



# BOLETIM OFICIAL

## ÍNDICE

### PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

#### Decreto-Presidencial n.º 2/2024:

Nomeado, sob proposta do Governo, Domingues Dias Pereira Mascarenhas, para exercer, em comissão ordinária de serviço o cargo de Embaixador Extraordinário e Plenipotenciário da República de Cabo Verde junto da República Democrática Federal de Etiópia, com residência em Adis Abeba.....356

### CONSELHO DE MINISTROS

#### Resolução n.º 15/2024:

Atribuí à FGI CABO VERDE – CONSULTORIA, PROJECTOS E INVESTIMENTOS, LDA, em regime de concessão, um trato de terreno, situado na zona dominial pública marítima do Estado, localizado na Praia António de Sousa, Cidade de Santa Maria, ilha do Sal, para a construção e exploração do HOTEL CAFÉ DE SAL.....356

## PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

### Decreto-Presidencial n.º 2/2024

De 22 de fevereiro

Usando da competência conferida pela alínea c) do artigo 136.º da Constituição, o Presidente da República decreta o seguinte:

#### Artigo 1.º

É nomeado, sob proposta do Governo, o Senhor DOMINGOS DIAS PEREIRA MASCARENHAS, para exercer, em comissão ordinária de serviço, o cargo de Embaixador Extraordinário e Plenipotenciário da República de Cabo Verde junto da República Democrática Federal de Etiópia, com residência em Adis Abeba.

#### Artigo 2.º

O presente Decreto Presidencial entra imediatamente em vigor.

Publique-se.

Palácio do Presidente da República, na Praia, aos 16 dias de fevereiro de 2024. — O Presidente da República, JOSÉ MARIA PEREIRA NEVES

Referendado aos 16 dias de fevereiro de 2024.

O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*.

—o§o—

## CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução n.º 15/2024

de 22 de fevereiro

Atribuí à FGI CABO VERDE – CONSULTORIA, PROJECTOS E INVESTIMENTOS, LDA, em regime de concessão, um trato de terreno, situado na zona dominial pública marítima do Estado, localizado na Praia António de Sousa, Cidade de Santa Maria, ilha do Sal, para a construção e exploração do HOTEL CAFÉ DE SAL.

Enquadrado na política do Governo de atração de mais investimento, quer interno, quer externo, sobretudo, em projetos no setor do turismo, de modo a criar um leque diversificado de oferta de produtos e serviços turísticos e a promover o aumento do fluxo de pessoas que procuram o nosso país como destino de férias, negócios ou outras finalidades;

Considerando que o projeto se insere no âmbito das atividades que se pretende implementar no quadro do estabelecimento de projetos de referência para impulsionar e estimular a dinâmica económica nos trechos costeiros; e

Reconhecendo que esse tipo de projeto potencia o desenvolvimento local, com impacto ao nível económico, social e cultural, melhorando as condições de vida das pessoas com a criação de mais postos de trabalho e, conseqüentemente, a redução do desemprego e da pobreza;

Assim,

Ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 11º da Lei n.º 44/VI/ 2004, de 12 de julho; e

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

#### Artigo 1º

##### Atribuição de concessão

É atribuída à FGI CABO VERDE – CONSULTORIA, PROJECTOS E INVESTIMENTOS, LDA, NIF 269565604, com sede na Cidade de Santa Maria, ilha do Sal, em regime de concessão, um trato de terreno, medindo 1.362 m<sup>2</sup> (mil trezentos e sessenta e dois metros quadrados), situado na zona dominial pública marítima do Estado, localizado na Praia António de Sousa, Cidade de Santa Maria, ilha do Sal, conforme se atesta na planta de localização e nos termos do contrato, anexos à presente Resolução, da qual fazem parte integrantes, para a construção e exploração do HOTEL CAFÉ DE SAL.

#### Artigo 2º

##### Contrapartida

1- Pela ocupação e uso do terreno, a concessionária fica obrigada a pagar uma contrapartida financeira anual, nos termos do contrato de concessão.

2- A contrapartida financeira referida no número anterior é receita destinada ao Fundo Autónomo de Desenvolvimento e Segurança do Transporte Marítimo Inter-ilhas (FADSTM).

#### Artigo 3º

##### Duração

A presente concessão tem a duração de quarenta e cinco anos, contados a partir da data de assinatura do contrato.

#### Artigo 4º

##### Autorização

É autorizado a Direção Geral do Património e de Contratação Pública para, em nome do Estado de Cabo Verde, nos termos do artigo 10º do Decreto-lei n.º 2/97, de 21 de janeiro, proceder à assinatura do contrato da concessão referida no artigo 1º, mediante homologação do membro de Governo responsável pela área das Finanças.

