



BOLETIM OFICIAL

S U P L E M E N T O

S U M Á R I O

CONSELHO DE MINISTROS:

Resolução nº 15/2006:

Aprova a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a SANTIAGO GOLF RESORT, SA.

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução nº 15/2006

de 12 de Maio

Decorridos já cinco anos sobre a data de celebração da Convenção de Estabelecimento entre o Governo de Cabo Verde e a Santiago *Golf Resort*, SA, previamente autorizada pela Resolução de Conselho de Ministros nº 40/2000, de 26 de Junho, constata-se que subsistem alguns condicionantes cujo calendário inicial de concretização foi modificado em função de alteração de variáveis macroeconómicas, com repercussões directas sobre o desenvolvimento do projecto obrigando à sua dilação.

Importa, por isso, actualizar e revitalizar os acordos existentes, criando condições necessárias à prossecução do projecto do Santiago *Golf Resort*, SA, e à protecção da envolvente ao projecto.

Nestes termos, tendo em conta o artigo 17º da Lei nº 21/IV/91, de 30 de Dezembro, ouvida a Câmara Municipal da Praia, e

No uso da faculdade conferida pelo nº 2 do artigo 260º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1º

Aprovação

1. É aprovada a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a Santiago *Golf Resort*, SA, constante do anexo ao presente diploma.

2. É mandatado o Ministro da Economia, Crescimento e Competitividade para, em nome do Estado de Cabo Verde, proceder à assinatura da Convenção de Estabelecimento referida no artigo anterior.

3. O original da Convenção de Estabelecimento e do respectivo anexo fica em depósito na “Cabo Verde Investimentos - Agência Cabo-verdiana de Promoção de Investimentos”(CI).

Artigo 2º

Entrada em vigor

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

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves

Publique-se.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

ANEXO

**MINUTA DE CONVENÇÃO DE ESTABELECIMENTO
A QUE SE REFERE O ARTIGO 1º**

Entre,

O Estado de Cabo Verde, adiante designado Estado,
representado por S. Excia o Ministro da

Economia, Crescimento e Competitividade,
conforme a Resolução do Conselho de Ministros
n.º 15/2006, de 24 de Abril; e

SANTIAGO GOLF RESORT, S.A., com sede na
Cidade da Praia, adiante designada por
Santiago, representada pelo Dr. Eugénio
Augusto Pinto Inocêncio e pelo Dr. Carlos
Manuel Almeida Carvalho,

Considerando que:

1. A Santiago vem desenvolvendo a ideia e iniciativa de promoção de um *resort*, designado “SANTIAGO GOLF RESORT” num terreno situado entre a Cidade da Praia e a Cidade Velha, classificado como Zona de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI), que se configura como um projecto estruturante para o desenvolvimento do turismo na ilha de Santiago e em Cabo Verde, em geral;

2. O *resort* na fase de maturidade e funcionamento pleno terá aportado a Cabo Verde investimentos que se estimam em 70 milhões de contos;

3. Um projecto desta envergadura, pressupõe uma organização e gestão complexas, traduzida na necessidade de constituição de diversas empresas em cascata, em parceria, em associação, em participação, em cooperação, etc, com valências técnicas e comerciais distintas e específicas, mas todas subordinadas à estratégia geral do *resort*, às regras estritas do plano geral e de funcionamento do *resort*, condições consideradas indispensáveis para o êxito e desenvolvimento sustentado do *resort*;

4. Foi elaborado e aprovado pelas respectivas autoridades o Plano de Ordenamento Turístico POT-1 correspondente à Zona Oriental da ZDTI a Sudoeste da Praia, onde se desenvolve o projecto da Santiago; posteriormente foram aprovadas alterações ao POT – 1, referenciadas como alterações ao Master Plan da SANTIAGO GOLF RESORT, propostas pelo gabinete de arquitectura WATG;

5. A Santiago apresentou o Estudo de Impacte Ambiental, o plano geral, bem como os projectos relativos à primeira fase de desenvolvimento do *resort*, os quais foram todos já aprovados pelas autoridades cabo-verdianas;

6. O projecto apresentado está em sintonia com a política turística nacional, preservando e valorizando adequadamente e sempre, as condições naturais do País e da cultura Cabo-verdiana, configurando – se como um produto turístico de qualidade;

7. O projecto envolve, infra-estruturas básicas e arranjos exteriores estimados em 10 milhões de contos, fundamentais para o desenvolvimento do turismo;

8. O Governo encoraja e apoia a implementação do referido projecto, pela sua importância para o incremento da política nacional do sector do turismo, para a criação de postos de trabalho e formação profissional, e desenvolvimento geral das populações residentes na envolvente do projecto;

9. O protocolo assinado entre o Estado de Cabo Verde e a SANTIAGO GOLF RESORT S.A. em 8 de Janeiro de

1999, bem como outros documentos protocolares anteriores, foram, todos agora reformulados, actualizados e sintetizados num único instrumento contratual igualmente assinado por ambas as partes a 14 de Outubro de 2005, com vista a criar as condições necessárias para a boa implementação do projecto.

