



BOLETIM OFICIAL

SUMÁRIO

ASSEMBLEIA NACIONAL:

Lei n.º 75/VII/2010:

Estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das Zonas Turísticas Especiais.

Lei n.º 76/VII/2010:

Cria a Taxa Ecológica.

Lei n.º 77/VII/2010:

Estabelece o regime da divisão, designação e determinação das categorias administrativas das povoações.

CONSELHO DE MINISTROS:

Decreto-Lei n.º 27/2010:

Cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, abreviadamente designado SNHIS, cria o Fundo de Habitação de Interesse Social (FHIS) e estabelece as bases para a definição das condições de acesso dos agregados familiares de menor rendimento e das entidades promotoras aos benefícios e incentivos para a produção e aquisição de habitação de interesse social.

Decreto-Lei n.º 28/2010:

Altera e adita alguns artigos ao Decreto-Lei n.º 26/2008, de 1 de Setembro.

Decreto-Lei n.º 29/2010:

Regula a exploração e a cessão de exploração das pousadas de juventude de iniciativa pública.

Decreto-Lei n.º 30/2010:

Cria a Inspeção-Geral de Jogos, abreviadamente IGJ, integrada no Ministério do Turismo, Indústria e Energia.

Decreto-Regulamentar n.º 6/2010:

Aprova os novos Estatutos do Instituto de Gestão da Qualidade, doravante designado IGQ.

MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, TRANSPORTES E TELECOMUNICAÇÕES:

Portaria n.º 28/2010:

Põe em circulação os selos da emissão "Doenças Crónicas".

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA, GABINETE DA MINISTRA DA REFORMA DO ESTADO E MINISTÉRIO DAS FINANÇAS:

Portaria n.º 29/2010:

Cria a Delegação dos Registos, Notariado e Identificação de Santa Catarina do Fogo.

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS:

Despacho:

Autorizando a Direcção-Geral do Tesouro a prestar, nos termos do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 45/96, de 25 de Novembro, um aval no valor de 85.000 USD (oitenta e cinco mil dólares), a favor do NOSI.

Artigo 11º

Revogação

Fica revogado o Decreto-Lei nº 93/82, de 6 de Novembro.

Artigo 12º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor dez dias após a sua publicação.

Aprovada em 29 de Junho de 2010.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Aristides Raimundo Lima*.

Promulgada em, 4 de Agosto de 2010.

Publique-se.

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES.

Assinada em 5 de Agosto de 2010.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Aristides Raimundo Lima*.

—o—

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei nº 27/2010

de 23 de Agosto

É consensual a constatação, hoje, de um acentuado défice habitacional em Cabo Verde, com particular ênfase nos segmentos de população de menor rendimento.

Esta realidade sistémica, fomentadora da exclusão social e pobreza, contraria os desígnios constitucionais sobre os direitos dos cidadãos e a filosofia e valores da Nação cabo-verdiana, sendo firme a determinação do Governo em encontrar uma solução estruturante para esta realidade.

Novas preocupações com os impactos ambientais, o desenvolvimento das parcerias público-privadas e público-sociais, aqui com a participação das instituições da economia social, bem como a ausência de um sistema financeiro dialogante com estes segmentos da população habitualmente fino-excluídos, constituem aspectos a ter em conta, entre outras circunstâncias, ante uma deterioração progressiva das condições de acesso à habitação condigna, apesar de todos os esforços que vêm sendo realizados, quer por parte do Governo e quer por parte dos Municípios, para se alcançar uma capacidade de resposta às demandas de habitação de interesse social cada vez mais crescentes.

A situação acima descrita aconselha a adopção de medidas de política consequentes e de carácter estrutural e, assim, permitir a vitalização do sector da habitação de interesse social, através de uma política de habitação que

se fundamente em critérios de simplificação administrativa, de máxima liberalização do mercado e de apoio das instituições do Estado aos agregados familiares de menor rendimento, mediante critérios que permitam alcançar o nível de satisfação social que se pretende em tempo útil.

Com efeito, a realidade social do défice habitacional com que as populações de menor rendimento se defrontam requer que a sua resolução seja assumida por todos como um desígnio nacional, num quadro solucional de uma adequada e eficiente alocação de recursos e sinergias, mas suportado por um quadro jurídico completo e abrangente, moderno e estruturante.

O presente diploma visa assim dotar o País de um corpo unificado e coerente de legislação capaz de fazer face às necessidades existentes e aos desafios futuros, em termos de habitação de interesse social.

Deste modo, com o intuito de atender as demandas da população de menor rendimento e de, em geral, permitir o acesso à terra urbanizada e habitação condigna e sustentável à população cabo-verdiana, institui-se o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), que tem como objectivo implementar as políticas e os programas de investimentos habitacionais, bem como os apoios e incentivos à aquisição e reabilitação de habitação para todos.

Assim, o SNHIS compreende um conjunto de acções, programa e projectos, concebidos no quadro da política de habitação do Governo, que se pretende articulado com instituições públicas e privadas vocacionadas, com vista a promover disponibilidades de habitação de interesse social no território nacional, mormente para os segmentos sociais com menor rendimento, através da infra-estruturação, reabilitação e construção.

Prevê-se que o SNHIS seja composto pelo Estado, através do departamento governamental responsável pela área da Habitação, pelo Fundo de Habitação de Interesse Social (FHIS), que engloba as instituições de crédito interessadas em participar na actividade creditícia para habitações de interesse social e, ainda, pelas instituições accionistas da sociedade gestora do FHIS e pelos Municípios, bem como outros organismos públicos e privados com intervenção nas áreas de intervenção social, de construção civil, de infraestruturas ou financeira.

Com efeito, o presente diploma prevê ainda a criação do FHIS, tendo como objectivo centralizar e gerir os recursos orçamentais disponibilizados para a execução de programas habitacionais de interesse social. A criação desse Fundo potenciará a junção dos recursos de várias origens, designadamente de proveniência privada, de doações e do Orçamento do Estado. Esses recursos poderão ser aplicados nas áreas dos Municípios aderentes para complementar a execução de seus programas habitacionais destinados à respectiva população de menor rendimento.

Na verdade, a efectiva resolução do grave problema habitacional para os extractos populacionais de menores

recursos exige que os Municípios assumam claramente os objectivos estratégicos do SNHIS como uma das suas tarefas prioritárias nas respectivas áreas territoriais, envolvendo o estabelecimento de um compromisso sério com o Governo e, sobretudo, com os cidadãos e as empresas para a resolução do referido problema. Nesse sentido, podem os Municípios aderir ao SNHIS, exercendo os direitos e assumindo obrigações constantes do respectivo acordo de adesão.