Artigo 5º  
Regime aplicável

O contrato de concessão rege-se pela Lei n.º 44/VI/2004, de 12 de julho, que define e estabelece o regime jurídico dos bens do domínio público marítimo do Estado e demais legislação aplicável.

Artigo 6º  
Entrada em vigor

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

Aprovada em Conselho de Ministros aos 09 de janeiro de 2024. — O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*.

Anexo I  
(A que se refere o artigo 1º)  
LOCALIZAÇÃO



Lista de Coordenadas dos Pontos Limites da Parcela2		
Dominio Pública Marítimo		
Ponto	Este (X)	Norte(Y)
1	279542.168	213178.272
2	279589.257	213153.649
3	279591.838	213184.161
4	279586.360	213187.188
5	279567.202	213194.889
6	279545.146	213200.778
7	279544.477	213200.813
Area=1361.589m <sup>2</sup> Perimetro =156.824m		

## Anexo II

**(A que se refere o artigo 1º)**  
**CONTRATO DE CONCESSÃO**

## ENTRE

O ESTADO DE CABO VERDE, representado, neste ato, pela Direção Geral do Património e de Contratação Pública, DGPCP, e esta representada pelo seu Diretor Geral, **Dr. Francisco Rocha Moreira**, adiante designado de Concedente; e

A sociedade **FGI CABO VERDE – CONSULTORIA, PROJECTOS E INVESTIMENTOS LDA.**, com sede Social em Freguesia de Nossa Senhora das Dores, Concelho do Sal, Ilha do Sal, NIF 269565604, representada pelo seu sócio-gerente, Sr. Francisco Ivan Gonzalez Grangel, de nacionalidade espanhola, titular do passaporte n.º ....., NIF ....., adiante designada “Concessionária”;

Considerando, as disposições legais e regulamentares, em especial, as constantes da Constituição da República, nos n.ºs 7 e 8 do artigo 91º, da Lei n.º 44/VI/2004, de 12 de julho, que define e estabelece o regime jurídico dos bens do domínio público marítimo do Estado, do Decreto-lei N.º 59/2021, de 29 de setembro, que cria o Gabinete de concessão no seu artigo 7º e do Programa do Governo da X Legislatura, 2021-2026, aprovado pela Assembleia Nacional;

É celebrado o presente contrato de concessão que se regerá nos termos das cláusulas seguintes:

## Cláusula 1ª

**Objeto**

1- O Concedente cede à Concessionária, em regime de concessão, uma área de terreno em zona dominial pública marítima do estado, medindo 1.362 m<sup>2</sup> (mil trezentos e sessenta e dois metros quadrados), situado na zona dominial pública marítima de Santa Maria, Concelho do Sal, Ilha do Sal, conforme se atesta da planta de localização em anexo, destinado à construção e exploração do projeto Hotel Café de Sal.

2- As construções devem observar todos os requisitos de edificação previstos nos seus projetos de Arquitetura e Especialidades aprovados pelas entidades competentes, a sua implantação deve ser feita de acordo com as coordenadas geográficas ou topográfico, respeitando as confrontações constantes da planta de localização homologada pela entidade competente.

3- Qualquer outro uso ou ocupação que a Concessionária pretenda dar às áreas concedidas, diferente daqueles aprovados nos seus estudos e projetos, carece de autorização prévia e escrita do Concedente, e só se efetivará com a salvaguarda do interesse público, do interesse geral, e dos princípios por que regem os bens de domínio público marítimo, nos termos da Constituição e da Lei.

4- Não é permitida a ampliação da área concessionada, salvo acordo e autorização prévios, emitida pela autoridade competente para a atribuição da concessão.

5- Quaisquer infraestruturas instaladas pela concessionária em área ampliada ou de modo antecipado, sem a observância do estipulado no número anterior, serão demolidas ou desmontadas às expensas do infrator e devolvido o espaço ilegalmente ocupado ao seu estado inicial.

6- O concessionário não poderá fazer uso habitacional permanente de qualquer espaço dentro da área concessionada.

