

Informe acerca del sector de la construcción en Cabo Verde, analizando el mercado y la legislación vigente.

EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN CABO VERDE

Año 2019

Autor: Jonatan Hübener

Índice

INTRODUCCIÓN	2
DATOS GENERALES DE CABO VERDE	3
I. ARQUITECTURA DEL PAÍS	4
I.I. Arquitectura contemporánea	4
A) Viviendas unifamiliares	4
B) Edificios.....	5
I.II. Arquitectura colonial.....	7
I.III. Arquitectura tradicional	7
II. ANÁLISIS DEL SECTOR	9
II.I. Evolución del sector	9
II.II. Sector público y privado	11
A) Sector privado.....	11
A.I) Zonas de Desarrollo Turístico Integral (ZDTI)	12
A.II) Evolución del turismo en Cabo Verde	14
A.III) Ley de beneficios fiscales	16
B) Sector público	15
B.I) Principales entidades adjudicadoras	18
II.III. Materiales e importaciones del sector.....	20
II.IV. Exportaciones canarias del sector	23
III. MARCO JURÍDICO	24
III.I. Creación de empresas	24
III.II. Regulación del sector	26
A)Permiso de Construcción (para grandes empresas)	28
B)Título de Registro (para pequeñas empresas).....	31
C)Permiso Provisional Específico (para empresas extranjeras)	32
IV. FUENTES CONSULTADAS	33
ANEXO I. EMPRESAS CANARIAS DEL SECTOR DE LA CONTRUCCIÓN EN CABO VERDE	
ANEXO II. PRÓXIMOS PROYECTOS A CONSTRUIR EN CABO VERDE	

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística de Cabo Verde, en el primer trimestre del año 2019, el sector de la construcción registró un crecimiento del 7,4% con respecto al mismo período del año pasado. Las buenas previsiones del sector, la necesidad de contar con una visión general del mismo, y las posibilidades de inversión que se presentan para las empresas canarias, justifican el presente informe, que en líneas generales, tratará de analizar el sector de la construcción en Cabo Verde. Para ello el informe abordará el siguiente contenido:

En primer lugar se realizará una aproximación a la arquitectura de Cabo Verde, analizando las principales manifestaciones y obras del país, diferenciando la arquitectura contemporánea, la arquitectura colonial y la tradicional y estudiando sus características. El objetivo de este capítulo es que el lector de este informe pueda tener una idea general de la tipología de construcciones y edificaciones realizadas en el país.

En segundo lugar se procederá a analizar con detenimiento el sector de la construcción de Cabo Verde, abordando su evolución y estudiando su mercado, pero realizando una clara diferenciación entre el sector público y el privado. En este capítulo, se ha considerado pertinente realizar una enumeración y descripción de los principales materiales de construcción empleados, así como su régimen de importación, que define el tamaño del mercado. También se analizarán las principales exportaciones canarias del sector.

En tercer lugar, el informe se centrará en el análisis del marco jurídico del sector de la construcción. Se detallarán, para ello, los tipos de empresas existentes en el país, así como las instituciones responsables de la regulación del sector. Además se detallarán los diferentes permisos necesarios para que cualquier empresa de construcción pueda ejercer su actividad en Cabo Verde.

Por último se proporcionará, en los anexos I y II, un listado de empresas canarias del sector de la construcción establecidas en Cabo Verde, con sus datos de contacto y un listado de los proyectos a construir, aprobados por la administración de Cabo Verde.

DATOS GENERALES DE CABO VERDE

Superficie: 4.033 Km²

Población: 546.388 hab. (2017)

Capital: Praia

Moneda: Escudo caboverdiano (1€ = 110,265 CVE)



El archipiélago de Cabo Verde está situado a 1.689 Km al sur de las Islas Canarias (distancia entre Praia y Las Palmas de Gran Canaria), y situada a 650 Km. de Dakar, la capital de Senegal. La República de Cabo Verde ocupa una superficie de aproximadamente 4.033km², con una población cercana a los 546.388 habitantes (año 2017). Este país se compone de diez islas de origen volcánico y tres islotes y se divide en dos grupos atendiendo a su situación geográfica:

El grupo de Barlovento (al norte) son las formadas por: las islas de Santo Antão, São Vicente, São Nicolau, Sal, Boavista, Santa Luzia (deshabitada) y los islotes Branco y Raso;

El grupo de Sotavento (al sur) son las formadas por: las islas de Maio, Santiago, Fogo, Brava y el islote de Rombos.

La capital del país es Praia y se encuentra en la isla de Santiago.

El siguiente cuadro muestra algunos de los datos macroeconómicos del país:

DATOS MACROECONÓMICOS*				
Año	2015	2016	2017	2018
PIB (Millones de USD)	1597	1663	1773	NC
Crecimiento PIB	2,30%	4,70%	4%	4,5% (estimación)
RNB per cápita (USD)	3160	3070	3030	NC
Inflación media	0.1	-1.4	0.8	1.3

*Fuente: Banco Mundial

I. ARQUITECTURA DEL PAÍS

Cabo Verde es un país en el cual se mezclan varias clases de arquitectura. En los centros urbanos predominan los edificios, los adosados y las casas de arquitectura contemporánea. Este estilo también se puede encontrar en las zonas rurales y en las periferias de las ciudades.

En los cascos históricos de las ciudades más antiguas del país se pueden encontrar edificaciones de arquitectura colonial.

En las zonas rurales abunda la arquitectura tradicional, en gran medida por la antigüedad de las construcciones que en su momento fueron de autoedificación.

I.I. Arquitectura contemporánea

A) Viviendas Unifamiliares

En los barrios clandestinos y en el medio rural las viviendas son normalmente de planta baja, con terraza y techo plano. Este tipo de construcción usa paredes de albañilería simple, con bloques de cemento sobre un muro de piedra. Estos bloques son elaborados de forma industrializada, pero con una casi total ausencia de control de calidad, tanto de los propios bloques como de las materias primas utilizadas. En algunos casos, los bloques de cemento son macizos y fabricados de forma artesanal junto al propio edificio a construir, sin criterio técnico. La imagen 2 muestra un ejemplo de dichas construcciones.



Imagen 2 - Fuente: "Construção e Arquitectura Sustentáveis em Cabo Verde"

En los barrios con mayor poder adquisitivo es muy común que las casas sean realizadas en forma de dúplex, con una primera planta donde normalmente se sitúan los dormitorios y balcones o terrazas. Los promotores de este tipo de construcción, son particulares con cierto poder económico, pequeñas empresas locales de construcción o, más comúnmente, un técnico especializado en el área, siendo el propio dueño quién vigila la correcta construcción de la obra (imagen 3).



Imagen 3 - Fuente: "Construção e Arquitectura Sustentáveis em Cabo Verde"

En este modelo de construcción, las paredes son construidas con bloques de cemento asentados sobre un muro de fundición y sostenidas por medio de pilares, dinteles y losas de hormigón armado.

B) Edificios

En los centros de las ciudades o grandes zonas urbanas, se encuentran edificios destinados a viviendas, al comercio u oficinas (imagen 4).



Imagen 4 - Fuente: "Construção e Arquitectura Sustentáveis em Cabo Verde"

En estos casos, el modelo de construcción se caracteriza por una estructura resistente en hormigón armado y paredes de albañilería con bloques de cemento. La estructura se asienta sobre zapatas unidas, cuando es aplicable, por vigas o simples dinteles. La estructura está construida por pilares, vigas, losas y, eventualmente, paredes, cuidadosamente concebidas y diseñadas de acuerdo con métodos científicos, estandarizados y configurados con confort y seguridad.

Actualmente se comprueba una cierta evolución en la tecnología constructiva de cobertura, ya que en algunos edificios pasa a predominar la utilización de losas ligeras (imagen 5).



Imagen 5 - Fuente: "Construção e Arquitectura Sustentáveis em Cabo Verde"

La losa aligerada está constituida de pequeñas vigas de hormigón y de elementos huecos de hormigón vibrado, dichos bloques van puestos entre las vigas.

Las vigas son prefabricadas de acuerdo a la longitud deseada, con el blindaje necesario para el tamaño y la carga aplicada. Posteriormente, se montan en la obra, donde son apoyadas sobre vigas de anclaje. Los bloques de encofrado se colocan entre las vigas con el fin de crear una superficie sobre la que se realiza el hormigonado de la losa de cobertura, con la función de ligar la vigas y permitiendo así una impermeabilización en conjunto (imagen 6).

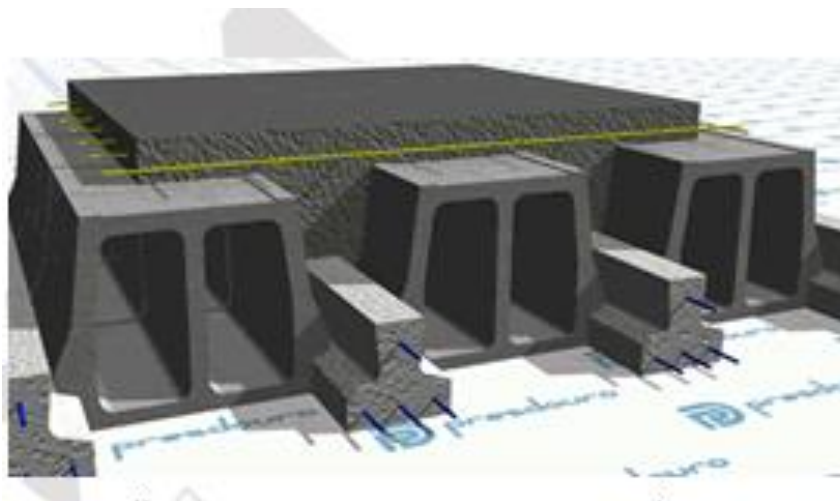


Imagen 6 - Fuente: "Construção e Arquitectura Sustentáveis em Cabo Verde"

I.II. Arquitectura colonial

Los trazados arquitectónicos de las ciudades del archipiélago son esencialmente herencia de las tendencias provenientes del trazado de las ciudades portuguesas, donde destacan dos tipos: uno relativamente irregular, típico en las regiones mediterráneas (espacios de circulación laberínticos) y de las adaptaciones a la topografía y otro más regular y rígido en su trazado (imagen 7).



