

## Artigo 32.º

**Idioma dos documentos**

Os requerimentos e demais documentos referidos no presente diploma devem ser redigidos em língua portuguesa ou, quando for utilizado outro idioma, acompanhados de tradução legal.

## Artigo 33.º

**Publicidade de dados e actos**

1. Os registos efectuados, caducados e cancelados, as decisões de deferimento proferidas sobre os pedidos de accionamento de caução, os pedidos de devolução de caução e as respectivas decisões, bem como as decisões definitivas de aplicação de sanções previstas nos artigos 22.º e 23.º do presente diploma são publicitados no sítio da Internet do departamento governamental responsável pela área das infra-estruturas.

2. A IGOPP deve ainda manter informação actualizada no sítio na Internet sobre os elementos e factos sujeitos a registo previstos nas alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo 29.º.

3. O Inspector-Geral das Obras Públicas e Particulares deve determinar a publicação em jornal de difusão nacional, ou local das decisões definitivas de aplicação de sanções previstas nos artigos 22.º e 23.º do presente diploma.

## Artigo 34.º

**Modelos e impressos**

Os impressos e modelos a utilizar em cumprimento do disposto no presente diploma são aprovados pela IGOPP.

## Artigo 35.º

**Regime transitório**

1. As entidades que, à data de entrada em vigor do presente diploma, exerçam e pretendam continuar a exercer a actividade de promoção imobiliária devem requerer a CAEOPP o seu registo, no prazo máximo de quatro meses a contar da data de entrada em vigor do mesmo.

2. O montante da caução a prestar pelas entidades referidas no número anterior deve satisfazer o previsto na portaria referida no n.º 3 do artigo 9.º por referência ao volume de vendas verificado no ano civil transacto ou esperado para o ano em curso, se superior ou se for o primeiro ano de actividade.

3. Até ao termo do procedimento de registo previsto no n.º 1, o requerimento carimbado pela IGOPP constitui título bastante para o exercício da actividade.

4. O disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 14.º só se aplica às transmissões de edifícios ou fracções autónomas de edifícios com alvará de licença ou autorização de obras de construção emitido após a data de entrada em vigor do mesmo.

## Artigo 36.º

**Entrada em vigor**

O presente diploma entra em vigor no prazo de cento e vinte dias a contar da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

*José Maria Pereira Neves - Manuel Inocêncio Sousa - Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte*

Promulgado em 26 de Novembro de 2010

Publique-se

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES

Referendado em 1 de Dezembro de 2010

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

**Decreto-Lei n.º 60/2010**

de 6 de Dezembro

O regime do condomínio, até agora previsto e regulamentado na sua totalidade no Código Civil, mantém-se inalterado desde 1967, ainda que tendo cumprido plenamente os seus propósitos perante uma escassa quantidade de imóveis constituídos sob o regime de propriedade horizontal.

No entanto, desde meados da década de 90 que se assiste no território nacional a um aumento considerável do sector da construção, o que conduziu a uma aplicação mais intensa deste regime, com reflexos ao nível das exigências das soluções jurídicas que este disponibiliza.

Nessa medida, urgia criar um diploma que condensasse algumas das regras regulamentares mais relevantes, e que não devem constar de um diploma geral como o Código Civil. As regras ora criadas conferem mais eficácia e transparência ao regime da propriedade horizontal, facilitando a relação entre condóminos e terceiros, entre as quais se destaca: a obrigatoriedade de constituição de um fundo comum de reserva, que pode assumir a forma de conta poupança-condomínio, regras claras relativas às deliberações tomadas pelos condóminos, tal como em relação às dívidas por encargos do condomínio, e ainda a consagração de deveres de informação a cargo do administrador e o regime aplicável à sua falta ou impedimento.

Foram ouvidas as principais empresas privadas do sector do imobiliário e construção.

Assim:

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

Artigo 1º

Objecto

O presente diploma regulamenta as relações entre condóminos e terceiros.

Artigo 2º

**Deliberações da assembleia de condóminos**

1. São obrigatoriamente lavradas actas das assembleias de condóminos, redigidas e assinadas por quem nelas tenha desempenhado a função de presidente e subscritas por todos os condóminos que nelas tenham participado.

2. As deliberações devidamente consignadas em acta são vinculativas tanto para os condóminos como para os terceiros titulares de direitos relativos às fracções.

3. Compete ao administrador, ainda que provisório, guardar as actas e facultar a respectiva consulta, quer dos condóminos, quer aos terceiros a que se refere o número anterior.

Artigo 3º

**Documentos e notificações relativos ao condomínio**

1. As cópias autenticadas dos documentos utilizados para instruir o processo de constituição da propriedade horizontal, designadamente o projecto aprovado pela entidade pública competente, devem ficar depositadas à guarda do administrador.

2. O administrador tem o dever de guardar e dar a conhecer aos condóminos todas as notificações dirigidas ao condomínio, designadamente as provenientes das entidades administrativas.

3. Deve ser facultada cópias dos regulamentos adoptados pela assembleia de condóminos, aos terceiros titulares de direitos relativos às fracções.

Artigo 4º

**Informação**

1. Na entrada do prédio ou conjunto de prédios ou em local de passagem comum aos condóminos deve ser afixada a identificação do administrador em exercício ou de quem, a título provisório, desempenhe as funções deste.

2. Incumbe ao administrador a publicitação das regras respeitantes à segurança do edifício ou conjunto de edifícios, designadamente à dos equipamentos de uso comum.

