



# BOLETIM OFICIAL

## ÍNDICE

### CONSELHO DE MINISTROS:

#### Resolução n° 3/2013:

Autoriza o Ministério das Infraestruturas e Economia Marítima a realizar as despesas com a contratação pública para execução da empreitada de “Reforço da camada de desgaste do pavimento betuminoso do Aeroporto da Praia”, ilha de Santiago..... 82

#### Resolução n° 4/2013:

Aprova a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a “Llana Beach Hotel SA”, Sociedade Unipessoal, Anónima..... 82

#### Resolução n° 5/2013:

Aprova a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a “Island Resort, Lda.”..... 89

#### Resolução n° 6/2013:

Aprova a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a “White Sands Beach Holtel & SPA, Sociedade Unipessoal, Anónima..... 96

#### Resolução n° 7/2013:

Aprova a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a “Batuque – Hotelaria e Turismo SA”..... 103

#### Resolução n° 8/2013:

Aprova a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a “Cabo Verde Management Lda”..... 110

## CONSELHO DE MINISTROS

Artigo 1.º

**Aprovação****Resolução nº 3/2013**

de 28 de Janeiro

Tendo sido adjudicados os trabalhos de reforço da camada de desgaste do pavimento betuminoso do Aeroporto Internacional da Praia - Nelson Mandela, ilha de Santiago, na sequência do concurso público realizado para o efeito, torna-se necessário proceder aos desembolsos contratuais para a realização das obras.

Assim:

Ao abrigo do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 42.º do Regulamento da Lei das Aquisições Públicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 1/2009, de 5 de Janeiro; e

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

Artigo 1.º

**Autorização**

É autorizado o Ministério das Infraestruturas e Economia Marítima a realizar as despesas com a contratação pública para execução da empreitada de Reforço da camada de desgaste do pavimento betuminoso do Aeroporto Internacional da Praia - Nelson Mandela, ilha de Santiago, no montante de 264.307.300 ECV (duzentos e sessenta e quatro milhões, trezentos e sete mil e trezentos escudos cabo-verdianos).

Artigo 2.º

**Entrada em vigor**

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

Vista e aprovada em Conselho de Ministros de 17 de Janeiro de 2013.

Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

**Resolução nº 4/2013**

de 28 de Janeiro

Tendo em consideração o volume de investimentos que a Llana Beach Hotel, Sociedade Unipessoal, Anónima, pretende realizar no âmbito do projecto turístico denominado “Lana Beach Hotel” a ser construído na Ilha do Sal;

Considerando que esse projecto mereceu aprovação do departamento governamental responsável pelo sector do Turismo; e

Convindo autorizar a celebração de uma Convenção de Estabelecimento entre o Estado de Cabo Verde e a Llana Beach Hotel S.A., Sociedade Unipessoal, Anónima;

Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 16.º da Lei n.º 90/IV/93, de 13 de Janeiro; e

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

É aprovada a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a “Llana Beach Hotel S.A.”, Sociedade Unipessoal, Anónima, constante do anexo ao presente diploma.

Artigo 2.º

**Mandato**

É mandatado o Ministro do Turismo, Industria e Energia para, em nome do Estado de Cabo Verde, proceder à assinatura da Convenção de Estabelecimento referida no artigo anterior.

Artigo 3.º

**Depósito do original da Convenção de Estabelecimento**

O original da Convenção de Estabelecimento ficará em depósito na Cabo Verde Investimentos.

Artigo 4.º

**Entrada em vigor**

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

Vista e aprovada em Conselho de Ministros de 29 Novembro de 2012.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

**MINUTA DE CONVENÇÃO  
DE ESTABELECIMENTO ENTRE O ESTADO  
DE CABO VERDE E LLANA BEACH HOTEL SA**

Entre:

O Estado de Cabo Verde, representado pelo Exmo. Senhor Ministro do Turismo Industria e Energia, Dr. Humberto Santo de Brito, adiante designado por Estado, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º..... /2013, de .....de .....

e

A “Llana Beach Hotel S.A.”, Sociedade Unipessoal, Anónima, com sede na Rua Ilha do Fogo n.º 4, Cidade de Santa Maria, capital social de 2.500.000\$00, NIF 261 292 480, matriculada sob o número 2236/2010.06.29 na Conservatória de Registo Comercial do Sal, neste acto representada pelo seu Administrador, ....., de nacionalidade....., titular do .....n.º....., adiante designado por “Investidora”,

Considerando que:

1. A Investidora pretende implementar um projecto turístico e imobiliário de elevada qualidade, denominado “Llana Beach Hotel”, adiante designado por “Projecto Turístico” a ser construído no lote C4 da Urbanização da Ponta Preta Ilha do Sal;

2. O “Projecto Turístico” terá a categoria de 5 (cinco) Estrelas Superior, marca mais luxuosa do Sol Meliá, cadeia internacional de hotéis que vai gerir e dar marca ao empreendimento;

3. O “Projecto Turístico” será constituído por 601 suites, restaurantes, bares, casino, dancing, piscinas, zonas de lazer e entretenimento, piscinas gerais e privativas, kids club, equipamentos desportivos, lojas, SPA, ginásio, pavilhão de casamentos, centro de convenção, espaços verdes, comerciais e desportivos, bem como de outras unidades complementares, necessárias ao funcionamento do empreendimento;

4. A implementação do “Projecto turístico” implicará um investimento orçado em 80 milhões de Euros, num período de 3 anos, gerará cerca de 450 empregos directos e vai representar um aumento significativo da capacidade de acolhimento turístico do país;

5. A Investidora é detida pelo “The Resort Group PLC”, grupo internacional que já concluiu o empreendimento turístico “Meliã Tortuga Beach Resort & SPA” que custou cerca de 62.000.000 €, e está a construir o “Dunas Beach Resort” orçado em cerca de 121.000.000 €, ambos localizados na Ilha do Sal;

6. O The Resort Group PLC tem demonstrado idoneidade, visão empresarial e grande capacidade organizacional, comercial e estratégica nos empreendimentos que promove, tanto no Canadá, Espanha ou Cabo Verde;

7. O Governo de Cabo Verde considera o projecto “Llana Beach Hotel” de grande valia e, por isso, o declara de interesse excepcional no quadro da sua estratégia de desenvolvimento socio-económico 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 alojativa nacional;

Assim:

Nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 16.º da Lei n.º 90/IV/93, de 13 de Dezembro, e alínea b) do artigo 2.º da Lei n.º 85/VII/2011, de 10 de Janeiro, é celebrada a presente Convenção de Estabelecimento, que se rege pelas seguintes cláusulas:

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

Cláusula Primeira

#### (Objecto)

A presente Convenção de Estabelecimento tem por objecto estabelecer um conjunto de direitos, obrigações e incentivos que as Partes aqui representadas assumem, a fim de facilitar a implementação do projecto “Llana Beach Hotel”, a construir na urbanização turística de Ponta Preta, na ilha do Sal, conforme a planta de localização que constitui o anexo I da presente Convenção.

Cláusula Segunda

#### (Definições)

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

- a) «Investidora», a sociedade “Llana Beach Hotel S.A.”, Unipessoal, com sede na Rua Ilha do Fogo nº 4, Cidade de Santa Maria;

b) «Projecto turístico», o conjunto das unidades turísticas, infra-estrutura, equipamentos e serviços complementares que constitui o objecto da presente Convenção;

c) «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 afecte gravemente os princípios da boa-fé e não esteja coberta pelos riscos próprios da Convenção de Estabelecimento. Será tida, entre outras, como alteração das circunstâncias, a alteração substancial e imprevisível das condições económicas imprevisível e inevitável, de que resulte uma grave recessão no mercado internacional ou do produto.

d) «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 objectivos da Convenção de Estabelecimento e ou o cumprimento das obrigações da Investidora;

e) «Incentivos», as isenções e reduções de impostos fiscais e aduaneiros a conceder pelo Estado à Investidora, nos termos da Lei e das condições constantes da presente Convenção;

f) «Período de Investimento», o prazo estipulado para a realização do investimento proposto, prazo esse nunca superior a 3 anos, contados a partir da data da assinatura da presente convenção;

g) «Vigência da Convenção de Estabelecimento», o período que decorre desde a sua assinatura até ao término do prazo dos incentivos nela estabelecido.

## CAPÍTULO II

### Objectivos do projecto

Cláusula Terceira

#### (Objectivos contratuais)

1. São os seguintes, os objectivos contratuais da presente Convenção de Estabelecimento:

- a) Construção e equipamento de um Hotel de cinco estrelas, com 601 suites;
- b) Construção de todas as infra-estruturas básicas necessárias à implantação do “Projecto Turístico”;
- c) Criação de pelo menos 450 empregos directos e permanentes durante a fase de funcionamento do “Projecto Turístico”;
- d) Início da exploração do “Projecto Turístico”, no prazo de 5 anos a contar da data da entrada em vigor da presente Convenção.

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

3. A existência ou não de caso de força maior ou de alteração de 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 excepcional do Projecto)

O Governo considera o “Projecto Turístico” 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, assim como a criação de condições para um desenvolvimento sustentado do turismo nacional.

#### Cláusula Quinta

##### (Enquadramento dos empreendimentos)

1. Os empreendimentos integrante do “Projecto Turístico” e dos demais que vierem a ser propostos pela investidora ficam dependentes do seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e nas servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

2. Os empreendimentos referidos no número anterior deverão observar o programa e os parâmetros ambientais e urbanísticos propostos e aprovados no Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI na qual serão construídos, 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 adoptada pelos instrumentos de ordenamento de território aplicáveis.

#### Cláusula Sexta

##### (Concretização do Projecto)

1. O “Projecto Turístico” será realizado pela Investidora ou por sociedades por si contratadas, de acordo com os competentes Planos de Ordenamento Turístico, normas vigentes no país, em matéria de ordenamento do território, construção civil e preservação ambiental.

2. As obras terão a duração de 2 anos, devendo o seu início ter lugar no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da entrada em vigor da presente Convenção de Estabelecimento.

3. A Investidora obriga-se a fornecer informações trimestrais relacionadas com a execução do “Projecto Turístico” 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 Investimentos, pela Direcção Geral das Alfandegas e pela Direcção Geral de Contribuição e Impostos ou por outras entidades competentes.

#### Cláusula Sétima

##### (Garantias gerais para a execução do projecto)

O Governo assegura à Investidora os direitos e as garantias previstos na Lei n.º 90/IV/93, de 13 de Dezembro, para a instalação e o funcionamento do projecto, designadamente, segurança e protecção do seu investimento, não discriminação, abertura de contas em divisa e sua movimentação nas suas transacções com o exterior, transferência, para o exterior, do capital investido e dos lucros da Investidora, 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 “Projecto Turístico”.

3. Aos trabalhadores referidos nos números anteriores serão concedidos vistos de entrada em Cabo Verde, bem como autorização de residência, desde que requeridos nos termos da lei.

### CAPÍTULO III

#### Obrigações da Investidora

#### Cláusula Nona

##### (Obrigações da Investidora)

A Investidora obriga-se perante o Estado a:

- a) Fornecer, nos prazos estabelecidos, todas as informações que lhe forem solicitadas pelas entidades competentes, para efeitos de acompanhamento, controlo e fiscalização do “Projecto Turístico”, com vista ao cumprimento dos objectivos definidos na Cláusula 3ª.
- b) Comunicar a Cabo Verde Investimentos qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa a implementação ou o funcionamento do “Projecto Turístico”;
- c) Cumprir atempadamente as obrigações legais a que esteja vinculada, designadamente as fiscais e as para com a segurança social;
- d) Manter as condições legais necessárias ao exercício da respectiva actividade, nomeadamente quanto à sua situação em matéria de licenciamento; e
- e) 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 Projecto.

## CAPÍTULO IV

**Obrigações do Estado**

## Cláusula Décima

**(Obrigações do Estado)**

Com vista à realização do “Projecto Turístico”, o Estado obriga-se a:

- a) Criar condições para que o programa de investimento se materialize com base nos princípios e objectivos da política nacional de turismo;
- b) Acompanhar e fiscalizar, através dos serviços competentes, o cumprimento das obrigações impostas à Investidora e a implementação dos projectos de construção do “Projecto Turístico”; e
- c) Conceder, a pedido da Investidora, os benefícios fiscais previstos nesta Convenção de Estabelecimento, com respeito ao desenvolvimento do “Projecto Turístico”.

## Cláusula Décima Primeira

**(Incentivos fiscais)**

1. Com respeito à construção e instalação do “Projecto Turístico”, a Investidora beneficia até o fim do período de construção e ao longo do primeiro ano de funcionamento, dos seguintes incentivos, desde que requeridos nos termos da lei, a saber:

- a) Isenção do Imposto Único sobre o Património nas aquisições de imóveis destinados à sua construção e instalação;
- b) Isenção de direitos aduaneiros na importação de materiais e equipamentos incorporáveis na construção do empreendimento turístico e das infra-estruturas básicas necessárias à sua instalação, designadamente materiais de construção civil, equipamentos sanitários, equipamentos eléctricos e electrónicos bem como seus acessórios e peças separadas, quando os acompanham;
- c) Isenção de direitos aduaneiros na importação de mobiliários destinados à primeira instalação, e de veículos de transporte colectivo de passageiros para o transporte exclusivo de turistas e bagagens, barcos de recreio, pranchas e acessórios, instrumentos e equipamentos destinados à animação desportiva e cultural.

2. Com respeito ao funcionamento do “Projecto Turístico”, a Investidora beneficia, desde que requeridos nos termos da lei, dos seguintes incentivos em sede do Imposto Único sobre Rendimento, a saber:

- a) Isenção, durante os primeiros 5 anos após início da exploração do projeto, nos termos da alínea e) da cláusula terceira;

- b) Redução de 50%, durante o segundo e o terceiro quinquênios de funcionamento;
- c) Isenção de tributação das amortizações e dos juros correspondentes a operações financeiras que constituem investimentos externos, designadamente;
  - i. Empréstimos ou prestações suplementares de capital realizados directamente pela Investidora às empresas em que participe, bem como quaisquer empréstimos ligados à participação nos lucros;
  - ii. Cessão de bens de equipamento em regime de “leasing” ou regimes equiparados, bem como em qualquer outro regime que implique a manutenção dos bens na propriedade do investidor ligado à entidade receptora por acto ou contrato no âmbito das alíneas anteriores;

3. Para efeitos da alínea b) do número 1, consideram-se infra-estruturas 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 de construção das redes colectivas de água, saneamento e esgotos, tratamento de águas residuais, electricidade, telefones e demais infra-estruturas 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 colectivos, nomeadamente, pérgulas, equipamentos de recolha de lixo, piscinas, balneários, sanitários públicos, postos de recepção, 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 colectivo aos utentes do empreendimento turístico.

4. Os pedidos de concessão dos incentivos aduaneiros são instruídos com o caderno de encargos, o projecto de engenharia e de especialidade, a lista quantificada dos apetrechos do empreendimento e de todos os materiais a serem aplicados nas obras, com a indicação expressa dos a importar com isenção;

5. A lista referida no número anterior será aprovada pela Cabo Verde Investimento, precedendo pareceres favoráveis da Direcção Geral da Industria e Comércio e da Direcção Geral das Alfândegas, devendo ser depositada nesta ultima, para efeitos de controlo da importação e efectiva aplicação das mercadorias, nos termos desta Convenção e das legislações aduaneiras;

6. Os pedidos de alteração da referida lista devem ser fundamentados e aprovados nos termos do número 5 da presente Cláusula;

7. O montante das isenções previstas nas alíneas b) e c) do n.º 1 do presente artigo não pode exceder a 15% do total da lista quantificada de todos os apetrechos do empreendimento e materiais a ser aplicados nas obras e aprovada pela Cabo Verde Investimentos;

8. 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 fiscais;

9. O direito aos incentivos concedidos pela presente Convenção é intransmissível.

#### Cláusula Décima Segunda

##### (Transmissibilidade de direitos e obrigações da Investidora)

A Investidora pode ceder todos os direitos e obrigações que para si decorrem desta Convenção de Estabelecimento, desde que autorizada pelo Estado, exceptuando os incentivos previstos na cláusula anterior.

#### Cláusula Décima Terceira

##### (Proibição de Venda)

O investidor fica vinculado a comprometer-se solenemente a não alienar a terceiros, a qualquer título, as parcelas de terreno referidas na Cláusula Primeira, bem assim, quaisquer lotes situados no terreno antes da sua total infra-estruturação para a realização do projecto devidamente certificado pela Cabo Verde Investimentos.

#### Cláusula Décima Quarta

##### (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 projectos que lhe forem submetidos, sempre através de organismos competentes e nos termos da legislação vigente.

## CAPÍTULO V

### Acompanhamento e fiscalização do Projecto

#### Cláusula Décima Quinta

##### (Acompanhamento e fiscalização)

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

2. Sem prejuízo das funções de tutela ministerial do sector e dos poderes de fiscalização que cabem às competentes instâncias oficiais do Estado de Cabo Verde, incumbe a Cabo Verde Investimentos a responsabilidade de acompanhar e fiscalizar 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 objectivos 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 efectuada através de visitas ao local em que o “Projecto Turístico” se desenvolve.

6. As acções 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 Sexta

##### (Princípios gerais)

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

#### Cláusula Décima Sétima

##### (Rescisão da Convenção)

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

- a) Não cumprimento, imputável à Investidora, dos objectivos 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 ao Cabo Verde Investimentos, 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) Interrupção por mais de um ano da actividade por facto imputável a uma das Partes.

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 objectivos acordados 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 Oitava

#### **Renegociação do contrato**

A presente Convenção pode ser objecto 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.

Cláusula Décima Nona

#### **(Modificação)**

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.

