

PORTFÓLIO

Visão

A EGTI pretende tornar-se um instrumento público de referência para as políticas de desenvolvimento urbano sustentável e estruturado e de valorização dos terrenos sob sua gestão, contribuindo para melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

Missão

Garantir o serviço público de gestão, promoção e comercialização dos terrenos do domínio público e privado do Estado a nível nacional e procurar a optimização de mais-valias decorrentes dos mesmos, em colaboração com entidades públicas e privadas, de modo a sustentar as políticas de desenvolvimento preconizadas pelo Executivo e servir os interesses da comunidade, sob os princípios da boa gestão administrativa e empresarial.

Valores

- Actuar de forma a transmitir total credibilidade e confiança para o mercado.
- Assegurar uma gestão profissional e rigorosa.
- Promover a excelência e o desenvolvimento dos seus colaboradores.
- Garantir idoneidade e clareza nos processos que executa.

ÍNDICE

Contents

1. VISÃO GERAL / Overview	2
2. ACTIVOS / Assets	3
2.1. Cidade do Kilamba / City of Kilamba	4
2.2. Tipologia dos Activos / Assets Typology	5
2.3. Loteamento da UOPG 5 / Allotment of the UOPG 5	6
2.4. Planta de uso do solo / Land use plan	7
2.5. Nomenclatura dos Lotes / Lots nomenclature	8
2.6. Numeração das Fracções dos diferentes Lotes / Fractions numbering	9
2.7. Loteamento de uma das Charneiras / Intersections allotments	11
2.8. Planta de uso do solo / Land use plan	11
2.9. Nomenclatura dos Lotes / Lots nomenclature	12
2.10. Numeração das Fracções do diferentes Lotes / Fractions numbering	12
3. TABELA / Table	14

1. Visão Geral

Overview

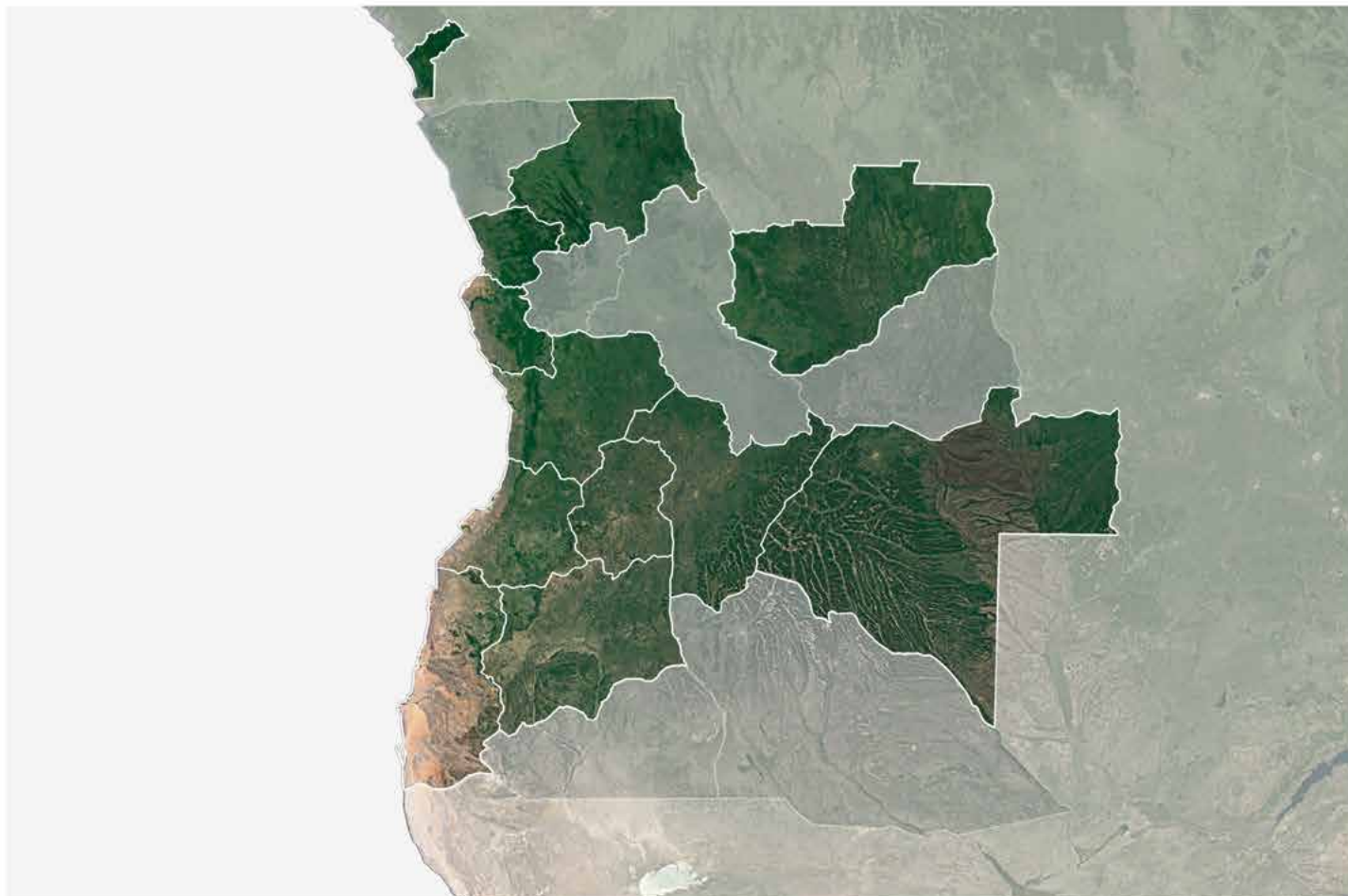
A Empresa Gestora de Terrenos Infra-estruturados, EGTI-EP, foi criada pelo Decreto Presidencial Nº 58/15 de 5 de Março de 2015, pela necessidade de existir uma entidade responsável pela administração e gestão racional das infra-estruturas e dos espaços infra-estruturados do país. Com o objectivo principal de captar receitas para prossecução dos objectivos de expansão urbana das cidades a EGTI desenvolve a sua acção de comercialização e valorização de activos dentro das regras da sustentabilidade urbanística.

