

MUNICÍPIO DA PRAIA
Assembleia Municipal

Deliberação n.º 17/AMP/2025

Sumário: Contrato de Constituição do Direito de Superfície e Reversão do “Lote da Praia da Gamboa” a Favor do Município da Praia.

Considerando que:

A. O Município da Praia é dona e legítima possuidora do LOTE DE TERRENO DENOMINADO DE “LOTE DA PRAIA DA GAMBOA”, COM A ÁREA DE 33.500M² (TRINTA E TRÊS MIL E QUINHENTOS METROS QUADRADOS) sito na Praia da Gamboa, Cidade da Praia, inscrito na matriz predial da freguesia de Nossa Senhora da Graça sob o artigo N.º 705 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o N.º 5210, a fls. 345v do Livro B/36, livre de ónus ou encargos, melhor identificado nos Esquema de Enquadramento Urbanístico em anexo (Doc. N.º 1);

B. A Câmara Municipal da Praia (“CMP”), ao abrigo da autorização da Assembleia Municipal concedida por Deliberação N.º 41/AMP/2014, publicada no B.O. N.º 60/2014, II Série de 18 de novembro, na qualidade de concedente, e a MLD Cabo Verde Resorts S.A. – Sociedade Anónima, matriculada da Conservatório do Registo Comercial de matrícula 270679006/1520250710, com sede em Chã De Areia, Travessa do Moinho, Prédio Amarelo, 1.º Andar, Cidade da Praia, NIF270679006, esta na qualidade de superficiária; celebraram, entre si, no dia 22 de julho de 2015, o Contrato de Direito de Superfície, doravante, “Contrato DS”;

C. O Contrato DS constituiu a favor da MLD Resorts, S.A., o direito de superfície sobre o lote de terreno com área de 33.500 m², sito na Praia da Gamboa, Cidade da Praia, inscrito na matriz predial da Freguesia de Nossa Senhora da Graça sob o artigo n.º 705 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Praia, a favor do Município da Praia, sob o n.º 5210, a fls. 345v do Livro B/36 (“Lote da Praia da Gamboa”);

D. A posse do “Lote da Praia da Gamboa” foi entregue, mediante e referido contrato DS, à MLD Resorts, S.A. (vide o n.º 2 da cláusula 3.ª);

E. A CMP constituiu o aludido direito de superfície a favor da MLD Resorts, S.A. com a finalidade de construção de um Complexo *Resort* Hotel Casino, composto por, entre outros, um edifício de escritórios, um aparthotel, *villas* residenciais, *clubhouse*, arruamentos e arranjos de espaço exterior com mobiliário urbano e espaços verdes (Cláusula 3ª do Contrato DS);

F. A MLD Resorts não pode utilizar o terreno concessionado para fim distinto do mencionado no Considerando anterior, nem transmitir o direito de superfície sem autorização expressa (Cláusulas 3ª e 8ª do Contrato DS);

G. A MLD Resorts é responsável pelo financiamento, concepção, projecto, construção e manutenção das obras e equipamentos relacionados com o *Resort Hotel Casino* (Cláusula 6ª do Contrato DS);

H. Foi fixado um prazo de três (3) anos para a conclusão da construção do complexo hoteleiro a contar da emissão das licenças de construção, que era da responsabilidade da MLD Resorts, S.A. solicitar (Cláusula 7ª do Contrato DS);

I. O não cumprimento, imputável à MLD Resorts, S.A. e superficiária, do prazo referido no Considerando anterior é motivo de resolução do Contrato DS, constituindo causa de extinção do Contrato DS (Cláusulas 7ª e 10ª do Contrato DS);

J. A MLD Resorts, S.A. (com a sociedade MLD Cabo Verde Entretenimento S.A.) e o Estado de Cabo Verde celebraram, entre si, a Convenção de Estabelecimento, aprovada pela Resolução n.º 32/2017, de 25 de abril, e respetiva Adenda, aprovada pela Resolução n.º 41/2019, de 8 de abril, e os Contratos de Concessão do Ilhéu de Santa Maria e das superfícies molhadas, e de Concessão para Exploração de Jogos, aprovados, respetivamente, pelas Resoluções n.º 60/2015, de 20 de julho, e n.º 61/2015, de 20 de julho, tal como publicadas no Boletim Oficial I Série, N.º 41, de 20 de julho, de 2015;