Imagen 7 - Fuente: "Construção e Arquitectura Sustentáveis em Cabo Verde"

La tipología relativamente irregular se comprueba en las primeras ciudades del archipiélago, Ribeira Grande (Santiago) y São Felipe (Fogo). La segunda tipología, puede ser encontrada en los trazados posteriores.

I.III. Arquitectura tradicional

En este modelo se engloban las viviendas más antiguas del territorio. Es una arquitectura espontánea y sin intervención de especialistas, basada en la autoconstrucción. Este tipo de arquitectura abunda en la mayoría de las zonas rurales y en algunas zonas de la periferia urbana.

Las paredes son construidas con piedra basáltica de junta seca, con un espesor de aproximadamente 40 cm. Generalmente, las paredes interiores son revocadas y encaladas, mientras que la fachada se encala de blanco, directamente sobre las piedras (imagen 8).



Imagen 8 - Fuente: "Construção e Arquitectura Sustentáveis em Cabo Verde"

Las casas tradicionales que fueron construidas en la época colonial (siglos XV a XVII) sufrieron alteraciones en el techado ya que la caña de azúcar y las hojas utilizadas se caracterizan por su baja durabilidad, por lo que fueron muchas veces sustituidos por las tejas cerámicas y de fibrocemento (imagen 9). Hay que destacar además que, en general, estas casas fueron ampliadas, construyendo nuevas habitaciones en lo que eran originalmente sus patios. El bloque de hormigón es el material utilizado preferentemente en la construcción de estos compartimentos adjuntos.



Imagen 9 - Fuente: "Construção e Arquitectura Sustentáveis em Cabo Verde"

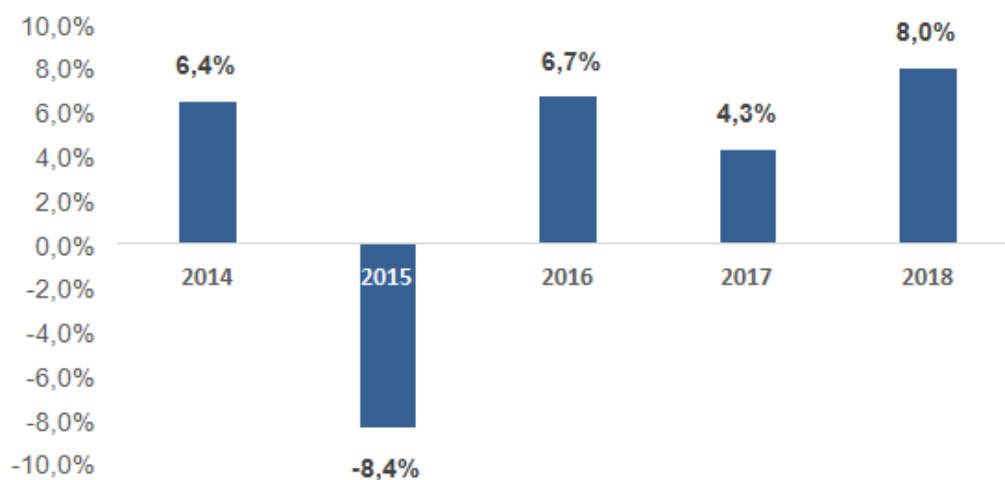
II. ANÁLISIS DEL SECTOR

II.1. Evolución del sector

El sector de la construcción en Cabo Verde sigue siendo a día de hoy un sector muy atractivo para las empresas. Por un lado, el gran aumento del turismo hace que se necesiten cada vez más edificaciones para el hospedaje. Además en Cabo Verde siguen faltando infraestructuras básicas que se realizarán de aquí a unos años.

Según el INE (Instituto Nacional de Estadística), en 2018, la construcción aumentó un 8.0%, respecto al año 2017. Y en el primer trimestre del año 2019, el crecimiento seguía manteniendo un ritmo elevado, con un 7,4%.

Gráfico 2 - Tasa de variación anual del Índice de Construcción Civil*

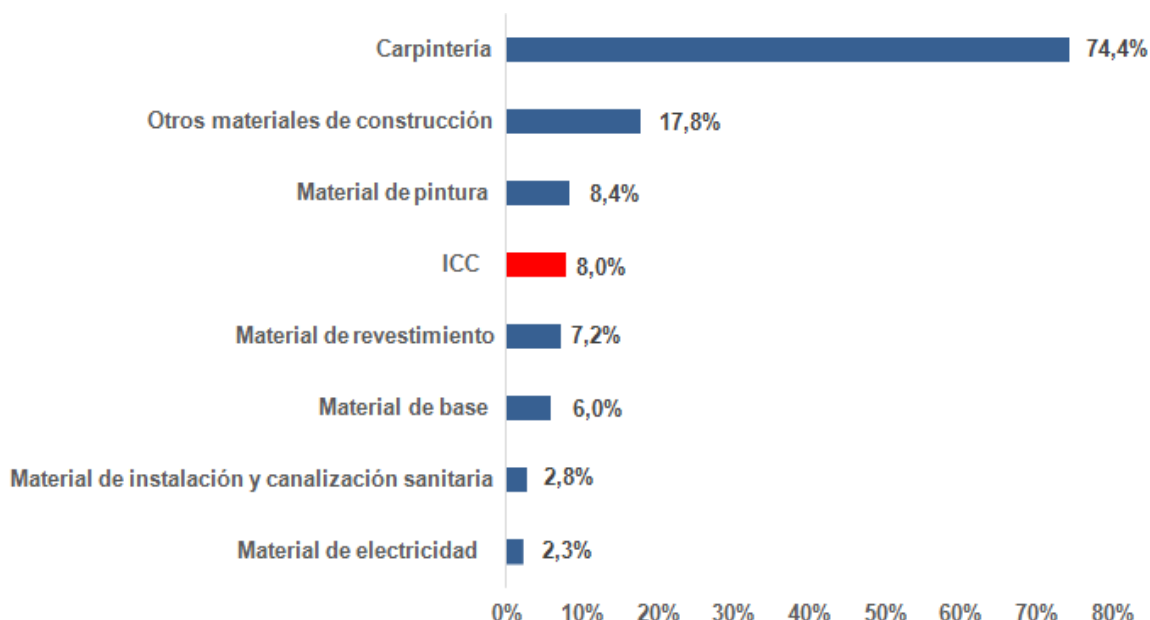


**Fuente: INE*

Como se puede apreciar en el gráfico 2 la variación interanual del sector de la construcción ha sido siempre positiva menos en el año 2015 cuando el sector cayó un 8,4% con respecto al año 2014.

El crecimiento en el sector de la construcción civil (8.0%) en el año 2018 se explica principalmente por el aumento en la demanda de material base (6.0%), carpintería (74.4%), material de pintura (8.4%) y material de recubrimiento (7.2%). El gráfico 3 muestra porcentajes de crecimiento comparándolos con el año 2017.

Gráfico 3 - Tasa de cambio anual por grupo de materiales 2018*



*Fuente: INE

El aumento del material base se explica principalmente por el crecimiento de la demanda de betún (87.5%), arena (16.6), hierro (5.5%) y cemento (1%) en relación al año 2017.

La evolución positiva de la carpintería se explica principalmente por el aumento en la demanda de puertas de madera (102.8%), puertas de aluminio (64.3%) y ventanas de aluminio (40.7%).

Los materiales de pintura aumentaron por la creciente demanda de pintura de agua interior (7.1%), pintura de aceite (24.5%) y pintura de agua exterior (8, 4%).

Los últimos datos publicados a estos efectos por el INE hacen referencia a una comparativa entre el segundo trimestre del año 2019 con el mismo período del año 2018. Así, según el INE, el índice de producción de construcción civil se situó en el 108.8 por ciento (%) en el segundo trimestre de 2019, un aumento del 7.9% con respecto al mismo período de 2018. Los principales contribuyentes fueron el aumento en la producción de materiales base (13.9%), materiales de pintura (16.5%) y materiales de instalación y fontanería sanitario (24.5%)

II.II Sector público y privado

El sector de la construcción puede clasificarse en público y privado en función de la naturaleza de su promotor. Si el promotor es un inversor privado, una constructora o un propietario individual, se trataría de construcción privada. Si el promotor es el Gobierno o una entidad pública (Cámaras municipales, empresas o instituciones públicas, etc.) se trataría de construcción pública.

A) Sector privado

Dentro de las obras de promotores privados se encuentran las construcciones destinadas a uso residencial y aquellas dedicadas a otros usos, como hoteles, almacenes, oficinas, etc. La rama más importante dentro de las obras privadas en Cabo Verde es sin duda la construcción de hoteles que supone inversiones millonarias para el país.