Com sede em Luanda, mas com actuação de abrangência Nacional, está encarregue da gestão de mais de 20 cidades em 12 Províncias, e com a sua actividade tem vindo a posicionar-se como um instrumento público de referência para as políticas de desenvolvimento urbano oferecendo um serviço público de gestão, promoção e comercialização de terrenos públicos e privados do Estado, que contribui para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

EGTI-EP, Infra-Structured Land Management Company created by Presidential Decree nr.58/15 on March 5, 2015, arises as a priority to manage public infrastructured land nationally.

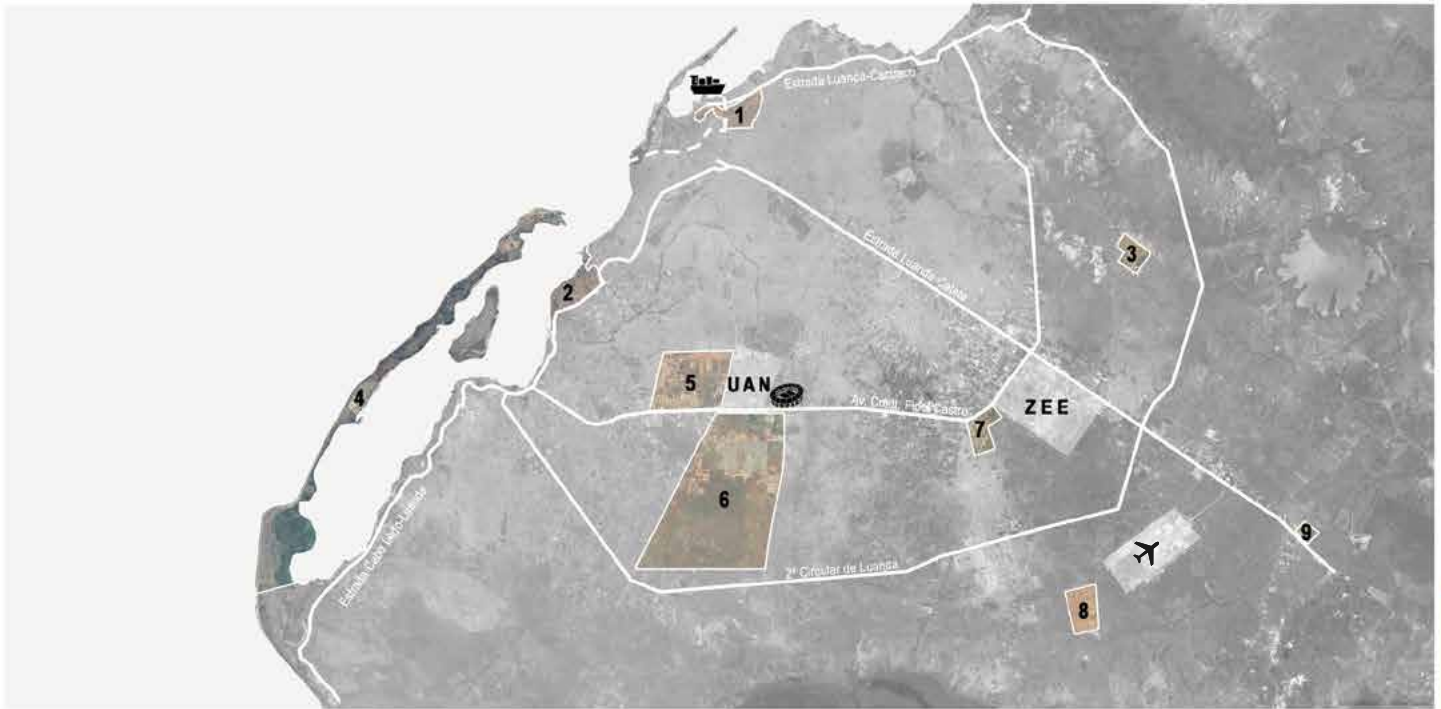
EGTI's main goal is to guarantee the multi-year state investment return to continue the urban expansion. Although EGTI operates in a countrywide land asset – 20 urban projects distributed through 12 provinces- its head-quarter is in Luanda City.