K. Por via dos contratos mencionados no Considerando anterior, a MLD Resorts, S.A. vinculou-se perante o Estado de Cabo Verde, entre outras obrigações, a construir e operar um Complexo Resort Hotel Casino, também referido como Hotel com Boutique Casino, com 250 quartos, no prazo ali estabelecido;

L. O Estado de Cabo Verde resolveu, por incumprimento das cocontratantes, a saber: (as sociedades MLD Resorts S.A. e MLD Cabo Verde Entretenimento S.A.) os três contratos referidos no Considerando I, por via da Resolução n.º 103/2024, publicada na Iª Série, n.º 112, do Boletim Oficial, de 18 de novembro de 2024;

M. Todos os contratos e resoluções aqui mencionados são do conhecimento da MLD Resorts, S.A. e consideram-se integralmente transcritos na presente deliberação, e para onde se remete, para todos os efeitos legais;

N. A finalidade para a qual foi concedido o Direito de Superfície não foi efetivada, não tendo sido levadas a cabo, até à presente data, as construções a que se refere a Cláusula 3.ª do Contrato DS;

O. As obras encontram-se paradas e sem conhecer qualquer avanço de relevo desde, aproximadamente, finais do ano de 2019, encontrando-se desde então a sofrer de degradação progressiva em face da sua exposição aos elementos, inacabadas e, por isso, desprotegidas;

P. A MLD Resorts, S.A., não enviou até à data de 27 de novembro de 2025, data em que recebeu a comunicação da intenção de resolução do contrato de constituição do direito de superfície, qualquer justificação à CMP para o facto de a Cláusula 3ª do Contrato DS não ter sido cumprida e as obras se encontrarem paradas e em degradação, nem informação relativa à sua situação contratual com o Governo de Cabo Verde (“Governo”);

Q. Decorreram mais de dez (10) anos desde a celebração do Contrato DS, e, até esta, a MLD Resort, S.A., deu sinal nenhum de retoma das obras e do projecto;

1. O Município da Praia, pela mão da CMP, seu órgão executivo colegial, em cumprimento do direito de Audiência Prévia, comunicou à Sociedade MLD, Resorts, S.A., por ofício Ref. N.º 184/GPCMP/2025, datado de 06 de novembro de 2025, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido, fazendo parte integrante da presente decisão, e para onde se remete, com as legais consequências, a sua intenção de resolver o Contrato DS, com base nos vários fundamentos seguintes, apesar de a verificação de um dos fundamentos descritos ser, por si só, suficiente para o efeito, destacando-se, entre outros estes; e conferindo-lhe um prazo de 15 dias para, em audiência prévia, exercer o contraditório;

2. O projeto de decisão de resolução do Contrato DS assenta, sem prejuízo do referido nesta carta, em duas razões fundamentais:

a. Impossibilidade definitiva imputável à MLD Resorts, S.A. de cumprimento do Contrato DS, por o Governo ter resolvido (por incumprimento culposo) os contratos que concediam à empresa o direito de explorar um casino, objeto essencial do Contrato DS;

b. Incumprimento culposo, pela MLD Resorts, S.A. do Contrato DS.

I. DA IMPOSSIBILIDADE CULPOSA DE CUMPRIMENTO

3. Conforme resulta da Cláusula 3ª do Contrato DS, a MLD Resorts obrigou-se (ao abrigo da Lei nº 62/VII/2010, de 31 de maio), entre outros fins, a construir no prazo de três (3) anos contados da emissão das licenças um “*Complexo Resort Hotel Casino*”.

4. O Governo é a autoridade competente para conceder direito de exploração de jogos de fortuna ou azar em casino (artigo 6º da Lei nº 77/VI/2005, de 16 de agosto, na versão atualmente em vigor), sem cuja autorização a MLD Resorts não poderá explorar um casino em Cabo Verde.