Según fuentes internas del sector de la construcción en Cabo Verde, en el momento de elaboración del presente informe, las únicas inversiones privadas importantes que se realizarán, será la construcción de 3 hoteles en la isla de Boa Vista y otros 3 hoteles en la isla de Sal a partir del año 2020. Es decir, que los hoteles continúan siendo el motor principal de la construcción en el sector privado.

Uno de los proyectos confirmados para los próximos años, es el perteneciente al grupo alemán TUI que invertirá 49,5 millones de euros en la construcción de su hotel cinco estrellas de 614 camas en la isla de Sal.

Además se han publicado estudios de impacto medioambiental para la construcción de los siguientes establecimientos hoteleros (anexo II):

- Hotel Vista Océano y Mindelo Ouril Hotel, en la isla de Sao Vicente.
- White Hotel, en la isla de Boa Vista
- Beach Front Hotel, en la isla de Sao Nicolau
- Un resort turístico en la isla de Santo Antao

La publicación de dichos estudios de impacto medioambiental indica una alta probabilidad de que estos proyectos se lleven a cabo, pero no supone una garantía de realización del proyecto.

Para la planificación y construcción de proyectos hoteleros hay que tener en cuenta y respetar las Zonas de Desarrollo Turístico Integral (ZDTI) que delimitan los terrenos públicos para la explotación hotelera.

A.I) Zonas de Desarrollo Turístico Integral (ZDTI)

Una de las herramientas que se le presenta al sector en el ámbito de la construcción hotelera son las Zonas de Desarrollo Turístico Integral (ZDTI).

Las ZDTI están enmarcadas en las Zonas Turísticas Especiales (ZTE) que, a su vez, pertenecen a una serie de tipos de instrumentos de planificación y gestión territorial definidos en el

Reglamento Nacional de Planificación Territorial y Planificación Urbana (RNOTPU), publicado por el Decreto Ley N ° 43/2010, del 13 de febrero.

Las zonas ZDTI son áreas propuestas por el Gobierno que, después de consultar a los respectivos municipios territorialmente involucrados, son declaradas por decreto ley como zonas idóneas para el desarrollo de infraestructuras turísticas. Así las ZDTI son indispensables para la aprobación de proyectos turísticos del país.

Toda ZDTI debe contar con un Plan de Ordenamiento Turístico (POT) aprobado por el Gobierno y su gestión es competencia del Estado. Los POT son aprobados por los órganos de gestión del ZDTI, siguiendo el dictamen de la Oficina Central de Ordenación del Territorio. Los POT son ratificados por Resolución del Consejo de Ministros. Dentro de los POT podemos encontrar diferentes Planos de Ordenamiento Detallados (POD) que dependen directamente de los POTs. Estos PODs, a diferencia de los POTs, pueden ser elaborados por los mismos promotores siempre que se respete el POT de la ZDTI.

Teniendo en cuenta que las ZDTIs aún se están sin explotar en su mayor parte, esto presenta una gran oportunidad para inversores del sector de aprovecharse de unos territorios reservados exclusivamente a infraestructuras turísticas. Un ejemplo es la isla de Maio que tiene varias ZDTI que, en su conjunto, ocupan aproximadamente 2.054 ha, lo que corresponde a aproximadamente el 6.9% de su territorio. En estos momentos, por problemas logísticos, la gran mayoría de estas zonas se encuentra sin explotar.

En estos momentos existen 24 ZDTIs repartidas en 5 de las islas de Cabo Verde. En concreto podemos encontrar las siguientes:

Isla de Sao Vicente:

- Zona de S. Pedro (DR n.º 7/94, de 23 de mayo)
- Zona Palha Carga (DR n.º 5/06, de 18 de septiembre)
- Zona de Praia Grande (DR n.º 7/94, de 23 de mayo)
- Zona da Baía das Gatas (DR n.º 5/11, de 24 de enero)
- Zona Vale de Flamengos (DR n.º 12/07, de 3 de diciembre)
- Zona da Salamansa (DR n.º 5/08, de 25 de agosto)
- Zona da Saragaça (DR n.º 6/08, de 25 de agosto)

Isla de Sal:

- Zona de Santa Maria (DR n.º 14/09, de 10 de agosto)
- Zona de Pedra de Lume (DR n.º 11/05, de 12 de diciembre)
- Zona da Murdeira Algodeira (DR n.º 12/06, de 13 de marzo)

Isla de Boa Vista:

- Zona de Chave (DR n.º 7/07, de 19 de marzo)
- Zona de Santa Mónica (DR n.º 7/07, de 19 de marzo)
- Zona Morro da Areia (DR n.º 7/07, de 19 de marzo)

Isla de Maio:

- Zona Sul da Vila do Maio (DR n.º 4/08, de 23 de junio)
- Zona da Ribeira D. João (DR n.º 4/08, de 23 de junio)
- Zona da ponta de Pau Seco (DR n.º 4/08, de 23 de junio)

Isla de Santiago:

- Zona Norte da Cidade da Praia (DR n.º 7/94, de 23 de mayo)
- Zona da Achada Baleia (DR n.º 7/94, de 23 de mayo)
- Zona de Porto de Coqueiro (DR n.º 7/94, de 23 de mayo)
- Zona de Porto Achada Laje (DR n.º 7/94, de 23 de mayo)
- Zona de Mangue Monte Negro (DR n.º 7/94, de 23 de mayo)
- Zona de Santiago Golf Resort (DR n.º 9/98, de 31 de diciembre)
- Zona da Achada Rincão (DR n.º 13/07, de 3 de diciembre)
- Zona Alto Mira (DR n.º 14/07, de 3 de diciembre)

A.II) Evolución del turismo en Cabo Verde

Para entender las posibilidades que brinda el sector de la construcción hotelera hay que tener en cuenta la evolución del turismo en el país durante los últimos años.

Según el Instituto Nacional de Estadística (INE), en 2018, Cabo Verde llegó a los 765.696 turistas, representando un crecimiento del 6,8% (tabla 1) con respecto al año anterior.

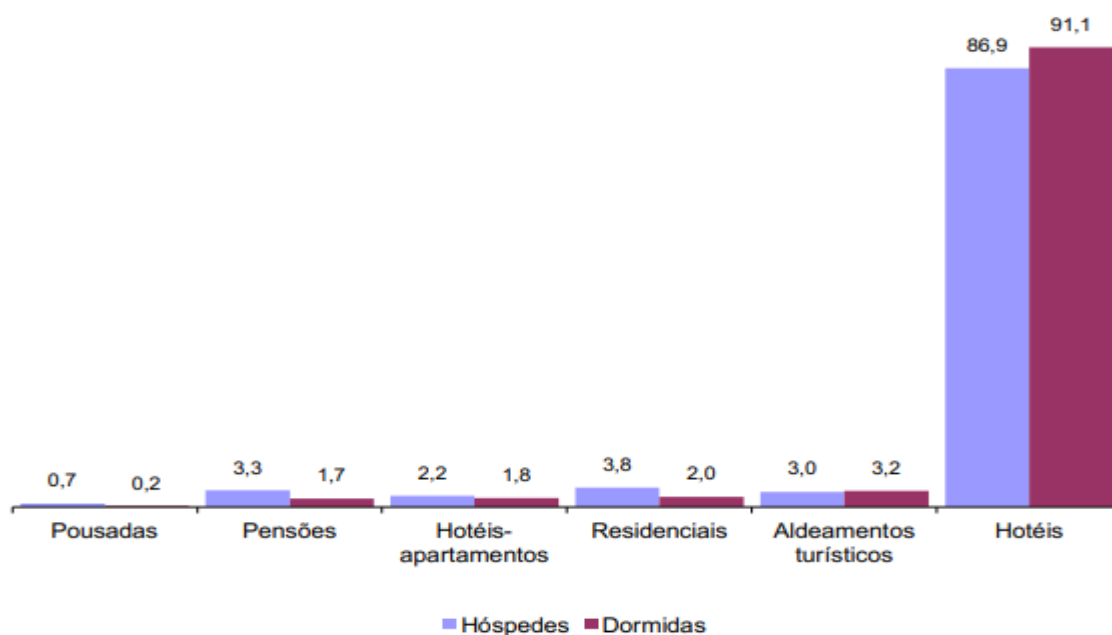
Tabla 1: Huéspedes y pernoctaciones en Cabo Verde*

	2014	2015	2016	2017	2018	Variación 2018/2017 (%)
Hóspedes	539.621	569.387	644.429	716.775	765.696	6,8
Dormidas	3.414.832	3.710.000	4.092.551	4.597.477	4.935.891	7,4

*Tabla 1 – Fuente: INE

Teniendo en cuenta que los hoteles alojan al 86,9% de los turistas y reciben el 91,1% de las pernoctaciones (gráfico 1), podemos afirmar que la construcción ligada al turismo está representada casi al 100% por la construcción de establecimientos hoteleros.

Gráfico 1: Huéspedes y pernoctaciones según el tipo de establecimiento*



*Gráfico 1 – Fuente: INE

Otro dato de interés para el sector de la construcción hotelera que proporciona el INE es el número de establecimientos hoteleros existentes en el país (tabla 2). A finales del año 2018 el país contó con 284 establecimientos hoteleros, lo que representa un aumento del 3,3% respecto a los establecimientos existentes en el año 2017.