Assim, o presente diploma estabelece também as bases para a classificação e o regime legal para as habitações de interesse social promovidas pelo Estado, bem como de adopção de um regime de licenciamento simplificado, institucionalizando um decidido estímulo à concessão de financiamentos em condições privilegiadas para promotores e adquirentes, como transição para uma nova concepção de um sistema financeiro da habitação baseado na criação de linhas de crédito bancárias especificamente para os adquirentes de habitação e para as entidades promotoras, bem como um sistema de financiamento favorável aos beneficiários, visando o acesso à habitação pelos agregados familiares de menor rendimento.

Em ordem a acompanhar as dinâmicas do mercado de habitação, visando o reajustamento de políticas públicas à correcção de carências e desequilíbrios detectados, prevê-se neste diploma a criação de um sistema organizado, definido sob a designação de Observatório nacional de habitação e desenvolvimento urbano.

Outrossim, o presente diploma dota o SNHIS de um sistema de Cadastro Único, que consiste num banco de dados, funcionando como instrumento de identificação e caracterização socio-económica das famílias cabo-verdianas de menor rendimento baixo, para ser obrigatoriamente utilizado na selecção dos beneficiários de habitação de interesse social.

Em ordem a proporcionar a aquisição de habitação própria permanente em regime de propriedade, institui-se ainda o regime de inalienabilidade ou intransmissibilidade das habitações, de forma a garantir que a concessão do apoio financeiro do Estado não seja desvirtuada, assegurando-se assim que seja efectivamente dirigida a permitir o acesso à habitação de interesse social por parte de estratos populacionais de menor rendimento.

Entretanto, uma vez que se pretende, ao fim e ao cabo, salvaguardar o retorno ao Estado dos valores investidos, nomeadamente, a título de bonificações, prevê-se um processo específico de derrogação da regra da inalienabilidade ou intransmissibilidade das habitações adquiridas ou reabilitadas no âmbito do SNHIS, mediante o reembolso daqueles valores.

Nestes termos,

Ouvida a Associação Nacional dos Municípios,

No uso da faculdade conferida pela alínea *a*) do número 2 do artigo 204.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Objecto, âmbito e definições

Artigo 1.º

Objecto

O presente diploma cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, abreviadamente designado SNHIS, cria o Fundo de Habitação de Interesse Social (FHIS) e estabelece as bases para a definição das condições de acesso dos agregados familiares de menor rendimento e das entidades promotoras aos benefícios e incentivos para a produção e aquisição de habitação de interesse social.

Artigo 2.º

Âmbito

As disposições do presente diploma aplicam-se aos programas e projectos de construção, reabilitação, financiamento, uso, conservação e aproveitamento das habitações de interesse social, observada a legislação específica.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente diploma, entende-se por:

- a) Agregado familiar: conjunto de pessoas constituído pelo interessado, pelo seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto reconhecível, pelos parentes ou afins na linha recta ou até terceiro grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico, haja obrigação de convivência ou até de alimentos e ainda outras pessoas reconhecidas pela Comissão de Coordenação e Credenciação do SNHIS (CCC-SNHIS);
- b) Agregado familiar com situação económica precária: agregado familiar cujo rendimento mensal não ultrapasse os limites estabelecidos no diploma que define os parâmetros de acesso à habitação de interesse social;
- c) Ajuda financeira aos agregados familiares: subsídio em dinheiro a favor dos adquirentes de habitação de interesse social que preencham os requisitos estabelecidos no presente diploma;
- d) Custo de produção: montante em dinheiro dispendido na execução de quaisquer obras de beneficiação que o interessado efectue, desde que devidamente comprovadas por recibo ou factura com validade fiscal;
- e) Custo de aquisição: montante dispendido com a aquisição do terreno ou edifício e todos os encargos fiscais e parafiscais com a transmissão de propriedade;

- f) Empresa estrangeira: filiais, sucursais e delegações de empresas com sede social fora do território nacional; e
- g) Organizações não governamentais ou ONG: pessoas colectivas privadas que têm por objectivos, designadamente, a concepção, a execução e o apoio a programas e projectos de cariz social, cultural, ambiental, cívico e económico, através de acções de:
- i) Desenvolvimento comunitário;
- ii) De cooperação para o desenvolvimento;
- iii) De assistência humanitária;
- iv) De ajuda de emergência; e
- v) De protecção e promoção dos direitos humanos.
- h) Parceiros do Fundo de Habitação de Interesse Social: entidades apoiadas pelo Fundo de Habitação de Interesse Social ou que com ele se consorciem ou associem, sob qualquer das formas previstas pela lei;
- i) Habitação: edificação delimitada por paredes separadoras, constituída pelos espaços privados nos quais se desenrola a vida de um agregado familiar, tais como sala, quartos de dormir, cozinha, instalações sanitárias, despensa e varandas/quintais privativas, incluindo, no caso de edifícios em regime de propriedade horizontal, a quota-parte que lhe corresponda nas partes comuns do edifício;
- j) Habitação própria permanente: edificação onde o agregado familiar mantém estabilizado o seu centro de vida familiar;
- k) Habitação de interesse social: edificação destinada ao domicílio habitual e permanente de agregado familiar de menor rendimento e que cumpram as condições, especialmente de preço, de qualidade e de área bruta de construção, nos termos do presente diploma;
- l) Área Bruta de Construção (ABC): área útil de habitação definida em metros quadrados;
- m) Área bruta de construção privativa: área bruta de construção, excluindo a área das partes comuns do edifício correspondente;
- n) Micro-habitação cooperativa: associação livre de agregados familiares, em número não superior a trinta (30), que se congregam para processos de auto-construção;
- o) Habitação em parceria público-social: edificações que têm como entidades promotoras agentes públicos associados com ONG internacionais e/ou instituições de economia social nacionais e internacionais;
- p) Habitação em parceria público-privada: edificações que têm como entidades promotoras agentes públicos associados com empresas, nos termos da lei;
- q) Mulher chefe de família: membro do sexo feminino que lidera ou co-lidera um agregado familiar;
- r) Liquidez: numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria e valores mobiliários emitidos com prazo de vencimento residual inferior a vinte e quatro (24) meses;
- s) Margem de lucro: resultado de rendimento subtraído de impostos sobre os lucros, na óptica da autoridade tributária;
- t) Tecnologias “amigas do ambiente”: processos de construção que sejam capazes de reduzir os consumos de energia, água, inertes e cimento; e
- u) Terceiro sector: conjunto de instituições de economia social nacionais, com destaque para associações de utilidade de pública, associações de imigrantes, cooperativas, mutualidades, fundações e as Organizações Não Governamentais Internacionais - ONGI.