5. O Governo resolveu, por incumprimento da MLD Resorts, S.A. e da outra parte signatária, os contratos em virtude dos quais a autorização para explorar jogos de fortuna ou azar em casino havia sido concedida.

6. A resolução daqueles contratos produz efeitos imediatos (nos termos, entre outros, da Cláusula 80.ª, n.º 5, do Contrato de Concessão de Jogo), pelo que a MLD Resorts, S.A. não tem, desde

aquela data (vide a Resolução n.º 103/2024, publicada na Iª Série, n.º 112, do Boletim Oficial, de 18 de novembro de 2024), autorização para o efeito.

7. Donde, não existem já condições objetivas para que possa ser cumprido o Contrato DS, por este assentar na finalidade de construção e posterior exploração de um casino, o que já não é legalmente possível.

8. Trata-se de uma impossibilidade culposa, dado ser imputável à MLD Resorts, S.A. o incumprimento que serviu de base à resolução dos contratos referidos no Considerando I pelo Governo (artigo 31.º, n.º 1, parte final, do Regime Jurídico dos Contratos Administrativos).

9. Nos termos do artigo 801.º, n.º 1 do Código Civil, *“Tornando-se impossível a prestação por causa imputável ao devedor, é este responsável como se faltasse culposamente ao cumprimento da obrigação”*.

10. Acresce que, conforme declarado num comunicado (*“profit warning statement”*) da Macau Legend Development Ltd. (de ora em diante, “MLD mãe”) junto da Bolsa de Valores de Hong Kong, a 26 de Agosto de 2025, a MLD mãe prevê um prejuízo de 1,42 mil milhões de dólares de Hong Kong, cerca de 155 milhões de Euros, nos primeiros seis meses deste ano (2025), muito superior aos prejuízos registados no mesmo período de 2024. De acordo com o seu relatório anual, a MLD mãe tinha, em 31 de dezembro de 2024, dívidas bancárias de HKD 2,07 mil milhões e a acionistas de HKD 339,4 milhões, ambos com vencimento a 12 meses ou já sob demanda.

11. Estando a MLD Resorts, S.A. e os investimentos em Cabo Verde documentalmente dependentes da MLD mãe, a empresa não demonstra ter capacidade financeira para cumprir o Contrato DS. Trata-se de factos públicos assentes em declarações da MLD mãe, pelo que é do conhecimento próprio da MLD Resorts, S.A.

II. DO INCUMPRIMENTO CULPOSO

12. Sem prejuízo da impossibilidade culposa de cumprimento, a MLD Resorts, S.A. incumpriu o próprio Contrato DS.

13. A MLD Resorts, S.A. tinha três (3) anos, a contar da concessão das licenças de construção, para levar a cabo a construção das edificações descritas nas Cláusulas 3.^a e 7.^a do Contrato DS, prazo que se encontra inequivocamente ultrapassado e por muito tempo.

14. Acresce que a MLD Resorts, S.A. nunca apresentou qualquer justificação, muito menos plausível, quer para o incumprimento, quer para a paragem das obras por um período já superior a cinco (5) anos, justificação que teria de ser prestada por escrito, conforme determina a Cláusula 7.^a, n.º 4, do Contrato DS e resulta do artigo 36.º, n.º 2, do Regime Jurídico dos Contratos

Administrativos, nem a sua situação contratual com o Governo, inclusive a resolução dos contratos referidos no Considerando I.

15. Omissões essas que confirmam que o incumprimento é culposos, o qual, ademais, se presume (artigo 799.º, n.º 1, do Código Civil).

16. A MLD Resorts, S.A. não pagou à empreiteira a totalidade do preço da empreitada, que se encontra em dívida.

17. O CEO da MLD mãe afirmou publicamente, em Hong Kong, como também referido na supracitada Resolução do Governo, que não iria levar a cabo a construção e exploração do projeto de Cabo Verde, como se vinculara fazer perante o Governo e a CMP.