While redesigning the urban strategy for the asset portfolio commercialization, EGTI aims to become a public reference for the policies of sustainable urban development and improvement of the life quality in cities.



2. ACTIVOS

Assets



- 1 - Perímetro das Encostas da Boavista/Perímetro do Sambizanga
- 2 - Polo de Desenvolvimento do Futungo
- 3 - Cidade do Sequele
- 4 - Polo de Desenvolvimento do Mussulo
- 5 - Área Residencial Camama
- 6 - Cidade do Kilamba
- 7 - Centralidade do Zango 0
- 8 - Centralidade do Zango 5

- 9 - Centralidade do Km 44
- ZEE - Zona Económica Especial
- UAN - Universidade Agostinho Neto (Campus)
- Centro da Cidade: - - - - -
- ✈ : Novo Aeroporto Internacional de Luanda
- ⚽ : Estádio 11 de Novembro
- ⚓ : Porto de Luanda

Participando no Processo de Requalificação e Desenvolvimento Urbano da Província de Luanda, regido pelo PDGML, a EGTI-EP iniciou a sua actividade nos terrenos das centralidades já infra-estruturadas do Kilamba, Sequele e Camama, perspectivando a rápida comercialização de terrenos para desenvolvimento de projectos imobiliários privados. No entanto todo o processo de concessão de direitos de superfície segue uma estratégia urbana que visa captar projectos âncora que garantam emprego e serviços para a população, ao mesmo tempo, que se consolida áreas verdes públicas e habitações. A localização estratégica do Sequele, Camama e Kilamba face à macro infra-estrutura viária e outras ao nível da província, tem exponenciado a demanda no mercado destes terrenos, que beneficiam de um tecido populacional de residentes elevado e carente de serviços. Para tal, a EGTI-EP pretende definir e planear a ocupação dos lotes infra-estruturados das localidades sobre sua gestão, garantindo a requalificação e expansão das cidades e centros urbanos, maximizando a valorização dos terrenos, seguindo sempre uma lógica económica.

The combination of Sequele, Camama, and Kilamba strategic locations with the Province macro-infrastructure has a high share of responsibility in the demand on the market for these land products. To enhance the state investment return, EGTI is developing and implementing for each of the centralities a consistent urban strategy and rational land use that reduces the town center traffic and population congestion.

The urban infrastructure and public equipment consolidation is accomplished both by land use definition and by a commercial strategy designed to reduce the implied risk of investment. These investment partnerships and land commercialization are the urban expansion fuel that ensure the construction process continuity.

EGTI urban strategy follows a cross-sectoral approach defined in masterplans such as PDMGL, in order to take full advantage of synergy effects from these elements.

2.1. Cidade do Kilamba

City of Kilamba



“ Mais de 20.000 habitações distribuídas num total de 710 edifícios concluídos na primeira fase ”

“ Uma população de classe média com elevado poder de compra ”



“ Cerca de 120.000 habitantes e uma elevada taxa de natalidade ”

“ Excelente ambiente de negócios com elevada oferta de infra-estruturas e serviços ”

A cidade do Kilamba situada na capital de Angola encontra-se a 40 km do centro de Luanda. Este empreendimento foi construído para albergar 200.000 habitantes distribuídos pelos 750 blocos de apartamentos habitacionais.

Para além desta vertente habitacional a centralidade dispõe de 100 estabelecimentos comerciais, 17 escolas e 24 jardins-de-infância para além de outros equipamentos sociais.

Este empreendimento destaca-se pela existência de infra-estruturas de qualidade como a rede viária de acessos com de iluminação pública e espaços verdes. Por outro lado, todos os edifícios usufruem de abastecimento domiciliar de rede eléctrica, água potável, drenagem de águas residuais e pluviais, rede de telecomunicações e estacionamento.