Cláusula Vigésima

#### **(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 Primeira

#### **(Princípios gerais)**

Sempre que entre as Partes se suscitem dúvidas quanto à interpretação ou aplicação da presente Convenção de Estabelecimento, se mostrar necessária a sua integração ou se gerar conflito ou diferendo ou se verificar uma situação de força maior ou de alteração de circunstâncias, aquelas envidarão os melhores esforços para se porem de acordo ou resolverem amigavelmente as divergências ou litígios.

Cláusula Vigésima Segunda

#### **(Lei aplicável e arbitragem)**

1. Os eventuais diferendos entre o Estado e a Investidora relativos à interpretação e aplicação da presente Convenção que não possam ser solucionados por via

amigável ou negocial, são submetidos, para resolução, às instâncias judiciais competentes, em conformidade com a legislação cabo-verdiana, se outro procedimento não for estabelecido em acordos internacionais em que a República de Cabo Verde seja parte ou em acordo entre este e a Investidora.

2. Os diferendos entre o Estado e a Investidora, que não puderem ser solucionados nos termos previstos no número anterior, são, salvo acordo em contrário, resolvidos por arbitragem, com possível recurso e mediante a prévia concordância expressa de ambas as Partes, a:

a) Regras da Convenção de Washington, de 15 de Março de 1965, sobre a Resolução de Diferendos Relativos a Investimentos entre Estados e Nacionais e de outros Estados, bem como do respectivo Centro Internacional de Resolução de Diferendos Relativos a Investimentos entre Estados Nacionais e de outros Estados;

b) Regras fixadas no Regulamento do Mecanismo Suplementar, aprovado a 27 de Setembro de 1978 pelo Conselho de Administração do Centro Internacional para Resolução de Diferendos Relativos a Investimentos, se a entidade estrangeira não preencher as condições de nacionalidade previstas no artigo 25.º da Convenção;

c) Regras de arbitragem da Câmara de Comércio Internacional, com sede em Paris.

3. A arbitragem será realizada, em qualquer circunstância, em Cabo Verde e em Língua Portuguesa.

4. O disposto nos números anteriores não prejudica o recurso aos tribunais competentes da República de Cabo Verde, sempre e quando, ambas as Partes, assim o pretendam.

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

### **CAPÍTULO VIII**

#### **Disposições finais**

Cláusula Vigésima Terceira

#### **(Dever do Sigilo)**

Toda a informação relativa ao “Projecto Turístico” 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 Quarta

#### **(Notificação e Comunicação)**

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

a) Em mão, desde que comprovadas por protocolo;

- b) Por telefax, desde que comprovadas por “recibo de transmissão ininterrupta”;
- c) Por correio registado com aviso de recepção.

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

a) Estado:

Ao Senhor Presidente do Conselho de Administração

Agência Cabo-verdiana de Investimentos

Rotunda da Cruz do Papa n.º 5 CP 89c

Achada se Santo António, Cidade da Praia

b) Investidora:

Ao Senhor Robert Anthony Jarret

Dunas Beach Hotel – ZDTI da Murdeira & Algodoeiro

Ilha do Sal, Republica de Cabo Verde

3. As Partes poderão alterar os seus domicílios indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte.

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

- a) No próprio dia em que forem transmitidas em mão, ou por telefax, se em horas normais de expediente, ou no dia útil imediatamente seguinte;
- b) Três dias úteis depois de remetidas pelo correio.

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

**(Vigência e Duração do contrato)**

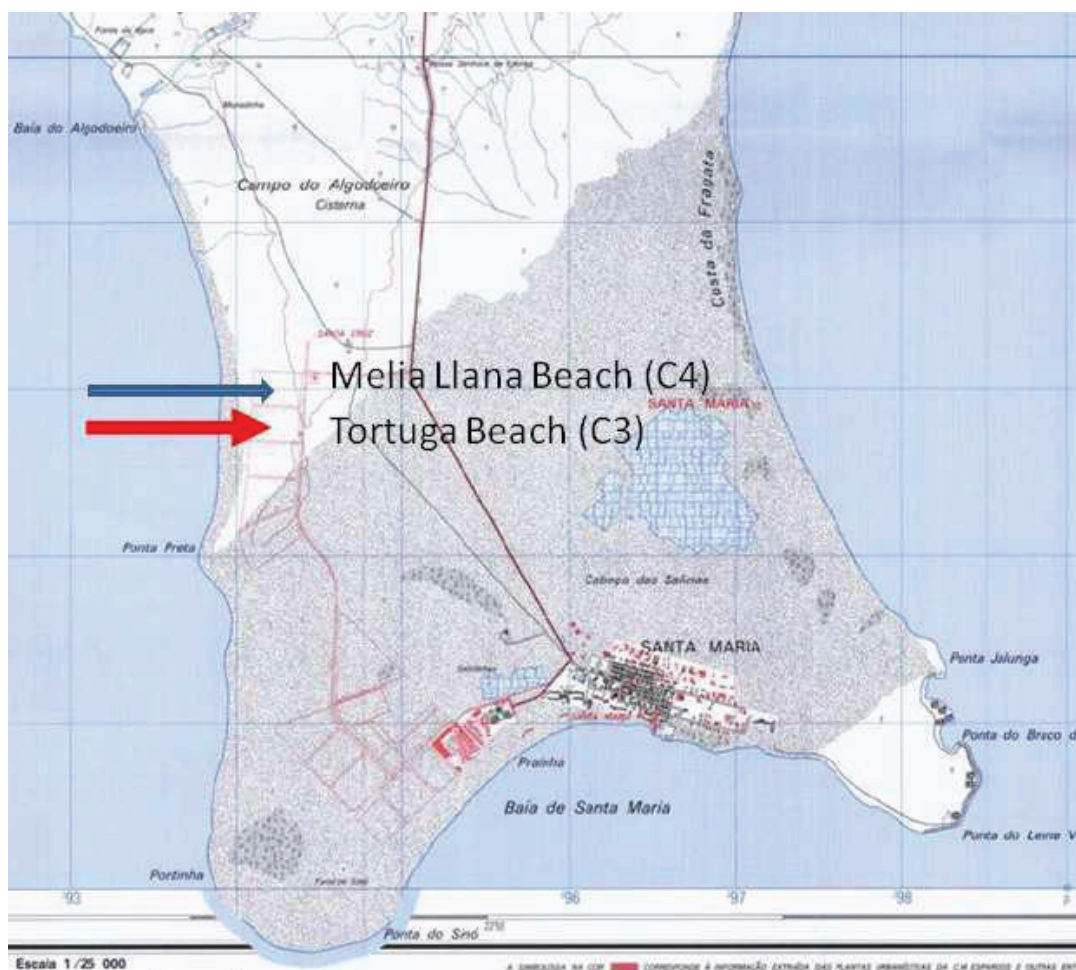
A presente Convenção de Estabelecimento entra em vigor e produz efeitos a partir da data da sua assinatura até o término do prazo dos incentivos nela concedidos, caso não for legalmente resolvido ou rescindido.

Feita na Cidade da Praia aos ..... dias de ..... .. de 2013, em duas vias, uma para cada parte, fazendo ambas igualmente fé.

Em representação do Governo de Cabo Verde, *Humberto Santos de Brito*, Ministro do Turismo, Industria e Energia

Em representação da Investidora; Llana Beach Hotel S.A.

**Anexo I**





**Resolução nº 5/2013**

de 28 de Janeiro

Tendo em consideração o volume de investimento que a Island Resort Lda, pretende efectuar no âmbito do projecto turístico denominado “Santa Mónica Beach Resort & Spa”, a ser construído na Zona de Desenvolvimento Turístico Integrado (ZDTI) de Santa Mónica, ilha da Boa Vista;

Considerando que esse projecto mereceu aprovação do departamento governamental responsável pelo sector do Turismo; e

Convindo autorizar a celebração de uma Convenção de Estabelecimento entre o Estado de Cabo Verde e “Island Resort, Lda.”;

Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 16.º da Lei n.º 90/IV/93, de 13 de Janeiro; 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 “Island Resort, Lda. “, constante do anexo ao presente diploma, que dele faz parte integrante.

Artigo 2.º

**Mandato**

É mandatado o Ministro do Turismo, Indústria e Energia para, em nome do Estado de Cabo Verde, proceder à assinatura da Convenção de Estabelecimento referida no artigo anterior.

Artigo 3.º

**Depósito do original da Convenção de Estabelecimento**

O original da Convenção de Estabelecimento ficará em depósito na Cabo Verde Investimentos.

Artigo 4.º

**Entrada em vigor**

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

Aprovado em Conselho de Ministros 29 de Novembro de 2012.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

**MINUTA DE CONVENÇÃO  
DE ESTABELECIMENTO ENTRE O ESTADO  
DE CABO VERDE E A ISLAND RESORT**

Entre:

O Estado de Cabo Verde, representado pelo Exmo. Senhor Ministro do Turismo Indústria e Energia, Dr. Humberto Santo de Brito, adiante designado por Estado, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º...../2013, de .....de .....

e

A “Island Resorts, Lda.”, sociedade de direito cabo-verdiano, com sede na Vila de Sal Rei, Boa Vista, capital social de 1.000.000\$00 (um milhão de escudos), NIF 261884069

matriculada sob o número 261884069/1524820100608, na Conservatória de Registos do Sal, neste acto representada pelo seu sócio-gerente....., de nacionalidade....., titular do .....n.º....., adiante designada por “Investidora”,

Considerando que:

1. A Investidora pretende desenvolver e explorar um projecto turístico denominado “Santa Mónica Beach Resort & Spa”, adiante designado por “Projecto Turístico” a ser construído em quatro fases, num lote de terreno com 43 hectares, localizado em Lacacão, na ZDTI de Santa Mónica, na Ilha da Boa Vista, adquirido à Sociedade de Desenvolvimento Turístico das Ilhas de Boavista e Maio;

2. A Fase I do “Projecto Turístico” será construída num período de 5 anos, numa área de 17,11 hectares do referido lote de terreno e compreenderá um Hotel de 5 estrelas, apartamentos, *villas*, piscinas, SPA, bares, restaurantes, espaços verdes, áreas desportivas, bem como um conjunto de infra-estruturas básicas e complementares, necessários ao funcionamento do empreendimento;

3. A implementação da Fase 1 do “Projecto Turístico”, objecto desta Convenção de Estabelecimento, implica um investimento de aproximadamente 120.000.000 de Euros, gerará cerca de 500 empregos directos e permanentes e aumentará a capacidade alojativa em 1800 quartos.

4. Com o referido projecto, a Investidora pretende desenvolver um empreendimento turístico que reflecte as tendências da evolução da procura turística internacional, assente, fundamentalmente na oferta de um conjunto de serviços integrados de elevada qualidade;

5. O Governo de Cabo Verde considera o projecto “Santa Mónica Beach Resort & Spa” de grandes valias, por isso, o declara de interesse excepcional no quadro da sua estratégia de desenvolvimento económico-social do país, em virtude do impacto que representará em termos de investimento, do emprego, da formação profissional, da riqueza que gerará e pelo aumento quantitativo e qualitativo da capacidade alojativa nacional.

Assim:

Nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 16.º da Lei n.º 90/IV/93, de 13 de Dezembro, e alínea b) do artigo 2.º da Lei n.º 85/VII/2011, de 10 de Janeiro, é celebrada a presente Convenção de Estabelecimento, que se rege pelas seguintes cláusulas:

**CAPÍTULO I****Disposições gerais**

Cláusula Primeira

**(Objecto)**

A presente Convenção de Estabelecimento tem por objecto estabelecer um conjunto de direitos, obrigações e incentivos que as Partes aqui representadas assumem, a fim de permitir a implementação da Fase I do projecto “Santa Monica Beach Resort & SPA”, a construir na ZDTI de Santa Mónica, na Ilha da Boa Vista, conforme a planta de localização constante do Anexo I à presente Convenção.

## Cláusula Segunda

**(Definições)**

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

- a) «Investidora», a Sociedade “Island Resorts, Lda.”, de direito cabo-verdiano, com sede na Vila de Sal Rei, Boa Vista;
- b) «Projecto turístico», o conjunto das unidades turísticas, infra-estruturas, equipamentos e serviços complementares que constitui o objecto da presente Convenção, que constituem a Fase I do Projeto Santa Mónica Beach Resort & Spa;
- c) «Fase I», a primeira das quatro fases da construção do projecto, com o conteúdo expresso no “Considerando 2” supra;
- d) «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 afecte 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.
- e) «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 objectivos da Convenção de Estabelecimento e ou o cumprimento das obrigações da Investidora;
- f) «Incentivos», as isenções e reduções de impostos fiscais e direitos aduaneiros a conceder pelo Estado à Investidora, nos termos da Lei e condições constantes da presente Convenção;
- g) «Período de Investimento», É o prazo estipulado para a realização do investimento proposto, prazo esse nunca superior a 5 anos, contados a partir da data da assinatura da presente convenção;
- h) «Vigência da Convenção de Estabelecimento», período que decorre desde a sua assinatura até ao término do prazo dos incentivos nela estabelecido.

## CAPÍTULO II

**Objectivos do projecto**

## Cláusula Terceira

**(Objectivos contratuais)**

1. São os seguintes, os objectivos contratuais da presente Convenção de Estabelecimento:

- a) Construção e equipamento de um hotel de cinco estrelas, com 300 quartos, 142 Unidades de aparthotel, 212 Apartamentos e 56 vilas integrado num Resort;

b) Construção de todas as infra-estruturas básicas necessárias à implantação do “Projecto Turístico”;

c) Criação de pelo menos 500 empregos directos e permanentes, durante a fase de funcionamento do “Projecto Turístico”;

d) Início da exploração do “Projecto Turístico”, no prazo de 6 anos a contar da data da entrada em vigor da presente Convenção.

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

3. A existência ou não de caso de força maior ou de alteração de 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 excepcional do Projecto)**

O Governo considera o “Projecto Turístico” Santa Mónica Beach Resort & Spa 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, assim como a criação de condições para o desenvolvimento sustentado do turismo nacional.

## Cláusula Quinta

**(Enquadramento dos empreendimentos)**

1. Os empreendimentos integrantes do “Projecto Turístico” e dos demais que vierem a ser propostos pela Investidora ficam dependentes do seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e nas servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

2. Os empreendimentos referidos no número anterior deverão observar o programa e os parâmetros ambientais e urbanísticos propostos e aprovados no Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI na qual serão contruidos, 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 adoptada pelos instrumentos de ordenamento de território aplicáveis.

## Cláusula Sexta

**(Concretização do Projecto)**

1. O “Projecto Turístico” será realizado pela Investidora ou por sociedades por si contratadas, de acordo com os competentes Planos de Ordenamento Turístico, com as normas vigentes no País em matéria de ordenamento do território, construção civil e preservação ambiental.

2. As obras terão a duração 5 (cinco) anos, devendo o seu início ter lugar no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da entrada em vigor da presente Convenção de Estabelecimento.

3. A Investidora obriga-se a fornecer informações trimestrais relacionadas com a execução do Projecto 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 Investimentos, pela Direcção Geral das Alfandegas e pela Direcção Geral de Contribuição e Impostos ou por outras entidades competentes.

Cláusula Sétima

**(Garantias gerais para a execução do projecto)**

O Governo assegura à Investidora os direitos e as garantias previstos na Lei nº 90/IV/93, de 13 de Dezembro, para a instalação e o funcionamento do projecto, designadamente, segurança e protecção do seu investimento, não discriminação, abertura de contas em divisa e sua movimentação nas suas transacções com o exterior, transferência, para o exterior, do capital investido e dos lucros da Investidora, 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 “Projecto Turístico”.

3. Aos trabalhadores referidos nos números anteriores serão concedidos vistos de entrada em Cabo Verde, bem como autorização de residência, desde que requeridos nos termos da lei.

**CAPÍTULO III**

**Obrigações da Investidora**

Cláusula Nona

**(Obrigações da Investidora)**

A Investidora obriga-se perante o Estado a:

- a) Fornecer, nos prazos estabelecidos, todas as informações que lhe forem solicitadas pelas entidades competentes, para efeitos de acompanhamento, controlo e fiscalização do “Projecto Turístico”, com vista ao cumprimento dos objectivos definidos na Cláusula 3ª;
- b) Comunicar a Cabo Verde Investimentos qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa à sua implementação e funcionamento do “Projecto Turístico”;
- c) Cumprir atempadamente as obrigações legais a que esteja vinculada, designadamente as fiscais e para com a segurança social;

d) Manter as condições legais necessárias ao exercício da respectiva actividade, nomeadamente quanto à sua situação em matéria de licenciamento; e

e) 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 Projecto.

**CAPÍTULO IV**

**Obrigações do Estado**

Cláusula Décima

**(Obrigações do Estado)**

Com vista à realização do “Projecto Turístico” o Estado obriga-se a:

- a) Criar condições para que o programa de investimento se materialize com base nos princípios e objectivos da política nacional de turismo;
- b) Acompanhar e fiscalizar, através dos serviços competentes, o cumprimento das obrigações impostas à Investidora e a implementação dos projectos de construção do “Projecto Turístico”; e
- c) Conceder, a pedido da Investidora, os incentivos fiscais e aduaneiros previstos nesta Convenção de Estabelecimento, com respeito ao desenvolvimento da Fase I do “Projecto Turístico”.

Cláusula Décima Primeira

**(Incentivos fiscais)**

1. Com respeito à construção e instalação da Fase I do “Projecto Turístico” Santa Mónica *Beach Resort & Spa*, a Investidora beneficia até o fim do período de construção e ao longo do primeiro ano de funcionamento, dos seguintes incentivos, desde que requeridos nos termos da lei, a saber:

- a) Isenção do Imposto Único sobre o Património nas aquisições de imóveis destinados à sua construção e instalação;
- b) Isenção de direitos aduaneiros na importação de materiais e equipamentos incorporáveis na construção do empreendimento turístico e das infra-estruturas básicas necessárias à sua instalação, designadamente materiais de construção civil, equipamentos sanitários, equipamentos eléctricos e electrónicos bem como seus acessórios e peças separadas, quando os acompanham;
- c) Isenção de direitos aduaneiros na importação de mobiliários destinados à primeira instalação, de veículos de transporte colectivo de passageiros para o transporte exclusivo de turistas e bagagens, barcos de recreio, pranchas e acessórios, instrumentos e equipamentos destinados à animação desportiva e cultural.

