

CHEFIA DO GOVERNO
Secretariado do Conselho de Ministros

RESOLUÇÃO Nº 84/2024

Sumário: Autoriza o Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial para, em representação do Estado de Cabo Verde, proceder à alienação direta e oneroso de um lote de terreno sito na zona de João D'Évora, ilha de São Vicente.

Enquadrado na política do Governo de atração de mais investimentos, sobretudo em projetos com foco no setor do turismo, de modo a criar um leque diversificado de oferta de produtos e serviços turísticos, proporcionando deste modo aumento do fluxo de pessoas que procuram o país como destino para férias ou outras finalidades.

Reconhecendo que os projetos turísticos potenciam o desenvolvimento nacional e local, com impactos económicos e sociais, o Estado de Cabo Verde celebrou duas escrituras públicas de compra e venda com a empresa Devotal-Imobiliária, Lda, sendo a primeira, no ano de 2012, de um lote de 22,57 ha (vinte e dois vírgula cinquenta e sete hectares) e a segunda, no ano de 2017, de um lote de 7,17 ha (sete vírgula sete hectares), ambos localizados na Baía de João D'Évora, ilha de São Vicente, e destinados à construção de um empreendimento turístico.

A promotora do empreendimento já adquiriu, mediante escritura de compra e venda, uma área de 29,74 ha (vinte e nove vírgula setenta e quatro hectares) e, para a expansão do projeto, solicitou a compra de mais uma área medindo 14,4 ha (catorze vírgula quatro hectares), no sentido de dar resposta à crescente demanda dos alojamentos já concluídos.

A empresa tem vindo a executar os investimentos propostos, com a construção da estrada de acesso à Baía de João D'Évora, infraestruturas básicas como água, eletricidade e saneamento. Do universo de trinta vivendas propostas nos contratos iniciais, foram concluídas dezasseis, estando duas em fase de acabamento e demais na fase final de projeto. O empreendimento hoteleiro encontra-se igualmente em execução.

Os estudos preliminares para construção de um quebra-mar para proteção da praia da Baía de João D'Évora, tornando-a mais segura para os banhistas, já foram apresentados, estando em elaboração os estudos finais para aprovação pelas entidades competentes.

Não obstante os vários constrangimentos experimentados durante mais de uma década, os investimentos realizados pela empresa na edificação das vivendas, do hotel, construção das infraestruturas de rede viária, comunicação, energia, entre outros, totalizam, nas I e II fases do projeto, €26.400.000 (vinte e seis milhões e quatrocentos mil euros). Para a III fase do projeto prevê-se um investimento de €50.000.000 (cinquenta milhões de euros), incluindo vivendas, infraestruturas rodoviárias, energia, água, saneamento e telecomunicações. No total das várias

fases do investimento, é expetável a criação de mais de cento e cinquenta postos de trabalhos diretos e mais de quarenta postos indiretos.

Considerando o impacto relevante dos investimentos realizados pela empresa, é importante viabilizar a operacionalização da fase III do projeto, pelo que deve-se proceder a venda dos 14,4 ha (catorze vírgula quatro hectares), correspondendo a uma área de 143.989,66 m² (cento e quarenta e três mil novecentos e oitenta e nove virgula sessenta e seis metros quadrados), sito na zona de João D'Évora, ilha de São Vicente, a ser desanexado do prédio rústico identificado no cadastro predial pelo número de identificação predial (NIP) 5200209240000, em que o Estado de Cabo Verde é dono e legítimo proprietário.

Por conseguinte, nos termos do artigo 113º do Decreto-lei n.º 2/97, de 21 de janeiro, que regula o regime jurídico dos bens patrimoniais do Estado, compete ao Conselho de Ministros autorizar a alienação direta ou em hasta pública, de bens imóveis desnecessários aos serviços ou a fins de interesse público, por proposta fundamentada do membro do Governo responsável pela área das Finanças, sob execução do serviço central do património do Estado.

Assim,

Ao abrigo do disposto no artigo 113º do Decreto-lei

n.º 2/97, de 21 de janeiro, que regula o regime jurídico dos bens patrimoniais do Estado; e

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

Artigo 1º

Autorização

É autorizado o Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial para, em representação do Estado de Cabo Verde, proceder à alienação direta e oneroso de um lote de terreno, com uma área de 14,4 ha (catorze vírgula quatro hectares), correspondendo a 143.989,66 m²(cento e quarenta e três mil novecentos e oitenta e nove virgula sessenta e seis metros quadrados), sito na zona de João D'Évora, ilha de São Vicente, integrado no prédio rústico identificado no cadastro predial pelo Número de Identificação Predial (NIP) 5200209240000, que o Estado de Cabo Verde é dono e legítimo proprietário, do qual será desanexado.

Artigo 2º

Finalidade

O lote de terreno a ser alienado nos termos do artigo anterior à empresa Devotal-Imobiliária, Lda,

destina-se à expansão do projeto turístico e imobiliário.

Artigo 3.º

Fixação do valor da alienação

O preço base de alienação é fixado ao abrigo do n.º 1 do artigo 54.º da Portaria n.º 61/98, de 2 de novembro, que regula a alienação de bens móveis, imóveis e semovente do Estado, sem prejuízo de realizar outras diligências que entender levar a cabo ou demais elementos úteis para atribuição do justo valor.

Artigo 4.º

Contrato

A Direção-Geral do Património e de Contratação Pública lavra a respetiva escritura pública que couber ao caso e no qual devem ficar espelhados todos os deveres, as obrigações e direitos das partes, nos termos do Decreto-lei n.º 2/97, de 21 de janeiro, que regula o regime jurídico dos bens patrimoniais do Estado e demais legislações aplicável.

Artigo 5.º

Deveres e obrigações da compradora

Sem prejuízo de demais obrigações e deveres contratuais, constitui, ainda, obrigações da entidade compradora:

- a) Utilizar o trato de terreno, exclusivamente, para o fim que justifica a sua alienação;
- b) Apresentar no prazo máximo de seis meses, contados da data de entrada em vigor da presente Resolução, o estudo final para construção do quebra-mar na Baía de João D'Évora;
- c) Iniciar no prazo um mês a contar da assinatura da escritura pública de compra e venda, a construção de acessibilidade ao terreno referido no artigo 1.º
- d) Ter a situação regularizada junto da Administração Fiscal e da Segurança Social;
- e) Apresentar no prazo máximo de um ano todos os projetos detalhados para implementação do projeto; e
- f) Não alienar parcial ou totalmente o terreno referenciado no artigo 1.º antes da sua completa infraestruturação.

Artigo 6º

Resolução do contrato

Em caso de incumprimento dos deveres e obrigações contratuais por parte da entidade compradora, o membro do Governo responsável pela área das Finanças, ouvido a interessada, ordena a resolução do contrato sem direito a indemnização das benfeitorias realizadas no terreno.

Artigo 7º

Encargos

Todas as despesas resultantes da alienação do imóvel identificado no artigo 1º ficam sob responsabilidade da entidade compradora.

Artigo 8º

Entrada em vigor

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

Aprovada em Conselho de Ministros, aos 24 de setembro de 2024. — O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*.