18. Era dever da MLD Resorts, S.A. informar a CMP da prisão e condenação pela prática de vários crimes graves do CEO e acionista maioritário da MLD mãe, entre outros elementos, a um longo período de prisão, factos que revelam falta de idoneidade para a exploração de um casino. Trata-se de factos do conhecimento da MLD Resorts, S.A.

19. Acresce que as supra descritas condutas omissivas da MLD Resorts, S.A. constituem, volvida já uma década da celebração do Contrato DS, um desrespeito pela população do Município da Praia que a CMP representa, que acreditaram na boa fé, eficiência, capacidade financeira e idoneidade da MLD Resorts.

III. DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO

20. Como consequência da impossibilidade (culposa) e definitiva de cumprimento do Contrato DS e do incumprimento culposos do mesmo, é direito da CMP de o resolver (artigos 436.º/1 e 801.º, n.º 1, entre outros, do Código Civil, bem como artigos 37.º, als. a) e c) e 39.º, n.º 1, al. c), do Regime Jurídico dos Contratos Administrativos), o que, ora e por este, faz, para proteção do interesse público da população do Município como é imperativo legal.

IV. DO INCUMPRIMENTO DEFINITIVO E PERDA DE INTERESSE

21. Tratando-se de uma situação de impossibilidade culposa de cumprimento, verifica-se, por imperativo lógico, uma situação de incumprimento definitivo,

22. E, se dúvidas houvesse, de perda de interesse na prestação por parte da CMP, por maioria de razão (artigo 808.º, n.º 1, do Código Civil e artigo 31.º, n.º 1, parte final, do Regime Jurídico dos Contratos Administrativos), perda de interesse que decorre ainda das circunstâncias descritas nesta carta.

23. Acresce que a natureza definitiva do incumprimento resulta, ainda, por si só, da acima aludida declaração unilateral de incumprimento.

V. DA INDEMNIZAÇÃO E CONSEQUÊNCIAS DO INCUMPRIMENTO

24. Dado que a CMP não incumpriu qualquer obrigação decorrente do Contrato DS, a MLD Resorts, S.A. não tem qualquer direito a reclamar sobre a CMP de qualquer natureza (artigo 798.º, *a contrário*, do Código Civil).

25. Já a MLD Resorts, S.A. incumpriu definitiva e culposamente o Contrato DS, pelo que é responsável perante a CMP (artigo 798.º do Código Civil).

26. A CMP não prescinde do direito a ser indemnizada pela MLD Resorts, S.A. e irá, em momento oportuno, comunicar a V. Ex.^a a quantia em dívida a título de indemnização pelos danos causados pela conduta ilícita da MLD Resorts, S.A.

27. Por outro lado, e adicionalmente, a resolução do Contrato DS tem efeitos retroativos, nos termos dos artigos 433.º e 434.º, n.º 1, do Código Civil, pelo que a MLD Resorts, S.A. perde a favor da CMP todos os direitos que pudesse ter adquirido em consequência da celebração do Contrato DS, incluindo as construções inacabadas no Lote da Praia da Gamboa.

28. Tal resulta, ainda, das Cláusulas 7.^a, n.º 3, e 10.^a do Contrato DS, e dos artigos 1510.º, n.º 1, al. a), 1518.º, n.º 1, e 1519.º do Código Civil, sendo consistente com o regime jurídico das concessões.

29. Nos termos do artigo 801.º, n.º 1, do Código Civil, “*Tendo a obrigação por fonte um contrato bilateral, o credor, independentemente do direito à indemnização, pode resolver o contrato e, se já tiver realizado a sua prestação, exigir a restituição dela por inteiro*”.

30. Acresce que se trata de obras inacabadas, cuja demolição teria um custo muito elevado, quer financeiro, quer ambiental.