2. Com respeito ao funcionamento do “Projecto Turístico”, a Investidora beneficia, desde que requeridos nos termos da lei, dos seguintes incentivos em sede do Imposto Único sobre Rendimento, a saber:

- a) Isenção, durante os primeiros 5 anos após início da exploração do projeto, nos termos da alínea e) da cláusula terceira;
- b) Redução de 50%, durante o segundo e o terceiro quinquénios de funcionamento;
- c) Isenção de tributação das amortizações e dos juros correspondentes a operações financeiras que constituem investimentos externos, designadamente;
  - i. Empréstimos ou prestações suplementares de capital realizados directamente pela Investidora às empresas em que participe, bem como quaisquer empréstimos ligados à participação nos lucros;
  - ii. Cessão de bens de equipamento em regime de “leasing” ou regimes equiparados, bem como em qualquer outro regime que implique a manutenção dos bens na propriedade do investidor ligado à entidade receptora por acto ou contrato no âmbito das alíneas anteriores.

3. Para efeitos da alínea b) do número 1, consideram-se infra-estruturas 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 de construção das redes colectivas de água, saneamento e esgotos, tratamento de águas residuais, electricidade, telefones e demais infra-estruturas 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 colectivos, nomeadamente, pérgulas, equipamentos de recolha de lixo, piscinas, balneários, sanitários públicos, postos de recepção, 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, etc;
- d) As plantas e equipamentos de jardinagem, necessários ao tratamento paisagístico e arranjos exteriores do empreendimento turístico; e
- e) De uma forma geral todos os equipamentos complementares de usufruto colectivo aos utentes do empreendimento turístico.

4. Os pedidos de concessão dos incentivos aduaneiros são instruídos com o caderno de encargos, o projecto de

engenharia e de especialidade, a lista quantificada dos apetrechos do empreendimento e de todos os materiais a serem aplicados nas obras, com a indicação expressa dos a importar com isenção;

5. A lista referida no número anterior será aprovada pela Cabo Verde Investimento, precedendo pareceres favoráveis da Direcção Geral da Industria e Comércio e da Direcção Geral das Alfândegas, devendo ser depositada nesta ultima, para efeitos de controlo da importação e efectiva aplicação das mercadorias, nos termos desta Convenção e das legislações aduaneiras;

6. Os pedidos de alteração da referida lista devem ser fundamentados e aprovados nos termos do número 5 da presente Cláusula;

7. O montante das isenções previstas nas alíneas b) e c) do n.º 1 do presente artigo não pode exceder a 15% do total da lista quantificada de todos os apetrechos do empreendimento e materiais a ser aplicados nas obras e aprovada pela Cabo Verde Investimentos;

8. 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 fiscais;

9. O direito aos incentivos concedidos pela presente Convenção é intransmissível.

Cláusula Décima Segunda

**(Transmissibilidade de direitos e obrigações da Investidora)**

A Investidora pode ceder todos os direitos e obrigações que para si decorrem desta Convenção de Estabelecimento, desde que autorizada pelo Estado, excetuando os incentivos previstos na cláusula anterior.

Cláusula Décima Terceira

**(Proibição de Venda)**

O investidor fica vinculado a comprometer-se solenemente a não alienar a terceiros, a qualquer título, as parcelas de terreno referidas na Cláusula Primeira, bem assim, quaisquer lotes situados no terreno antes da sua total infra-estruturação para a realização do projecto devidamente certificado pela Cabo Verde Investimentos.

Cláusula Décima Quarta

**(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 projectos que lhe forem submetidos, sempre através de organismos competentes e nos termos da legislação vigente.

**CAPÍTULO V**

**Acompanhamento e fiscalização do Projecto**

Cláusula Décima Quinta

**(Acompanhamento e fiscalização)**

1. A Cabo Verde Investimentos é o interlocutor único da Investidora, representando todas as entidades admi-

nistrativas envolvidas na implementação do “Projecto Turístico”, sem prejuízo das competências próprias daquelas entidades

2. Sem prejuízo das funções de tutela ministerial do sector e dos poderes de fiscalização que cabem às competentes instâncias oficiais do Estado de Cabo Verde, incumbe a Cabo Verde Investimentos a responsabilidade de acompanhar e fiscalizar 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 objectivos 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 efectuada através de visitas ao local em que o “Projecto Turístico” se desenvolve.

6. As acções 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 Sexta

#### **(Princípios gerais)**

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

Cláusula Décima Sétima

#### **(Rescisão da Convenção)**

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

- a) Não cumprimento, imputável à Investidora, dos objectivos e obrigações contratuais, nos prazos estabelecidos na Convenção de Estabelecimento;
- b) Prestação de informações falsas ou viciação de dados sobre a situação da Investidora e dos empreendimentos fornecidos ao Cabo Verde Investimentos, 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) Interrupção por mais de um ano da actividade por facto imputável a uma das Partes.

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 objectivos acordados 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 Oitava

#### **Renegociação do contrato**

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

Cláusula Décima Nova

#### **(Modificação)**

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.

Cláusula Vigésima

#### **(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 Primeira

#### **(Princípios gerais)**

Sempre que entre as Partes se suscitem dúvidas quanto à interpretação ou aplicação da presente Convenção de Estabelecimento, se mostrar necessária a sua integração ou se gerar conflito ou diferendo ou se verificar uma situação de força maior ou de alteração de circunstâncias, aquelas envidarão os melhores esforços para se porem de acordo ou resolverem amigavelmente as divergências ou litígios.

Cláusula Vigésima Segunda

#### **(Lei aplicável e arbitragem)**

1. Os eventuais diferendos entre o Estado e a Investidora relativos à interpretação e aplicação da presente

Convenção que não possam ser solucionados por via amigável ou negocial, são submetidos, para resolução, às instâncias judiciais competentes, em conformidade com a legislação cabo-verdiana, se outro procedimento não for estabelecido em acordos internacionais em que a República de Cabo Verde seja parte ou em acordo entre este e a Investidora.

2. Os diferendos entre o Estado e a Investidora, que não puderem ser solucionados nos termos previstos no número anterior, são, salvo acordo em contrário, resolvidos por arbitragem, com possível recurso e mediante a prévia concordância expressa de ambas as Partes, a:

- a) Regras da Convenção de Washington, de 15 de Março de 1965, sobre a Resolução de Diferendos Relativos a Investimentos entre Estados e Nacionais e de outros Estados, bem como do respectivo Centro Internacional de Resolução de Diferendos Relativos a Investimentos entre Estados Nacionais e de outros Estados;
- b) Regras fixadas no Regulamento do Mecanismo Suplementar, aprovado a 27 de Setembro de 1978 pelo Conselho de Administração do Centro Internacional para Resolução de Diferendos Relativos a Investimentos, se a entidade estrangeira não preencher as condições de nacionalidade previstas no artigo 25.º da Convenção;
- c) Regras de arbitragem da Câmara de Comércio Internacional, com sede em Paris.

3. A arbitragem será realizada, em qualquer circunstância, em Cabo Verde e em Língua Portuguesa.

4. O disposto nos números anteriores não prejudica o recurso aos tribunais competentes da República de Cabo Verde, sempre e quando, ambas as Partes, assim o pretendam.

5. As despesas de arbitragem serão suportadas pela parte faltosa

## CAPÍTULO VIII

### Disposições finais

Cláusula Vigésima Terceira

#### (Dever do Sigilo)

Toda a informação relativa ao “Projecto Turístico” 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 Quarta

#### (Notificação e Comunicação)

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

- a) Em mão, desde que comprovadas por protocolo;

- b) Por telefax, desde que comprovadas por “recibo de transmissão ininterrupta”;

- c) Por correio registado com aviso de recepção.

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

a) Estado:

Ao Senhor Presidente do Conselho de Administração

Agência Cabo-verdiana de Investimentos

Rotunda da Cruz do Papa nº 5 CP 89c

Achada se Santo António, Cidade da Praia

b) Investidora:

Ao Senhor Stuart Law

Island Resorts Lda

Largo Santa Isabel,

Rua do Bom Sossego,

Vila de Sal Rei, Boavista

3. As Partes poderão alterar os seus domicílios indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte.

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

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

- b) Três dias úteis depois de remetidas pelo correio.

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

#### (Vigência e Duração do contrato)

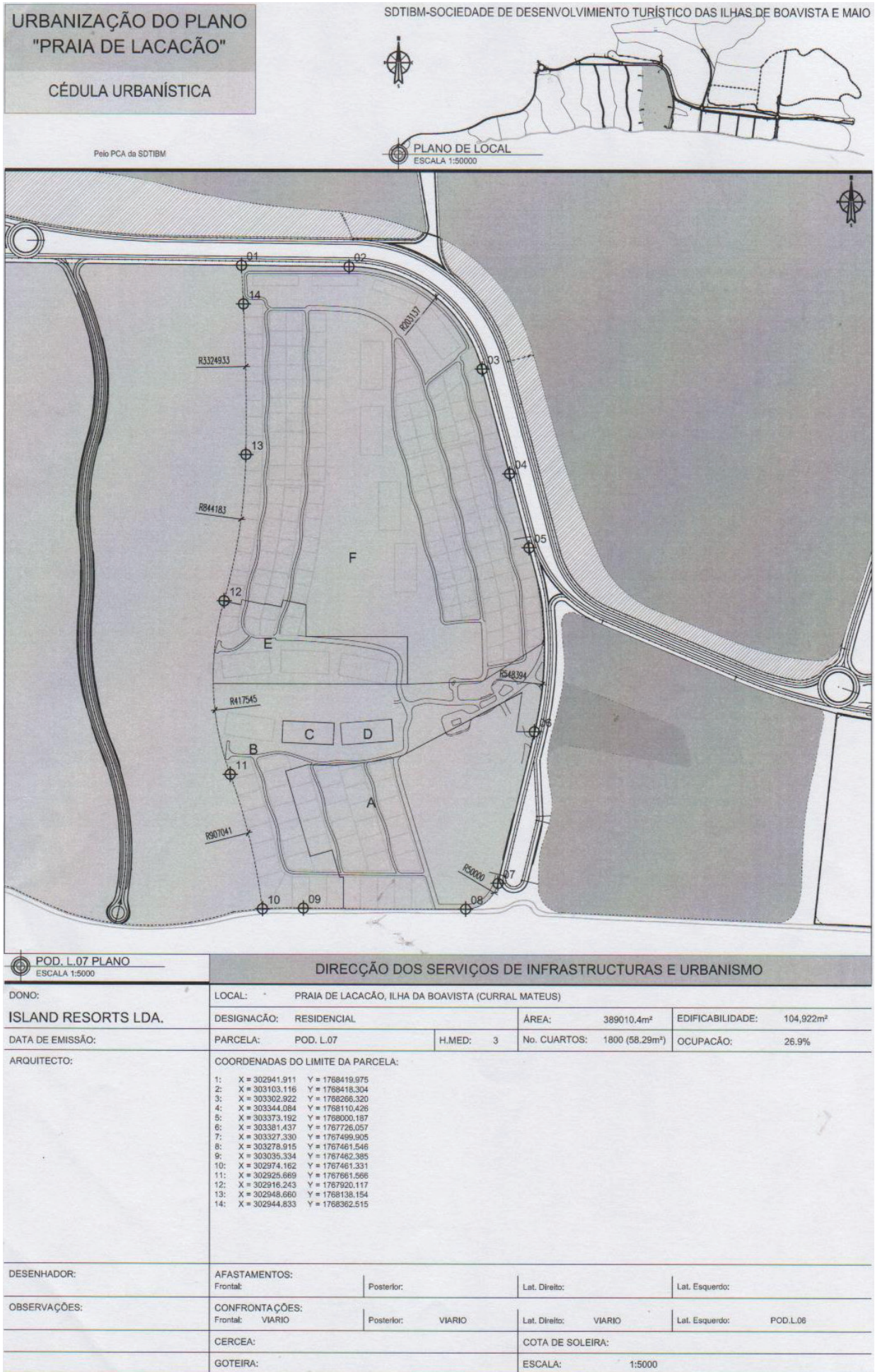
A presente Convenção de Estabelecimento entra em vigor e produz efeitos a partir da data da sua assinatura até o término do prazo dos incentivos nela concedidos, caso não for legalmente resolvido ou rescindido.

Feita na Cidade da Praia aos ..... dias de ..... de 2013, em duas vias, uma para cada parte, fazendo ambas igualmente fé.

Em representação do Governo de Cabo Verde, *Humberto Santos de Brito*, Ministro do Turismo, Indústria e Energia

Em representação da Investidora: Island Resorts Lda.

Anexo I



**Resolução n.º 6/2013**

de 28 de Janeiro

Tendo em consideração o volume de investimentos que a “White Sands Beach Holtel & SPA”, Sociedade Unipessoal, Anónima pretende realizar no âmbito do projecto turístico denominado “White Sands Beach Holtel & SPA”, a ser construído na Zona de Desenvolvimento Turístico Integrado (ZDTI) de Santa Mónica, ilha da Boavista.

Considerando que esse projecto mereceu aprovação do departamento governamental responsável pelo sector do Turismo; e

Convindo autorizar a celebração de uma Convenção de Estabelecimento entre o Estado de Cabo Verde e a “White Sands Beach Holtel & SPA”, Sociedade Unipessoal, Anónima;

Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 16.º da Lei n.º 90/IV/93, de 13 de Janeiro; 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 “White Sands Beach Holtel & SPA, Sociedade Unipessoal, Anónima, constante do anexo ao presente diploma, que dele faz parte integrante.

Artigo 2.º

**Mandato**

É mandatado o membro do Governo responsável pelas áreas do Turismo, Industria e Energia para, em nome do Estado de Cabo Verde, proceder à assinatura da Convenção de Estabelecimento referida no artigo anterior.

Artigo 3.º

**Depósito do original da Convenção de Estabelecimento**

O original da Convenção de Estabelecimento ficará em depósito na Cabo Verde Investimentos.

Artigo 4.º

**Entrada em vigor**

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

Aprovada em Conselho de Ministros de 29 de Novembro de 2012.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

**MINUTA DE CONVENÇÃO  
DE ESTABELECIMENTO ENTRE O ESTADO  
DE CABO VERDE E A WHITE SANDS BEACH  
HOTEL & SPA**

Entre:

O Estado de Cabo Verde, representado pelo Exmo. Senhor Ministro do Turismo Industria e Energia, Dr.

Humberto Santos de Brito, adiante designado por Estado, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º ..... /2013, de .....de .....

e

A White Sands Beach Hotel & SPA, Sociedade Unipessoal, Anónima, com sede na Rua Ilha do Fogo n.º 4, Cidade de Santa Maria, Ilha do Sal, capital social de 2.500.000\$00, NIF 261 292 480, matriculada sob o número 2376/11.10.04 na Conservatória de Registo Comercial do Sal, com o NIF 264389840 neste ato representada pelo seu Administrador....., de nacionalidade....., titular do .....n.º....., , adiante designado por “Investidora”,

Considerando que:

1. Tendo em consideração o investimento que a White Sands Beach Holtel & SPA, Sociedade Unipessoal, Anónima, pretende realizar no âmbito do projecto turístico denominado “White Sands Beach Holtel & SPA” a ser construído na ZDTI de Santa Mónica, na Ilha da Boavista.

2. A Investidora pretende construir um conjunto turístico (resort), denominado “White Sands Beach Holtel & SPA”, doravante designado “Projecto Turístico”, constituído por um Hotel de 5 Estrelas, apartamentos e villas, num total de 835 unidades de alojamento, restaurantes, bares, casino, dancing, piscinas, zonas de lazer e entretenimento, piscinas gerais e privativas, kids club, equipamentos desportivos, lojas, SPA, ginásio, pavilhão de casamentos, centro de convenção, espaços verdes, comerciais e desportivos, bem como de outras unidades complementares necessárias ao funcionamento do empreendimento;

3. A Investidora é detida pelo “The Resort Group PLC”, grupo internacional que já concluiu o empreendimento turístico “Meliã Tortuga Beach Resort & SPA” que custou cerca de 62.000.000 €, e está a construir o “Dunas Beach Resort” orçado em cerca de 121.000.000 € e vai até o final do corrente ano, dar início à construção do “Llana Beach Hotel”, localizados na ilha do Sal;

4. A gestão do “Projecto Turístico” estará a cargo do Grupo do Sol Meliá, cadeia internacional de Hotéis, assim como os empreendimentos turísticos referidos no considerando anterior.

5. O “Projecto Turístico” está enquadrado no POT de ZDTI de Santa Mónica, na ilha da Boa Vista aprovado pelo Governo, na parcela POD.CSM.06, sito na localidade de Porto de Santa Mónica;

6. A implementação do “Projecto Turístico” implicará um investimento orçado em 117 milhões de Euros, num período de 3 anos, gerará cerca de 500 empregos directos e vai representar um aumento significativo da capacidade de acolhimento turístico do país;

7. O The Resort Group PLC tem demonstrado idoneidade, visão empresarial, capacidade estratégica, organizacional, financeira, comercial e experiencia na implementação de projectos desta natureza em Cabo Verde, Canadá e Espanha;



8. O Governo de Cabo Verde considera o projecto “White Sands Beach Hotel & SPA” de grande valia e, por isso, o declara de interesse excepcional no quadro da sua estratégia de desenvolvimento socio-economico do país, tendo em conta o impacto que produzirá em termos de investimento, do emprego, da formação profissional, da riqueza que gerará e do aumento quantitativo e qualitativo da capacidade alojativa nacional.