Situated in Luanda, the capital of Angola, Kilamba City is about 40 km from the town center. This recent urban area was built to house 200,000 inhabitants spread over the 750 residential buildings. Along with these residential areas one can find other equipments such as 100 commercial establishments, 17 schools and 24 kindergartens.

Kilamba urbanization stands out for its infrastructure high quality namely the main avenues, the green parks, public illumination and housing buildings. The urbanization encompasses running water, energy supply, drainage, paving and parking lots available to all households

2.2. Tipologia dos Activos

Assets Typology



Lotes centrais da UOPG 5
Central lots of UOPG 5



Lotes Charneira
Charneira Lots

A cidade do Kilamba tem vindo a crescer em termos populacionais pelo que há necessidade de investir em áreas abertas para momentos de lazer, ao mesmo tempo que se oferece serviços múltiplos. Neste sentido a EGTI privilegiou na sua estratégia de acção no corredor central multiusos que engloba usos como habitação, serviço, comércio, restauração, equipamento de utilização colectiva e equipamento turístico. O corredor central para além das infra-estruturas de qualidade garante um espaço verde público de qualidade que pretende oferecer uma qualidade de vida e paisagística diferenciada ao residente, investidor e visitante. Uma área central privilegiada para o promotor que usufrui dos habitantes residentes não só na cidade do Kilamba mas na sua envolvente.

Este corredor localiza-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 (UOPG 5). Além do corredor central, a EGTI tem também lotes/fracções distribuídos um pouco por toda cidade os quais designam-se por “Charneira”, e estão localizados geralmente nos gavetos das ruas com frente para as principais ruas da cidade. Estes lotes são destinados a vários tipos de uso, sendo o “Multiuso” e o “Equipamento de Utilização Colectiva”, os mais frequentes.

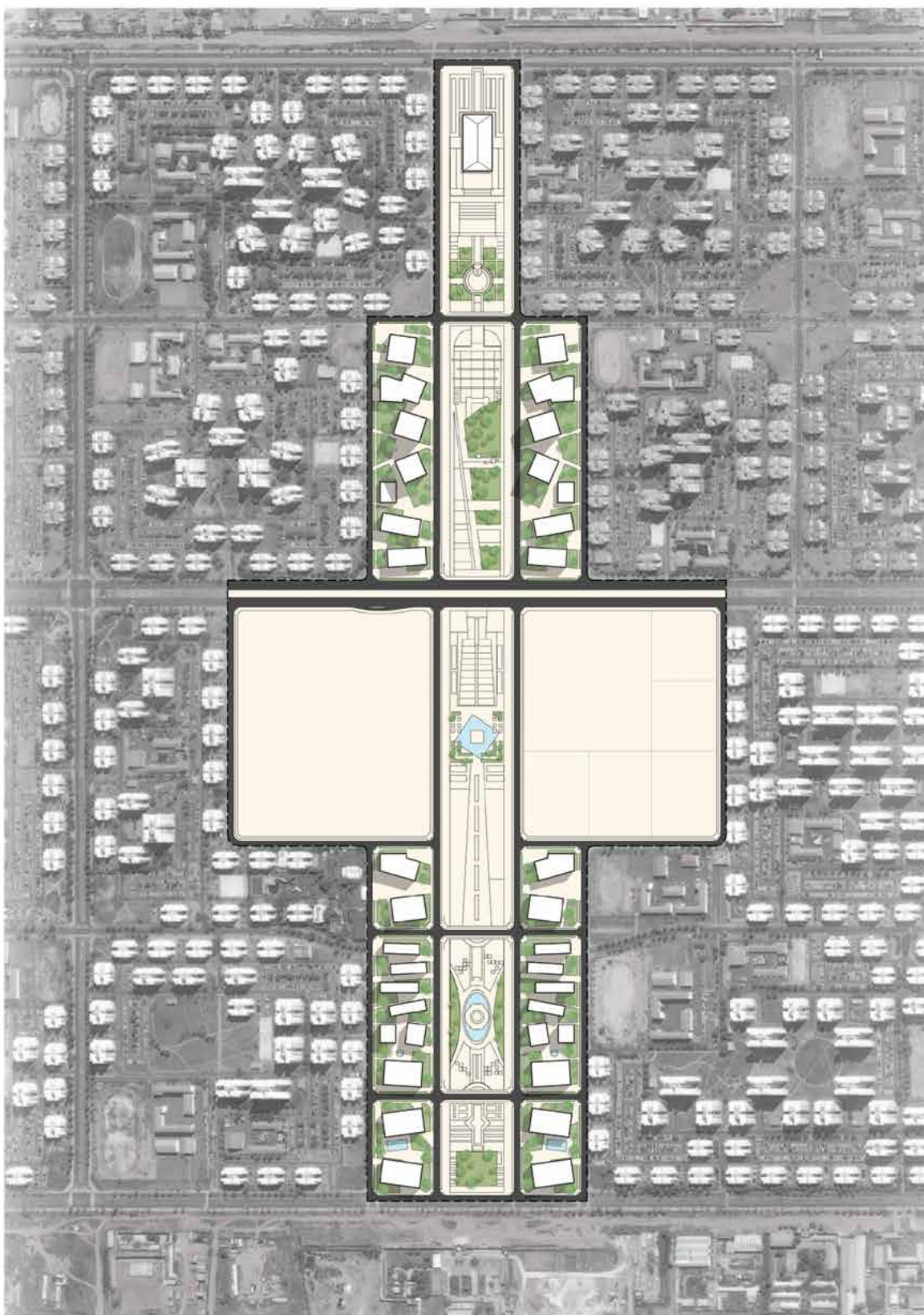
As the Kilamba population has grown significantly is widely creating the need to increase the public services, commercial and green areas offer. To keep up with these demands EGTI defined strategic areas located in main avenues borders and intersections to develop urban designs and define real estate products adapted to the market trend.