Tabla 2: Evolución de establecimientos hoteleros*

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Evol. 2018/2017
Establecimientos	207	222	229	226	233	275	284	3,3
Nº de Quartos	8.522	9.058	10.839	10.626	11.435	12.463	13.187	5,8
Nº de Camas	14.999	15.995	18.188	18.055	18.382	20.421	21.046	3,1
Capacidade de Alojamento	18.194	19.428	23.171	22.954	24.376	26.987	27.860	3,2
Pessoal ao Serviço	5.385	5.755	6.282	6.426	7.742	8.825	9.417	6,7

Fonte: Inventário Anual de Estabelecimento Hoteleiro (INE)

*Tabla 2 – Fuente: INE

Hay que tener en cuenta que el Gobierno de Cabo Verde estima recibir 1,14 millones de turistas en el año 2021 y que, según el Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible de Turismo, prevé recibir 3,15 millones de turistas en 2030. Para alcanzar este objetivo, el país seguirá apoyando y apostando por la construcción de establecimientos hoteleros.

A.III) Ley de beneficios fiscales

Una de las ventajas de la edificación de establecimientos turísticos para el constructor es la que ofrece el artículo nº15 de la actual Ley de beneficios fiscales (LEI No 26/VIII/2013, 21 DE JANEIRO), que sufrió su última modificación el año 2017.

En el capítulo II de dicha ley bajo el título de “Beneficios Fiscales a la Inversión” se establece, en el artículo nº 15, que los materiales y equipamientos incorporables directamente a la construcción, remodelación o ampliación de proyectos (de turismo, de promoción turística y de inmuebles turísticos) no destinados a la venta se benefician de exenciones fiscales. Es decir que a la hora de importar los materiales necesarios para la construcción de hoteles, las constructoras y, por consiguiente los promotores, no pagan ningún tipo de impuesto de importación y estarían exentos de pagar los Derechos de importación (DI), la Tasa comunitaria (TC), los Impuestos sobre consumos especiales (ICE) y el Impuesto sobre el valor añadido (IVA).

Sin embargo, para fomentar la venta de cemento local e incentivar la sostenibilidad medioambiental de las edificaciones, las exenciones no se aplican a:

- Cementos y bloques
- Pinturas y barnices
- Lámparas incandescentes
- Estufas y placas eléctricas
- Termos acumuladores
- Frigoríficos que no sean al menos de clase ‘A’

B) Sector público

Por su parte, el sector público de la construcción, por lo general, se orienta hacia infraestructuras como carreteras y puertos. A diferencia del sector privado, para acceder a este tipo de obras es necesaria la presentación a las licitaciones públicas, las cuales se publican en los periódicos locales y en las páginas web de las entidades adjudicadoras.

En el momento de elaboración de este informe, en octubre de 2019, Cabo Verde prevé invertir una cifra récord de 258 millones de euros, lo que equivale a un 40% del presupuesto del Estado, en proyectos de infraestructura durante el año 2020. Estos proyectos de construcción en el sector público se pueden analizar en función de las áreas de promoción del gobierno o entidades públicas.

CARRETERAS

El Gobierno de Cabo Verde está realizando un esfuerzo importante por modernizar sus carreteras y así facilitar la conexión entre las distintas ciudades y pueblos de cada isla. En las principales ciudades, las carreteras ya se encuentran asfaltadas pero en los centros urbanos de menor tamaño las carreteras aún siguen siendo de adoquines dificultando el acceso de automóviles, y por lo tanto, el transporte de todo tipo de mercancías.

La modernización de las carreteras se gestiona a través del '**Instituto de Estradas**', un ente dependiente del **Ministerio de Infraestructuras, de Planificación del Territorio y Vivienda**. Hasta el año 2020 estas obras de modernización se están financiando a través del **Programa de Recalificación, Rehabilitación y Accesibilidad (PRRA)**. El Programa de Recalificación, Rehabilitación y Accesibilidad además invierte en la recalificación urbana, la rehabilitación de viviendas, la regeneración de centros históricos, la rehabilitación del patrimonio histórico, cultural y religioso y la recalificación de la costa en los diversos municipios del país para mejorar significativamente el entorno general de las ciudades y pueblos y, por lo tanto, crear valor económico, ambiental y social. Con el PRRA el ministerio pretende invertir 1.200 millones de escudos (casi 11 millones de euros) hasta 2020, la gran mayoría en el sector de la construcción.

En el siguiente link se encuentra toda la información sobre el programa:

<https://mioth.gov.cv/index.php/pt/programas-1/prra-prog1.html>

PUERTOS Y AEROPUERTOS

Cabo Verde, siendo un archipiélago, depende en gran medida de la calidad de sus puertos y aeropuertos para la llegada de mercancías y personas a cada punto del país. Cabo Verde está realizando un esfuerzo importante por modernizar y ampliar estas infraestructuras con el fin de poder avanzar en su desarrollo y para tener la capacidad de acoger a más turistas, la fuente de ingresos principal del país.

Con respecto a los puertos, dos de los proyectos más importantes son la ampliación de Porto Novo en Santo Antao y la ampliación del puerto de la isla de Maio.

El Gobierno pretende que el puerto de Santo Antao, Porto Novo, pueda acoger a buques más grandes e incluso cruceros de gran tamaño. Sin embargo, al igual que ocurre con el aeropuerto de la isla, el Ministro de Turismo, Transporte y Economía Marítima, José Gonçalves, ha declarado que no existe una fecha para el inicio de las obras. Este puerto fue recientemente remodelado por las obras realizadas en 2013, que permitieron la expansión de su cuna de atraque, así como de su terraplén, y la construcción de un edificio con 2000 m² de área cubierta. Inaugurado en 1962, y ampliado en 2013, el puerto posee tres muelles de 45, 115 y 135 metros.

Otro panorama presentan las obras de ampliación del puerto de la isla de Maio que, con un presupuesto de 15 millones de euros y financiado por el Banco Africano de Desarrollo (BAD), están a punto de comenzar.

El paquete del proyecto incluye la rehabilitación del muelle existente, la construcción de un rompeolas de 150 metros de largo y 4 metros de ancho, y también la construcción de dos rampas roll on-roll off, una de metal y la otra de hormigón armado.

Además el proyecto incluye la construcción de una carretera de acceso a la ciudad de Porto Inglês.

Con respecto a los aeropuertos hay que destacar, que uno de los principales proyectos del Gobierno es la construcción de un aeropuerto en la isla de Santo Antao, isla que, de momento, sólo es accesible por vía marítima. El proyecto, que todavía se está estudiando, se realizará mediante una cooperación público-privada. El aeropuerto tendrá una pista de aterrizaje de 2.500 metros aunque, según declaraciones recientes del Ministro de Transportes, José Gonçalves, al periódico [Inforpress](#), todavía no hay fecha prevista para el comienzo de las obras.

INFRAESTRUCTURAS SANITARIAS

Otra de las ramas importantes del sector público de la construcción es la de las infraestructuras sanitarias. Cabo Verde, con una cobertura de salud aún mejorable, está invirtiendo en ampliar su sistema de salud construyendo nuevos centros hospitalarios, centros de investigación, laboratorios, etc.

El último gran proyecto en este sentido es la construcción del Hospital Nacional de Cabo Verde en la ciudad de Praia. Este hospital de 200 camas y presupuestado en 56 millones de euros, fue aprobado durante el Foro de Inversión de Cabo Verde 2019 en la isla de Sal.

El 28 de agosto de 2019 el ministro de finanzas, Olavo Correia, declaró, según un artículo del periódico [Inforpress](#), que la financiación para el proyecto está disponible y las obras comenzarán en breves.

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN SOCIAL:

Cabo Verde tiene una alta necesidad de viviendas de calidad para la población. En las periferias de las ciudades y en el interior del país abundan las autoconstrucciones rudimentarias que se encuentran conectadas a los suministros de agua y luz. Para mejorar esta situación el Gobierno invierte en la construcción de viviendas de protección social, las cuales son posibles gracias a financiamiento externo.

El último proyecto importante en este sentido se está realizando en el marco del **Programa de Construcción de Viviendas Sociales en Colaboración con China**. Así, el Ministerio de Infraestructura, Planificación del Territorio y Vivienda firmó acuerdos técnicos y económicos para la implementación del proyecto de construcción de viviendas sociales en la isla de São Vicente. Es el resultado de un compromiso adquirido en 2016 por el Gobierno chino cuando el Primer Ministro de Cabo Verde visitó el país. El Acuerdo de Cooperación Técnica y Económica tendrá como primer resultado la construcción de 88 viviendas en la ciudad de Portelinha, un suburbio de Mindelo, que actualmente es considerado un barrio marginal.

El desarrollo de 88 apartamentos, equipados con electricidad, agua e instalaciones de drenaje y divididos en 11 bloques, también contará con espacios verdes, parque infantil y estacionamiento. El inicio de las obras está programado para este año 2019. Al proyecto piloto de Portelinha le seguirán otros proyectos de vivienda social en las islas de São Vicente y Santiago.