CAPÍTULO II

Sistema nacional de habitação de interesse social

Secção I

Disposições gerais

Artigo 4º

Conceito

O SNHIS constitui uma plataforma de concertação dos agentes públicos, associativos e privados, de coordenação dos recursos fundiários, financeiros e institucionais, bem como de concepção e implementação de programas e projectos habitacionais, com vista à facilitação do acesso à habitação condigna, sobretudo para os segmentos sociais de menor rendimento.

Artigo 5º

Objectivos estratégicos

1. O SNHIS tem como objectivos estratégicos:

- a) Reduzir progressivamente o actual défice habitacional em favor dos segmentos de população de menor rendimento para um valor residual;
- b) Proporcionar aos agregados familiares um custo de aquisição da habitação, entendido este como o montante dispendido com a aquisição do terreno ou edifício e todos os encargos fiscais e parafiscais com a transmissão de propriedade, e um custo de financiamento

bancário, na estrita obediência a uma lógica de compatibilidade com o seu rendimento disponível;

- c) Incrementar os índices de arrendamento nas tipologias destinadas à população de menor rendimento, como solução alternativa, temporária ou definitiva à aquisição de habitação;
- d) Incrementar soluções de reabilitação urbana privilegiando mecanismos de requalificação das habitações oriundas dos processos de auto-construção, através da promoção de programas de realojamento habitacional baseados na troca de habitações degradadas existentes por novas, construídas ao abrigo do SNHIS;
- e) Apoiar a demolição de habitações irrecuperáveis dos agregados familiares inseridas em programas de realojamento, com o objectivo da utilização destes terrenos para fins de requalificação urbana, seja pelo aporte de novas habitações, ou pela realização de infra-estruturas, com destaque para a criação de equipamentos sociais ou zonas verdes;
- f) Promover a utilização prioritária de tecnologias e técnicas de construção que se traduzam num efectivo menor custo e que sejam “amigas do ambiente”;
- g) Envolver os agentes socio-económicos, sejam eles empresas, instituições do universo das instituições do terceiro sector, com ênfase nas ONG’s internacionais, cooperativas, e nas associações de cidadãos nacionais, de forma a catalisar a dimensão da oferta futura de habitações sociais;
- h) Privilegiar, como parte integrante do SNHIS, as entidades que corporizem parcerias público-privadas e público-sociais;
- i) Articular, compatibilizar e acompanhar a actuação das instituições e órgãos que desempenham actividade no sector da habitação;
- j) Concentrar, por razões de eficiência, num banco de terrenos o conjunto de terrenos públicos que, hoje, se apresentam sem uso ou com uso ineficiente e que possam, por isso, ser alocados aos programas habitacionais do SNHIS; e
- k) Envolver as instituições de ensino e de pesquisa nacionais e internacionais, nomeadamente dos Estados da Comunidade dos Países de Língua Portuguesa, visando a criação de programas avançados de formação técnica, de gestão, e de pesquisa de novos materiais e técnicas de construção, especialmente as de menor custo e “amigas do ambiente”.

2. O SNHIS tem, ainda, como objectivos estratégicos:

- a) Articular-se com as instituições nacionais responsáveis pela produção de estatísticas nacionais nos processos de monitorização do desempenho do SNHIS e, subsequentemente, no controlo da evolução do défice habitacional como forma de reforço da transparência da política habitacional;
- b) Apoiar proactivamente os agregados familiares em situação económica precária que desejem proceder directamente à construção ou reabilitação das suas habitações, através de cooperativas de habitação;
- c) Induzir a formalidade económica dos agregados familiares e das entidades que se inseriram nos programas habitacionais do SNHIS;
- d) Celebrar acordos com instituições de crédito para a montagem de programas de financiamento a juros bonificados quer para crédito às entidades promotoras dos programas habitacionais do SNHIS, quer para crédito à aquisição de habitação para os agregados familiares em situação económica precária que são, hoje, excluídas do acesso ao sistema financeiro;
- e) Criar um fundo imobiliário de habitação de interesse social que corporize uma plataforma de encontro das iniciativas públicas, sociais e privadas para a promoção de programas habitacionais;
- f) Promover uma especial protecção no acesso à habitação de mulheres chefes-de-família e de jovens, desde que se insiram nos parâmetros de rendimento enquadráveis no SNHIS; e
- g) Promover o sentido de comunidade e as práticas de boa vizinhança, privilegiando os programas de habitação de interesse social assentes no conceito de bairro económico.

Artigo 6º

Princípios e directivas do SNHIS

1. A estruturação, a organização e a actuação do SNHIS devem observar os seguintes princípios:

- a) Compatibilização e integração das políticas habitacionais nacionais, por ilha e por município;
- b) Convivência harmoniosa com as demais políticas sectoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- c) Democratização, descentralização, controlo social e transparência dos procedimentos decisórios; e
- d) Garantia da função social da propriedade urbana visando a uma actuação direccionada

a inibir a especulação imobiliária e permitir o acesso dos agregados familiares de menor rendimento ao solo urbanizado e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

2. A estruturação, a organização e a actuação do SNHIS devem observar, ainda, as seguintes directivas:

- a) Prioridade absoluta para os programas e projectos habitacionais para a população de menor rendimento;
- b) Estabelecimento de mecanismos de quotas para idosos, deficientes e agregados familiares chefiados por mulheres, dentro dos agregados familiares de menor rendimento;
- c) Utilização prioritária no aproveitamento de áreas dotadas de infra-estruturas não utilizadas ou subutilizadas, mas inseridas na malha urbana;
- d) Utilização prioritária de terrenos do domínio privado do Estado para a implantação de projectos habitacionais de interesse social;
- e) Sustentabilidade económica, financeira e social dos programas e projectos;
- f) Incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de técnicas alternativas de construção habitacional; e
- g) Adopção de mecanismos de acompanhamento e avaliação das acções, bem como dos indicadores de impacto social dos programas do SNHIS.

Secção II

Composição e competências

Artigo 7º

Entidades participantes

1. São entidades participantes do SNHIS, nomeadamente:

- a) O Estado, através dos departamentos governamentais responsáveis pelas áreas da Habitação, Solidariedade Social, Juventude, Finanças, Infraestruturas e Transportes;
- b) A Imobiliária, Fundiária e Habitat, SA (IFH, SA);
- c) A sociedade gestora do FHIS, que engloba as instituições de crédito que adiram às condições de financiamento dos programas de habitação de interesse social;
- d) Municípios; e
- e) ONG que actuem na área de habitação.

2. Podem ainda integrar o SNHIS outras entidades públicas com intervenção na área social.

3. As entidades participantes contribuem para a concretização dos objectivos do SNHIS, no âmbito de suas respectivas atribuições.

Artigo 8º

Adesão dos municípios

1. Podem integrar o SNHIS os municípios que aderirem voluntariamente ao regime instituído pelo presente diploma.

2. A participação de um município no SNHIS efectua-se mediante acordo de adesão, a celebrar com o departamento governamental responsável pela área da Habitação.

3. O acordo de adesão e respectivo modelo de formulário, bem como os mecanismos de intervenção dos municípios são estabelecidos por diploma regulamentar.

Artigo 9º

Coordenação e credenciação

No âmbito do SNHIS é criada uma Comissão de Coordenação e Credenciação que deve garantir a execução e o cumprimento das valências do sistema, sendo a sua composição e funcionamento regulados em diploma próprio.

Artigo 10º

Competência do departamento governamental responsável pela área da Habitação

1. Ao departamento governamental responsável pela área da Habitação, no âmbito do SNHIS, compete:

- a) Criar as condições para a estruturação e o normal funcionamento do SNHIS;
- b) Estabelecer, ouvida a Comissão de Coordenação e Credenciação do SNHIS (CCC-SNHIS), as directivas, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da política nacional de habitação e os programas de habitação de interesse social;
- c) Instituir um sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controlo das acções no âmbito da CCC-SNHIS, incluindo base de dados nacional de beneficiários das políticas de subsídios, e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convénio ou contrato com instituições vocacionadas para esse efeito;
- d) Aprovar a proposta orçamental e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do SNHIS;
- e) Acompanhar e avaliar as actividades das entidades e órgãos integrantes do SNHIS, visando assegurar o cumprimento da legislação, das normas e das directivas em vigor;

- f) Apreciar as contas do FHIS, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos de controlo interno e externo; e
- g) Dotar a CCC-SNHIS do pessoal e meios necessários ao exercício das suas actividades.

2. No exercício das suas competências no âmbito do SNHIS, o departamento governamental responsável pela área de Habitação articula-se com os demais departamentos governamentais e as autarquias locais, conforme couber.

Artigo 11º

Competência da CCC-SNHIS

1. Compete à CCC-SNHIS:

- a) Coordenar, monitorizar e fiscalizar a utilização criteriosa dos meios afectos ao SNHIS, bem como o cumprimento das obrigações das entidades participantes e dos agregados familiares em situação económica precária, beneficiários de habitação de interesse social;
- b) Assegurar a compatibilidade dos programas do SNHIS com o plano nacional de habitação, as directivas de desenvolvimento urbano e os planos municipais de habitação.

2. A CCC-SNHIS deve promover medidas no sentido de criar uma plataforma de concertação económico-social permanente entre os vários agentes envolvidos na problemática da habitação de interesse social, independentemente da sua natureza jurídica pública, privada e social.

3. A. A fiscalização da utilização dos meios afectos à implementação dos projectos de habitação de interesse social pode ser delegada a uma entidade pública ou privada capacitada para tal ou contratada pontualmente, consoante a especialidade da matéria.

Artigo 12º

Composição da CCC-SNHIS

1. Têm assento na CCC-SNHIS, designadamente:

- a) Um representante do departamento governamental responsável pela área de Habitação;
- b) Um representante do departamento governamental responsável pela área das Infraestruturas e Transportes;
- c) Um representante do departamento governamental responsável pela área da Solidariedade Social;
- d) Um representante do departamento governamental responsável pela área da Juventude;
- e) Um representante do departamento governamental responsável pela área das Finanças;

- f) Um representante da sociedade gestora do FHIS;
- g) Um representante da IFH, SA;
- h) Até dois representantes dos Municípios aderentes ao SNHIS; e
- i) Um representante das ONG que adiram ao SNHIS.

2. Os membros da CCC-SNHIS devem possuir relevante experiência, preferencialmente nas áreas de economia, gestão de empresas, engenharia, direito na vertente imobiliária, serviço social, arquitectura e urbanismo.

3. O membro do Governo responsável pelo departamento da habitação nomeia, dentre as entidades integrantes da CCC-SNHIS, o seu coordenador geral, podendo ainda presidir pessoalmente as reuniões do CCC-SNHIS sempre que entender.

4. A CCC-SNHIS deve ser dotada de um quadro técnico que lhe permita realizar as obrigações de supervisão e apoio estabelecidas no presente diploma.

5. Diploma especial regula a organização e o funcionamento da CCC-SNHIS.

Artigo 13º

Instituições de crédito

Compete às instituições de crédito accionistas da sociedade gestora do FHIS, na qualidade de agentes operadores do SNHIS:

- a) Actuar como instituições depositárias dos recursos do SNHIS;
- b) Prestar contas das operações realizadas com recursos do FHIS com base nas atribuições que lhe sejam especificamente conferidas, submetendo-as ao departamento governamental responsável pela área da Habitação; e
- c) Propor medidas com vista a melhorar a inclusão dos segmentos de menor rendimento na actividade creditícia para aquisição de habitação e respectivos mecanismos de bonificação e garantias públicas.

Artigo 14º

IFH, SA

Compete à IFH, SA, nos termos estabelecidos em diploma próprio e observando a sua autonomia, prestar o apoio técnico-operacional ao departamento governamental responsável pela Habitação e ao Fundo de Habitação de Interesse Social no cumprimento das suas atribuições no âmbito do SNHIS, devendo nomeadamente coordenar ou participar na execução dos programas habitacionais de interesse social e gerir os seus recursos fundiários e o seu parque habitacional.

Secção III**Financiamento**

Artigo 15º

Recursos do SNHIS

1. O financiamento global do SNHIS, incluindo seus programas e projectos, é realizado através de:

- a) Recursos próprios;
- b) Recursos alocados; e
- c) Linhas de crédito.

2. São recursos próprios do SNHIS:

- a) Os fundos aportados pelo Estado e pelos Municípios aos programas do SNHIS, nas formas de bonificação de juros, subsídio da habitação por compra ou arrendamento, e, ainda, por aval ou garantia a favor de terceiros para a contracção de empréstimos bancários;
- b) Dotações do Orçamento Geral do Estado;
- c) O banco de terrenos;
- d) As habitações de interesse social no valor dispendido pelo Estado ou pelos municípios já integrados no respectivo domínio privado;
- e) Doações de entidades nacionais ou estrangeiras;
- f) Outros recursos de natureza fiscal ou parafiscal, previstos em diploma específico.

3. São recursos alocados ao SNHIS:

- a) Os capitais próprios do FHIS;
- b) As receitas operacionais e patrimoniais de acções realizadas com recursos do FHIS;
- c) Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SNHIS; e
- d) Parcela dos terrenos pertencentes a empresas ou instituições em que o Estado detenha uma participação relevante, a que estas atribuam finalidades de habitação de interesse social.