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

Cláusula Primeira

(Objecto)

A presente Convenção tem por objecto estabelecer um conjunto de obrigações e incentivos que as partes aqui representadas assumem, a fim de permitir a materialização do projecto designado “SANTIAGO GOLF RESORT”.

Cláusula Segunda

(Obrigações)

1. O Protocolo de Acordo assinado entre o Governo e a Santiago na Cidade da Praia a 14 de Outubro de 2005, em anexo, faz parte integrante da presente Convenção, bem como todas as obrigações que dele decorrem.

2. O Governo, directamente ou através dos serviços competentes, obriga-se a apoiar, sempre que possível, as iniciativas da Santiago na obtenção de financiamentos para a cobertura da componente nacional do investimento em capital fixo e na obtenção de linhas especiais de crédito ao investimento, em condições mais favoráveis do que as praticadas no mercado, junto das instituições financeiras de apoio ao desenvolvimento.

3. O Governo obriga-se a autorizar, nos termos da lei, o repatriamento dos salários dos trabalhadores estrangeiros e dos lucros dos sócios da Santiago, com estatuto de investidor externo.

Cláusula Quarta

(Incentivos Fiscais para os Empreendimentos e Estabelecimentos Turísticos)

1. Os estabelecimentos ou empreendimentos turísticos construídos em terrenos cedidos pelo Estado nos termos da presente Convenção de Estabelecimento beneficiam de incentivos fiscais e aduaneiros referidos no artigo 7º da Lei nº 55/VI/2005, de 10 de Janeiro.

2. As infra-estruturas básicas necessárias aos estabelecimentos ou empreendimentos turísticos a que se refere o nº 1 beneficiam de incentivos fiscais atribuídos àqueles, nos termos da lei.

3. Para efeitos do número anterior, consideram-se infra-estruturas básicas:

- a) As obras de construção das vias de acesso, arruamentos principais e secundários aos estabelecimentos ou empreendimentos turísticos bem como todos os materiais de pavimentação necessários;
- b) As obras de construção das redes colectivas, de água, saneamento, tratamento de águas

residuais, electricidade, telefones e demais infra-estruturas técnicas necessárias estabelecimentos ou empreendimentos turísticos 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, piscina, 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, reconstituição das praias, etc.;
- d) As plantas e equipamentos de jardinagem, necessários ao tratamento paisagístico e arranjos exteriores dos estabelecimentos ou empreendimentos turísticos; e
- e) De uma forma geral a todos os equipamentos complementares de usufruto colectivo aos utentes do estabelecimentos ou empreendimentos turísticos.

4. As sociedades dominadas pela SANTIAGO GOLF RESORT, SA e que intervenham no desenvolvimento do projecto «SANTIAGO GOLF RESORT», gozam, nos termos da lei, dos incentivos aduaneiros na importação de todos os materiais que venham a ser incorporados na construção das infra-estruturas referidas no número anterior.

Para efeitos do disposto no número anterior da presente cláusula, em cada acto de despacho aduaneiro a entidade importadora deverá efectuar uma declaração, visada pela Direcção Geral de Desenvolvimento Turístico de que os materiais se destinam ao projecto da “SANTIAGO GOLF RESORT” e que serão incorporados nas infra-estruturas básicas do mesmo.

Cláusula Quinta

(Validade)

1. A presente Convenção tem validade de dez anos, só caducando por interrupção do desenvolvimento do *resort*, por período superior a um ano, pela cessação dessa actividade ou pelo incumprimento das cláusulas da presente Convenção de Estabelecimento e do Protocolo de Acordo em vigor.

2. O prazo de 10 anos considera-se automaticamente renovado, se nenhuma das partes denunciar a Convenção, com pré-aviso escrito de pelo menos seis meses de antecedência em relação ao seu termo inicial ou das suas sucessivas prorrogações.

Cláusula Sexta

(Cessação e Resolução da Convenção)

Qualquer das partes pode resolver a Convenção, devendo fazê-lo por carta registada com aviso de recepção com fundamento em violação grave pela outra parte, das suas obrigações contratuais por haver uma situação que torna

impossível a manutenção da Convenção ou prejudique gravemente a realização do fim convencionado, e, ainda, em caso de ocorrência de factos, ora imprevistos, com importância e significado suficientes para justificar a sua rescisão ou resolução, nomeadamente:

- a) O desvio do objecto da Convenção;
- b) Dissolução ou falência da Santiago;
- c) Inobservância sistemática das leis e regulamentos aplicáveis, quando se mostrem ineficazes as sanções aplicáveis;
- d) Incumprimento doloso de decisões judiciais ou arbitrais;
- e) Interrupção prolongada da actividade por facto imputável a uma das partes.