31. Mais se regista que, para além dos prejuízos supraavanzados, a MLD Resorts, S.A., não pagou o valor anual de ECV 3.350.000\$00 (três milhões, trezentos e cinquenta mil escudos), nos termos do n.º 2 do artigo 4.º (renda) da Deliberação N.º 41/2014, de 18 de novembro;

32. Dado que a CMP representa a população da Cidade da Praia, os prejuízos sofridos, quer diretamente pela CMP, quer pela população do Município, pela não realização do projeto ao final de aproximadamente dez (10) anos, expondo a cidade a perdas reputacionais e de imagem, a perdas de emprego, a perdas financeiras e a perdas indiretas, previsíveis, de turismo, constituem danos de enorme relevância. De facto, a repercussão pública deste projeto e as expetativas criadas, mas frustradas, ainda mais prejudicaram a Cidade, a sua população e a CMP que a representa.

Nestes termos, a 27 de novembro de 2025, a MLD Resorts, S.A. recebeu o ofício do Município da Praia sob a Ref.^a n.º 184/GPCMP/2025, datado de 06 de novembro, no qual, este comunica

àquela, a sua intenção da resolução do Contrato de Constituição do Direito de Superfície identificado nesta carta; e com os fundamentos nela constantes; comunicando-lhe, ainda que,

Em consequência da resolução do Contrato DS, são revertidos, gratuitamente, a favor do Município da Praia, os direitos cedidos no âmbito do Contrato DS, bem como os bens sitos no Lote da Praia da Gamboa e a obra inacabada; e,

Tudo, sem prejuízo do direito de indemnização a que a CMP/Município da Praia tem direito nos termos da lei, de que não prescinde e que depois de quantificado, lho seria, disso notificada oportunamente; bem como dos valores de rendas vencidas e não pagas, desde o início da vigência do contrato de constituição do direito de superfície, ora em crise;

Não resultando, daí, para a MLD Resorts, S.A. qualquer direito derivado do Contrato DS, nem direito a qualquer indemnização;

Ainda, no ofício recebido a 27 de novembro de 2025, o Município da Praia, comunicou a MLD, Resorts, S.A., da sua intenção de resolver o contrato de constituição do direito de superfície, nestes termos:

“Fica V. Ex.^a notificado que é intenção da CMP resolver, por impossibilidade culposa e/ou incumprimento definitivo, igualmente culposo, do Contrato de Direito de Superfície”,

“Constituindo esta carta o respetivo projeto de decisão”;

“Fica, ainda, V. Ex.^a notificado para, em nome da MLD Cabo Verde Resorts S.A., exercer direito de audiência prévia no prazo de quinze (15) dias úteis, nos termos do disposto nos artigos 11.º, n.º 1, 82.º, n.º 1, 114.º e 115.º, todos do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Legislativo nº 1/2023, de 2 de outubro, contados da recepção desta comunicação”.

A 19 de dezembro de 2025, a MLD Resorts, S.A, exerceu o seu direito de audiência prévia, num documento de 27 páginas, que se denuncia como um fiel decalque da audiência prévia exercida perante a comunicação do Governo, para onde a mesma, expressamente, se remeteu, e cujo teor aqui se dá por reproduzido, e, no qual elenca um extenso rol de correspondências trocadas, e alegadas conversações havidas com o Governo antes e depois da resolução 103/2024 e da Portaria 47/2024, de 18 de novembro (vide os artigos 6.º, 7.º; 11.º a 37.º, e 44.º a 58.º da PI de audiência prévia) - das quais, NUNCA, em momento algum a MLD deu, delas, conta, de, pelo menos, uma, à CMP; e, entretanto,

Conclui, dentre outros fundamentos, pela inexistência de incumprimento culposo e definitivo das obrigações a que se encontrava adstrita, com fundamento na pandemia da COVID 19 (vide os artigos 35.º, 88.º a 107.º da pi); aumento generalizado dos preços em Cabo Verde, (e no mundo inteiro); início do conflito na Ucrânia (artigos 108.º a 115.º da pi), por se tratarem, segundo ela,

de um caso de força maior ou fortuito, que funciona como causa de exclusão da sua culpa, relativamente à paragem e a não conclusão das obras; e, pugnando, a final, e consequentemente, pela improcedência dos argumentos aduzidos pela CMP; e juntou documentos;

Todavia, nem os argumentos apresentados, nem os documentos juntos pela MLD, como fundamentos da pugnada improcedência, podem proceder, porquanto: 1. A Covid 19 acabou desde 2021; e, 2. até hoje as obras se encontram paradas e sem qualquer previsão de retoma;