B.1) Principales entidades adjudicadoras

Hay que tener en cuenta que las oportunidades de participación de las empresas canarias en las obras de construcción de naturaleza pública se concretan en el lanzamiento **de licitaciones públicas** por los distintos ministerios, empresas y entidades públicas. Las principales entidades adjudicadoras de proyectos de construcción en Cabo Verde son:

Ministerio de Infraestructuras, de Planificación del Territorio y Vivienda

Uno de los ministerios que más concursos de construcción lanza es el Ministerio de Infraestructuras, de Planificación del Territorio y Vivienda de Cabo Verde. Esto se debe en gran parte a los programas importantes de infraestructuras que maneja. En estos momentos hay que destacar dos de sus programas para el sector de la construcción, el PRRA (Programa de Requalificação, Reabilitação e Acessibilidade) y el Programa de Construção de Habitações Sociais em Parceria com a China.

El ministerio publica sus concursos en los periódicos locales y en su web. En su página oficial diferencia entre concursos de Carreteras, Vivienda, Planificación Territorial e Infraestructuras. El enlace es el siguiente:
<https://mioth.gov.cv/index.php/pt/documentos/concursos.html>

Hay que tener en cuenta que muchas veces las páginas web están desactualizadas y los concursos publicados no son actuales.

Ministerio de Infraestructuras, de Planificación del Territorio y Vivienda

Rua Judice Biker, Nº114, Ponta Belém
Cidade da Praia, Ilha de Santiago
Tel: +238 260 83 00
Email: info@mioth.gov.cv
Web: www.mioth.gov.cv



Ministerio de Finanzas

Otro de los ministerios más interesantes para el sector de la construcción es el Ministerio de Finanzas. De este ministerio dependen la entidad pública ASA - Aeropuertos y Seguridad Aérea, responsable de la gestión aeroportuaria y ENAPOR, empresa pública concesionaria general de los puertos.

Ambas entidades son las responsables de publicar concursos relacionados con los aeropuertos y los puertos de Cabo Verde, sin duda una de las infraestructuras más importantes del país.

Ministerio de Finanzas

Av. Amílcar Cabral - Cidade da Praia
Ilha de Santiago - Cabo Verde
Tel: (+238) 2607400 | 800 2008
Email: mfgeral@mf.gov.cv
Web: www.mf.gov.cv



ASA – Aeropuertos y Seguridad Aérea

La gestión del tráfico aéreo y de los aeropuertos es asumida por la entidad pública ASA - Aeropuertos y Seguridad Aérea. La ASA tiene como misión gestionar eficientemente los aeropuertos y aeródromos del país.

La entidad publica sus concursos en los periódicos locales pero también se pueden encontrar en la página web del Ministerio de Finanzas, junto con el resto de concursos publicados por el ministerio, en el siguiente link: <https://www.mf.gov.cv/web/ecompras>

ASA - Aeropuertos y Seguridad Aérea

Espargos - Ilha do Sal
Tel: (+238) 241 92 00
Fax: (+238) 24115 70
Email: info@asa.cv
Web: www.asa.cv



ENAPOR – Puertos de Cabo Verde

ENAPOR, como concesionaria general de los puertos, tiene como objetivo la administración, gestión y explotación económica de los puertos de Cabo Verde, terminales y zonas de jurisdicción portuaria, cuidando su conservación, planificación y desarrollo.

Los concursos publicados por ENAPOR se pueden encontrar en los periódicos locales y, al igual que los concursos de la ASA, son publicados por el Ministerio de Finanzas. ENAPOR también publica sus concursos en su propia página web: <http://www.enapor.cv/blog/concursos-enapor-4>

ENAPOR

Av. Marginal C.P. 82, Mindelo
São Vicente
Tel. (+ 238) 230 75 00
Email: info@enapor.cv
Web: <http://www.enapor.cv>



II.II. Materiales e importaciones del sector

Como la mayoría de los productos y materias primas en Cabo Verde, el material necesario para la construcción es necesario importarlo, ya que, salvo áridos, el país cuenta con pocos recursos propios y no tiene una producción local de los materiales necesarios. A continuación se procederá a analizar la demanda de los principales materiales necesarios para el sector de la construcción.

A) Cementos

Concepto	Valor (miles de escudos)	Valor (€)	Peso (t)
Cementos Portland (hidráulicos), no especificados	\$ 1.935.918,19	€ 17.556.959,91	239337
Cementos hidráulicos no especificados	\$ 32.780,99	€ 297.292,77	3485

Fuente: INE 2018

El cemento es el producto más importante que importa el sector de la construcción con un peso de más del 50% sobre las importaciones totales. Según el INE en el año 2018 Cabo Verde importó cementos por valor de casi 18 millones de euros. Esto se debe a la inexistencia de cementeras en funcionamiento en Cabo Verde, con lo cual el 100% del cemento es importado. El cemento está sujeto a unos derechos de importación (DI) del 5%.

Los mayores importadores de cemento son las empresas Cementos de Cabo Verde, SARL (perteneciente al grupo CIMPOR) y SECIL Cabo Verde, ambas empresas importando el cemento al por mayor para venderlo a las pequeñas y medianas construcciones locales. En ambos casos se trata de empresas portuguesas.

SECIL Cabo Verde

Avenida da Macaronésia
Achada Grande Frente – CP 622
Praia-Santiago
República de Cabo Verde

Tel: (+238) 2633704/2634069

Web: <http://www.secil-group.com>



CIMPOR Cabo Verde, SA

Zona Industrial-Tira Chapéu
Praia-SANTIAGO
Cabo Verde

Tel: (+238) 260 31 10

Web: <http://www.cimpor-portugal.pt/>



B) Áridos

Las únicas materias primas disponibles en Cabo Verde para el sector de la construcción son los áridos con lo cual su importación, en la mayoría de los casos, resulta irrelevante. El país dispone de arena, grava y rocas para machaqueo en abundancia gracias a su condición de archipiélago de origen volcánico.

Sumando todos los valores, podemos afirmar que el mercado de la importación de productos relacionados con la construcción ronda los 30 millones de euros.

C) Material para encofrados y apuntalamientos

Concepto	Valor (miles de escudos)	Valor (€)	Peso (t)
Material para andamios, encofrados, apuntalamientos de hierro o acero	\$ 277.190,34	€ 2.513.856,10	2875
Encofrado para hormigón de madera	\$ 40.369,06	€ 366.109,42	466

Fuente: INE 2018

Los encofrados, andamios y apuntalamientos de acero o hierro son un material de uso habitual en Cabo Verde dado que la mayoría de las edificaciones se construye en hormigón armado. Con un valor de importación de casi 3 millones de euros en 2018, estos materiales de soporte de construcción de hierro y madera suponen la segunda partida más importante del sector después del cemento.

D) Recubrimientos

Concepto	Valor (miles de escudos)	Valor (€)	Peso (t)
Azulejos de cerámica	\$ 58.534,65	€ 530.854,32	3559
Baldosas cerámicas esmaltadas y similares, para pavimentos o revestimientos	\$ 64.782,83	€ 587.519,42	2716
Baldosas y losas de cemento, hormigón o piedra artificial	\$ 15.043,75	€ 136.432,67	879

Fuente: INE 2018

Una partida de interés para la industria española de materiales de construcción es la correspondiente a los recubrimientos cerámicos, que tienen un uso muy extendido como pavimentos y paramentos interiores. Según el INE se importaron recubrimientos cerámicos por un valor de más de 1.000.000€.

E) Carpintería

Concepto	Valor (miles de escudos)	Valor (€)	Peso (t)
Puertas, ventanas y sus marcos y umbrales, de aluminio	\$ 166.885,71	€ 1.513.496,62	147
Puertas y sus marcos y umbrales, de madera	\$ 70.656,14	€ 640.784,83	170

Fuente: INE 2018

Las carpinterías de aluminio son las más extendidas en el archipiélago con un valor de importación de más de 1,5 millones de euros en el año 2018. Les siguen las carpinterías de madera, mientras que las de PVC son poco habituales.

F) Aparatos sanitarios

Concepto	Valor (miles de escudos)	Valor (€)	Peso (t)
Sanitarios de porcelana	\$ 19.817,20	€ 179.723,40	138
Sanitarios (excluyendo de porcelana)	\$ 131.828,04	€ 1.195.556,50	590

Fuente: INE 2018

En cuanto a la importación de aparatos sanitarios durante el año 2018 por un valor cercano a los 1,4 millones de euros, cabe destacar el poco uso de los sanitarios de porcelana. El país importa muchos más sanitarios de otros materiales como podrían ser la loza o la resina.

G) Otros materiales de construcción

Concepto	Valor (miles de escudos)	Valor (€)	Peso (t)
Cemento, mortero, concreto y compactos similares, refractarios	\$ 17.134,71	€ 155.395,69	268
Aditivos preparados para cementos, mortero u hormigón	\$ 48.967,14	€ 444.085,98	665
Morteros y hormigones no refractarios	\$ 76.618,81	€ 694.860,69	1238
Mezcladoras de cemento y amasadoras	\$ 54.768,93	€ 496.702,73	150
Masillas, cementos de resina y otras masillas	\$ 73.902,09	€ 670.222,55	2944

Tabla 3 – Fuente: INE 2018

Además de los materiales descritos con anterioridad, cabría destacar algunas otras partidas del sector de la construcción. Los morteros y similares suman casi 1 millón de euros en valor de importación, y casi medio millón de euros en aditivos para cementos, morteros u hormigón fueron importados por el sector.

Dentro de la partida de maquinaria básica de construcción cabe destacar las mezcladoras de cemento y amasadoras que fueron importadas por un valor cercano al medio millón de euros. La maquinaria pesada suele alquilarse localmente a grandes constructoras como la canaria Daltre Construcciones.