Assim:

Nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 16.º da Lei n.º 90/IV/93, de 13 de Dezembro, e alínea b) do artigo 2.º da Lei n.º 85/VII/2011, de 10 de Janeiro, é celebrada a presente Convenção de Estabelecimento, que se rege pelas seguintes cláusulas:

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

Cláusula Primeira

#### (Objecto)

A presente Convenção de Estabelecimento tem por objecto estabelecer um conjunto de direitos, obrigações e incentivos que as Partes aqui representadas assumem, a fim de facilitar a implementação do projecto “White Sands Beach Hotel & SPA”, numa área de 13,05 hectares a construir no POD.CSM.06 do POT da ZDTI de Santa Mónica, na Ilha da Boa Vista, conforme a planta de localização que constitui o anexo I da presente Convenção.

Cláusula Segunda

#### (Definições)

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

- a) «Investidora», A sociedade “White Sands Beach Hotel & SPA”, S.A., Unipessoal, com sede na Rua Ilha do Fogo nº 4, Cidade de Santa Maria, Ilha do Sal;
- b) «Projecto turístico», o conjunto das unidades turísticas, infra-estruturas, equipamentos e serviços complementares que constitui o objecto da presente Convenção;
- c) «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 afecte 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.
- d) «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 objectivos da Convenção de Estabelecimento e ou o cumprimento das obrigações da Investidora;

- e) «Incentivos», as isenções e reduções de impostos fiscais e direitos aduaneiros a conceder pelo Estado à Investidora, nos termos da Lei e das condições constantes da presente Convenção;
- f) «Período de Investimento», É o prazo estipulado para a realização do investimento proposto, prazo esse nunca superior a 3 anos, contados a partir da data da assinatura da presente convenção;
- g) «Vigência da Convenção de Estabelecimento», período que decorre desde a sua assinatura até o término do prazo dos incentivos nela estabelecido.

## CAPÍTULO II

### Objectivos do projecto

Cláusula Terceira

#### (Objectivos contratuais)

1. São os seguintes, os objectivos contratuais da presente Convenção de Estabelecimento:

- a) Construção de um conjunto turístico denominado “White Sands Beach Hotel & SPA”, numa área de 13,05 hectares de terrenos e que compreenderá a construção e instalação de um Hotel de 5 estrelas, apartamentos e vilas que representam 835 unidades de alojamento, construção de todas as infra-estruturas básicas e complementares, necessárias à implantação e funcionamento das referidas unidades.
- b) Criação de pelo menos 500 empregos directos e permanentes durante a fase de funcionamento do “Projecto Turístico”;
- c) Início do funcionamento do “Projecto Turístico”, no prazo de 5 anos a contar da data da entrada em vigor da presente Convenção.

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

3. A existência ou não de caso de força maior ou de alteração de 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 excepcional do Projecto)

O Governo considera o “Projecto Turístico” 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, assim como a criação de condições para um desenvolvimento sustentado do turismo nacional.

Cláusula Quinta

**(Enquadramento dos empreendimentos)**

1. Os empreendimentos integrante do “Projecto Turístico” e dos demais que vierem a ser propostos pela investidora ficam dependentes do seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e nas servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

2. Os empreendimentos referidos no número anterior deverão observar o programa e os parâmetros ambientais e urbanísticos propostos e aprovados no Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI na qual serão construídos, 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 adoptada pelos instrumentos de ordenamento de território aplicáveis.

Cláusula Sexta

**(Concretização do Projecto)**

1. O “Projecto Turístico” será realizado pela Investidora ou por sociedades por si contratadas, de acordo com os competentes Planos de Ordenamento Turístico, normas vigentes no país, em matéria de ordenamento do território, construção civil e preservação ambiental.

2. O investimento será feito em 3 anos, devendo as obras iniciarem no prazo máximo de 18 meses, a contar da entrada em vigor da presente Convenção de Estabelecimento;

3. A Investidora obriga-se a fornecer informações trimestrais relacionadas com a execução do “Projecto Turístico” 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 Investimentos, pela Direcção Geral das Alfandegas e pela Direcção Geral de Contribuição e Impostos ou por outras entidades competentes.

Cláusula Sétima

**(Garantias gerais para a execução do projecto)**

O Governo assegura à Investidora os direitos e as garantias previstos na Lei n.º 90/IV/93, de 13 de Dezembro, para a instalação e o funcionamento do projecto, designadamente, segurança e protecção do seu investimento, não discriminação, abertura de contas em divisa e sua movimentação nas suas transacções com o exterior, transferência para o exterior, do capital investido e dos lucros da Investidora, 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 “Projecto Turístico”.

3. Aos trabalhadores referidos nos números anteriores serão concedidos vistos de entrada em Cabo Verde, bem como autorização de residência, desde que requeridos nos termos da lei.

CAPÍTULO III

**Obrigações da Investidora**

Cláusula Nona

**(Obrigações da Investidora)**

A Investidora obriga-se perante o Estado a:

- a) Fornecer, nos prazos estabelecidos, todas as informações que lhe forem solicitadas pelas entidades competentes, para efeitos de acompanhamento, controlo e fiscalização do “Projecto Turístico”, com vista ao cumprimento dos objectivos definidos na Cláusula 3ª.
- b) Comunicar a Cabo Verde Investimentos qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa a implementação ou o funcionamento do “Projecto Turístico”;
- c) Cumprir atempadamente as obrigações legais a que esteja vinculada, designadamente as fiscais e as para com a segurança social;
- d) Manter as condições legais necessárias ao exercício da respectiva actividade, nomeadamente quanto à sua situação em matéria de licenciamento; e
- e) 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 Projecto.

CAPÍTULO IV

**Obrigações do Estado**

Cláusula Décima

**(Obrigações do Estado)**

Com vista à realização do “Projecto Turístico”, o Estado obriga-se a:

- a) Criar condições para que o programa de investimento se materialize com base nos princípios e objectivos da política nacional de turismo;

- b) Acompanhar e fiscalizar, através dos serviços competentes, o cumprimento das obrigações impostas à Investidora e a implementação dos projectos de construção do “Projecto Turístico”; e
- c) Conceder, a pedido da Investidora, os benefícios fiscais previstos nesta Convenção de Estabelecimento, com respeito ao desenvolvimento do “Projecto Turístico”.

Cláusula Décima Primeira

**(Incentivos fiscais)**

1. Com respeito à construção e instalação do “Projecto Turístico”, a Investidora beneficia até o fim do período de construção e ao longo do primeiro ano de funcionamento, dos seguintes incentivos, desde que requeridos nos termos da lei, a saber:

- a) Isenção do Imposto Único sobre o Património nas aquisições de imóveis destinados à sua construção e instalação;
- b) Isenção de direitos aduaneiros na importação de materiais e equipamentos incorporáveis na construção do empreendimento turístico e das infra-estruturas básicas necessárias à sua instalação, designadamente materiais de construção civil, equipamentos sanitários, equipamentos eléctricos e electrónicos bem como seus acessórios e peças separadas, quando os acompanham;
- c) Isenção de direitos aduaneiros na importação de mobiliários destinados à primeira instalação e de veículos de transporte colectivo de passageiros para o transporte exclusivo de turistas e bagagens, barcos de recreio, pranchas e acessórios, instrumentos e equipamentos destinados à animação desportiva e cultural.

2 Com respeito ao funcionamento do “Projecto Turístico”, a Investidora beneficia, desde que requeridos nos termos da lei, dos seguintes incentivos em sede do Imposto Único sobre Rendimento, a saber:

- a) Isenção, durante os primeiros 5 anos de funcionamento,
- b) Redução de 50%, durante o segundo e o terceiro quinquénios de funcionamento;
- c) Isenção de tributação das amortizações e dos juros correspondentes a operações financeiras que constituem investimentos externos, designadamente:
  - i. Empréstimos ou prestações suplementares de capital realizados directamente pela Investidora às empresas em que participe, bem como quaisquer empréstimos ligados à participação nos lucros;
  - ii. Cessão de bens de equipamento em regime de “leasing” ou regimes equiparados, bem

como em qualquer outro regime que implique a manutenção dos bens na propriedade do investidor ligado à entidade receptora por acto ou contrato no âmbito das alíneas anteriores.

3. Para efeitos da alínea b) do número 1, consideram-se infra-estruturas 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 de construção das redes colectivas de água, saneamento e esgotos, tratamento de águas residuais, electricidade, telefones e demais infra-estruturas 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 colectivos, nomeadamente, pérgulas, equipamentos de recolha de lixo, piscinas, balneários, sanitários públicos, postos de recepção, 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, etc;
- d) As plantas e equipamentos de jardinagem, necessários ao tratamento paisagístico e arranjos exteriores do empreendimento turístico; e
- e) De uma forma geral todos os equipamentos complementares de usufruto colectivo aos utentes do empreendimento turístico.

4. Os pedidos de concessão dos incentivos aduaneiros são instruídos com o caderno de encargos, o projecto de engenharia e de especialidade, a lista quantificada dos apetrechos do empreendimento e de todos os materiais a serem aplicados nas obras, com a indicação expressa dos a importar com isenção;

5. A lista referida no número anterior será aprovada pela Cabo Verde Investimento, precedendo pareceres favoráveis da Direcção Geral da Industria e Comércio e da Direcção Geral das Alfândegas, devendo ser depositada nesta ultima, para efeitos de controlo da importação e efectiva aplicação das mercadorias, nos termos desta Convenção e das legislações aduaneiras;

6. Os pedidos de alteração da referida lista devem ser fundamentados e aprovados nos termos do número 5 da presente Cláusula;

7. O montante das isenções previstas nas alíneas b) e c) do n.º 1 do presente artigo não pode exceder a 15% do total da lista quantificada de todos os apetrechos do empreendimento e materiais a ser aplicados nas obras e aprovada pela Cabo Verde Investimentos;

8. 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 fiscais.

9. O direito aos incentivos concedidos pela presente Convenção é intransmissível.

Cláusula Décima Segunda

**(Transmissibilidade de direitos e obrigações da Investidora)**

A Investidora pode ceder todos os direitos e obrigações que para si decorrem desta Convenção de Estabelecimento, desde que autorizada pelo Estado, exceptuando os incentivos previstos na cláusula anterior.

Cláusula Décima Terceira

**(Proibição de Venda)**

O investidor fica vinculado a comprometer-se solenemente a não alienar a terceiros, a qualquer título, as parcelas de terreno referidas na Cláusula Primeira, bem assim, quaisquer lotes situados no terreno antes da sua total infra-estruturação para a realização do projecto devidamente certificado pela Cabo Verde Investimentos.

Cláusula Décima Quarta

**(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 projectos que lhe forem submetidos, sempre através de organismos competentes e nos termos da legislação vigente.

**CAPÍTULO V**

**Acompanhamento e fiscalização do Projecto**

Cláusula Décima Quinta

**(Acompanhamento e fiscalização)**

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

2. Sem prejuízo das funções de tutela ministerial do sector e dos poderes de fiscalização que cabem às competentes instâncias oficiais do Estado de Cabo Verde, incumbe a Cabo Verde Investimentos a responsabilidade de acompanhar e fiscalizar 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 objectivos 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 efectuada através de visitas ao local em que o “Projecto Turístico” se desenvolve.

6. As acções 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 Sexta

**(Princípios gerais)**

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

Cláusula Décima Sétima

**(Rescisão da Convenção)**

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

- a) Não cumprimento, imputável à Investidora, dos objectivos e obrigações contratuais, nos prazos estabelecidos na presente Convenção de Estabelecimento;
- b) Prestação de informações falsas ou viciação de dados sobre a situação da Investidora e dos empreendimentos fornecidos ao Cabo Verde Investimentos, 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) Interrupção por mais de 1 (um) ano da actividade por facto imputável a uma das Partes.

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 objectivos acordados 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 Oitava

**Renegociação do contrato**

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

Cláusula Décima Nona

**(Modificação)**

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.

Cláusula Vigésima

**(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 Primeira

**(Princípios gerais)**

Sempre que entre as Partes se suscitem dúvidas quanto à interpretação ou aplicação da presente Convenção de Estabelecimento, se mostrar necessária a sua integração ou se gerar conflito ou diferendo ou se verificar uma situação de força maior ou de alteração de circunstâncias, aquelas envidarão os melhores esforços para se porem de acordo ou resolverem amigavelmente as divergências ou litígios.

Cláusula Vigésima Segunda

**(Lei aplicável e arbitragem)**

1. Os eventuais diferendos entre o Estado e a Investidora relativos à interpretação e aplicação da presente Convenção que não possam ser solucionados por via amigável ou negocial, são submetidos, para resolução, às instâncias judiciais competentes, em conformidade com a legislação cabo-verdiana, se outro procedimento não for estabelecido em acordos internacionais em que a República de Cabo Verde seja parte ou em acordo entre este e a Investidora.

2. Os diferendos entre o Estado e a Investidora, que não puderem ser solucionados nos termos previstos no número anterior, são, salvo acordo em contrário, resolvidos por arbitragem, com possível recurso e mediante a prévia concordância expressa de ambas as Partes, a:

- a) Regras da Convenção de Washington, de 15 de Março de 1965, sobre a Resolução de Diferendos Relativos a Investimentos entre Estados e Nacionais e de outros Estados, bem como do respectivo Centro Internacional

de Resolução de Diferendos Relativos a Investimentos entre Estados Nacionais e de outros Estados;

- b) Regras fixadas no Regulamento do Mecanismo Suplementar, aprovado a 27 de Setembro de 1978 pelo Conselho de Administração do Centro Internacional para Resolução de Diferendos Relativos a Investimentos, se a entidade estrangeira não preencher as condições de nacionalidade previstas no artigo 25.º da Convenção;
- c) Regras de arbitragem da Câmara de Comércio Internacional, com sede em Paris.

3. A arbitragem será realizada, em qualquer circunstância, em Cabo Verde e em Língua Portuguesa.

4. O disposto nos números anteriores não prejudica o recurso aos tribunais competentes da República de Cabo Verde, sempre e quando, ambas as Partes, assim o pretendam.

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

**CAPÍTULO VIII**

**Disposições finais**

Cláusula Vigésima Terceira

**(Dever do Sigilo)**

Toda a informação relativa ao “Projecto Turístico” 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 Quarta

**(Notificação e Comunicação)**

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

- a) Em mão, desde que comprovadas por protocolo;
- b) Por telefax, desde que comprovadas por “recibo de transmissão ininterrupta”;
- c) Por correio registado com aviso de recepção.

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

- a) Estado:

Ao Senhor Presidente do Conselho de Administração

Agencia Cabo-verdiana de Investimentos

Rotunda da Cruz do Papa nº 5 CP 89c

Achada se Santo António, Cidade da Praia

- b) Investidora:

Ao Senhor Robert Anthony Jarret

Rua da Ilha do Fogo nº 4, Cidade de Santa Maria,

Ilha do Sal, Republica de Cabo Verde.

3. As Partes poderão alterar os seus domicílios indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte.

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

- a) No próprio dia em que forem transmitidas em mão, ou por telefax, se em horas normais de expediente, ou no dia útil imediatamente seguinte;
- b) Três dias úteis depois de remetidas pelo correio.

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

(Vigência e Duração do contrato)

A presente Convenção de Estabelecimento entra em vigor e produz efeitos a partir da data da sua assinatura até o término do prazo dos incentivos nela concedidos, caso não for legalmente resolvido ou rescindido.

Feita na Cidade da Praia aos ..... dias de ..... .. de 2013, em duas vias, uma para cada parte, fazendo ambas igualmente fé.

Em representação do Governo de Cabo Verde, *Humberto Santos de Brito*, Ministro do Turismo, Industria e Energia

Em representação da Investidora; White Sands Beach Hotel & SPA

Anexo I



SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS DE BOA VISTA E MAIO, SA

Processo N.º: \_\_\_\_/2012  
 Data: 19/06/2012

# PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

**REQUERENTE**

<b>Nome e Apelido / Empresa / Sociedade</b> THE RESORT GROUP	<b>Morada</b> 23 Ocean Village Promenade, Gibraltar
<b>NIF:</b> <input type="text"/>	<b>E-MAIL:</b> <input type="text"/>
<b>TEL:</b> <input type="text"/>	<b>FAX:</b> <input type="text"/>

**LOCALIZAÇÃO**

<p><b>CÔNICA SECANTE DE LAMBERT</b>                  CGS_WGS_1984                  D_WGS_1984                  A: X=280379,871; Y=146434,488                  B: X=280921,361; Y=146728,560                  C: X=280982,358; Y=146533,858                  D: X=280459,231; Y=146265,196</p>	<p><b>ILHA: BOA VISTA</b></p>	<p><b>MUNICÍPIO: BOA VISTA</b></p>
---	-------------------------------	------------------------------------

**ZDT: Santa Mónica/Lacacão**

<b>CONFRONTAÇÕES</b>	<b>ÁREA TOTAL:</b> 130.503,00 m <sup>2</sup>
Norte: RIBEIRA DE PADRE	<b>EDIFICABILIDADE:</b> 50,00 %
Sul: POD.CSM.05	<b>Hmax. PISOS:</b> 4
Este.: VIA PÚBLICA	<b>DESIGNAÇÃO:</b> POD.CSM.06
Oeste.: VIA PEDONAL	

**O PRESIDENTE**

\_\_\_\_\_  
/Dr. João Pinto Serra/

Copyright SDTBM, SA

**Resolução nº 7/2013**

de 28 de Janeiro

Tendo em consideração o volume de investimentos que a Bатуque – Hotelaria e Turismo, S.A. pretende realizar no âmbito do projecto turístico denominado “Hilton Hotel Cape Verde”, a ser construído na Zona de Desenvolvimento Integrado (ZDTI) de Santa Maria, ilha do Sal;

Considerando que esse projecto mereceu aprovação do departamento governamental responsável pelo sector do Turismo; e

Convindo autorizar a celebração de uma Convenção de Estabelecimento entre o Estado de Cabo Verde e a “Bатуque – Hotelaria e Turismo, S.A.;

Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 16.º da Lei n.º 90/IV/93, de 13 de Janeiro; 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 “Bатуque – Hotelaria e Turismo S.A.”, constante do anexo ao presente diploma, que dele faz parte integrante.