Por outro lado, nos termos dos n.ºs 4 do artigo 5.º da Deliberação da AMP, N.º 41/2014, de 18 de novembro, e do artigo 7.º do Contrato de Constituição do Direito de Superfície, sob os títulos “Prazo para construção do Complexo Resort” e “Início da Construção”, respectivamente, *“A contagem do prazo poderá ser suspensa, mediante ocorrência dos seguintes casos de força maior justificados, por escrito, pelo superficiário: a) Factores de ordem natural ou climático; b) imposições legais; e c) constrangimentos conjunturais de ordem política, social ou económica devidamente fundamentada quanto ao seu impacto na viabilidade do empreendimento.”*; e,

A MLD Resorts, S.A. nunca fez chegar ao Município da Praia, nenhuma das ocorrências suprarreferidas, das quais, agora pretende valer-se; como, de resto estava adstrita, nos termos das cláusulas supramencionadas, e do n.º 2 do artigo 36.º do regime Jurídico dos Contratos Administrativos, aprovado pelo Decreto-lei N.º 50/2015, de 23 de dezembro.

Dentre os documentos juntos, com a pi de audiência prévia, pela MLD, Resorts, S.A., figura um alegado pedido ou proposta de compromisso arbitral dirigido ao Conselho de Ministro, na pessoa do Sr. Primeiro Ministro e ao VPM e Ministro das Finanças, datado de 21 de março de 2025, ao qual, a MLD Resorts, S.A. anexa um outro documento sob título “COMPROMISSO ARBITRAL de 7 páginas”, sem qualquer referência, nem assinatura, em que o Município é mencionado como parte; mas que NUNCA a MLD fez chegar ao Município da Praia, ou a qualquer dos membros da CMP, nem ao Sr. Presidente da Câmara, enquanto órgão executivo singular;

Pelo que, não existe, no entanto, nenhum compromisso arbitral estabelecido entre a MLD Resorts e a Câmara Município da Praia, e nem, a si, nunca tal foi proposto, sob nenhuma forma, nem muito menos ter sido inclusa no compromisso, além de, na referida resposta em que é mencionado o Município da Praia, o documento provido, está sem assinatura e demais atestados de autenticidade, carece na probatória de proveniência e validade;

Outro sim, resulta que, a MLD Resorts não efetuou junto da CMP nenhum ato que ateste da pretensão de cumprimento contratual pleno no que toca às obrigações que esta contraiu em sede do Contrato de DS, reservando-se a CMP no direito de agir em salvaguarda dos interesses do Município da Praia; interesses esses que mais se agravam tutelar, uma vez que o Governo atuando na finalidade de resolução contratual das conceções, as quais são o fundamento e base justificativa para o Contrato de DS, legitimamente, urge circunstancial e materialmente que a

CMP resolva também o contrato subordinado;

O que, efetivamente, e nesta conformidade impõe-se ao Município da Praia proceder, desde logo, e pela presente via, e com base nos fundamentos constantes da comunicação da intenção de resolução, de 06 de novembro de 2025, e recebido a 29 de novembro de 2025, e aqui na presente decisão supra insertos, a resolução do contrato de constituição do direito de superfície, nos termos do n.º 3 do artigo 5.º da Deliberação N.º 41/2014, de 18 de novembro, e do n.º 3 do artigo 7.º do Contrato de Constituição do Direito de Superfície, de 22 de julho de 2015, em vigor, nos termos comunicados a 27 de novembro de 2025.

Em consequência, são revertidos, gratuitamente, a favor do Município da Praia, todos os direitos cedidos no âmbito do contrato de constituição do direito de superfície, bem como todos os bens construídos pela MLD, Resorts, S.A., sobre o lote de terreno objecto do contrato de constituição de direito de superfície denominado “Lote da Praia da Gamboa”, e supra identificado no considerando “C”, e a obra inacabada, bem como a parte livre do mesmo lote.

Tudo, sem prejuízo do direito à indemnização a que a CMP tem direito, nos termos da lei, de que não prescinde e que, logo que quantificada, notificará à MLD, Resorts, S.A.

