos termos previstos na legislação aplicável.

2. Para todos os efeitos legais, considera-se Benfeitorias as que a entidade gestora da ZDTI, neste caso, a SDTIBM, possa retirar proveito efetivo, no exercício das suas atividades.

Artigo 4º

Entrada em vigor

A presente Portaria entra em vigor no dia seguinte a sua publicação.

Gabinete do Vice-Primeiro-Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, aos 25 de março de 2022.

Vice-Primeiro-Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, *Olavo Correia*.



I 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.