Artigo 2.º

**Mandato**

É mandatado o Ministro do Turismo, Industria e Energia para, em nome do Estado de Cabo Verde, proceder à assinatura da Convenção de Estabelecimento referida no artigo anterior.

Artigo 3.º

**Depósito do original da Convenção de Estabelecimento**

O original da Convenção de Estabelecimento ficará em depósito na Cabo Verde Investimentos.

Artigo 4.º

**Entrada em vigor**

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

Aprovado em Conselho de Ministros de 27 de Dezembro de 2012.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

**MINUTA DE CONVENÇÃO  
DE ESTABELECIMENTO ENTRE O ESTADO  
DE CABO VERDE E A “BATUQUE – HOTELARIA  
E TURISMO SA”**

Entre:

O Estado de Cabo Verde, adiante designado por Estado, representado pelo Dr. Humberto Brito, Ministro do Turismo Industria e Energia, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º...../2013, de .....de .....

e

A “Bатуque – Hotelaria e Turismo S.A.”, com sede na Cidade de Santa Maria, capital social 94.750 Euros NIF

265362857 matriculada na Conservatória de Registo Comercial do Sal sob o número 2453/2012.09.08, neste acto representado pelo seu Administrador,....., de nacionalidade....., titular do .....n.º....., adiante designada por “Investidora”,

Considerando que:

1. A Investidora pretende implementar um projecto turístico de elevada qualidade, denominado “Hilton Hotel Cape Verde”, adiante designado por “Projecto Turístico” a ser construído na ZDTI de Santa Maria, ilha do Sal;

2. O “Projecto Turístico” terá a categoria de 5 Estrelas e será gerido pela cadeia hoteleira Hilton;

3. O “Projecto Turístico” será constituído por 240 quartos, restaurantes, bares, *night club*, zonas de lazer e entretenimento, piscinas gerais e privativas, SPA, *health club*, *swimming pool*, centro de convenção, salas de reuniões, assim como por outras unidades complementares necessárias ao funcionamento do empreendimento;

4. A implementação do “Projecto Turístico” implicará um investimento orçado em 46 milhões de Euros, que gerará cerca de 190 empregos directos e vai representar um aumento significativo da capacidade de acolhimento turístico do país;

5. O Governo de Cabo Verde considera o projecto “Hilton Hotel Cape Verde” 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 aumento quantitativo e qualitativo da capacidade alojativa nacional.

Assim:

Nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 16.º da Lei n.º 90/IV/93, de 13 de Dezembro, e alínea b) do artigo 2.º da Lei n.º 85/VII/2011, de 10 de Janeiro, é celebrada a presente Convenção de Estabelecimento, que se rege pelas seguintes cláusulas:

**CAPÍTULO I****Disposições gerais**

Cláusula Primeira

**(Objecto)**

A presente Convenção de Estabelecimento tem por objecto estabelecer um conjunto de direitos, obrigações e incentivos que as Partes aqui representadas assumem, a fim de facilitar a implementação do projecto “Hilton Hotel Cape Verde”, a construir na ZDTI de Santa Maria, na ilha do Sal, conforme a planta de localização que constitui o anexo I da presente Convenção.

Cláusula Segunda

**(Definições)**

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

a) «Investidora», a Sociedade “Bатуque-Hotelaria e Turismo S.A.”, com sede na Cidade de Santa Maria, ilha do Sal, Cabo Verde;

- b) «Projecto turístico», o conjunto das unidades, infra-estruturas, equipamentos e serviços complementares que constituem o objecto da presente Convenção;
- c) «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 afecte 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.
- d) «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 objectivos da Convenção de Estabelecimento e ou o cumprimento das obrigações da Investidora;
- e) «Incentivos», as isenções e reduções de impostos fiscais e direitos aduaneiros a conceder pelo Estado à Investidora, nos termos da Lei e condições constantes da presente Convenção;
- f) «Período de Investimento» o prazo estipulado para a realização do investimento proposto, prazo esse nunca superior a 4 anos, contados a partir da data da assinatura da presente convenção;
- g) «Vigência da Convenção de Estabelecimento», o período que decorre da data da respectiva assinatura até o término do prazo dos incentivos nela concedidos.

## CAPÍTULO II

### Objectivos do projecto

#### Cláusula Terceira

##### (Objectivos contratuais)

- São os seguintes, os objectivos contratuais da presente Convenção de Estabelecimento:
  - Construção e equipamento de um Hotel de cinco estrelas, com 240 quartos;
  - Construção de todas as infra-estruturas básicas necessárias à implantação do “Projecto Turístico”;
  - Criação de pelo menos 190 empregos directos e permanentes durante a fase de funcionamento do “Projecto Turístico”;
  - Início da exploração do “Projecto Turístico”, no prazo de 4 anos a contar da data da entrada em vigor da presente Convenção.

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

3. A existência ou não de caso de força maior ou de alteração de 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 excepcional do Projecto)

O Governo considera o “Projecto Turístico” 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, assim como a criação de condições para um desenvolvimento sustentado do turismo nacional.

#### Cláusula Quinta

##### (Enquadramento dos empreendimentos)

1. Os empreendimentos integrante do “Projecto Turístico” e dos demais que vierem a ser propostos pela investidora ficam dependentes do seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e nas servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

2. Os empreendimentos referidos no número anterior deverão observar o programa e os parâmetros ambientais e urbanísticos propostos e aprovados no Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI na qual serão construídos, 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 adoptada pelos instrumentos de ordenamento de território aplicáveis.

#### Cláusula Sexta

##### (Concretização do Projecto)

1. O “Projecto Turístico” será realizado pela Investidora ou por sociedades por si contratadas, de acordo com os competentes Planos de Ordenamento Turístico, normas vigentes no país, em matéria de ordenamento do território, construção civil e preservação ambiental.

2. As obras terão a duração de 2 anos, devendo o seu início ter lugar no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da entrada em vigor da presente Convenção de Estabelecimento;

3. A Investidora obriga-se a fornecer informações trimestrais relacionadas com a execução do “Projecto Turístico” 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 Investimentos, pela



Direcção Geral das Alfandegas e pela Direcção Geral de Contribuição e Impostos ou por outras entidades competentes.

Cláusula Sétima

**(Garantias gerais para a execução do projecto)**

O Governo assegura à Investidora os direitos e as garantias previstos na Lei n.º 90/IV/93, de 13 de Dezembro, para a instalação e o funcionamento do projecto, designadamente, segurança e protecção do seu investimento, não discriminação, abertura de contas em divisa e sua movimentação nas suas transacções com o exterior, transferência, para o exterior, do capital investido e dos lucros da Investidora, 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 “Projecto Turístico”.

3. Aos trabalhadores referidos nos números anteriores serão concedidos vistos de entrada em Cabo Verde, bem como autorização de residência, desde que requeridos nos termos da lei.

**CAPÍTULO III**

**Obrigações da Investidora**

Cláusula Nona

**(Obrigações da Investidora)**

A Investidora obriga-se perante o Estado a:

- a) Fornecer, nos prazos estabelecidos, todas as informações que lhe forem solicitadas pelas entidades competentes, para efeitos de acompanhamento, controlo e fiscalização do “Projecto Turístico”, com vista ao cumprimento dos objectivos definidos na Cláusula 3ª.
- b) Comunicar a Cabo Verde Investimentos qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa a implementação ou o funcionamento do “Projecto Turístico”;
- c) Cumprir atempadamente as obrigações legais a que esteja vinculada, designadamente as fiscais e as para com a segurança social;
- d) Manter as condições legais necessárias ao exercício da respectiva actividade, nomeadamente quanto à sua situação em matéria de licenciamento; e
- e) 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 Projecto.

**CAPÍTULO IV**

**Obrigações do Estado**

Cláusula Décima

**(Obrigações do Estado)**

Com vista à realização do “Projecto Turístico”, o Estado obriga-se a:

- a) Criar condições para que o programa de investimento se materialize com base nos princípios e objectivos da política nacional de turismo;
- b) Acompanhar e fiscalizar, através dos serviços competentes, o cumprimento das obrigações impostas à Investidora e a implementação dos projectos de construção do “Projecto Turístico”; e
- c) Conceder, a pedido da Investidora, os benefícios fiscais previstos nesta Convenção de Estabelecimento, com respeito ao desenvolvimento do “Projecto Turístico”.

Cláusula Décima Primeira

**(Incentivo fiscal)**

1. Com respeito à construção e instalação do “Projecto Turístico”, a Investidora beneficia até o fim do período de construção e ao longo do primeiro ano de funcionamento, dos seguintes incentivos, desde que requeridos nos termos da lei, a saber:

- a) Isenção do Imposto Único sobre o Património nas aquisições de imóveis destinados à sua construção e instalação;
- b) Isenção de direitos aduaneiros na importação de materiais e equipamentos incorporáveis na construção do empreendimento turístico e das infra-estruturas básicas necessárias à sua instalação, designadamente materiais de construção civil, equipamentos sanitários, equipamentos eléctricos e electrónicos bem como seus acessórios e peças separadas, quando os acompanham;
- c) Isenção de direitos aduaneiros na importação de mobiliários destinados à primeira instalação e de veículos de transporte colectivo de passageiros para o transporte exclusivo de turistas e bagagens, barcos de recreio, pranchas e acessórios, instrumentos e equipamentos destinados à animação desportiva e cultural.

2. Com respeito ao funcionamento do “Projecto Turístico”, a Investidora beneficia, desde que requeridos nos termos da lei, dos seguintes incentivos em sede do Imposto Único sobre Rendimento, a saber:

- a) Isenção, durante os primeiros 5 anos de funcionamento;

- b) Redução de 50%, durante o segundo e o terceiro quinquênios de funcionamento;
- c) Isenção de tributação das amortizações e dos juros correspondentes a operações financeiras que constituem investimentos externos, designadamente:
  - i. Empréstimos ou prestações suplementares de capital realizados directamente pela Investidora às empresas em que participe, bem como quaisquer empréstimos ligados à participação nos lucros;
  - ii. Cessão de bens de equipamento em regime de “leasing” ou regimes equiparados, bem como em qualquer outro regime que implique a manutenção dos bens na propriedade do investidor ligado à entidade receptora por acto ou contrato no âmbito das alíneas anteriores.

3. Para efeitos da alínea b) do número 1, consideram-se infra-estruturas 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 de construção das redes colectivas de água, saneamento e esgotos, tratamento de águas residuais, electricidade, telefones e demais infra-estruturas 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 colectivos, nomeadamente, pérgulas, equipamentos de recolha de lixo, piscinas, balneários, sanitários públicos, postos de recepção, 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 colectivo aos utentes dos empreendimento turístico.

4. Os pedidos de concessão dos incentivos aduaneiros são instruídos com o caderno de encargos, o projecto de engenharia e de especialidade, a lista quantificada dos apetrechos do empreendimento e de todos os materiais a serem aplicados nas obras, com a indicação expressa dos a importar com isenção;

5. A lista referida no número anterior será aprovada pela Cabo Verde Investimento, precedendo pareceres favoráveis da Direcção Geral da Industria e Comércio e da Direcção Geral das Alfândegas, devendo ser depositada nesta última, para efeitos de controlo da importação e efectiva aplicação das mercadorias, nos termos desta Convenção e das legislações aduaneiras;

6. Os pedidos de alteração da referida lista devem ser fundamentados e aprovados nos termos do número 5 da presente Cláusula;

7. O montante das isenções previstas nas alíneas b) e c) do n.º 1 do presente artigo não pode exceder a 15% do total da lista quantificada de todos os apetrechos do empreendimento e materiais a ser aplicados nas obras e aprovada pela Cabo Verde Investimentos;

8. 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 fiscais;

9. O direito aos incentivos concedidos pela presente Convenção é intransmissível.

Cláusula Décima Segunda

**(Transmissibilidade de direitos e obrigações da Investidora)**

A Investidora pode ceder todos os direitos e obrigações que para si decorrem desta Convenção de Estabelecimento, desde que autorizada pelo Estado, exceptuando os incentivos previstos na cláusula anterior.

Cláusula Décima Terceira

**(Proibição de Venda)**

O investidor fica vinculado a comprometer-se solenemente a não alienar a terceiros, a qualquer título, as parcelas de terreno referidas na Cláusula Primeira, bem assim, quaisquer lotes situados no terreno antes da sua total infra-estruturação para a realização do projecto devidamente certificado pela Cabo Verde Investimentos.

Cláusula Décima quarta

**(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 projectos que lhe forem submetidos, sempre através de organismos competentes e nos termos da legislação vigente.

**CAPÍTULO V**

**Acompanhamento e fiscalização do Projecto**

Cláusula Décima Quinta

**(Acompanhamento e fiscalização)**

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

2. Sem prejuízo das funções de tutela ministerial do sector e dos poderes de fiscalização que cabem às competentes instâncias oficiais do Estado de Cabo Verde, incumbe a Cabo Verde Investimentos a responsabilidade de acompanhar e fiscalizar 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 objectivos 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 efectuada através de visitas ao local em que o “Projecto Turístico” se desenvolve.

6. As acções 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 Sexta

#### **(Princípios gerais)**

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

Cláusula Décima Sétima

#### **(Rescisão da Convenção)**

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

- a) Não cumprimento, imputável à Investidora, dos objectivos 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 Investimentos, 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
- e) Interrupção por mais de um ano da actividade por facto imputável a uma das Partes.

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 objectivos acordados 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 Oitava

#### **Renegociação do contrato**

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

Cláusula Décima Nona

#### **(Modificação)**

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.

Cláusula Vigésima

#### **(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 Primeira

#### **(Princípios gerais)**

Sempre que entre as Partes se suscitem dúvidas quanto à interpretação ou aplicação da presente Convenção de Estabelecimento, se mostrar necessária a sua integração ou se gerar conflito ou diferendo ou se verificar uma situação de força maior ou de alteração de circunstâncias, aquelas envidarão os melhores esforços para se porem de acordo ou resolverem amigavelmente as divergências ou litígios.

Cláusula Vigésima Segunda

#### **(Lei aplicável e arbitragem)**

1. Os eventuais diferendos entre o Estado e a Investidora relativos à interpretação e aplicação da presente Convenção que não possam ser solucionados por via

amigável ou negocial, são submetidos, para resolução, às instâncias judiciais competentes, em conformidade com a legislação cabo-verdiana, se outro procedimento não for estabelecido em acordos internacionais em que a República de Cabo Verde seja parte ou em acordo entre este e a Investidora.

2. Os diferendos entre o Estado e a Investidora, que não puderem ser solucionados nos termos previstos no número anterior, são, salvo acordo em contrário, resolvidos por arbitragem, com possível recurso e mediante a prévia concordância expressa de ambas as Partes, a:

- a) Regras da Convenção de Washington, de 15 de Março de 1965, sobre a Resolução de Diferendos Relativos a Investimentos entre Estados e Nacionais e de outros Estados, bem como do respectivo Centro Internacional de Resolução de Diferendos Relativos a Investimentos entre Estados Nacionais e de outros Estados;
- b) Regras fixadas no Regulamento do Mecanismo Suplementar, aprovado a 27 de Setembro de 1978 pelo Conselho de Administração do Centro Internacional para Resolução de Diferendos Relativos a Investimentos, se a entidade estrangeira não preencher as condições de nacionalidade previstas no artigo 25.º da Convenção;
- c) Regras de arbitragem da Câmara de Comércio Internacional, com sede em Paris.

3. A arbitragem será realizada, em qualquer circunstância em Cabo Verde, e em língua Portuguesa.

4. O disposto nos números anteriores não prejudica o recurso aos tribunais competentes da República de Cabo Verde, sempre e quando, ambas as Partes, assim o pretendam.

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

## CAPÍTULO VIII

### Disposições finais

Cláusula Vigésima Terceira

#### (Dever do Sigilo)

Toda a informação relativa ao “Projecto Turístico” 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 Quarta

#### (Notificação e Comunicação)

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

- a) Em mão, desde que comprovadas por protocolo;

- b) Por telefax, desde que comprovadas por “recibo de transmissão ininterrupta”;

- c) Por correio registado com aviso de recepção.

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

a) Estado:

Ao Senhor Presidente do Concelho de Administração

Agencia Cabo-verdiana de Investimentos

Rotunda da Cruz do Papa n.º 5 CP 89c

Achada se Santo António, Cidade da Praia

b) Investidora:

Ao Senhor Jacques Christian Monnier

Edifício Moradias – Bloco A – R/C

Ilha do Sal, Republica de Cabo Verde

3. As Partes poderão alterar os seus domicílios indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte.

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

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

- b) Três dias úteis depois de remetidas pelo correio.

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

#### (Vigência e Duração do contrato)


A presente Convenção de Estabelecimento entra em vigor e produz efeitos a partir da data da sua assinatura até o término do prazo dos incentivos nela concedidos, caso não for legalmente resolvido ou rescindido.

Feita na Cidade da Praia aos ..... dias de ..... ..  
... de 2013, em duas vias, uma para cada parte, fazendo ambas igualmente fé.


Em representação do Governo de Cabo Verde, *Humberto Santos de Brito*, Ministro do Turismo, Indústria e Energia

Em representação da Investidora. Bатуque – Hotelaria e Turismo S.A.