These prime products – intersections allotments and central corridor (UOPG5) - in addition to being reliable and cost-effective are sought after by promoters and investors. The central corridor due to its landscape value associated with a wide range of uses has emerged as Kilamba's prime zone.

This corridor is located in the Operating Unit of Planning and Management 5 (UOPG 5). Charneira plots are distributed throughout the city and usually located in the main avenues intersections.

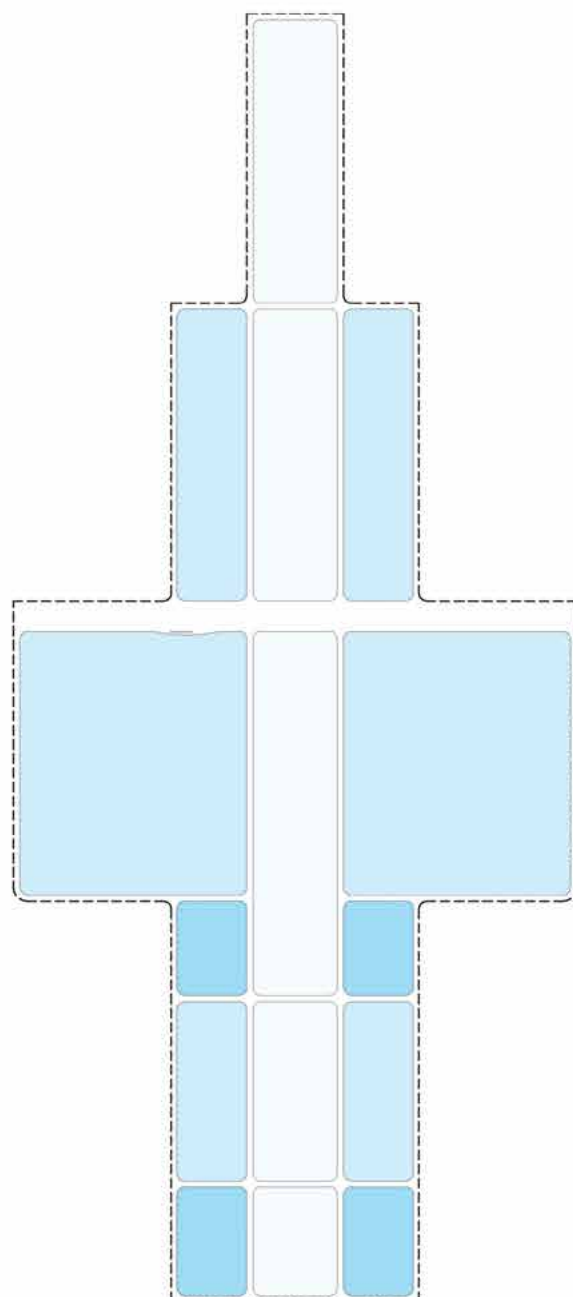
2.3. Loteamento da UOPG 5

Allotment of the UOPG 5



2.4. Planta de uso do solo

Land use plan

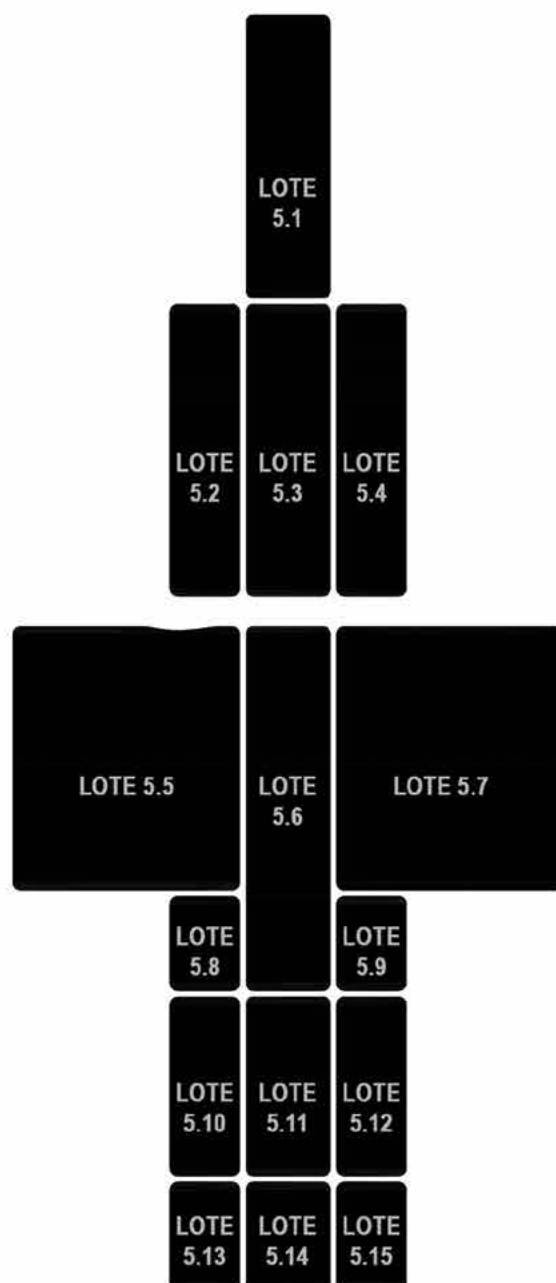


Legenda:

-  Equipamento Turístico | **Tourist Equipment**
-  Multiuso | **Multipurpose**
-  Espaço Público (Jardim) | **Public Space (Garden)**

