

Deliberação nº 41/2014

Deliberação que autoriza à Câmara Municipal da Praia a constituição de direito de superfície sobre lote de terreno com área de 33.500 m², na Gamboa, à Legend Cabo Verde – Investimentos S.A., para a construção de um Complexo Resort Hotel Casino.

A empresa Legend Cabo Verde – Investimentos S.A., pretende desenvolver um Complexo Resort Hotel Casino numa área que compreende o Ilhéu de Santa Maria, área a conquistar ao mar e uma parcela ao longo da Praia da Gamboa, na Praia.

Este projecto representa uma oportunidade de proporcionar à frente marítima da Cidade da Praia um desenvolvimento turístico e de entretenimento de alta qualidade, diferente de qualquer oferta disponível actualmente na cidade.

Nesse sentido foi proposto à Câmara Municipal da Praia a ocupação de uma área de 33.500 m² na Gamboa, para a construção de um complexo resort hotel/casino.

Considerando que a proposta da Legend Cabo Verde – Investimentos S.A., valoriza e ajuda na requalificação urbana e ambiental da zona da Praia da Gamboa, a Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, no abrigo dos artigos 92º, nº 5, alínea a) e 81º, nº 2, alínea h), do Estatuto dos Municípios, delibera por dezanove votos a favor e uma abstenção, o seguinte:

Artigo 1º

Autorização

É autorizada à Câmara Municipal da Praia a constituição de direito de superfície sobre lote de terreno com área de 33.500 m² (trinta e três mil e quinhentos metros quadrados), na Gamboa, à Legend Cabo Verde – Investimentos S.A., para a construção de um Complexo Resort Hotel Casino, conforme croqui de localização em anexo.

Artigo 2º

Uso do terreno

1. O terreno referido no artigo 1º não pode ter outro uso que não seja a construção de um Complexo Resort Hotel Casino.

2. A construção do Complexo Resort deve respeitar os parâmetros estabelecidos no Plano Detalhado da Gamboa.

Artigo 3º

Prazo

1. A constituição de direito de superfície terá o prazo de duração de 60 anos, a contar da data da assinatura do contrato.

2. O prazo da concessão poderá ser prorrogado sucessivamente, até ao limite máximo permitido por lei, mediante deliberação da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal da Praia.

Artigo 4º

Renda

1. O valor do terreno objecto de direito de superfície é 201.000.000\$00 (duzentos e um milhões de escudos), determinado com base na Deliberação nº 44/13, de 24 de Outubro da Câmara Municipal da Praia, que estabelece os preços de alienação de terrenos municipais e fixa a fórmula de cálculo de ampliações e mudanças de uso.

2. Durante o período da concessão do direito de superfície, o superficiário paga à Câmara Municipal da Praia uma renda anual no valor de 3.350.000\$00 (três milhões, trezentos e cinquenta escudos), a contar da data da assinatura do contrato de direito de superfície.

2. O valor da renda é sujeito a actualização de 5 em 5 anos, de acordo com a taxa de inflação média dos últimos três anos, registada pelo Instituto Nacional de Estatística.

3. O montante referido no número 1 poderá ser total ou parcialmente antecipado por parte do superficiário e utilizado para o financiamento das obras e intervenções de requalificação da frente marítima da Gamboa.

4. As obras de requalificação da frente marítima referidas no nº 3 incluirão trabalhos de construção e melhoramento dos acessos rodoviários ao Complexo Resort nos termos a acordar com a Legend Cabo Verde – Investimentos S.A.

Artigo 5º

Prazo para a construção do Complexo Resort

1. É fixado um prazo de 12 meses para o início da construção do complexo hoteleiro.

2. O prazo referido no número anterior conta-se a partir da data da aprovação do projecto de arquitectura do Complexo Resort pela Câmara Municipal da Praia.

3. O não cumprimento do prazo referido no nº 1, por causas imputadas ao superficiário, é motivo de rescisão do contrato de direito de superfície.

4. 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 climáticos;
- b) Imposições legais;
- c) Constrangimentos conjunturais de ordem política, social ou económica devidamente fundamentados quanto ao seu impacto na viabilidade do empreendimento.

5. A Câmara Municipal compromete-se a colaborar com a LEGEND CABO VERDE – INVESTIMENTOS S.A. em tudo o que for necessário para que o Complexo Resort tenha acesso, à prestação de serviços de fornecimento de electricidade, de abastecimento de água potável, redes de esgotos públicos e estações de tratamento de águas residuais, em termos que satisfaçam às suas necessidades operacionais.

Artigo 6º

Entrada em vigor

A presente deliberação entra em vigor imediatamente.

Anexo



CÂMARA MUNICIPAL DA PRAIA
D.P.T. - Direcção de Planeamento Territorial

ESQUEMA DE ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO