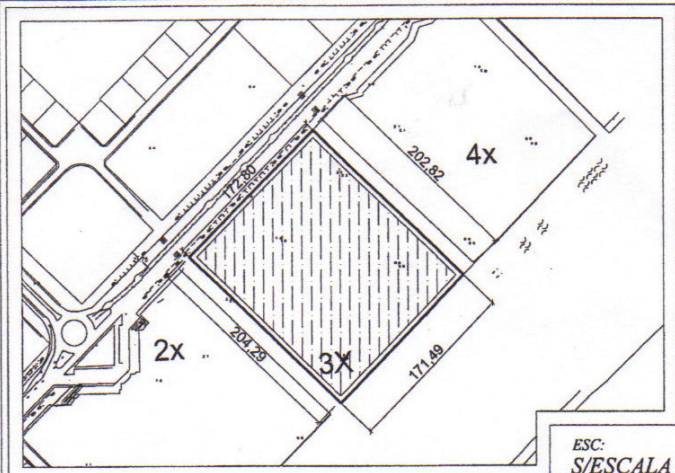
Anexo I



**CÂMARA MUNICIPAL DO SAL**  
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO  
**SANTA MARIA**



O SECRETÁRIO MUNICIPAL DO SAL  
**Secretaria Geral**




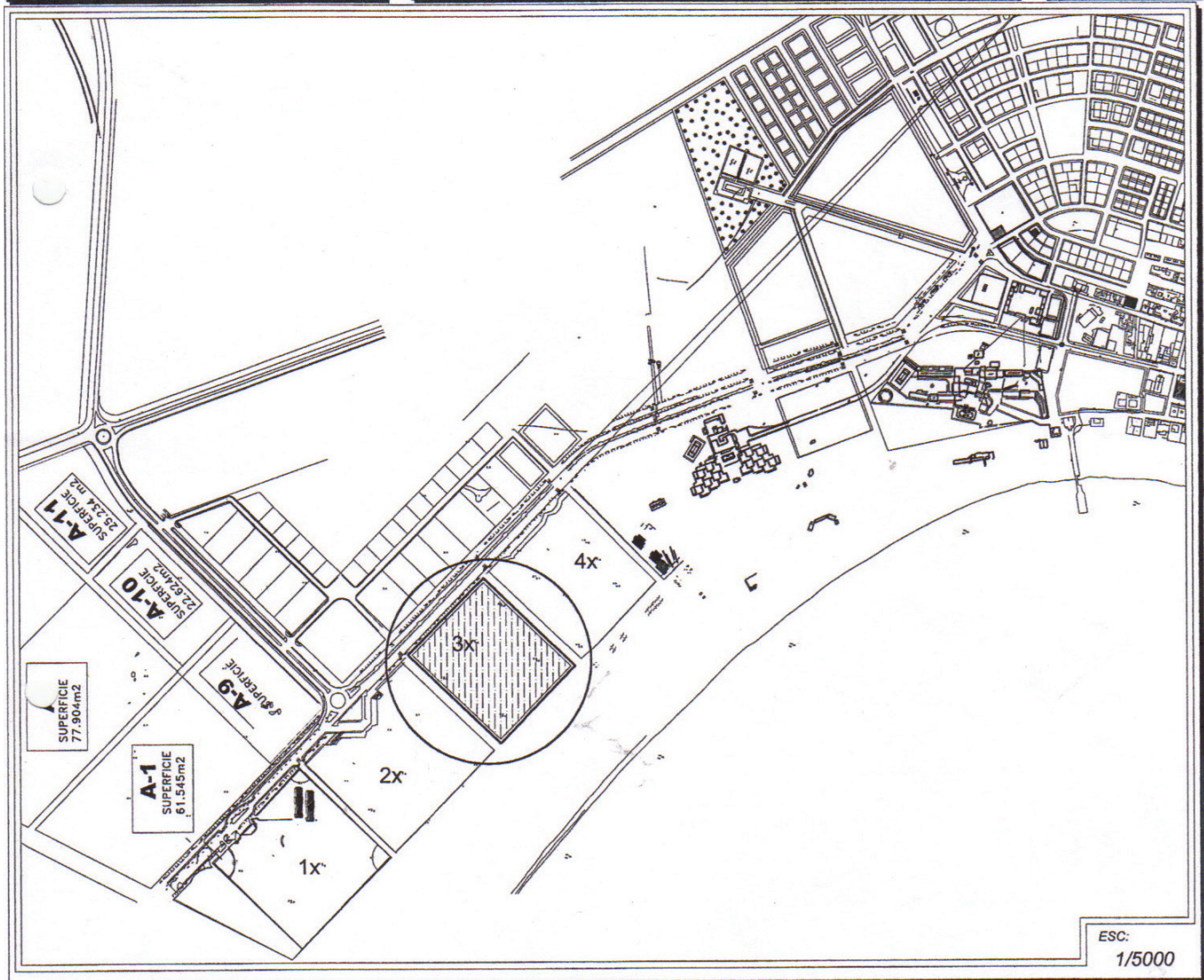
ESC:  
S/ESCALA

COORDENADAS DO LOTE

LOCALIDADE SANTA MARIA  
ZONA: Zona Hoteis  
SUB-ZONA: \_\_\_\_\_  
QUARTEIRÃO: \_\_\_\_\_  
LOTE: 3-X  
CONFRONTAÇÕES DO LOTE

NORTE: Via Publica  
SUL: Praia  
ESTE: Lote 4-X  
OESTE: Lote 2-X





Z.I - Zona Infraestruturadas      Z.N.I. - Zona Não Infraestruturadas

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO								
Director DSIU: <i>[Signature]</i>  <i>[Signature]</i>	DONO:	<b>SOCIEDADE BATUQUE HOTELARIA &amp; TURISMO S.A</b>			TAXA DE OCUPAÇÃO:	50%		
	DESIGNAÇÃO:	LOCAL: ZONA HOTEIS		O <sub>adm</sub> _____ MPA	ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE:	QUART N.º ***		
	O DESENHADOR: <b>Edson Lopes Ramos</b>	DIMENSÕES		NORTE:	SUL:	OESTE:	ESTE:	LOTE N.º: 3-X
		AFASTAMENTOS:		NORTE:	SUL:	OESTE:	ESTE:	R/C - Metade lado S.E.
	ÁREA:	35044.58 m <sup>2</sup>	CERCEA:	7.00	GOTEIRA:	-----	R/C+1 - Metade lado N.O.	
					COTA DE SOLEIRA:	Z.N.I. - 0.51 Z.I. - 0.17	REF: *****PL/12	
							DATA DE EMISSÃO: 26/10/12	

*[Signature]*  
A Geógrafa:  
*[Signature]*  
26-12-2012

**Resolução n.º 8/2013**

de 28 de Janeiro

Tendo em consideração o volume de investimentos que a Cabo Verde Management, Lda., pretende realizar no âmbito do projecto turístico denominado “BARCELÓ LACACÃO GOLF AND BEACH RESORT”, a ser construído na Zona de Desenvolvimento Turístico Integrado (ZDTI) de Santa Mónica, ilha da Boa Vista;

Considerando que esse projecto mereceu aprovação do departamento governamental responsável pelo sector do Turismo; e

Convindo autorizar a celebração de uma Convenção de Estabelecimento entre o Estado de Cabo Verde e a Cabo Verde Management, Lda;

Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 16.º da Lei n.º 90/IV/93, de 13 de Janeiro; 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 “Cabo Verde Management Lda.”, constante do anexo ao presente diploma.

Artigo 2.º

**Mandato**

É mandatado o Ministro do Turismo, Indústria e Energia para, em nome do Estado de Cabo Verde, proceder à assinatura da Convenção de Estabelecimento referida no artigo anterior.

Artigo 3.º

**Depósito do original da Convenção de Estabelecimento**

O original da Convenção de Estabelecimento ficará em depósito na Cabo Verde Investimentos.

Artigo 4.º

**Entrada em vigor**

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

Aprovado em Conselho de Ministros de 27 de Dezembro de 2012.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

**MINUTA DA CONVENÇÃO  
DE ESTABELECIMENTO ENTRE O ESTADO  
DE CABO VERDE E A CABO VERDE  
MANAGEMENT LDA**

Entre:

O Estado de Cabo Verde, adiante designado por Estado, representado pelo Exmo. Senhor Ministro do Turismo, Indústria e Energia, Dr. Humberto Santo de Brito, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º...../2013, de .....de .....

e

A “Cabo Verde Management Lda.”, sociedade de direito cabo-verdiano, com sede em Sal Rei, Ilha de

Boa Vista, NIF 266281630, matriculada sob o número 266281630/2197120121121 na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóvel do Sal, e neste acto representada pelo seu sócio-gerente,....., de nacionalidade....., titular do .....n.º....., adiante designada por “Investidora”.

Considerando que:

A Investidora pretende desenvolver e explorar um projecto turístico e imobiliário denominado “BARCELÓ LACACÃO GOLF AND BEACH RESORT”, que implica um investimento total de cerca de 130.213.000 de Euros e a construção de 1200 quartos hoteleiros, adiante designado por “Projecto Turístico” a ser construído em duas fases, em quatro lotes contíguos de terreno num total de 35 hectares, localizado em Lacacão, na ZDTI de Santa Mónica, na Ilha da Boa Vista, sendo cerca de 25 hectares a serem adquiridos à Sociedade de Desenvolvimento Turístico das Ilhas de Boavista e Maio e cerca de 10 hectares terreno próprio;

1. A Fase I do “Projecto Turístico” implica um investimento de 78.963.000 Euros e será realizada num período de 4 anos, numa área de 17,9 hectares cobrindo dois lotes de terreno, identificado no Master Plan de Lacacão, ZDTI de Santa Mónica como lotes 11 e 12, e compreenderá um Hotel de 5 estrelas, com 670 quartos, com piscinas, SPA, bares, restaurantes, espaços verdes, áreas desportivas, bem como um conjunto de infraestruturas básicas e complementares, necessário ao funcionamento do empreendimento. A operação do hotel gerará cerca de 402 empregos directos;

2. A Fase 2 do “Projecto Turístico”, implica um investimento de aproximadamente 51.250.000 de Euros, será realizada num período de 3 anos a contar da conclusão da Fase I, numa área de 17 hectares cobrindo dois lotes de terreno identificados no Master Plan de Lacacão, ZDTI de Santa Mónica como lotes 9 e 10 e compreenderá um Hotel de 5 estrelas com 530 quartos, com piscinas, SPA, bares, restaurantes, espaços verdes, áreas desportivas, bem como um conjunto de infra-estruturas básicas e complementares, necessário ao funcionamento do empreendimento. A operação do hotel gerará cerca de 318 empregos directos;

3. Com o referido projecto, a Investidora pretende desenvolver um empreendimento turístico que reflecte as tendências da evolução da procura turística internacional, assente, fundamentalmente na oferta de um conjunto de serviços integrados de elevada qualidade, na esteira de vários outros empreendimentos turístico de lazer construídos e gerido pelo Grupo Barceló em vários outros países;

4. O Governo de Cabo Verde considera o projecto “BARCELÓ LACACÃO GOLF AND BEACH RESORT” de grande valia e facilita a implantação no país de uma grande marca turística internacional que é o Grupo Barceló, por isso, o declara de interesse excepcional no quadro da sua estratégia de desenvolvimento económico-social do país, considerando também o impacto que representará em termos do investimento, do emprego, da formação profissional e do aumento quantitativo e qualitativo da capacidade alojativa nacional.

Assim,

Nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 16.º da Lei n.º 90/IV/93, de 13 de Dezembro, e da alínea b) do artigo 2.º da Lei n.º 85/VII/2011, de 10 de Janeiro, é celebrada a presente Convenção de Estabelecimento, que se rege pelas seguintes cláusulas:

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Cláusula Primeira

##### (Objecto)

A presente Convenção de Estabelecimento tem por objecto estabelecer um conjunto de direitos, obrigações e incentivos que as Partes aqui representadas assumem, a fim de permitir a implementação das Fases I e II do projecto “BARCELÓ LACACÃO GOLF AND BEACH RESORT”, a construir na ZDTI de Santa Mónica, na ilha da Boa Vista, conforme a planta de localização que constitui o anexo I da presente Convenção.

#### Cláusula Segunda

##### (Definições)

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

- a) Investidora – a Sociedade “ Cabo Verde Management, Lda.” - com sede na Ilha de Boa Vista;
- b) Projecto Turístico – o conjunto das unidades turísticas, infraestruturas, equipamentos e serviços complementares que constituem o objecto da presente Convenção;
- c) Fase I – A primeira das duas fases da construção e exploração do projecto, com o conteúdo expresso no “Considerando 1” supra;
- d) A Fase II: A segunda das duas Fases do projeto, com o conteúdo expresso no “Considerando 2” supra
- e) 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 afecte 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.
- f) 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 objectivos da Convenção de Estabelecimento e ou o cumprimento das obrigações da Investidora;

g) Incentivos – as isenções e reduções de impostos fiscais e de direitos aduaneiros a conceder pelo Estado à Investidora, nos termos da Lei e condições constantes da presente Convenção;

h) Período de Investimento – o período compreendido entre Dezembro de 2013 e Dezembro de 2021;

i) Vigência da Convenção de Estabelecimento – a vigência decorre da data da respectiva assinatura até o término do prazo dos incentivos nela, concedidos.

## CAPÍTULO II

### Objectivos do projecto

#### Cláusula Terceira

##### (Objectivos contratuais)

1. São os seguintes, os objectivos contratuais da presente Convenção de Estabelecimento:

- a) Construção e equipamento de dois hotéis de 5 estrelas com marca Barceló ou equivalente com um total de 1200 quartos;
- b) Construção de todas as infra-estruturas básicas necessárias à implantação do “Projecto Turístico”;
- c) Criação de pelo menos 720 empregos directos e permanentes, durante a fase de funcionamento do “Projecto Turístico
- d) Início da exploração do “Projecto Turístico”, na sua Fase I, no período de 5 anos a contar da data da entrada em vigor da presente Convenção e na sua Fase II, no período de 4 anos a contar da data do início da exploração do Hotel da Fase I.
- e) Início da exploração do “Projecto Turístico”, na sua Fase I, no período de 5 anos a contar da data da entrada em vigor da presente Convenção e na sua Fase II, no período de 4 anos a contar da data do início da exploração do Hotel da Fase I.

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

3. A existência ou não de caso de força maior ou de alteração de 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 excepcional do Projecto)

O Governo considera o “Projecto Turístico” 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, assim como a criação de condições para o desenvolvimento sustentado do turismo nacional.

## Cláusula Quinta

**(Enquadramento dos empreendimentos)**

1. Os empreendimentos integrantes do “Projecto Turístico” e dos demais que vierem a ser propostos pela Investidora, ficam dependentes do seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e nas servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

2. Os empreendimentos referidos no número anterior deverão observar o programa e os parâmetros ambientais e urbanísticos propostos e aprovados no Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI na qual serão construídos, 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 adoptada pelos instrumentos de ordenamento de território aplicáveis.

## Cláusula Sexta

**(Concretização do Projecto)**

1. O “Projecto Turístico” será realizado pela Investidora ou por sociedades por si contratadas, de acordo com os competentes Planos de Ordenamento Turístico, com as normas vigentes no País em matéria de ordenamento do território, construção civil e preservação ambiental.

2. As obras da Fase I terão a duração de 4 anos, devendo o seu início ter lugar no prazo máximo de 6 meses, a contar da entrada em vigor da presente Convenção de Estabelecimento.

3. As obras da Fase II, terão a duração de 3 anos, devendo seu início ter lugar no prazo máximo de 12 meses a contar da data do início de exploração do Hotel da Fase I

4. A Investidora obriga-se a fornecer informações trimestrais relacionadas com a execução do Projecto de acordo com o formulário fornecido pela autoridade central de administração turística, sem prejuízo da obrigação de prestar quaisquer informações que lhe forem solicitadas pelo Cabo Verde Investimentos, pela Direcção Geral das Alfandegas e pela Direcção Geral de Contribuição e Impostos ou por outras entidades competentes.

## Cláusula Sétima

**(Garantias gerais para a execução do projecto)**

O Governo assegura à Investidora os direitos e as garantias previstos na Lei n.º 90/IV/93, de 13 de Dezembro, para a instalação e o funcionamento do projecto, designadamente, segurança e protecção do seu investimento, não discriminação, abertura de contas em divisa e sua movimentação nas suas transacções com o exterior, transferência, para o exterior, do capital investido e dos lucros da Investidora, 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 a livre transferência para o exterior dos rendimentos auferidos no âmbito do “Projecto Turístico”.

3. Aos trabalhadores referidos nos números anteriores serão concedidos vistos de entrada em Cabo Verde, bem como autorização de residência, desde que requeridos nos termos da lei.

## CAPÍTULO III

**Obrigações da Investidora**

## Cláusula Nona

**(Obrigações da Investidora)**

A Investidora obriga-se perante o Estado a:

- a) Fornecer, nos prazos estabelecidos, todas as informações que lhe forem solicitadas pelas entidades competentes, para efeitos de acompanhamento, controlo e fiscalização do “Projecto Turístico”, com vista ao cumprimento dos objectivos definidos na Cláusula 3ª.
- b) Comunicar a Cabo Verde Investimentos qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa a implementação e funcionamento do “Projecto Turístico”;
- c) Cumprir atempadamente as obrigações legais a que esteja vinculada, designadamente as fiscais e as para com a segurança social;
- d) Manter as condições legais necessárias ao exercício da respectiva actividade, nomeadamente quanto à sua situação em matéria de licenciamento; e
- e) 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 Projecto.

## CAPÍTULO IV

**Obrigações do Estado**

## Cláusula Décima

**(Obrigações do Estado)**

Com vista à realização do “Projecto Turístico” o Estado obriga-se a:

- a) Criar condições para que o programa de investimento se materialize com base nos princípios e objectivos da política nacional de turismo;
- b) Acompanhar e fiscalizar, através dos serviços competentes, o cumprimento das obrigações impostas à Investidora e a implementação dos projectos de construção do “Projecto Turístico”; e
- c) Conceder, a pedido da Investidora, os incentivos fiscais e aduaneiros contratados nesta Convenção de Estabelecimento, com respeito ao desenvolvimento do “Projecto Turístico”.