4. O financiamento do SNHIS por capitais de terceiros pode ter a tipologia prevista no artigo seguinte.

Artigo 16º

Capitais afectos aos programas e projectos do SNHIS

1. O Governo pode estabelecer protocolos com instituições financeiras e organismos públicos internacionais, visando mobilização de recursos para financiar os programas e projectos de construção, reabilitação e aquisição de habitação de interesse social, considerados prioritários pelo SNHIS.

2. O regime jurídico-financeiro relativo às condições do financiamento referido no número anterior, bem como das operações de captação de recursos a aplicar aos mesmos é definido por diploma próprio.

Secção IV

Programas

Artigo 17º

Remissão

1. Os programas e os projectos a desenvolver ao abrigo do SNHIS devem obedecer aos seguintes eixos:

- a) Novas habitações de interesse social nos centros urbanos;
- b) Novas habitações de interesse social no meio rural;
- c) Habitação de realojamento urgente;
- d) Reabilitação urbanística com carácter estrutural;
- e) Reabilitação habitacional;
- f) Habitação micro-cooperativa; e
- g) Aquisição e infra-estruturação de terrenos destinados à habitação.

2. Os programas financiados no âmbito do SNHIS podem ser de iniciativa governamental ou resultarem de parcerias público-pública, público-privada e público-social.

3. O Governo pode criar, ouvida a CCC-SNHIS, outros programas com conteúdos, mecanismos de acesso e de financiamento diversos ou complementares aos descritos no número anterior.

Artigo 18º

Regime simplificado de licenciamento

O Governo, precedendo audição da Associação Nacional dos Municípios Cabo-verdianos, promove mecanismos visando a simplificação do processo de licenciamento dos projectos de construção e reabilitação e infra-estruturação no âmbito do SNHIS.

Secção V

Natureza dos incentivos, apoios e subsídios

Artigo 19º

Natureza dos incentivos

1. As entidades credenciadas para participarem em programas de construção ou reabilitação de habitação ao abrigo do SNHIS podem beneficiar de incentivos fiscais e não fiscais.

2. O regime jurídico dos incentivos fiscais referidos no número anterior é objecto de diploma especial.

3. Os incentivos não fiscais são, designadamente, os seguintes:

- a) Disponibilização de linhas de crédito;

- b) Acesso a terrenos para infra-estruturação ou construção;
- c) Assistência técnica e apoio logístico; e
- d) Subsídios a programas de formação profissional relevantes para os objectivos do SNHIS.

4. No âmbito do Acordo de Adesão dos municípios ao SNHIS, pode ser ainda definido o quadro dos benefícios e de incentivos fiscais e não fiscais que entendam conferir aos projectos e programas que potenciem a redução do défice habitacional e a melhoria da qualidade habitacional de urbanística na sua área de jurisdição.

5. Os mecanismos de atribuição dos incentivos não fiscais previstos no número 3 podem ser fixados por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da Habitação e das Finanças.

Artigo 20º

Apoio financeiro e benefícios não fiscais aos agregados familiares

1. O apoio financeiro aos agregados familiares de menor rendimento é atribuído sob a forma de:

- a) Subsidição do preço na construção, aquisição ou reabilitação de habitação;
- b) Empréstimo bancário para aquisição ou reabilitação de habitação, com juros bonificados ou garantia do Estado; e
- c) Subsídio para arrendamento.

2. O apoio financeiro aos agregados familiares é determinado pelo nível de rendimento e composição familiar, com preferência para os agregados familiares mais carenciados.

3. As condições de apoio financeiro e de incentivos para-fiscais aos agregados familiares em situação de vulnerabilidade habitacional são fixadas através de diploma específico.

CAPÍTULO III

Fundo de Habitação de Interesse Social (FHIS)

Artigo 21º

Atribuições e natureza do FHIS

1. O Fundo de Habitação de Interesse Social (FHIS) tem como atribuição essencial centralizar e gerir recursos para os programas estruturados no âmbito do SNHIS, destinados a implementar políticas habitacionais direccionadas aos agregados familiares em situação económica precária.

2. No exercício das suas atribuições, o FHIS pode atribuir apoio financeiro, técnico e estratégico ao desenvolvimento sustentado dos programas do SNHIS de iniciativa pública, privada, associativa ou cooperativa.

3. O FHIS pode ainda promover, em nome próprio ou em parceria, programas de construção, recuperação

ou reabilitação de habitações, nos termos estabelecidos no presente diploma, bem como adquirir habitações de interesse social a terceiros como forma de financiamento e incentivo às entidades promotoras.

4. O FHIS reveste a natureza fundo de investimento imobiliário.

5. Podem ser participantes do FHIS as pessoas singulares ou colectivas, públicas ou privadas, incluindo as oriundas do terceiro sector, tais como cooperativas, ONG's e outras.

6. Instrumentos próprios regulam o estatuto, a organização e o funcionamento do FHIS.

Artigo 22º

Política de investimento do FHIS

1. Os investimentos do FHIS são orientados, em especial, para:

- a) Promoção de projectos de reconstrução/reabilitação de imóveis existentes destinados a habitação, comércio e serviços com objectivo da sua posterior venda ou arrendamento a agregados familiares em situação económica precária;
- b) Arrendamento dos imóveis que façam parte do FHIS, com vista ao melhor aproveitamento das condições do mercado de arrendamento, de modo a proceder ao estímulo e consolidação deste segmento de mercado;
- c) Promoção de programas de viabilização imobiliária ou loteamento de terrenos para construção, destinados a posterior venda, tendo como objectivo a construção de habitações compatíveis com o SNHIS;
- d) Promoção de programas de construção ou licenciamento conducente ao realojamento de populações tendo como instrumento de reabilitação urbanística a permuta ou venda de habitações compatíveis com o SNHIS;
- e) Promoção de programas de loteamento, infra-estruturação, recuperação ou construção que contenham relevantes conteúdos sociais através de:
 - i) Utilização de materiais e técnicas de construção “amigas do ambiente” ou de origem tradicional;
 - ii) Utilização de técnicas de construção de que resulte poupança energética face aos actuais padrões de actuação do mercado; e
 - iii) Inserção no quadro de planos do Governo, de Municípios, de ONG ou, ainda, de programas de cooperação internacional, visando a construção ou recuperação de habitações de interesse social.

f) Aquisição de imóveis urbanos ou suas fracções autónomas destinados a comércio, habitação, serviços, indústria e logística, propriedade do Estado, dos Municípios ou de terceiros que hoje estejam sem uso ou com uso insuficiente, com vista à sua adequada viabilização no quadro do SNHIS; e

g) Aquisição de outros direitos sobre imóveis, tendo em vista a respectiva exploração económica de forma a garantir a sustentabilidade de longo prazo do FHIS.