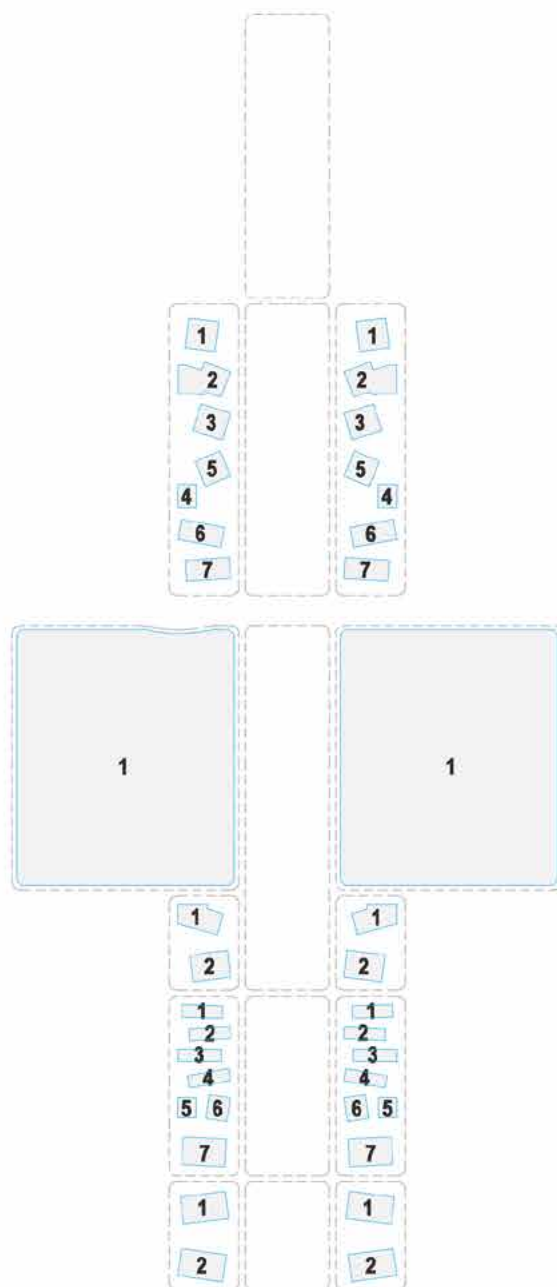
2.5. Nomenclatura dos Lotes

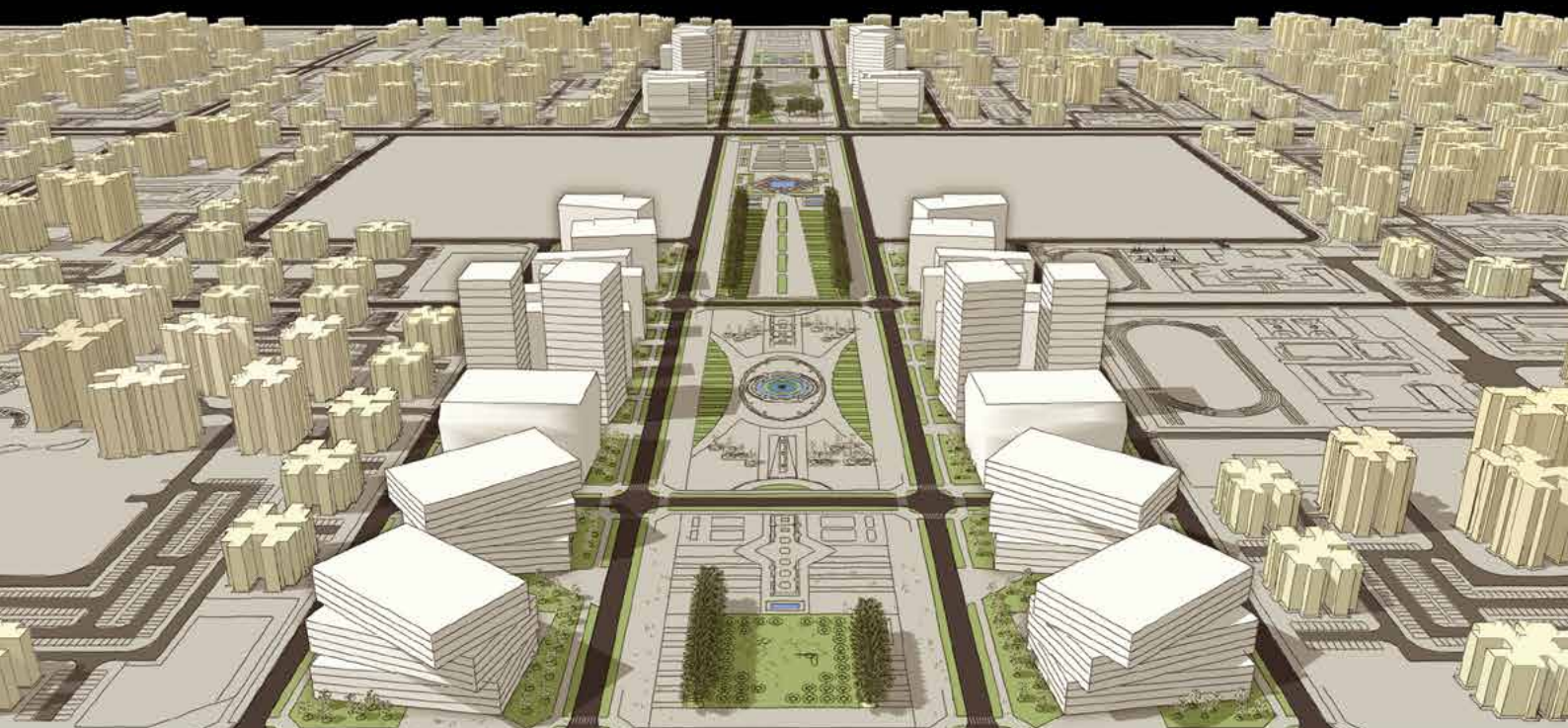
Lots Nomenclature



2.6. Numeração das Fracções dos diferentes lotes

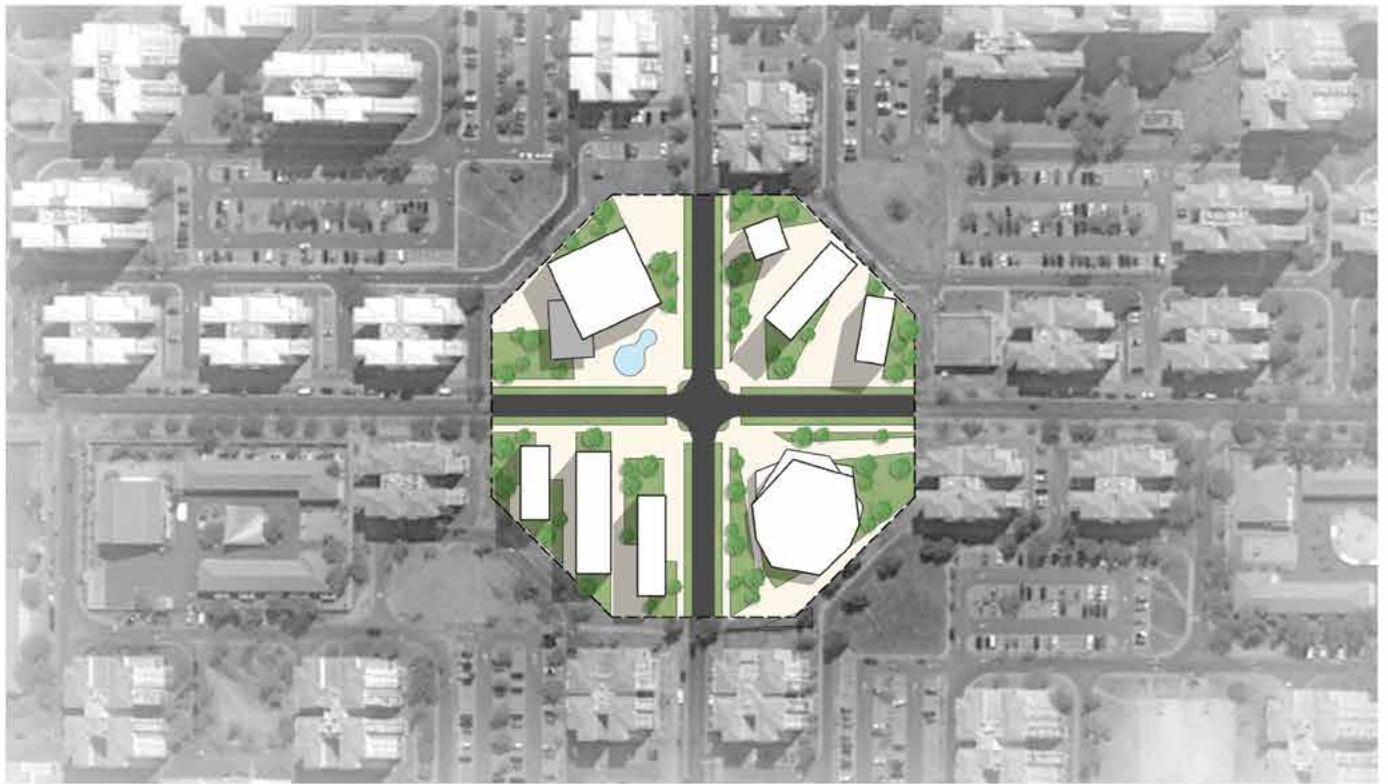
Fractions Numbering





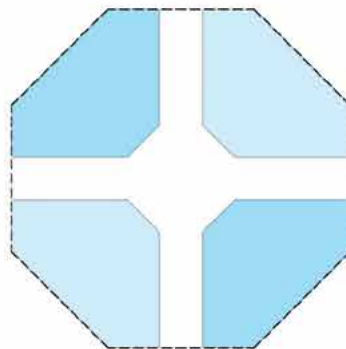
2.7. Loteamento de uma das Charneiras

Intersections allotments