Assim, considerando as razões e fundamentos supra avançados nos considerandos supra insertos e objecto de comunicação à MLD Resorts, S.A, da intenção de resolução do contrato de constituição do direito de superfície, de 22 de julho de 2015, outorgado por Deliberação da Assembleia Municipal N.º 41/2014, de 18 de novembro; e,

Considerando, ainda, as alegações do MLD, Resorts, S.A, em sede da Audiência Prévia, e os fundamentos da decisão de resolução do contrato de constituição do direito de superfície, e consequente reversão do lote de terreno com a área de 33,500 m², da Praia da Gamboa; e dos edifícios e as demais obras inacabadas edificadas ou construídas sobre o lote da Praia da Gamboa,

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua V Sessão Extraordinária, de 17 de março de 2026, ao abrigo da alínea h), do nº2 do artigo 126º da Lei nº 48/X/2025, de 4 de abril, que aprova o Estatuto dos Municípios, deliberou com 14 (catorze) votos a favor da Bancada do PAICV, 7 (sete) votos contra) da Bancada do MPD e 0 (zero) abstenções, o seguinte:

Artigo 1.º

Autorização

É autorizada a Câmara Municipal da Praia, a resolver, com os fundamentos constantes desta decisão, o Contrato de Constituição do Direito de Superfície outorgado a 22 de julho de 2015,

com a MLD, Resorts, S.A., sobre o lote de terreno com a área de 33.500 m² (trinta e três mil e quinhentos metros quadrados) sito na Praia da Gamboa, para construção de Complexo Resort Hotel Casino, conforme a planta ou croqui de localização em anexo;

Artigo 2.º

Reversão

Em consequência da presente Deliberação ficam revertidos a favor do Município da Praia, o lote de terreno com a área de 33.500 m² (trinta e três mil e quinhentos metros quadrados) sito na Praia da Gamboa, Cidade da Praia, inscrito na matriz predial da freguesia de Nossa Senhora da Graça sob o artigo N.º 705 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o N.º 5210, a fls. 345v do Livro B/36, livre de ónus ou encargos, melhor identificado nos Esquema de Enquadramento Urbanístico em anexo; bem como todos os direitos concedidos no âmbito do referido contrato; e os prédios construídos, e todas as obras inacabadas, sobre o referido o lote da Praia da Gamboa.

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente Deliberação entra imediatamente em vigor, após aprovação na Assembleia Municipal.

Assembleia Municipal da Praia, aos 17 de março de 2026. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

Anexo

(A que se refere o Artigo 2.º)



Data e hora de emissão: 21/11/2024 | 11:15:31



Direcção de Planeamento Territorial

ESQUEMA DE ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO
Compra e venda

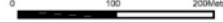
Identificação	
Nº Pedido:	---
Zona:	Praia Centro
Código do Balro:	0205
Bairro:	Gamboa
Refº Cadastral:	142-01-01-001
Requerente:	Camara Municipal da Praia

Parâmetro Urbanístico	
Uso:	Turismo
Nº de Pisos:	4
Altura Máx.:	9 m
Ct. S. Máx.:	0,7 m
IOM:	100 %
Área Total:	35298,835 m²
Área coberta:	35298,835 m²
Área descoberta:	0,00 m²

Observações

<OBS>

Escala: 1:1 000



NOTA: Consultar os instrumentos de planeamento e gestão urbanística; Dimensões e área devem ser sempre confirmadas através de levantamento topográfico; Documento válido por um período de um ano a partir da data de emissão. Não substitui título/registo de propriedade | Para mais informação contacte o serviço de MuniSIG da CMP: camaradapraia@gmail.com

Despacho digital CMP / Processo nº:
Contra Prova / Validation Code

Presidente

Francisco Avelino Vieira De Carvalho

Data de Assinatura

www.cmp.praia.cv | www.aj@cmp.com | aj.praia.gov.cv/cmpportal

MODELO 01: EEU_C-OF_AA4/3_2018 | De: Direção CMP/2018