2. Os investimentos do FHIS são realizados no território nacional.

3. Os activos do FHIS podem, ainda, ser constituídos, para além de activos imobiliários, por unidades de participação de outros fundos de investimento imobiliário, com o máximo de 20% (vinte por cento).

4. A carteira do FHIS pode ser constituída por liquidez, a título acessório.

Artigo 23º

Sociedade gestora do FHIS

1. A gestão do FHIS compete à sua sociedade gestora.

2. A sociedade gestora do FHIS é uma sociedade anónima de direito cabo-verdiano.

3. O capital social da sociedade gestora deve ser titulado por acções nominativas.

4. A sociedade gestora é sujeita pela supervisão do Banco de Cabo Verde, nos termos da lei.

5. O Estado deve ser accionista da sociedade gestora, numa proporção nunca inferior a 60% (sessenta por cento), directa ou indirectamente, através de instituições públicas ou de sociedades onde detenha a maioria do capital social.

CAPÍTULO IV

Acesso aos programas e apoios

Secção I

Disposições gerais

Artigo 24º

Princípio geral

1. As construções das habitações de interesse social devem contribuir, de uma forma concreta para a utilização de novas tecnologias “amigas do ambiente”, sem prejuízo da preservação dos modelos de construção tradicionais.

2. Sem prejuízo do disposto em diplomas regulamentares, as condições de acesso aos programas de habitação de interesse social é definido nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 25º

Entidades promotoras

1. Podem ser promotoras de processos de construção, recuperação ou reabilitação de habitações classificadas como de interesse social:

a) Pessoas singulares; e

b) Pessoas colectivas, públicas ou privadas.

2. As micro e pequenas empresas cabo-verdianas e as entidades oriundas do terceiro sector podem participar no SNHIS.

3. As pessoas singulares que desejem promover processos de construção, recuperação ou reabilitação de habitações classificadas como de interesse social devem agrupar-se em cooperativas de habitação, constituídas de raiz ou já existentes.

4. Caso as cooperativas de habitação tenham como objectivo único processos de auto-construção ou auto-reabilitação de moradias e agrupem menos de trinta (30) agregados familiares em situação económica precária e podem beneficiar de apoio da CCC-SNHIS para a sua organização.

Artigo 26º

Qualificação de interesse social

O regime legal relativo ao uso, conservação e aproveitamento das habitações classificadas como de interesse social ao abrigo do presente diploma durará dez (10) anos a partir da sua qualificação.

Artigo 27º

Condições económicas de construção de habitação de interesse social

O custo máximo de construção e de venda de cada habitação construída, recuperada ou reabilitada ao abrigo do SNHIS não pode ultrapassar o valor, por metro quadrado de área bruta de construção fixado através de diploma regulamentar.

Secção II

Aquisição de habitação própria

Artigo 28º

Aquisição do direito de propriedade de habitações de interesse social

Podem adquirir propriedade de habitações de interesse social pessoas singulares ou colectivas, nos termos a definir em diploma próprio.

Artigo 29º

Ónus de inalienabilidade e direito de preferência

1. As habitações de interesse social construídas e financiadas no âmbito do SNHIS estão sujeitas a um ónus de inalienabilidade pelo prazo de dez (10) anos a contar da data da primeira aquisição.

2. O FHIS em todas e quaisquer transacções de habitações de interesse social goza do direito de preferência.

Artigo 30º

Medidas anti-especulativas

1. As habitações classificadas como de interesse social, ao abrigo do presente diploma e que por esse efeito tenham permitido a obtenção de apoios financeiros, subsídios ou bonificações de juro para as entidades promotoras ou construtoras, não podem ser alienadas por estas a um preço superior ao referido no artigo 34º.

2. No caso em que os agregados familiares adquirentes tenham obtido quaisquer benefícios fiscais ou financeiros, as habitações enquadradas no SNHIS só podem ser revendidas pelos seus proprietários, desde que seja incorporada uma mais-valia anual que não ultrapasse em 3% (três por cento) o valor da taxa de inflação nacional, no período que decorre entre os actos formais de aquisição e alienação.

Artigo 31º

Cessação da inalienabilidade

A inalienabilidade das habitações cessa automaticamente:

- a) Em caso de morte ou invalidez permanente e absoluta do proprietário ou do respectivo cônjuge; e
- b) Em caso de execução por dívida relacionada com o financiamento para a aquisição da respectiva habitação.

Artigo 32º

Levantamento da inalienabilidade

1. Caso o proprietário pretenda alienar a habitação antes do termo do prazo referido no artigo 29º, o mesmo deve requerer ao FHIS o levantamento do ónus de inalienabilidade mediante o reembolso ao Estado do valor atribuído ao respectivo fogo a título de bonificação à taxa de juro e do valor de apoios atribuídos ao abrigo do SNHIS, acrescidos de 100% (cem por cento).

2. Cabe ao FHIS proceder ao cálculo do montante a reembolsar, bem como emitir a declaração de levantamento do ónus de inalienabilidade da habitação.

3. A declaração de levantamento do ónus deve ser exibida perante o notário no acto de celebração da escritura de transmissão da propriedade da habitação, a quem cabe verificar a regularidade da alienação, nos termos do número 1.

Artigo 33º

Registo predial

1. O ónus de inalienabilidade previsto no artigo 29º bem como o respectivo prazo estão sujeitos a registo, a efectuar em simultâneo com o registo da propriedade horizontal ou, no caso das habitações unifamiliares, com o registo da respectiva propriedade.

2. A caducidade do ónus pelo decurso do prazo determina o averbamento officioso desse facto.

3. São registados a pedido dos interessados:

- a) A cessação do ónus de inalienabilidade nos casos previstos no artigo 31º quando comprovados por certidão emitida pelas entidades competentes; e
- b) O levantamento do ónus de inalienabilidade quando comprovado com a declaração de levantamento nos termos do artigo anterior.

Artigo 34º

Custos -padrão

1. A CCC-SNHIS no exercício das suas funções, presta especial atenção às medidas que contribuam para a padronização e redução dos custos de construção dos projectos de habitação de interesse social, através de uma estratégia de incentivo à pesquisa e experimentação de métodos e tecnologias de construção que garantam a racionalização dos custos financeiros, ambientais e fundiários.

