



PEDIDO DE RECONHECIMENTO DO INVESTIMENTO

Guia de Documentação Exigida
para processo de investimento



PEDIDO DE RECONHECIMENTO DO INVESTIMENTO

LISTA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

(Certificado de Investidor)

DOCUMENTOS	
1	Estudo de viabilidade económico-financeira
2	Cópia documento de identificação do(s) promotor(es)
3	Curriculum vitae do(s) promotor(es) ou histórico da Empresa (se o requerente for empresa)
4	Pacto social/ Certidão do Registo Comercial
5	Declaração Bancária (empresa de nova constituição)
6	Declaração da situação perante o Fisco (empresa em funcionamento)
7	Declaração da situação perante a Previdência Social (empresa em funcionamento)
8	Planta de localização
9	Comprovativo da titularidade do terreno
10	Licença de exploração (quando aplicável – por exemplo no caso de expansão)
11	Estudo do Impacto Ambiental ou dispensa (quando aplicável)
12	Master Plan e/ ou Projeto de Arquitetura (*)
13	Lista quantificada de todos os materiais a serem consumidos ou utilizados nas obras e equipamentos(sujeitos a isenção aduaneira)
14	Cronograma de Execução e Implementação

(*) Projeto de arquitetura aprovado pela Entidade Competente e elaborado conforme o Decreto-Lei nº14/94, o Decreto-Regulamentar nº4/94, ambos publicados no BO nº 10, 1ª Série de 14 de março de 1994 em conjugação com o Regulamento Geral da construção de habitação urbana, Decreto-Lei nº130/88 de 31 de dezembro de 1988 – 6º Suplemento.



PEDIDO DE RECONHECIMENTO DO INVESTIMENTO

LISTA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA PROJECTOS TURÍSTICOS

(Estatuto de Utilidade Turística)

DOCUMENTOS	
1	Resumo do Projeto com os principais indicadores económicos/Financeiros (Sumário Executivo)
2	Cópia documento de identificação do(s) promotor(es)
3	Curriculum vitae do(s) promotor(es) ou histórico da Empresa (se o requerente for empresa)
4	Pacto social/ Certidão do Registo Comercial
5	Declaração Bancária (empresa de nova constituição)
6	Declaração da situação perante o Fisco (empresa em funcionamento)
7	Declaração da situação perante a Previdência Social (empresa em funcionamento)
8	Planta de localização
9	Comprovativo da titularidade do terreno
10	Licença de exploração (quando aplicável – por exemplo no caso de expansão)
11	Estudo do Impacto Ambiental ou dispensa (quando aplicável) – Comprovativo da Homologação
12	Master Plan e/ ou Projeto de Arquitetura (*)
13	Cadernos de encargos e lista quantificada de todos os materiais a serem consumidos ou utilizados nas obras e equipamentos (sujeitos a isenção aduaneira)
14	Cronograma de Execução e Implementação

(*) Projeto de arquitetura aprovado pela Entidade Competente e elaborado conforme o Decreto-Lei nº14/94, o Decreto-Regulamentar nº4/94, ambos publicados no BO nº 10, 1ª Série de 14 de março de 1994 em conjugação com o Regulamento Geral da construção de habitação urbana, Decreto-Lei nº130/88 de 31 de dezembro de 1988 – 6º Suplemento.

GUIA ANEXO À LISTA DE DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

	DOCUMENTO	ONDE OBTER	DOCUMENTOS EXIGIDOS	QUANTO CUSTA
1	Resumo do Projeto com os principais indicadores económicos/Financeiros (Sumario Executivo)	<ul style="list-style-type: none"> - Consultores Individuais - Gabinetes de consultoria 	<ul style="list-style-type: none"> - Resumo da ideia do projeto - Faturas proforma de equipamentos, máquinas, mobiliário, etc. - Orçamentos (construção, etc.) 	Negociável entre as partes
2	Certidão de Registo Comercial (Constituição de empresa)	<ul style="list-style-type: none"> - Casa do Cidadão - Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóvel - Câmaras de Comércio - Cabo Verde TradeInvest 	<p>Identificação do requerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - BI / Passaporte válidos (obrigatório) - Documento de Representação (procuração) do Requerente caso não seja sócio/acionista - N.º. de Identificação Fiscal <p>Sócios/Acionistas pessoas singulares:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documentos de identificação (B.I. ou Passaporte) - Número de Identificação Fiscal - Procuração caso não esteja presente <p>Caso exista sócios pessoas coletivas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certidão de registo comercial da sociedade - Acta com a deliberação para o efeito; - Procuração caso não esteja mencionada a representação na acta; <p>Caso exista sócios menores:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cédula, Certidão de Nascimento ou B.I. do menor - Número de Identificação Fiscal 	10.000\$0