## Cláusula Décima Primeira

**(Incentivo fiscal)**

1. Com respeito à construção e instalação do “Projecto Turístico”, a Investidora beneficia até ao fim do período de construção e ao longo do primeiro ano de funcionamento, dos seguintes incentivos, desde que requeridos nos termos da lei, a saber:

- a) Isenção do Imposto Único sobre o Património nas aquisições de imóveis destinados à sua construção e instalação;
- b) Isenção de direitos aduaneiros na importação de materiais e equipamentos incorporáveis na construção do empreendimento turístico e das infra-estruturas básicas necessárias à sua instalação, designadamente materiais de construção civil, equipamentos sanitários, equipamentos eléctricos e electrónicos bem como seus acessórios e peças separadas, quando os acompanham;
- c) Isenção de direitos aduaneiros na importação de mobiliários destinados à primeira instalação e de veículos de transporte colectivo de passageiros para o transporte, exclusivo de turistas e bagagens, barcos de recreio, pranchas e acessórios, instrumentos e equipamentos destinados à animação desportiva e cultural.

2. Com respeito ao funcionamento do “Projecto Turístico”, a Investidora, beneficia, desde que requeridos nos termos da Lei, dos seguintes incentivos em sede do Imposto Único sobre Rendimento, a saber:

- a) Isenção, durante os primeiros 5 anos de funcionamento,
- b) Redução de 50%, durante o segundo e o terceiro quinquénios de funcionamento;
- c) Isenção de tributação das amortizações e dos juros correspondentes a operações financeiras que constituem investimentos externos, designadamente,
  - i. Empréstimos ou prestações suplementares de capital realizados directamente pela Investidora às empresas em que participe, bem como quaisquer empréstimos ligados à participação nos lucros;
  - ii. Cessão de bens de equipamento em regime de “leasing” ou regimes equiparados, bem como em qualquer outro regime que implique a manutenção dos bens na propriedade do investidor ligado à entidade receptora por acto ou contrato no âmbito das alíneas anteriores.

3. Para efeitos da alínea b) do número 1, consideram-se infra-estruturas 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 de construção das redes colectivas de água, saneamento e esgotos, tratamento de

águas residuais, electricidade, telefones e demais infra-estruturas 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 colectivos, nomeadamente, pérgulas, equipamentos de recolha de lixo, piscinas, balneários, sanitários públicos, postos de recepção, 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, etc;
- d) As plantas e equipamentos de jardinagem, necessários ao tratamento paisagístico e arranjos exteriores do empreendimento turístico; e
- e) De uma forma geral todos os equipamentos complementares de usufruto colectivo aos utentes do empreendimento turístico.

4. Os pedidos de concessão dos incentivos aduaneiros são instruídos com o caderno de encargos, o projecto de engenharia e de especialidade, a lista quantificada dos apetrechos do empreendimento e de todos os materiais a serem aplicados nas obras, com a indicação expressa dos a importar com isenção;

5. A lista referida no número anterior será aprovada pela Cabo Verde Investimentos, precedendo pareceres favoráveis da Direcção Geral da Industria e Comércio e da Direcção Geral das Alfândegas, devendo ser depositada nesta ultima, para efeitos de controlo da importação e efectiva aplicação das mercadorias, nos termos desta Convenção e das legislações aduaneiras;

6. Os pedidos de alteração da referida lista devem ser fundamentados e aprovados nos termos do número 5 da presente Cláusula;

7. O montante das isenções previstas nas alíneas b) e c) do n.º 1 do presente artigo não pode exceder a 15% do valor total da lista quantificada de todos os apetrechos do empreendimento e materiais a ser aplicados nas obras e aprovada pelo Cabo Verde Investimentos;

8. 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 fiscais;

9. O direito aos incentivos concedidos pela presente Convenção é intransmissível.

## Cláusula Décima Segunda

**(Transmissibilidade de direitos e obrigações da Investidora)**

A Investidora pode ceder todos os direitos e obrigações que para si decorrem desta Convenção de Estabelecimento, desde que autorizada pelo Estado, exceptuando os incentivos previstos na cláusula anterior.

## Cláusula Décima Terceira

**(Proibição de Venda)**

O investidor fica vinculado a comprometer-se solenemente a não alienar a terceiros, a qualquer título, as parcelas de terreno referidas na Cláusula Primeira, bem assim, quaisquer lotes situados no terreno antes da sua total infraestruturização para a realização do projecto devidamente certificado pela Cabo Verde Investimentos.

## Cláusula Décima Quarta

**(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 projectos que lhe forem submetidos, sempre através de organismos competentes e nos termos da legislação vigente.

## CAPÍTULO V

**Acompanhamento e fiscalização do Projecto**

## Cláusula Décima Quinta

**(Acompanhamento e fiscalização)**

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

2. Sem prejuízo das funções de tutela ministerial do sector e dos poderes de fiscalização que cabem às competentes instâncias oficiais do Estado de Cabo Verde, incumbe a Cabo Verde Investimentos a responsabilidade de acompanhar e fiscalizar 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 objectivos 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 efectuada através de visitas ao local em que o “Projecto Turístico” se desenvolve.

6. As acções 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 Sexta

**(Princípios gerais)**

A concessão do incentivo fiscal ao investimento constitui contrapartida do exacto e pontual cumprimento,

pela Investidora, dos objectivos e obrigações fixados nos termos e condições constantes da presente Convenção de Estabelecimento.

## Cláusula Décima Sétima

**(Rescisão da Convenção)**

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

- a) Não cumprimento, imputável à Investidora, dos objectivos e obrigações contratuais, nos prazos estabelecidos na Convenção de Estabelecimento;
- b) Prestação de informações falsas ou viciação de dados sobre a situação da Investidora e dos empreendimentos fornecidos ao Cabo Verde Investimentos, 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) Interrupção por mais de um ano da actividade por facto imputável a uma das Partes.

2. Para efeitos de verificação dos requisitos previstos na alínea a) do nº 1, deve ser tido em conta o grau de cumprimento dos objectivos acordados 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 Oitava

**Renegociação do contrato**

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

## Cláusula Décima Nona

**(Modificação)**

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.

## Cláusula Vigésima

**(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 Primeira

**(Princípios gerais)**

Sempre que entre as Partes se suscitem dúvidas quanto à interpretação ou aplicação da presente Convenção de Estabelecimento, se mostrar necessária a sua integração ou se gerar conflito ou diferendo ou se verificar uma situação de força maior ou de alteração de circunstâncias, aquelas envidarão os melhores esforços para se porem de acordo ou resolverem amigavelmente as divergências ou litígios.

Cláusula Vigésima Segunda

**(Lei aplicável e arbitragem)**

1. Os eventuais diferendos entre o Estado e a Investidora relativos à interpretação e aplicação da presente Convenção que não possam ser solucionados por via amigável ou negocial, são submetidos, para resolução, às instâncias judiciais competentes, em conformidade com a legislação cabo-verdiana, se outro procedimento não for estabelecido em acordos internacionais em que a República de Cabo Verde seja parte ou em acordo entre este e a Investidora.

2. Os diferendos entre o Estado e a Investidora, que não puderem ser solucionados nos termos previstos no número anterior, são, salvo acordo em contrário, resolvidos por arbitragem, com possível recurso e mediante a prévia concordância expressa de ambas as Partes, a:

- a) Regras da Convenção de Washington, de 15 de Março de 1965, sobre a Resolução de Diferendos Relativos a Investimentos entre Estados e Nacionais e de outros Estados, bem como do respectivo Centro Internacional de Resolução de Diferendos Relativos a Investimentos entre Estados Nacionais e de outros Estados;
- b) Regras fixadas no Regulamento do Mecanismo Suplementar, aprovado a 27 de Setembro de 1978 pelo Conselho de Administração do Centro Internacional para Resolução de Diferendos Relativos a Investimentos, se a entidade estrangeira não preencher as condições de nacionalidade previstas no artigo 25 da Convenção;
- c) Regras de arbitragem da Câmara de Comércio Internacional, com sede em Paris.

3. A arbitragem será realizada, em qualquer circunstância em Cabo Verde, e em Língua Portuguesa.

4. O disposto nos números anteriores não prejudica o recurso aos tribunais competentes da República de Cabo Verde, sempre e quando, ambas as Partes, assim o pretendam.

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

## CAPÍTULO VIII

**Disposições finais**

Cláusula Vigésima Terceira

**(Dever do Sigilo)**

Toda a informação relativa ao “Projecto Turístico” 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 Quarta

**(Notificação e Comunicação)**

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

- a) Em mão, desde que comprovadas por protocolo;
- b) Por telefax, desde que comprovadas por “recibo de transmissão ininterrupta”;
- c) Por correio registado com aviso de recepção.

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

a) Estado:

Ao Senhor Presidente do Concelho de Administração  
Agência Cabo-verdiana Investimentos  
Rotunda da Cruz do Papa nº 5 CP 89c  
Achada de Santo António, Cidade da Praia

b) Investidora:

Ao Senhor Alfredo Gonzalez Quintero  
Cabo Verde Management, Lda  
Vila de Sal Rei, Boavista

3. As Partes poderão alterar os seus domicílios indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte.

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

- a) No próprio dia em que forem transmitidas em mão, ou por telefax, se em horas normais de expediente, ou no dia útil imediatamente seguinte;
- b) Três dias úteis depois de remetidas pelo correio.

Cláusula Vigésima Quinta

**(Língua da Convenção)**

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

Cláusula Vigésima Sexta

**(Vigência e Duração do contrato)**

A presente Convenção de Estabelecimento entra em vigor e produz efeitos a partir da data da sua assinatura e até o término do prazo dos incentivos nela concedidos, caso não for legalmente resolvido ou rescindido.

Feita na Cidade da Praia aos ..... dias de ..... ..  
... de 2013, em duas vias, uma para cada parte, fazendo ambas igualmente fé.

O Estado de Cabo Verde, *Humberto Santos de Brito*,  
Ministro do Turismo, Indústria e Energia.

Em representação da Investidora, Cabo Verde Management Lda.

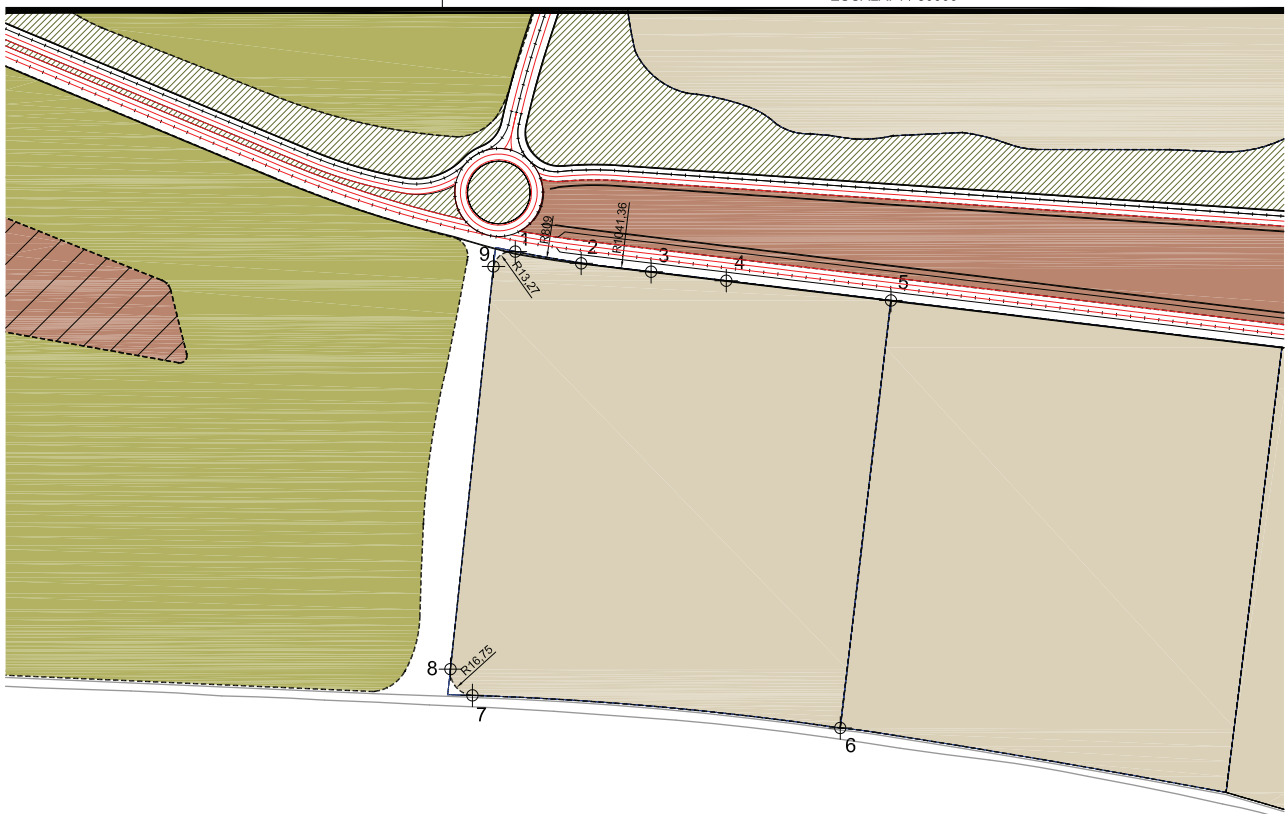
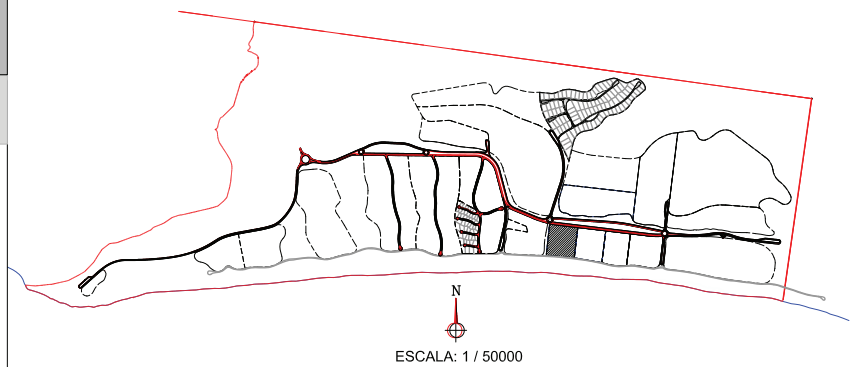
Anexo I

**URBANIZAÇÃO DO PLANO  
"PRAIA DE LACACÃO"**

**CÉDULA URBANÍSTICA**

SDTIBM - SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS DE BOAVISTA E MAIO

Peio PCA da SDTIBM



**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO**

DONO:	<b>BUCAN</b>			
	<b>Construções e Imobiliária S.A.</b>			
DATA DE EMISSÃO:	LOCAL: PRAIA DE LACACÃO, ILHA DA BOAVISTA (CURRAL CAROCO)			
ARQUITECTO:	DESIGNAÇÃO: PARCELA HOTELEIRO/RESIDENCIAL	ÁREA: 85.064,23 m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDADE: 23,98%	
DESENHADOR:	PARCELA: POD.L.09 HOJA 01 / 01	H. MED: 3	Nº CUARTOS: 350 (58,29 m <sup>2</sup> )	OCUPAÇÃO: 11,19%
OBSERVAÇÕES:	COORDENADAS DO LIMITE DA PARCELA: *(Puntos coincidentes con acera)			
	1.- X=303848.7740 Y=1767752.2212 *2.- X=303895.1770 Y=1767743.9395 *3.- X=303944.3632 Y=1767738.0437 *4.- X=303997.2637 Y=1767731.7020 *5.- X=304113.1657 Y=1767717.8079		6.- X=304077.4559 Y=1767416.9978 7.- X=303818.5952 Y=1767439.9178 8.- X=303803.1356 Y=1767458.4116 9.- X=303833.4594 Y=1767741.7861	
	AFASTAMENTOS:			
	Frontal:	Posterior:	Lat. Direito:	Lat. Esquerdo:
	CONFRONTAÇÕES:			
	Frontal: VIARIO	Posterior: VIARIO	Lat. Direito: POD.L10	Lat. Esquerdo: LIBRE
	CERCEA:		COTA DE SOLEIRA:	
	GOTEIRA:		ESCALA: 1 / 5.000	