Sumando todos los valores de los materiales importados por el sector de la construcción en Cabo Verde, podemos afirmar que el mercado de la importación de productos relacionados con la construcción ronda los 30 millones de euros al año.

II.IV. Principales exportaciones canarias del sector

Según Datacomex las exportaciones españolas destinadas a Cabo Verde en el año 2018 llegaron a un valor de 118.407.701,16€. La provincia más importante en las relaciones comerciales de España con Cabo Verde ha sido Canarias, con un valor total de exportaciones a Cabo Verde de 28.130.266,59€.

Desde la comunidad autónoma de Santa Cruz de Tenerife las exportaciones más importantes relacionadas con la construcción durante el año 2018 fueron las siguientes:

CAPÍTULO	EXPORTACIONES	
	2018	2017
69 PRODUCTOS CERÁMICOS	3.530	3.000
70 VIDRIO Y SUS MANUFACTURAS	5.430	
72 FUNDICIÓN, HIERRO Y ACERO		17.960
73 MANUFACTURAS DE FUNDICIÓN HIERRO...	4.580	124.450
76 ALUMINIO Y SUS MANUFACTURAS		21.470
83 MANUFACT DIVERSAS DE METALES	5.630	1.330
84 MÁQUINAS Y APARATOS MECÁNICOS	44.080	180.960
85 APARATOS Y MATERIAL ELÉCTRICOS	3.780	57.730
TOTAL	67.030	385.430

Fuente: Datacomex (Datos 2018 provisionales)

Cabe destacar que las exportaciones relacionadas con la construcción en 2018 desde Santa Cruz de Tenerife, por un valor total de 67.030€, tuvieron una tendencia negativa en comparación con el año 2017. El grueso de las exportaciones pertenecieron a la partida **84 MÁQUINAS Y APARATOS MECÁNICOS**.

Transacciones con mucho más peso se realizaron desde la comunidad de Las Palmas de Gran Canaria, que cuenta con la mayoría de conexiones aéreas y marítimas con Cabo Verde. Desde Las Palmas se realizaron en el año 2018 las siguientes exportaciones relacionadas con el sector de la construcción:

CAPÍTULO	EXPORTACIONES	
	2018	2017
69 PRODUCTOS CERÁMICOS	686.970	438.120
70 VIDRIO Y SUS MANUFACTURAS	374.510	298.390
72 FUNDICIÓN, HIERRO Y ACERO	82.060	2.830
73 MANUFACTURAS DE FUNDICIÓN HIERRO...	588.380	339.770
74 COBRE Y SUS MANUFACTURAS	2.430	3.170
76 ALUMINIO Y SUS MANUFACTURAS	408.390	169.620
83 MANUFACT DIVERSAS DE METALES	80.010	57.280
84 MÁQUINAS Y APARATOS MECÁNICOS	4.958.720	2.232.740
85 APARATOS Y MATERIAL ELÉCTRICOS	1.942.670	486.230
TOTAL	9.124.140	4.028.150

Fuente: Datacomex (Datos 2018 provisionales)

En total, en 2018, se exportaron a Cabo Verde mercancías relacionadas con la construcción por un valor de 9.124.140€. Destacan las partidas **84 MÁQUINAS Y APARATOS MECÁNICOS** con un valor cercano a los 5 millones de euros y **85 APARATOS Y MATERIAL ELÉCTRICOS** con exportaciones de casi 2 millones de euros.

Al contrario que la comunidad de Santa Cruz de Tenerife, Las Palmas de Gran Canaria intensificó el comercio con Cabo Verde en el año 2018 más que duplicando sus exportaciones de 2017.

III. MARCO JURÍDICO

III.I. Creación de empresas

Para poder ejercer la actividad de la construcción en Cabo Verde es necesaria la creación de una empresa. Los inversores extranjeros están autorizados a crear empresas 100% privadas, excepto en el sector de la pesca donde se exige una participación mínima del 51% de un socio caboverdiano, o transporte marítimo inter-islas, en el que se exige una participación del 25%.

En el caso de ejercer una actividad en las islas como autónomo hay que tener en cuenta el régimen de autónomos, o trabajadores por cuenta propia, que se recoge en Cabo Verde en el Decreto Ley nº 48/2009 de 23 de Noviembre. En este enlace se encuentra la normativa con toda la información:

https://www.inps.cv/index.php?option=com_docman&task=doc_download&gid=17&Itemid=200142

Los trámites de alta se realizan ante el Instituto Nacional de Previsión Social. En este enlace se encuentra una Guía del Asegurado y del Contribuyente, con todos los pasos: https://www.inps.cv/index.php?option=com_docman&task=doc_download&gid=37&Itemid=200142

En Cabo Verde como autónomo no es posible contratar personal.

En caso de querer crear una sociedad, el empresario puede ejercer su actividad comercial:

- **En nombre propio**

Constituyendo uno de los tipos de sociedades comerciales admitidas por ley:

- Sociedad por cuotas;
- Sociedad unipersonal por cuotas;
- Sociedad anónima;
- Sociedad anónima unipersonal.

- **Mediante la creación de una representación de la empresa extranjera**
 - Sucursal;
 - Establecimiento permanente (Establecimiento estável).

Los tipos de sociedades comerciales más utilizados son la sociedad por cuotas y la sociedad anónima, y la opción por una de ellas depende, sobre todo, de la dimensión del negocio (capitales a invertir), siendo la primera más adecuada para negocios de pequeño y medio tamaño y la segunda se ajusta más a las inversiones de gran valor.

Las micro-empresas y las pequeñas empresas tienen la opción de acogerse al **Regime Especial das Micro e Pequenas Empresas – REMPE**. Se consideran micro empresas las que tienen un máximo de 5 trabajadores contratados y una facturación inferior a 5.000.000 CVE, es decir unos 45.000€. Las pequeñas empresas pueden tener hasta 10 trabajadores y facturar hasta 10.000.000 CVE.

Entre otras particularidades, las empresas que se pueden acoger al REMPE tienen la opción de pagar el TEU – Tributo Especial Unificado para simplificar la contabilidad. Este tributo consiste en un 4% sobre el volumen de facturación no debiendo pagar el impuesto sobre sociedades normal del 25%. Esto puede resultar ventajoso para pequeñas empresas con márgenes altos. En el siguiente enlace se encuentra toda la información y normativa sobre esta modalidad: <https://www.proempresa.cv/index.php/promocao-empresarial/rempe>

La sociedad se puede constituir optando por uno de dos procedimientos:

El más simple y rápido es la "Empresa en un día" a través de la Casa do Cidadão. Cuando se habla de la "Empresa en un Día", se trata de un régimen especial (creado en virtud del Decreto-Ley nº9/2008, de 13 de marzo) de constitución y funcionamiento inmediato de sociedades, que abarca las siguientes: sociedad por cuotas, unipersonal por cuotas, anónima y unipersonal anónima. Este régimen no se aplica a sociedades cuya constitución dependa de autorización especial (empresas de transporte, por ejemplo).

Los costes de crear una empresa por esta vía son los siguientes:

- 10.000 CVE por la creación de la empresa
- 1.000 CVE por la inscripción en la CCISS (Cámara de Comercio, Industria y Servicios)

Para el registro basta con llevar el Pasaporte o BI en caso de que el solicitante sea el propietario único de la empresa. Si el solicitante es un mero administrador o existen más accionistas se tendrá que presentar más documentación. Las informaciones detalladas acerca del proceso se pueden consultar aquí:

https://portondinosilhas.gov.cv/portonprd/porton.portoncv_v3?p=ACBEABACBEC4BAB2AFADBAACBEB1B0BB6BEC4C4

Como segunda opción existe el proceso tradicional. Se trata de la vía antigua para la creación de una sociedad y tarda más tiempo e implica actos dispersos por entidades distintas. Se aplica habitualmente en los casos no cubiertos por la Casa del Ciudadano (por ejemplo en el caso de crear una sucursal).

En este caso las formalidades a realizar para poder registrar la sociedad son las siguientes:

- Obtención del certificado de admisibilidad de firma en el Conservatorio;
- Elaborar estatutos de la sociedad / pacto social / contrato;
- Apertura de una cuenta bancaria en nombre de la sociedad y depósito del capital social, en cualquier banco comercial operando en Cabo Verde;
- Otorgamiento de la escritura pública de constitución de sociedad con todos los documentos arriba mencionado. Esto sólo se da en el caso de que alguno de los socios pretenda suscribir su entrada en el capital social a través de un inmueble, en caso contrario es suficiente el contrato social firmado por los socios / accionistas;
- Registro Comercial en el Conservatorio del registro comercial y obtener un certificado definitivo;
- Publicación de los estatutos de la sociedad en el Boletín Oficial de Cabo Verde;
- Efectuar la declaración previa de inicio de actividad en la Dirección General de Contribuciones e Impuestos, obteniéndose el número de contribuyente;
- En el plazo de 6 (seis) meses, se deberá efectuar la Declaración de inicio de la actividad, a efectos de imposición;
- Efectuar la inscripción en el Instituto Nacional de Previsión Social, en la Dirección General del Trabajo y en la Inspección General del Trabajo;
- Efectuar el registro en la Dirección del Comercio a efectos de ejercicio de la actividad comercial

Los trámites pueden ser tediosos y resultar algo complejos. Para la creación de una sociedad se puede contar con asesorías especializadas, como Partner Consultoría y Servicios, para simplificar y acelerar el proceso.