			<p>- Declaração da mãe ou do pai de que possui autorização que o seu filho irá participar como sócio na empresa (assinatura reconhecida);</p> <p>Outros documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certificado de Admissibilidade de Firmas aprovado ou Opção pela escolha de um nome da bolsa de fantasia - Termo de Responsabilidade do Técnico de Contas com inscrição na OPACC-CV com Assinatura Reconhecida 	
3	Declaração Bancaria (empresa de nova constituição)	Banco de Cabo Verde (Central de Risco de Crédito)	<ul style="list-style-type: none"> - Cópia Documento de Identificação (B.I. ou Passaporte) - Número de Identificação Fiscal 	Gratuito
4	Declaração da situação perante o Fisco (empresa em funcionamento)	<p>Direcção Nacional da Receita do Estado – DNRE (Ministério das Finanças)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casa do Cidadão - Online: www.portondinosilha.cv 	<p>DNRE e Casa do Cidadão:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formulário (disponível no balcão) - Documento de identificação (B.I. ou Passaporte) - Número de Identificação Fiscal <p>Online:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estar registado (Ter Nome de utilizador e Password) 	<p>DNRE: 2.600\$00</p> <p>Casa do Cidadão: 600\$00</p> <p>Online: 600\$00</p>
5	Declaração da situação perante a Previdência Social(empresa em funcionamento)	Instituto Nacional da Previdência Social	Carta pedido, com dados do contribuinte	Gratuito
6	Planta de localização do terreno	Câmaras Municipais	- Formulário pedido de lote	- Pagamento pela compra do terreno

			<ul style="list-style-type: none"> - Fotocópia documento de identificação do requerente - Número de Identificação Fiscal do requerente 	<ul style="list-style-type: none"> - Taxa vistoria: 1.555\$00 - Taxa emissão da planta localização: Variável de acordo com a área e Mínimo 1.467\$00
		Direção Geral do Património e Contratação Pública (DGPCP)	<ul style="list-style-type: none"> - Relatório descritivo de todas as vertentes do investimento - Dados do imóvel (levantamento topográfico) - Documentos da sociedade (Estatutos de sociedade, NIF da Sociedade e Capacidade Financeira) - Documentos do Representante do Sociedade Promotora (BI/Passaporte, NIF e procuração caso houver com poderes específicos para tal ato) - Estudo do Impacto Ambiental (se necessário) - Estudo de Viabilidade Económica - Pareceres das entidades que direta ou indiretamente tem competência na matéria (DGA, INGT, MAA, CVTI, etc.) - Situação Fiscal e da Previdência Social - Avaliação do imóvel (proposta do preço de concessão) - Proposta do contrato 	<ul style="list-style-type: none"> - Pagamento pela concessão, alienação ou direito de superfície conforme o caso e de acordo com a área e o sector de investimento - Emissão da Planta - Gratuita
		IMP – Instituto Marítimo e Portuário (ZDPM – Zonas de Domínio Público Marítimo)	<p>1ª FASE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pedido de concessão para uso e ocupação de trecho costeiro na ZDPM para implementação do projeto, dirigido ao Presidente da AMP - Apresentação do promotor – pessoa singular ou coletiva e de seu representante legal, devidamente 	<ul style="list-style-type: none"> - Pagamento pela concessão do terreno