2. Os custos-padrão são definidos para cada fase do processo construtivo e podem ser objecto de actualização anual, nos termos estabelecidos por diploma regulamentar.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 35º

Fundo de garantia e segurança habitacional

O Governo pode criar um Fundo de garantia e de segurança habitacional, aberto à comparticipação por entidades públicas e privadas e pelos próprios adquirentes de habitações, para, em caso de manifesta impossibilidade por parte do adquirente, prestar as garantias requeridas pelas entidades creditícias e resultantes de alteração temporária da situação socio-económica do beneficiário, assegurar o pagamento do seguro referido no artigo anterior, bem como das prestações devidas às instituições financeiras para aquisição de habitação de interesse social, nos termos que vier a ser regulamentado.

Artigo 36º

Seguro

1. O FHIS ou qualquer instituição de crédito financiadora pode exigir a realização de seguro por morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente de habitação inserida em programa do SNHIS.

2. O seguro destina-se a cobrir o pagamento imediato e por uma só vez das prestações em dívida à data da comunicação da ocorrência.

3. O adquirente obriga-se a fazer e a manter actualizado um seguro contra o risco de incêndio na habitação a favor da instituição de crédito financiadora, pelo valor do crédito.

4. Os seguros referidos nos números anteriores podem ser garantido por um fundo de segurança habitacional,

comparticipado por entidades públicas, associativas, privadas e pelos adquirentes de habitação, em moldes a ser definido em legislação própria.

Artigo 37º

Cadastro Único

1. O Governo cria um sistema de Cadastro Único, uma base de dados que permita o registo, a identificação, e a caracterização socio-económica das famílias cabo-verdianas abrangidas pelo SNHIS, através do qual são seleccionados os beneficiários de habitação de interesse social e divulgação as ofertas de habitação de interesse social.

2. Diploma específico estabelece o regime de funcionamento do Cadastro Único.

Artigo 38º

Observatório nacional de habitação e desenvolvimento urbano

1. É criado, na dependência directa do departamento governamental da área da Habitação, um observatório nacional de habitação e desenvolvimento urbano, enquanto sistema de informação organizado com o objectivo de, entre outros, avaliar o impacto das políticas e dos programas públicos nos domínios de habitação, construção civil, planeamento e gestão urbanística, acompanhar as dinâmicas do mercado de habitação, na vertente produção e financiamento e actividade creditícia.

2. O observatório nacional de habitação e desenvolvimento urbano deve, ainda, promover estudos e fornecer subsídios para o reajustamento das políticas públicas e a correcção de desequilíbrios detectados nesses domínios.

Artigo 39º

Apoio à formação técnica

1. O SNHIS propõe a adopção de medidas que promovam a estruturação de ofertas de formação profissional nas áreas de actuação do sector de habitação e reabilitação urbanística, de relevante pertinência para os seus objectivos.

2. A formação profissional referida no número anterior é realizada, mediante adopção das medidas seguintes:

- a) A estruturação do programa de formação profissional, em articulação com o departamento governamental responsável pela formação profissional e com os operadores públicos, privados e associativos que actuam no sector;
- b) Parceria com as instituições de ensino superior e centros de pesquisa, sobretudo no que respeita à formação de formadores e desenvolvimento de estudos e pesquisas; e
- c) Mobilização de parcerias e assistência técnica junto de parceiros cooperação de Cabo Verde de âmbito bilateral ou multilateral.

Artigo 40º

Transparência

A CCC-SNHIS deve publicitar extensamente a política habitacional estabelecida neste diploma, como forma de promoção de uma adequada transparência nos procedimentos e nas decisões do Estado, de apoio e concessão de benefícios às entidades participantes nos programas do SNHIS.

Artigo 41º

Regulamentação

Através de diploma regulamentar, são fixados, designadamente, os parâmetros, mecanismos, procedimentos e critérios de selecção e atribuição de habitação de interesse social aos agregados familiares ou indivíduos de baixo rendimento.

Artigo 42º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor 60 dias após a sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves - Manuel Inocêncio Sousa - Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte - Maria Madalena Brito Neves - Sara Maria Duarte Lopes - Janira Isabel Fonseca Hopffer Almada.

Promulgado em 4 de Agosto de 2010.

Publique-se.

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES.

Referendado em 6 de Agosto de 2010

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

Decreto-Lei nº 28/2010

de 23 de Agosto

Cabo Verde é um pequeno Estado insular onde os problemas ligados à escassez de recursos hídricos e energéticos colocam-se de uma forma particular e resultam de um clima austero e da inexistência de energia primária.

Especificidades do arquipélago obrigaram a que os sucessivos Governos da República apostassem, desde muito cedo, numa política de priorização clara e assumida do sector da água e energia privilegiando o abastecimento às populações, em condições de segurança e em quantidades que satisfaçam as necessidades mínimas dos agregados familiares.

Hoje a disponibilização da água e energia é mais do que um serviço público, sendo um dos motores do crescimento económico e condição para o alcance dos objectivos traçados no Programa do Governo, na Agenda de Transformação de Cabo Verde e demais instrumentos estratégicos assumidos pelo Governo.

A Ilha da Boavista é uma das grandes apostas do desenvolvimento turístico do país e aqui o acesso aos recursos hídricos e energéticos é a garantia do sucesso de toda a política de desenvolvimento da Ilha.

A diversificação dos actores e, em especial, a atracção de um sector privado forte para o sector de Água e Energia abrirá um novo período para o desenvolvimento de Cabo Verde.

A alteração do Decreto-Lei n.º 26/2008, de 1 de Setembro, consubstancia um conjunto de direitos e garantias que conferem maior solidez e estabilidade ao Estado, à Electra SA e à Subconcessionária, na prestação do serviço público e transcrição de alguns compromissos assumidos pelas partes.

Decorridos quase dois anos da presente autorização para subconcessão, esta alteração vem actualizar alguns pressupostos importantes para o sucesso da subconcessão, em termos de financiamento dos investimentos, prestação plena do serviço público e segurança do negócio.

No uso da faculdade conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 204º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1º

Alteração do Decreto-Lei n.º 26/2008, de 1 de Setembro

São alterados os artigos 7º, 9º, 16º e 17º do Decreto-Lei n.º 26/2008, de 1 de Setembro, que passam a ter a seguinte redacção:

“Artigo 7º

[...]

1. É interdito à subconcessionária onerar, trespassar ou transmitir, por qualquer forma, no todo ou em parte, a subconcessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha, por efeito, mesmo que indirecto, idênticos resultados, sem prévio consentimento do Estado.

2. [...]

Artigo 9º

[...]

1. [...].

a) A substituição, modificação ou rescisão pela concessionária do contrato de subconcessão;

b) [...];

c) A oneração, trespasse ou transmissão, por qualquer forma, no todo ou em parte, da subconcessão ou a realização de qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha, por efeito, mesmo que indirecto, idêntico resultado;

d) A transferência do controlo societário da subconcessionária para as entidades financiadoras da subconcessão ou para uma entidade por aquelas indicadas.