## Cláusula 2ª

**Obrigações da concessionária**

1- Para além de outras obrigações resultantes da lei ou do presente contrato, constituem obrigações da

## Concessionária:

- Cumprir na íntegra o determinado nos projetos de Arquitetura e Especialidades aprovados pelas entidades competentes e o estabelecido em conformidade com procedimento de Avaliação de Impacto ambiental regulado pelo Decreto Lei n.º 27/2020, de 19 de março, sendo que qualquer obra adicional que a sociedade pretenda fazer na área licenciada carece de autorização prévia e escrita da entidade licenciadora e demais entidades competentes;
- Solicitar autorização do Concedente para qualquer obra adicional que pretenda introduzir na área dominial pública ou infraestrutura concessionada;
- Informar o Concedente de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento das atividades concessionadas;
- Disponibilizar ao Concedente todos os projetos, planos, e outros elementos, de qualquer natureza, incluindo quaisquer elementos adquiridos ou criados no desenvolvimento das atividades concedidas, pelo Concessionário ou por terceiros por aquele subcontratados, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos do Concedente ou ao desempenho de funções legal ou contratualmente atribuídas ao Concedente;
- Pagar a respetiva contrapartida financeira pela área cedida, de acordo com o acordado na Cláusula 5ª do presente contrato de concessão;
- Ocupar a área concessionada, no prazo máximo de dois anos a contar da data da assinatura do contrato, findo o qual, a reversão da zona dominial opera-se imediatamente, ficando extinto o contrato.

2- Para efeitos de qualquer comunicação entre as partes, a concessionária se obriga, a disponibilizar ao concedente, no ato de assinatura do contrato ou antes, o respetivo endereço postal, endereço de correio eletrónico, da concessionária e de seus representantes legais, os números de telefone e fax.

3- Sempre que haja alteração dos dados referidos no número anterior, fica a concessionária obrigada a fazer a sua comunicação ao concedente no prazo máximo de quinze dias, sendo sempre considerados para efeitos de comunicação os últimos dados constantes da base de dados da entidade gestora do domínio público marítimo do Estado.

## Cláusula 3ª

**Transmissão da concessão**

A cessão da posição contratual da Concessionária a um terceiro, seja por iniciativa própria, por venda, por execução forçada ou por morte do concessionário, fica dependente de autorização prévia da autoridade competente para atribuição da concessão.

## Cláusula 4ª

**Prazo de vigência**

O presente contrato de concessão tem a duração de quarenta e cinco anos, com vigência a partir da data da assinatura deste contrato.

## Cláusula 5ª

**Contrapartida financeira**

1- A Concessionária pagará à Concedente, como contrapartida financeira pela concessão dos 1.362 m<sup>2</sup> (mil, trezentos e sessenta e dois metros quadrados) de terreno, o valor de 500\$00 (quinhentos escudos) por cada metro quadrado por ano civil, totalizando a anuidade

de 681.000\$00 (seiscentos e oitenta e um mil escudos), pagável até 31 de janeiro do ano a que respeitar, ao Fundo Autónomo de Desenvolvimento e Segurança do Transporte Marítimo Inter-ilhas (FADSTM), NIF 581990609, através de emissão do Documento Único de Cobrança (DUC) e seu pagamento nos bancos comerciais, devendo os justificativos dos depósitos efetuados serem enviados ao FADSTM.

2- Caso, existir durante a vigência do contrato, contrapartida a pagar pela concessionária que corresponda a menos dos doze meses que compõem um ano civil, o referido valor será estabelecido através do apuramento do valor mensal por metro quadrado a pagar pela área concessionada, multiplicado pelo número de meses em dívida, que seguirá as seguintes regras, de forma sequencial:

- a) Valor anual por  $m^2 \times \text{área em } m^2 = \text{valor anual}$ ;
- b) Valor anual / (doze meses = valor mensal a pagar pela área concessionada);
- c) Valor mensal a pagar pela área concessionada  $\times$  n.º de meses em dívida = Valor Total a pagar pelos meses em dívida.

3- O valor da anuidade por metro quadrado será ajustado de dois em dois anos, com base na taxa de inflação publicada pelo Banco de Cabo Verde (BCV) no ano imediatamente anterior.

4- O não pagamento da anuidade dará lugar à cessação do presente contrato, prevista no artigo 11º, cumpridas as formalidades legais, nomeadamente a notificação prévia para o cumprimento da prestação em falta.

#### Cláusula 6ª

##### Saneamento, Segurança e vigilância

1- A concessionária obriga-se a garantir o saneamento, segurança e a vigilância da área de implantação do Projeto, em conformidade com o estatuído na legislação nacional e diretivas aplicáveis, designadamente no Decreto-lei n.º 30/2015, de 18 de maio.

2- A Concessionária obriga-se a colaborar com as autoridades marítimas e portuárias, policiais, fiscais, económicas, ambientais e municipais, na manutenção da segurança e vigilância e na proteção do meio ambiente em toda a área concessionada, bem como, no troço de praia envolvente.