Partner Consultoría y Servicios

Achada Santo António - Prédio Branco Frente Escola Técnica, 2.º Andar

C.P. n.º 191

Praia - Santiago -Cabo Verde

Teléfono: +238 262 17 17

Email empresa: partnercabo Verde@gmail.com

Web: www.partner.cv

III.II. Regulación del sector

En Cabo Verde toda la regulación nacional relacionada con el sector de la construcción recae sobre la Inspección General de Construcción y de Inmobiliarias (IGCI).

La Inspección General de Construcción y de Inmobiliarias (IGCI) es el servicio central del Ministerio de Infraestructura y Economía Marítima (MIEM) creado para inspeccionar obras públicas y privadas y regular el mercado inmobiliario y de construcción.

Es responsable de otorgar las licencias para el ejercicio de las actividades del sector, en concreto, el Permiso de construcción, el Título de registro, Certificado de registro, Licencia de mediación inmobiliaria, Promoción inmobiliaria y Administración de fincas.

Sus actividades tienen como objetivo defender al consumidor y promover un mercado inmobiliario y de construcción moderno con empresas sólidas y competitivas a través de una inspección y un control efectivos.

El órgano decisorio de la IGCI es el CAECI - Comité de Evaluación de Empresas Constructoras e Inmobiliarias. Entre otras el CAECI se encarga de otorgar las licencias y de imponer las multas.

Las competencias actuales de la IGCI se establecen en el artículo 27 del Decreto-Ley N ° 16/2013 (publicado en el Boletín Oficial del 9 de mayo de 2013), y son:

- Inspeccionar obras públicas y privadas para verificar su legalidad;
- Proponer medidas legales y regulaciones en la construcción, obras públicas y privadas y bienes inmuebles;
- Supervisar, cuando sea necesario, el cumplimiento de las empresas dedicadas a la construcción y la actividad inmobiliaria con las medidas legales y regulaciones vigentes, en concreto, los requisitos necesarios para la asignación de un clase a la empresa, la seguridad en el trabajo y las licencias;
- Asegurar el cumplimiento de la legislación y otras disposiciones reglamentarias por parte de los operadores del mercado inmobiliario y de la construcción;
- Estandarizar procedimientos y disposiciones relacionadas con contratos y licitaciones de obras públicas, incluyendo las especificaciones estándar;
- Asegurar la supervisión preventiva durante la ejecución de obras públicas;
- Realizar auditorías a la gestión de la ejecución de obras públicas;
- Participar en los comités provisionales y definitivos de recepción de todas las obras públicas;
- Promover acciones para la creación de condiciones de seguridad, higiene y salud en el trabajo en la construcción;
- Garantizar las condiciones para el funcionamiento del Comité de Evaluación de Empresas de Construcción y Bienes Raíces (CAECI);
- Estudiar y proponer la clasificación de los operadores del mercado de la construcción y actualizarlos periódicamente;
- Hacer cumplir las directivas emitidas por CAECI, en concreto la imposición de multas;
- Ordenar el embargo de obras realizadas por empresas o sucursales que no cumplan con los requisitos legales vigentes;
- Realizar otras funciones que le sean asignadas por ley.

Los datos de contacto de la entidad son los siguientes:

IGCI - Inspeção Geral da Construção e da Imobiliária

Ponta Belém - Edifício MIEM

C.P nº 114

Ilha de Santiago - Praia

Cabo Verde

Tel: (+238) 260 83 00 / 260 83 51

Email: info@igci.gov.cv

Web: <http://www.igci.gov.cv>



A) Permiso de construcción (para grandes empresas)

Todas las empresas del sector de la construcción requieren de una licencia específica de la IGCI para poder ejercer su actividad legalmente.

Para las empresas de mayor tamaño se requiere el Permiso de construcción (Alvará de Construção). Este permiso permite acceder a concursar por obras públicas y es necesario para empresas cuyas obras tengan un valor superior a los 9.000.000 de escudos (81.621,54€). El permiso es otorgado a empresarios individuales, empresas comerciales de Cabo Verde, así como sucursales de empresas extranjeras que están debidamente constituidas y registradas en Cabo Verde y que tienen como objeto social la actividad de construcción.

La solicitud de acceso a la actividad (Permiso de construcción) deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

- Documento que acredite el número de identificación fiscal (TIN).
- Declaración de inicio de actividad (Modelo "Finanzas" 110) del empresario individual o certificado del contenido del registro comercial de la persona jurídica con todos los registros vigentes.
- Tarjeta de identidad del propietario único o representante legal de la persona jurídica (empresa).
- Certificado de antecedentes penales del propietario único o representantes legales de la persona jurídica (empresa).
- Declaración de idoneidad comercial del propietario único o representantes legales de la persona jurídica (empresa).
- Organigrama de la empresa.
- Currículum profesional del propietario único o representantes legales de la persona jurídica (empresa).
- Declaración de ingresos, presentada ante la seguridad social (INPS - Instituto Nacional de Bienestar Social - INPS), no más antiguo de mes a la fecha de presentación de la solicitud.
- Declaración de la compañía de seguros que acredite la posesión del SOAT (seguro obligatorio de accidentes laborales) y el número de accidentes laborales ocurridos en los últimos tres años.
- Lista nominal de personal técnico, supervisores y trabajadores calificados.
- Currículum profesional del técnico (s).
- Tarjeta de identidad, TIN y autorización de la Orden profesional respectiva de los técnicos.
- Contrato entre el técnico y la empresa.
- Lista de los equipos de la compañía y el comprobante de compra respectivo, arrendamiento o leasing financiero, o, alternativamente, amortización y depreciación de los equipos que se posean.
- Último balance y cuenta de resultados, tal como se presenta para cumplir con las obligaciones fiscales de la compañía.

La empresa además deberá clasificarse en una de las siguientes categorías y subcategorías:

1ª Categoría - Edificios y patrimonio construido

1. Estructuras y elementos de hormigón.
2. Estructuras metálicas
3. Estructuras de madera
4. Albañilería, enlucido y colocación de bloques
5. Estuco, pinturas y otros revestimientos.
6. Carpintería
7. Trabajo en perfiles no estructurales
8. Fontanería y conductos en edificios
9. Instalaciones sin calificación específica
10. Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos

2ª Categoría - Vías urbanas, obras de urbanización y otras infraestructuras.

1. Carreteras y aeródromos
2. Vías ferroviarias
3. Puentes de hormigón y viaductos
4. Puentes y viaductos metálicos
5. Obras de arte actuales
6. Carpintería
7. Trabajo en perfiles no estructurales
8. Fontanería y conductos en edificios
9. Instalaciones sin calificación específica
10. Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos

3ª Categoría - Obras Hidráulicas

1. Obras fluviales y explotación hidráulica
2. Obras portuarias
3. Obras de protección costera
4. Presas y diques
5. Dragado
6. Emisarios

4ª Categoría - Instalaciones Eléctricas y Mecánicas

1. Instalaciones eléctricas de baja tensión.
2. Redes de baja tensión y estaciones transformadoras
3. Redes e instalaciones eléctricas de tensión de servicio hasta 60 KW
4. Redes e instalaciones eléctricas con una tensión de servicio superior a 60 KW
5. Instalaciones eléctricas
6. Instalaciones de tracción eléctrica
7. Infraestructuras de telecomunicaciones
8. Sistemas de extinción, seguridad y detección de incendios.
9. Ascensores, escaleras mecánicas y pasillos móviles
10. Calefacción, ventilación, aire acondicionado y refrigeración.

11. Estaciones de tratamiento ambiental
12. Redes de distribución e instalaciones de gas.
13. Redes de aire comprimido y vacío
14. Instalaciones de soporte y señalización en sistemas de transporte
15. Otras instalaciones mecánicas y electromecánicas

5ª Categoría - Otras obras

1. Demoliciones
2. Movimiento de tierras
3. Túneles y otras obras geotécnicas
4. Fundamentos especiales
5. Rehabilitación de elementos estructurales de hormigón.
6. Muros de contención y anclajes
7. Drenaje y tratamiento de taludes
8. Reparaciones y tratamientos superficiales en estructuras metálicas.
9. Refuerzo de hormigón armado
10. Encofrado
11. Impermeabilización y aislamiento
12. Andamios y otras estructuras temporales
13. Caminos agrícolas y forestales

Además de elegir al menos una categoría y subcategoría específica, también se tendrá que definir la clase de empresa:

Clases	Engenheiros	Engenheiros técnicos	Encarregados	TSHT (Técnico de Segurança e Higiene no Trabalho)
1.....	*	1	*	*
2.....	*	1	1	*
3.....	1	*	1	*
4.....	1	1	2	*
5.....	1	2	2	*
6.....	2	2	2	*
7.....	3	3	3	*
8.....	4	4	4	1
9.....	5	6	6	2

Tabla 1 Fuente: <http://www.igci.gov.cv>

Como muestra la tabla 1, por un lado se definirá la clase de la empresa teniendo en cuenta el número de ingenieros, técnicos, encargados y técnicos de seguridad e higiene en el trabajo de los que dispone la empresa.