Artigo 5º

**Fundo comum de reserva**

1. É obrigatória a constituição, em cada condomínio, de um fundo comum de reserva.

2. O fundo comum de reserva tem por finalidade o pagamento das despesas de conservação do edifício ou conjunto de edifícios.

3. Cada condómino contribui para esse fundo com uma quantia correspondente a, pelo menos, 10% da sua quota-parte nas restantes despesas do condomínio.

4. O fundo comum de reserva deve ser depositado em instituição bancária e a sua administração cabe à assembleia de condóminos.

Artigo 6º

**Conta poupança condomínio**

1. Os administradores de prédios em regime de propriedade horizontal, mediante prévia deliberação da assembleia de condóminos, podem abrir contas de depósito a prazo denominadas «contas poupança condomínio».

2. As contas poupança condomínio destinam-se exclusivamente à constituição de um fundo de reserva para a realização, nas partes comuns do prédio, de obras de conservação ordinária, de conservação extraordinária e de beneficiação.

3. Para efeitos do disposto no número anterior, as obras de beneficiação são apenas as determinadas pelas autoridades administrativas.

Artigo 7º

**Dívidas por encargos de condomínio**

1. A acta da reunião da assembleia de condóminos que tiver deliberado o montante das contribuições devidas ao condomínio ou quaisquer despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum, que não devam ser suportadas pelo condomínio, constitui título executivo contra o proprietário que deixar de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte.

2. O administrador deve instaurar acção judicial destinada a cobrar as quantias referidas no número anterior.

Artigo 8º

**Actualização do seguro**

1. É obrigatória a actualização anual do seguro contra o risco de incêndio.

2. Compete à assembleia de condóminos deliberar o montante de cada actualização.

Artigo 9º

**Falta ou impedimento do administrador**

O regulamento deve prever e regular o exercício das funções de administração na falta ou impedimento do administrador ou de quem, a título provisório, desempenhe as funções deste.

Artigo 10º

**Obrigações de constituição da propriedade horizontal e de obtenção da licença de utilização**

Celebrado contrato-promessa de compra e venda de fracção autónoma a constituir, e salvo estipulação ex-

pressa em contrário, fica o promitente-vendedor obrigado a exercer as diligências necessárias à constituição da propriedade horizontal e à obtenção da correspondente licença de utilização.

Artigo 11.º

**Entrada em Vigor**

O presente diploma entra em vigor no prazo de noventa dias após a sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

*José Maria Pereira Neves - Manuel Inocêncio Sousa - Cristina Lopes da Silva Monteiro Duarte - Marisa Helena do Nascimento Morais*

Promulgado em 26 de Novembro de 2010

Publique-se

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES

Referendado em 1 de Dezembro de 2010

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

### **Decreto-Regulamentar nº 14/2010**

de 6 de Dezembro

O Decreto-Lei nº 31/2008, de 20 de Outubro, estabelece no artigo 20.º que “o Governo aprova um Plano Cartográfico Nacional de vigência quadrienal, sob proposta do serviço central de cartografia.”.

O Plano Cartográfico Nacional é uma agenda de mobilização para a sociedade cabo-verdiana ao indicar uma estratégia clara de desenvolvimento e de acção a seguir pela cartografia. Trata-se de um instrumento de gestão indispensável à tomada de decisões e de prospectiva da provisão dos recursos anuais necessários à produção cartográfica.

São definidos no presente diploma quais os mapas, as cartas e as plantas que asseguram uma representação conjunta de todo o território nacional, de cada uma das ilhas do arquipélago, e apenas de áreas urbanas. Com as primeiras pretende-se uma representação territorial em papel, numa única folha de dimensão manuseável, e com as cartas e plantas uma utilização marcadamente informática.

Independentemente da aptidão técnica primária dos mapas, das cartas e das plantas estabelecidos para Cabo Verde, todos eles são produzidos obedecendo a uma estruturação dos seus dados que promovem e facilitam a integração em sistemas de informação geográfica.

Foi ouvida a Associação Nacional dos Municípios Cabo-verdianos, os Municípios e o Conselho Coordenador de Cartografia e Cadastro.

Assim,

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205º e pela alínea b) do artigo 264º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

**Aprovação**

É aprovado, sob proposta da Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, enquanto serviço central de cartografia, o Plano Cartográfico Nacional (PCN), que consta do Anexo ao presente diploma e do qual faz parte integrante.

Artigo 2.º

**Entrada em vigor**

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

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

*José Maria Pereira Neves - Sara Maria Duarte Lopes*

Promulgado em 26 de Novembro de 2010

Publique-se.

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES

Referendado em 1 de Dezembro de 2010

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

ANEXO

### **PLANO CARTOGRÁFICO NACIONAL (PCN)**

Artigo 1º

**Objecto**

O PCN estabelece as diferentes escalas a adoptar na produção de cartografia básica e derivada, vectorial e imagem, as formas de concretizar a sua obtenção, e a definição de períodos indicativos a observar na sua actualização, com excepção da cartografia classificada das Forças Armadas.

Artigo 2º

**Conceitos**

Entende-se por:

- a) «Plantas» os produtos cartográficos a escalas grandes, isto é, maiores que 1:10.000;
- b) «Cartas» produtos cartográficos a escalas médias; e
- c) «Mapas» produtos cartográficos cujas escalas são menores ou iguais que 1:75.000.