Cláusula Sétima

(Interlocutor Único)

A Cabo Verde Investimentos - Agência Cabo-verdiana de Promoção de Investimentos, é o interlocutor único da Santiago nas suas relações com a administração Pública.

Cláusula Oitava

(Resolução de Conflitos)

1. As partes convencionam que qualquer conflito eventualmente emergente da interpretação, integração e aplicação da presente Convenção ou de quaisquer outros

acordos, contratos, protocolos ou instrumentos que a revejam ou aditem ou com ela sejam conexos será definitivamente resolvido por arbitragem.

2. O Tribunal Arbitral funcionará em Cabo Verde, na Cidade da Praia, e será constituído por três árbitros, indicando cada uma das partes um árbitro e sendo o terceiro árbitro - o qual presidirá ao Tribunal - escolhido por ambas as partes. Na falta de acordo, o Tribunal da Comarca da Praia efectuará a escolha do terceiro árbitro, a partir de uma lista de seis, indicando cada uma das partes três árbitros ou, na falta de indicação de uma das partes, por escolha do Tribunal a partir da lista indicada pela parte não faltosa.

3. Os árbitros serão pessoas singulares e plenamente capazes, de qualquer nacionalidade.

4. O Tribunal Arbitral julgará “*ex aequo et bono*” e a sua decisão será definitiva e irrecurável, mesmo quanto ao montante de indemnização eventualmente arbitrado.

5. A petição será dirigida ao Tribunal por qualquer das partes, sendo as custas do processo e os honorários dos árbitros suportados pela parte vencida, na proporção em que o for, sem prejuízo da obrigação de cada parte pagar os preparos estabelecidos pelo Tribunal Arbitral aprovará o seu regulamento interno.

6. As despesas de arbitragem serão suportadas pelas partes.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*.



BOLETIM OFICIAL

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

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao Boletim Oficial desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

Sendo possível, a Administração da Imprensa Nacional agradece o envio dos originais sob a forma de suporte electrónico (Disquete, CD, Zip, ou email).

Os prazos de reclamação de faltas do Boletim Oficial para o Concelho da Praia, demais concelhos e estrangeiro são, respectivamente, 10, 30 e 60 dias contados da sua publicação.

Toda a correspondência quer oficial, quer relativa a anúncios e à assinatura do Boletim Oficial deve ser enviada à Administração da Imprensa Nacional.

A inserção nos Boletins Oficiais depende da ordem de publicação neles aposta, competentemente assinada e autenticada com o selo branco, ou, na falta deste, com o carimbo a óleo dos serviços donde provenham.

Não serão publicados anúncios que não venham acompanhados da importância precisa para garantir o seu custo.



Av. Amílcar Cabral/Calçada Diogo Gomes, cidade da Praia, República Cabo Verde.

C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09

Email: incv@cvtelecom.cv

ASSINATURAS

| Para o país: | | | Para países de expressão portuguesa: | | |
|--|-----------|-----------|--------------------------------------|-----------|-----------|
| | Ano | Semestre | | Ano | Semestre |
| I Série | 5 000\$00 | 3 700\$00 | I Série | 6 700\$00 | 5 200\$00 |
| II Série | 3 500\$00 | 2 200\$00 | II Série | 4 800\$00 | 3 800\$00 |
| III Série | 3 000\$00 | 2 000\$00 | III Série | 4 000\$00 | 3 000\$00 |
| AVULSO por cada página | | 10\$00 | Para outros países: | | |
| Os períodos de assinaturas contam-se por anos civis e seus semestres. Os números publicados antes de ser tomada a assinatura, são considerados venda avulsa. | | | I Série | 7 200\$00 | 6 200\$00 |
| | | | II Série | 5 800\$00 | 4 800\$00 |
| | | | III Série | 5 000\$00 | 4 000\$00 |
| AVULSO por cada página | | | | | 10\$00 |

PREÇO DOS AVISOS E ANÚNCIOS

| | |
|------------------|-----------|
| 1 Página | 5 000\$00 |
| 1/2 Página | 2 500\$00 |
| 1/4 Página | 1 000\$00 |

Quando o anúncio for exclusivamente de tabelas intercaladas no texto, será o respectivo espaço acrescentado de 50%.

PREÇO DESTES NÚMEROS — 60\$00