Clases	Valores das Obras (ECV)	Valor mínimo de capital próprio exigido	Liquidez geral (%)	Autonomia financeira (%)
1.....	30.000.000\$00	*** **	***	**
2.....	50.000.000\$00	3.000.000\$00	100	5
3.....	120.000.000\$00	5.000.000\$00	100	5
4.....	250.000.000\$00	25.000.000\$00	100	5
5.....	500.000.000\$00	50.000.000\$00	100	5
6.....	1.000.000.000\$00	100.000.000\$00	100	5
7.....	1.500.000.000\$00	150.000.000\$00	100	5
8.....	2.000.000.000\$00	200.000.000\$00	100	5
9.....	Acima de 2.000.000.000\$00	400.000.000\$00	100	5

Tabla 2 Fuente: <http://www.igci.gov.cv>

Como muestra la tabla 2, la segunda variable a tener en cuenta es el valor de las obras, ya que éste definirá el capital propio mínimo exigido a la empresa. Por ejemplo si las obras superan los 120.000.000 CVE (1.088.287,30€) el capital propio de la empresa deberá ser de mínimo 5.000.000 CVE, es decir 45.345,30€.

Las solicitudes de acceso al Alvará de Construção, añadir nuevas subcategorías, la elevación de clase, la reducción de clase y la cancelación parcial o total de alguna de las subcategorías se realizan a través de una solicitud dirigida al Presidente del Comité para la Evaluación de Empresas de Construcción e Inmobiliarias (CAECI).

Para más información acerca del Permiso de Construcción se recomienda visitar la página del IGCI: <http://www.igci.gov.cv/index.php/pt/2015-09-25-13-07-14/acesso-e-permanencia>

B) Título de Registro (para pequeñas empresas)

El Título de Registro (Título de Registo) puede ser pedido por empresas pequeñas que se dediquen a algún sector de la construcción. Es un documento que se adquiere fácilmente pero sólo es válido para empresas que realicen trabajos de hasta 9.000.000 CVE (81.621,54 €) y que se encuentren en las siguientes subcategorías:

- Albañilería, enlucido y colocación de bloques;
- Estuco, pinturas y otros revestimientos;
- Carpintería;
- Trabajar en perfiles no estructurales;
- Fontanería y conductos en edificios;
- Instalaciones sin calificación específica;
- Calzadas;
- Paisajismo;

- Instalaciones eléctricas de baja tensión;
- Infraestructuras de telecomunicaciones;
- Sistemas de extinción de incendios, seguridad y detección;
- Pequeñas obras de hormigón armado, bajo la debida orientación técnica;
- Refuerzo para hormigón armado;
- Encofrado
- Impermeabilización y aislamiento.

La solicitud deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

- Tarjeta de identidad del propietario único o de los representantes legales de la empresa (gerente de la empresa).
- Certificado de antecedentes penales del propietario único o de los representantes legales de la empresa (gerente de la empresa).
- Declaración de idoneidad del propietario único o de los representantes legales de la empresa (gerente de la empresa).
- Declaración de la fecha de inicio de la rama de actividad en la que está registrada (Modelo 110 de la "Hacienda") o certificado de registro comercial.
- Declaración de la compañía de seguros, que acredite la propiedad del SOAT
- (Seguro obligatorio de accidentes laborales) de todo el personal.
- Documento que acredite el Número de Identificación Fiscal (TIN).

El Título de Registro es válido por un período de 3 años y se revalida por un período igual. Para pedir la revalidación se realiza la solicitud dirigida al Presidente de CAECI.

Para más información acerca del Título de Registro se recomienda visitar la página del IGCI: <http://www.igci.gov.cv/index.php/pt/2015-09-25-13-07-14/acesso-e-permanencia>

C) Permiso Provisional Específico (para empresas extranjeras)

Las empresas con sede en el extranjero y de reconocido prestigio técnico, económico y financiero, a las cuales se le adjudicaron licitaciones internacionales, para realizar una obra pública financiada por una institución financiera internacional o en virtud de acuerdos internacionales firmados por el Estado de Cabo Verde, pueden ejecutar dicha obra mediante la concesión de un Permiso Provisional Específico (Alvará Provisório Específico) válido solo para ese trabajo.

Las clases y subcategorías son las mismas que las establecidas para el Permiso de Construcción (página 27) y los documentos e información requeridos para su concesión son los mismos que para el Permiso de Construcción (página 26) pero emitidos en el país de origen de la compañía.

El Permiso Provisional Específico caduca automáticamente con la finalización de la obra.

Para más información acerca del Permiso Provisional Específico se recomienda visitar la página del IGCI: <http://www.igci.gov.cv/index.php/pt/2015-09-25-13-07-14/acesso-e-permanencia>

IV. FUENTES CONSULTADAS

- Instituto Nacional de Estadística - www.ine.cv
- Delegación del Gobierno de Canarias en Cabo Verde – FUCAEX
- Informe: “El sector de la construcción en Cabo Verde 2015” por Guillermo A. Camacho R.
- Trabajo de investigación: “Construção e Arquitectura Sustentáveis em Cabo Verde” por Débora Alexandra Soares Inocêncio
- IGCI - Inspeção Geral da Construção e da Imobiliária - www.igci.gov.cv
- Ministerio de Finanzas - www.mf.gov.cv
- Ministerio de Infraestructuras, Planificación Territorial – www.mioth.gov.cv

ANEXO I: EMPRESAS CANARIAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN CABO VERDE

En el siguiente cuadro se detallan los datos de las empresas canarias pertenecientes al sector de la construcción que operan en Cabo Verde (última actualización: febrero de 2019).

Razón Social	Actividad	E-mail	Página web
ALBATROS Distribuciones	Suministros industriales, material de seguridad, ferretería	info@disalbatros.com	www.suinda.es
ANGRASURCOR CV	Pintura y Reparaciones.	info@angrasurcor.com / angrasurcorcv@gmail.com	<u>No tiene</u>
ATLÁNTIDA INMOBILIARIA	Empresa promotora de construcciones civiles, procesamiento de granitos, mármoles y pre-fabricados cerámicos	vicentealonso007@yahoo.es	<u>No tiene</u>

B.B.S. Comercio e Industria	Producción de áridos y manufacturación de piedra de basalto	comercial.cv@bbscei.com / galvarez@bbscei.com	www.basaltodecabo Verde.com
CAVERTEN, Lda.	Perfiles de aluminio y accesorios, tubos de plástico de todo tipo y accesorios, embalajes y cajas de cartón, distribuidor de puertas UNIARTE, vidrios de VIDRIERA CANARIAS, plásticos de CANPLÁSTICA y productos SMURFIT KAPA	cavercan@yahoo.es	www.alucansa.com
CBP - Central de produção de betão e peças de pré fabricados	Cementera, fabricante de hormigón, bloques y ladrillos	vorts@grupodaltre.com	www.grupodaltre.com
DALTRE CONSTRUCCOES	Construcción de resorts turísticos, construcción industrial, promoción inmobiliaria y gestión de activos inmobiliarios	enriquepg@grupodaltre.com / vorts@grupodaltre.com	www.grupodaltre.com
V.U. SISTEMAS	Comercio, instalación, mantenimiento de equipamientos de seguridad contra incendios	vusistemas@live.com	

VIDRAL	Empresa especializada en todo tipo de aluminios y vidrios para puertas, ventanas, estores y persianas.	vidral@crystalerialanzarote.net / crystal_arturo@crystalerialanzarote.net / esther@crystalerialanzarote.net	<u>No tiene</u>
BUCAN	Construcción de resorts turísticos, construcción industrial, promoción inmobiliaria y gestión de activos inmobiliarios	hormiga@bucan.es	-
CONSTRUCAN OBRAS S.L.	Constructora	contabilidad@construcan.net	www.construcciones-construcan.com
INGEFEI S.L.	Fontanería e incendios	canarias@ingefei.com	www.ingefei.com
COMERCIAL COFRICAVE S.L.	Comercialización de materiales de construcción con presencia en Cabo Verde y Ghana	anpoloalfaro@gmail.com ; cofricave@telefonica.net	<u>No disponible</u>
CABOCAN	Sociedad de desarrollo turístico, promociones inmobiliarias	acm@cabocan.com / cabocan@cvtelecom.cv	<u>No tiene</u>

ANEXO II: PRÓXIMOS PROYECTOS A CONSTRUIR EN CABO VERDE

Fecha de publicación	Nombre de proyecto	Sector	Localización	Isla	Información adicional
09-10-2019	Construcción de cantera	Construcción	Zona de Majol	Boa Vista	
09-10-2019	Apertura de piscifactoría	Pesca	Nossa Senhora da Luz Sao Domingos	Santiago	
09-10-2019	Resort turístico	Turismo	Lombo Branco - Ribeira Grande	Santo Antao	
18-09-2019	Hotel Vista Océano	Turismo	Mindelo	Sao Vicente	
21-08-2019	Mindelo Ouril Hotel	Turismo	Mindelo	Sao Vicente	
21-08-2019	Aviario Vale Verde	Agropecuario	Santa Cruz	Santiago	
21-08-2019	Tirolesa Recreativa	Turismo	Cabo Alto	Sal	
01-08-2019	Mindelo Floating Studio	Música y sonido	Mindelo	Sao Vicente	
01-08-2019	White Hotel	Turismo	Boa Vista	Boa Vista	
01-08-2019	Beach Front Hotel	Turismo	Tarrafal	Sao Nicolau	
12-09-2019	TUI Resort	Turismo	Santa María	Sal	Presupuesto: 49,5 millones Camas: 614
05-07-2019	Barceló Royal Hideaway	Turismo	Santiago y Sal	Santiago / Sal	