2. [...].

Artigo 16º

[...]

1. [...].

2. Salvo no caso de transferência do controlo societário para as entidades financiadoras da subconcessão ou para uma entidade por aquelas indicadas, autorizada pelo Estado, os sócios fundadores detêm necessariamente, ao longo de todo o período de duração da subconcessão e a todo o tempo, o controlo da subconcessionária.

3. [...].

4. Salvo no caso de transferência do controlo societário para as entidades financiadoras da subconcessão ou para uma entidade por aquelas indicada, autorizada pelo Estado, é nula e de nenhum efeito a alienação a terceiros, por parte dos sócios fundadores, de acções necessárias para assegurar o controlo da subconcessionária.

Artigo 17º

[...]

1. A sociedade referida no n.º 1 do artigo 1º tem como accionistas, para além da ELECTRA-SARL e da Sociedade de Desenvolvimento Turístico das Ilhas da Boavista e Maio, as sociedades subscritoras do Protocolo de Intenções para a constituição da sociedade “Águas e Energias de Boa Vista, S.A.”, de 25 de Janeiro de 2008, que se encontra depositado na Direcção Geral da Energia.

2. [...].”

Artigo 2º

Aditamento ao Decreto-Lei n.º 26/2008, de 1 de Setembro

São aditados ao Decreto-Lei n.º 26/2008, de 1 de Setembro, os artigos 10º-A e 11º-A, com a seguinte redacção:

“Artigo 10º-A

Direito de preferência

Terminado o período da concessão do transporte e distribuição de energia eléctrica e água e recolha e tratamento de águas residuais para reutilização, se o Estado desejar que os serviços públicos concessionados continuem a ser explorados por uma entidade privada, a subconcessionária, na parte respeitante à ilha da Boa Vista, tem direito de preferência, subordinado ao não exercício, por parte da concessionária, do direito de preferência que lhe é conferido nos termos da Cláusula 25º do Contrato Geral de Concessão de Transporte e Distribuição de Energia Eléctrica e Água e de Recolha e Tratamento de Águas Residuais para Reutilização.

Artigo 11º-A

Garantias à subconcessionária

O Estado garante à subconcessionária:

a) Aprovações, autorizações e licenças necessárias à realização, por si ou através de empreiteiros ou sub-empreiteiros, de todas as actividades

relativas ao objecto do contrato de subconcessão, desde que cumpridas todas as formalidades legais e regulamentares impostas por lei;

- b) Livre escolha dos seus empreiteiros e sub-empregados, dentro ou fora de Cabo Verde, dos equipamentos, matérias-primas, peças sobressalentes e outros materiais e acessórios necessários à execução do contrato de subconcessão, que tiver direito de importar, nos termos da legislação vigente;
- c) Autorizações de residência para o seu pessoal e familiares e ainda para o pessoal das empresas empreiteiras ou sub-empregadas, em estrita observância das leis de imigração vigentes no País;
- d) Pagamento das facturas de consumo de energia eléctrica e água pelos organismos da Administração Central do Estado e pelos serviços desconcentrados na Boa Vista;
- e) Pagamento das despesas suportadas pela subconcessionária com a realização de obras a favor dos organismos da Administração Central do Estado;
- f) Liberdade em termos de gestão técnica, financeira e comercial, sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 9º”.

Artigo 3º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves - Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte - Fátima Maria Carvalho Fialho

Promulgado em 4 de Agosto de 2010.

Publique-se.

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES.

Referendado em 6 de Agosto de 2010

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

Decreto-Lei n.º 29/2010

de 23 de Agosto

A promoção do intercâmbio e da cooperação entre jovem constitui um eixo fundamental da política para a juventude. Neste aspecto, o Governo vem dando atenção especial ao intercâmbio entre as comunidades de jovens cabo-verdianos da diáspora e à mobilidade dos jovens residentes no território nacional, com particular incidência nas acções de voluntariado e solidariedade. Nesta área é

essencial que se crie a rede nacional de infra-estruturas, com particular interesse as Pousadas de Juventude, de modo a que se generalize o acesso aos programas de intercâmbio, de ocupação e do próprio turismo juvenil.

As pousadas de juventude são parte integrante da estratégia nacional de tornar Cabo Verde mais amigo dos jovens e desenvolver o conceito de turismo jovem, bem como de procurar incentivar a aproximação entre vivências e realidades sociais e culturais diferentes.

As pousadas de juventude não são empreendimentos turísticos ou hoteleiros, de acordo com o artigo 4º do Decreto-Lei n.º 14/94, de 14 de Março, porquanto são-lhes atribuídos especiais fins de carácter social em ordem à materialização da política para a juventude que promova, apoie, e fomenta acções de mobilidade juvenil, em especial, para jovens mais desfavorecidos, a preços sociais, sem participações financeiras do Estado.

Embora as pousadas de juventude se destinem a proporcionar alojamento, são exploradas sem intuito lucrativo e com cariz social, não estando a sua frequência aberta ao público em geral, antes sendo restrita a grupos limitados.

As pousadas de juventude devem constituir para os jovens uma solução de alojamento que concilia pequeno preço, conforto e ambiente simpático garantidos, promovendo assim, a mobilidade juvenil cujo incentivo é uma medida de política traçada para a juventude.

Elas podem incentivar a aproximação entre vivências e realidades sociais e culturais diferentes, o que se reveste de grande importância para que a juventude cabo-verdiana aprenda a valorizar cada vez mais o que é seu, como também o que pertence aos outros e que devemos respeitar como formas plurais de viver. Essa forma de aquisição de novos conhecimentos, através de quantos visitam estas ilhas, permite aos jovens, e não só, desenvolver uma política concertada de criatividade que reúne elementos multi-disciplinares, abrigados por preocupações culturais, ambientais, sociais e económicas.

As pousadas de juventude irão dinamizar o turismo jovem, preenchendo assim uma lacuna importante que se fazia sentir na política para a juventude.

Animado por estes propósitos, o Governo pretende dotar o País de uma rede de Pousadas de Juventude para acolher jovens nacionais e estrangeiros, incentivar e apoiar a mobilidade juvenil, o intercâmbio, a descoberta e o conhecimento do País, a sensibilização sobre a problemática do meio ambiente e do desenvolvimento, o fomento do emprego, das actividades geradoras de rendimento, bem como a promoção de actividades desportivas, culturais e de animação, associadas à mobilidade dos jovens.

Foi já construída uma pousada de juventude, pelo que urge agora criar um quadro jurídico relativo à exploração das pousadas de juventude, a qual pode ser feita directamente pelo Estado ou através de concessão de exploração a sociedades comerciais constituídas por jovens.