#### Cláusula 7ª

##### Fiscalização

A concessionária sujeita-se à fiscalização das suas atividades pelas autoridades marítimas e por outras autoridades competentes, nomeadamente, pelas autoridades referidas no n.º 2 da cláusula 6ª, do presente contrato de concessão, no âmbito dos respetivos poderes legais.

#### Cláusula 8ª

##### Proteção ambiental

A Concessionária obriga-se a garantir o cumprimento das orientações e regras nos domínios do ambiente e paisagem, em conformidade com o estatuído na legislação nacional e diretivas aplicáveis, designadamente na Lei n.º 86/IV/93, de 26 de julho e no Decreto-lei n.º 27/2020 de 19 de março, sob pena de incorrer em responsabilidade civil, criminal e/ou contraordenacional, nos termos da lei.

#### Cláusula 9ª

##### Extinção do contrato

São causas de extinção dos efeitos do contrato:

- a) A caducidade;

- b) A revogação por acordo das partes;
- c) O incumprimento de qualquer das cláusulas estipuladas;
- d) A resolução pela autoridade competente para atribuição da concessão.

#### Cláusula 10ª

##### Revogação e resolução do contrato

1- O presente contrato é revogável a todo o tempo, por acordo das partes, e resolúvel, no todo ou em parte, pela autoridade competente para atribuição da concessão, se assim o entender conveniente ou por razões de relevante interesse público.

2- A resolução faz-se mediante o pagamento ao concessionário de uma indemnização correspondente à parte correspondente do investimento realizado, deduzido dos retornos obtidos pelo projeto, até ao momento da revogação.

3- A autoridade competente deverá comunicar a respetiva intenção de resolução à concessionária, por escrito e com antecedência mínima de trinta dias a contar da data prevista para a efetivação da mesma.

#### Cláusula 11ª

##### Cessação do contrato

O contrato cessa os seus efeitos:

- a) No final do prazo, caso o concedente decidir não renovar o contrato;
- b) Por acordo das partes;
- c) Se a concessionária não cumprir com as disposições a que se vinculou no presente contrato e demais disposições legais aplicáveis.

#### Cláusula 12ª

##### Reversão

1- A cessação do contrato implica a reversão para a Concedente das parcelas de terreno do domínio público marítimo, objeto da concessão.

2- A reversão é gratuita, salvo nos casos em que a lei preveja o contrário, e na violação das regras entre as quais:

- a) Poluição ambiental;
- b) Falta de limpeza da área concedida;
- c) O não respeito pelos materiais de construção e tipologia de construção, previamente aprovados;
- d) Falta de tratamento de resíduos;
- e) O não cumprimento do prazo de implementação do projeto, na área concessionada;
- f) Mora no pagamento da anuidade;
- g) Ocupação antecipada e expansão da concessão.

3- As instalações vinculadas à concessão deverão ser removidas ou desmanteladas pela Concessionária.

4- Em caso de não remoção das instalações amovíveis, pode a Concedente, ouvida a concessionária, fazer essa remoção às expensas desta, a todo o tempo, a partir da data da referida audição.

5- As obras e construções fixas, independentemente da sua tipologia, executadas pela concessionária na zona dominial concessionada, passam a constituir património do

Estado, sem qualquer compensação ou reembolso à concessionária, a partir do momento em que o presente contrato for revogado, declarado caduco ou extinto por outra causa legal.

Cláusula 13ª

**Dúvidas ou casos omissos**

Em caso de dúvida ou casos omissos, regem as disposições legais aplicáveis que se encontram em vigor no país.

Cláusula 14ª

**Foro competente**

Para a resolução de quaisquer litígios decorrentes da interpretação, validade ou execução do presente contrato é competente o foro do Tribunal Judicial da Comarca de Tarrafal, dentro das suas competências de Tribunal Administrativo, com expressa renúncia a qualquer outro.

Feito em dois exemplares originais, fazendo ambos, depois de assinados e carimbados, igualmente fé.

Cidade da Praia, aos ----- dias do mês de -----, do ano de 2023.

A Concedente	A Concessionária
DGPCP	FGI CABO VERDE – CONSULTORIA, PROJETOS E INVESTIMENTOS, LDA

Aprovada em Conselho de Ministros aos 09 de janeiro de 2024. — O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*.



**I SÉRIE**  
**BOLETIM**  
**OFICIAL**

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

Endereço Electronico: [www.incv.cv](http://www.incv.cv)

**incv**

IMPRESA NACIONAL DE CABO VERDE

*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.**