			<p>mandatado, e da sua situação perante o Fisco e a Previdência Social</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documentos de identificação da pessoa singular ou certidão comercial da empresa - Planta de localização integrada no PUD ou planta topográfica passada ou validada por uma Entidade Competente - Anteprojetos e estudos preliminares <p>2ª FASE (Após aceitação do pedido, com as condições básicas da atribuição da concessão do terreno):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projetos de arquitetura e especialidades - Estudos de viabilidade técnica e económico – financeiro - Avaliação de Impacto Ambiental ou dispensa de avaliação de Impacto Ambiental, homologado; - Estudo de Impacto Ambiental (Resumos Técnico e Não Técnico), se aplicável <p>3ª FASE (Após a deliberação de aceitação definitiva e a publicação no Boletim Oficial do Despacho Ministerial):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boletim Oficial com o Despacho Ministerial ou a Resolução do Conselho de Ministros que aprova a concessão e a respetiva minuta de contrato 	
--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> - Prova de pagamento da primeira anuidade da renda de concessão na Tesouraria da AMP (DUC validado pelo banco). - Registo da Concessão de uso e ocupação na ZDPM, conforme regulado na Lei n.º 44/VI/2004 	
7	Comprovativo da titularidade do terreno (Certidão do registo predial)	Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóvel	<ul style="list-style-type: none"> - Requerimento - Escritura ou Contrato de aforamento - Certidão Matricial - Fotocópia de Bilhete de identidade - Fotocópia da Declaração do NIF 	24.150\$00
			<ul style="list-style-type: none"> - Requerimento - Declaração de remissão de foro - Certidão Matricial - Fotocópia de Bilhete de identidade - Fotocópia da Declaração do NIF - Comprovativo do pagamento do IUP- Imposto Único sobre o Património 	24.150\$00

			<ul style="list-style-type: none"> - Registo de Compra e Venda - Requerimento - Escritura Pública de compra e venda - Fotocópia de Bilhete de identidade - Fotocópia da Declaração do NIF - Comprovativo do pagamento do IUP - Certidão Matricial 	24.150\$00
8	Comprovativo da titularidade do estabelecimento	Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóvel	<ul style="list-style-type: none"> • Registo de Compra e Venda - Requerimento - Escritura Pública de compra e venda - Fotocópia de Bilhete de identidade - Fotocópia da Declaração do NIF - Comprovativo do pagamento do IUP - Certidão Matricial 	24.150\$00
			<ul style="list-style-type: none"> • Registo de Averbamento de Construção - Fotocópia do Bilhete de identidade - Certidão Matricial - Certidão do registo predial 	Isento
	Contrato de aluguer do estabelecimento	Elaborado pelo Proprietário do Imóvel e visado nas Câmaras Municipais e nas Repartições das Finanças	<p>Nas Câmaras Municipais dos Concelhos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contrato assinado entre as partes e com as assinaturas reconhecidas no Cartório (3 exemplares) - Certidão Matricial do imóvel 	

			Nas Repartições das Finanças: - Contrato assinado entre as partes, com as assinaturas reconhecidas no Cartório e com visto da Câmara Municipal do Concelho (3 exemplares)	Gratuito
9	Licença de exploração (Empresas em funcionamento)	Entidades licenciadoras dos respectivos sectores		
10	Estudo do Impacto Ambiental	- Consultores Individuais - Gabinetes de consultoria	- Projeto de Investimento - Projeto de Arquitetura - Planta de localização - Autorizações de Entidades envolvidas no licenciamento (se houver)	Negociável
11	Aprovação do Estudo do Impacto Ambiental	Direcção Geral do Ambiente	- Estudo do Impacto Ambiental - Projecto de Investimento	Taxa Prévia - 17.500\$00 (correspondente a 50% do valor mínimo a pagar) Restante pagamento no final, de acordo com a natureza do projecto
12	Master Plano (Elaboração)	- Consultores Individuais - Gabinetes de consultoria	- Planta de localização com a especificação dos parâmetros para projetos de aldeamento turístico	Negociável entre as partes
13	Projeto de Arquitetura e de engenharia (Elaboração)	- Consultores Individuais - Gabinetes de consultoria	- Planta de localização com a especificação dos parâmetros para projetos de aldeamento turístico	Negociável entre as partes
14	Aprovação do Master Plano	Entidades licenciadoras dos respectivos sectores	- Master Plano de acordo com a planta de localização	Taxa variável em função da área
15	Aprovação do Projeto de Arquitetura e de Engenharia	Entidades licenciadoras dos respectivos sectores	- Formulário de pedido de aprovação - Projeto de arquitetura original + duplicado	Taxa variável em função da área

			- Planta localização original + duplicado - Cópia documento de identificação	
16	Cadernos de encargos e lista quantificada de todos os materiais a serem consumidos ou utilizados nas obras	- Consultor (Engenheiro Civil) - Empresa executora da obra	- Projeto de arquitetura - Projeto de investimento	Negociável entre as partes
17	Cronograma de Execução e Implementação	- Consultor (Engenheiro Civil) - Empresa executora da obra	- Projeto de arquitetura - Projeto de investimento	Negociável entre as partes