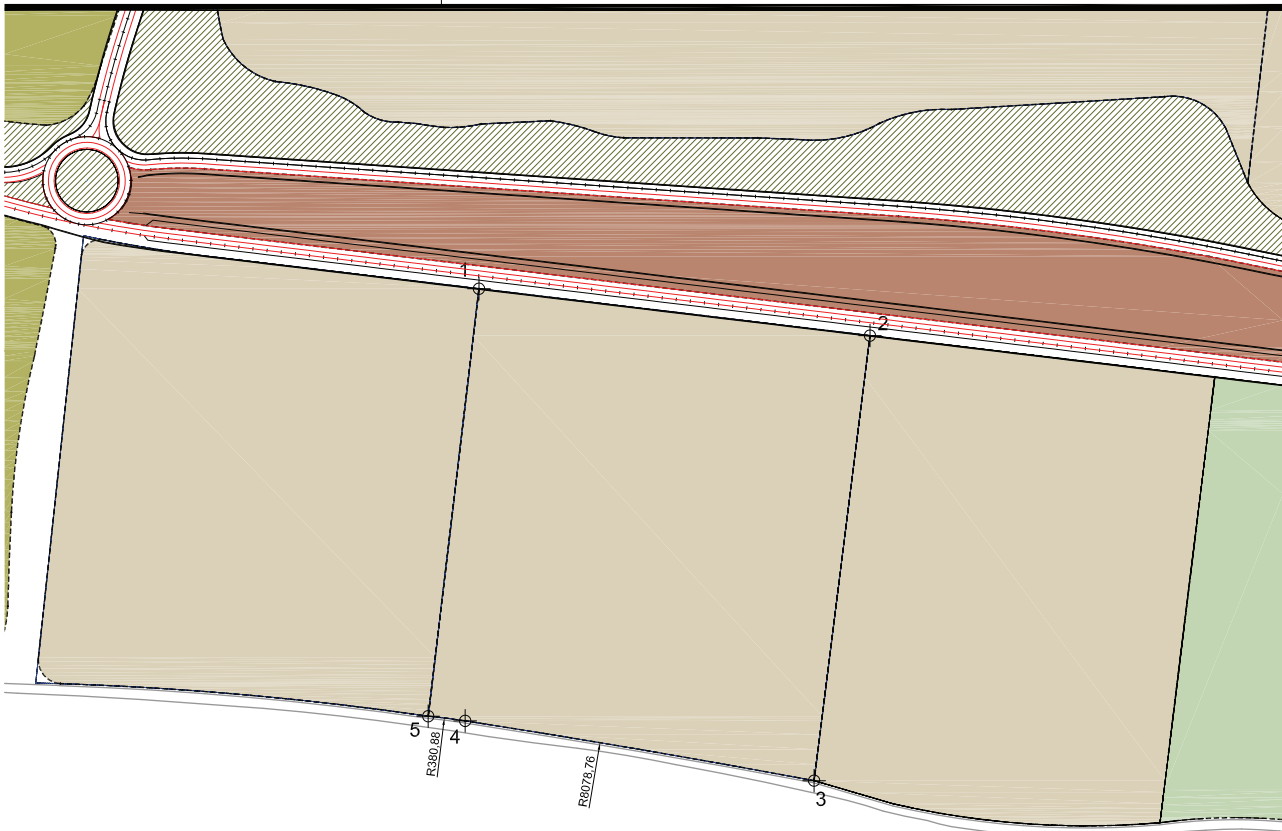
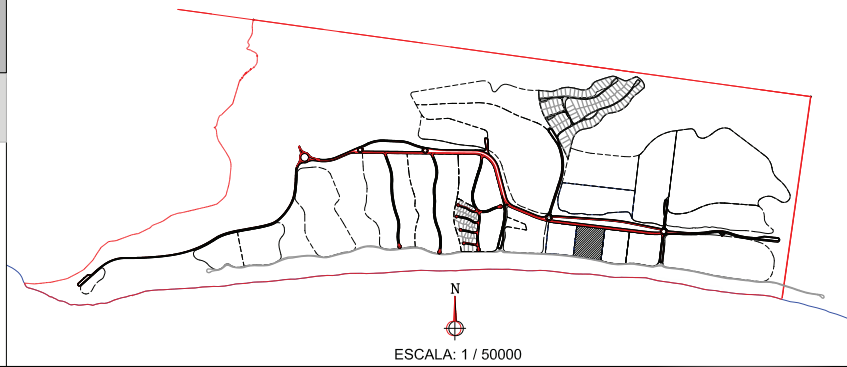
ANEXO I.- DATOS URBANÍSTICOS Y DE REPLANTEO DEL PARCELARIO

**URBANIZAÇÃO DO PLANO  
"PRAIA DE LACACÃO"**

**CÉDULA URBANÍSTICA**

SDTIBM - SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS DE BOAVISTA E MAIO

Peio PCA da SDTIBM



**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO**

DONO:	<b>BUCAN</b>			LOCAL:	<b>PRAIA DE LACACÃO, ILHA DA BOAVISTA (CURRAL CAROCO)</b>								
	<b>Construções e Imobiliária S.A.</b>			DESIGNAÇÃO:	<b>PARCELA HOTELEIRO/RESIDENCIAL</b>	ÁREA:	<b>85.083,44 m²</b>	EDIFICABILIDADE:	<b>23,98%</b>				
DATA DE EMISSÃO:				PARCELA:	<b>POD.L.10</b>	HOJA:	<b>01 / 01</b>	H. MED:	<b>3</b>	Nº CUARTOS:	<b>350 (58,29 m²)</b>	OCUPAÇÃO:	<b>11,19%</b>
ARQUITECTO:				COORDENADAS DO LIMITE DA PARCELA: *(Puntos coincidentes con acera)									
				*1.- X=304113.1657 Y=1767717.8079 *2.- X=304388.3286 Y=1767684.8218 3.- X=304349.0159 Y=1767371.6308 4.- X=304103.4379 Y=1767413.7233 5.- X=304077.4559 Y=1767416.9978									
DESENHADOR:				AFASTAMENTOS:									
				Frontal:	Posterior:	Lat. Direito:	Lat. Esquerdo:						
OBSERVAÇÕES:				CONFRONTAÇÕES:									
				Frontal:	Posterior:	Lat. Direito:	Lat. Esquerdo:						
				CERCEA:	COTA DE SOLEIRA:								
				GOTEIRA:	ESCALA:			<b>1 / 5.000</b>					

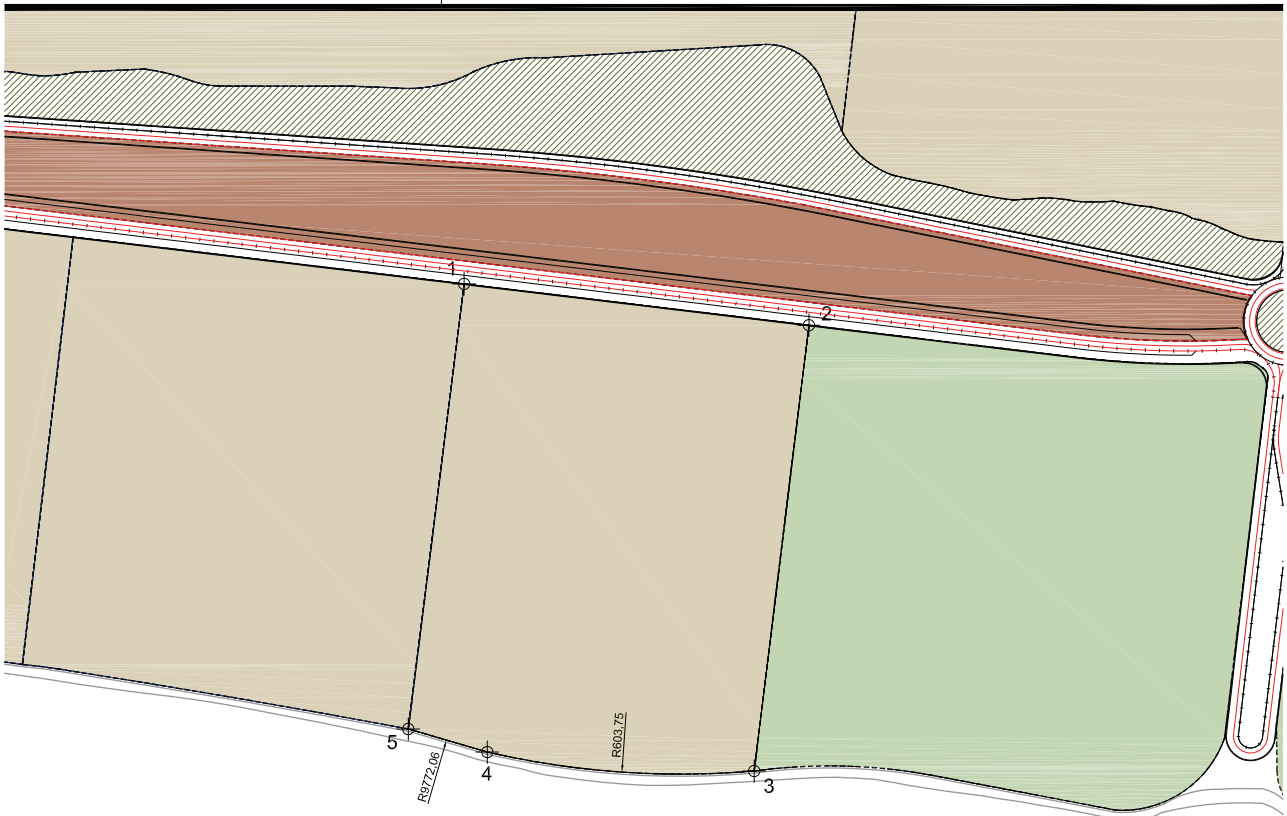
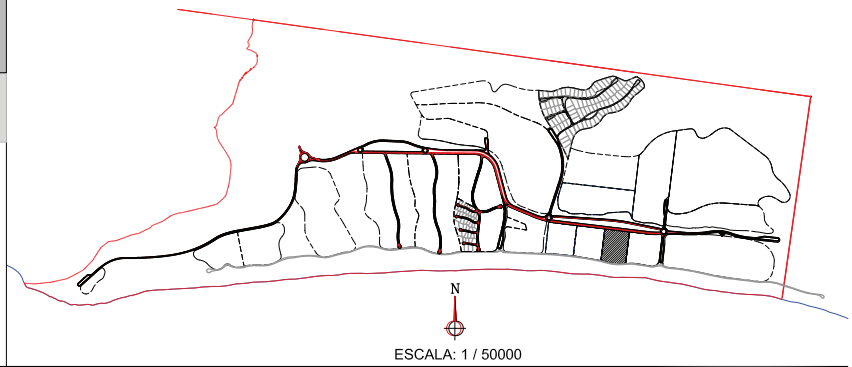
ANEXO I.- DATOS URBANÍSTICOS Y DE REPLANTEO DEL PARCELARIO

**URBANIZAÇÃO DO PLANO  
"PRAIA DE LACACÃO"**

**CÉDULA URBANÍSTICA**

SDTIBM - SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS DE BOAVISTA E MAIO

Peio PCA da SDTIBM



**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO**

DONO:	<b>BUCAN</b>			LOCAL:	<b>PRAIA DE LACACÃO, ILHA DA BOAVISTA (CURRAL CAROCO)</b>								
	<b>Construções e Imobiliária S.A.</b>			DESIGNAÇÃO:	<b>PARCELA HOTELEIRO/RESIDENCIAL</b>	ÁREA:	<b>79.416,07 m²</b>	EDIFICABILIDADE:	<b>22,02%</b>				
DATA DE EMISSÃO:				PARCELA:	<b>POD.L.11</b>	HOJA:	<b>01 / 01</b>	H. MED:	<b>3</b>	Nº CUARTOS:	<b>300 (58,29 m²)</b>	OCUPAÇÃO:	<b>10,28%</b>
ARQUITECTO:				COORDENADAS DO LIMITE DA PARCELA: *(Puntos coincidentes con acera)									
				*1.- X=304388.3286 Y=1767684.8218 *2.- X=304631.0226 Y=1767655.7347 *3.- X=304592.4654 Y=1767342.0385 *4.- X=304404.6822 Y=1767355.3475 *5.- X=304349.0159 Y=1767371.6308									
DESENHADOR:				AFASTAMENTOS:									
				Frontal:	Posterior:	Lat. Direito:	Lat. Esquerdo:						
OBSERVAÇÕES:				CONFRONTAÇÕES:									
				Frontal:	Posterior:	Lat. Direito:	Lat. Esquerdo:						
				CERCEA:	COTA DE SOLEIRA:								
				GOTEIRA:	ESCALA:			<b>1 / 5.000</b>					

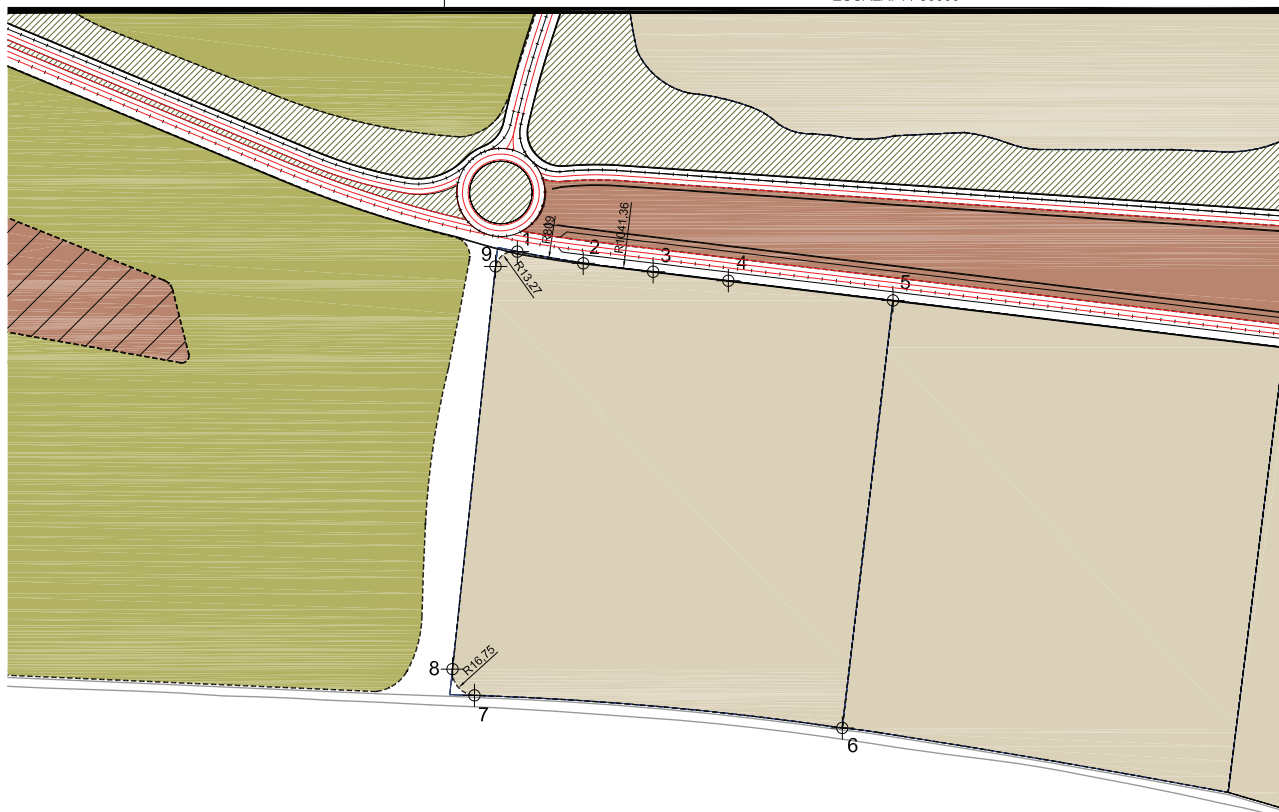
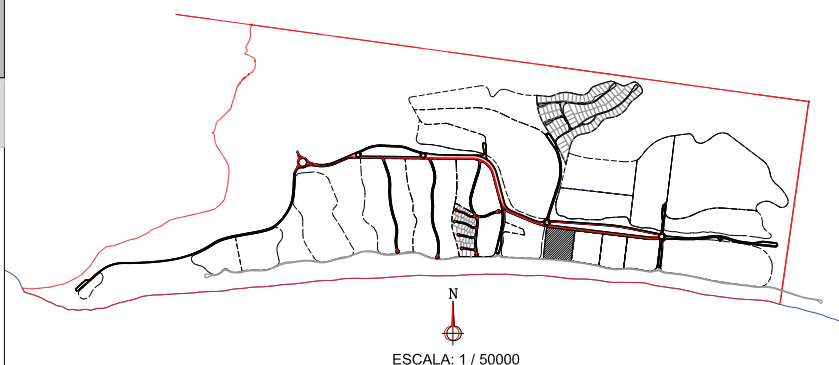
ANEXO I.- DATOS URBANÍSTICOS Y DE REPLANTEO DEL PARCELARIO

**URBANIZAÇÃO DO PLANO  
"PRAIA DE LACACÃO"**

**CÉDULA URBANÍSTICA**

Peio PCA da SDTIBM

SDTIBM - SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS DE BOAVISTA E MAIO



**DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO**

DONO:	<b>BUCAN</b>			LOCAL:	<b>PRAIA DE LACACÃO, ILHA DA BOAVISTA (CURRAL CAROCO)</b>						
	<b>Construções e Imobiliária S.A.</b>			DESIGNAÇÃO:	<b>PARCELA HOTELEIRO/RESIDENCIAL</b>	ÁREA:	<b>85.064,23 m²</b>	EDIFICABILIDADE:	<b>23,98%</b>		
DATA DE EMISSÃO:				PARCELA:	<b>POD.L.09</b> HOJA 01 / 01	H. MED:	<b>3</b>	Nº CUARTOS:	<b>350 (58,29 m²)</b>	OCUPAÇÃO:	<b>11,19%</b>
ARQUITECTO:				COORDENADAS DO LIMITE DA PARCELA: *(Puntos coincidentes con acera)							
				1.- X=303848.7740 Y=1767752.2212		6.- X=304077.4559 Y=1767416.9978					
				*2.- X=303895.1770 Y=1767743.9395		7.- X=303818.5952 Y=1767439.9178					
				*3.- X=303944.3632 Y=1767738.0437		8.- X=303803.1356 Y=1767458.4116					
				*4.- X=303997.2637 Y=1767731.7020		9.- X=303833.4594 Y=1767741.7861					
				*5.- X=304113.1657 Y=1767717.8079							
DESENHADOR:				AFASTAMENTOS:							
				Frontal:		Posterior:		Lat. Direito:		Lat. Esquerdo:	
OBSERVAÇÕES:				CONFRONTAÇÕES:							
				Frontal: VIARIO		Posterior: VIARIO		Lat. Direito: POD.L10		Lat. Esquerdo: LIBRE	
				CERCEA:				COTA DE SOLEIRA:			
				GOTEIRA:				ESCALA: 1 / 5.000			

ANEXO I.- DATOS URBANÍSTICOS Y DE REPLANTEO DEL PARCELARIO



*I SÉRIE*  
**BOLETIM  
OFICIAL**

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

Endereço Electronico: [www.incv.cv](http://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](mailto:kioske.incv@incv.cv) / [incv@incv.cv](mailto: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.**