2.8. Planta de uso do solo

Land use plan

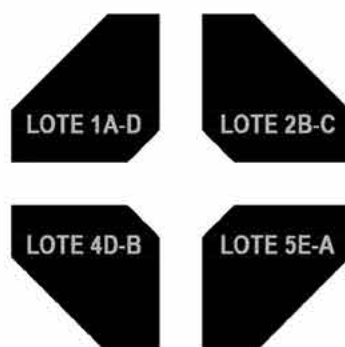


Legenda:

-  Equipamento de utilização colectiva | **Public Equipment**
-  Multiuso | **Multipurpose**

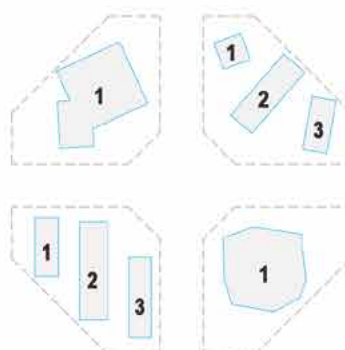
2.9. Nomenclatura dos Lotes

Lots Nomenclature



2.10. Numeração das Frações dos diferentes Lotes

Fractions Numbering





3. Tabela

Table

UOPG 5		ÁREA TOTAL	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	ABC
	UOPG 5.2/1	5.093,86 m ²	1.600 m ²	14.400 m ²
	UOPG 5.2/2	4.505,95 m ²	2.333,65 m ²	21.002,85 m ²
	UOPG 5.2/3	4.863,94 m ²	1.517 m ²	24.272 m ²
	UOPG 5.2/4	2.921,49 m ²	758,51 m ²	3.792,55 m ²
	UOPG 5.2/5	4.294,79 m ²	1.296 m ²	20.736 m ²
	UOPG 5.2/6	4.194,38 m ²	1.566 m ²	14.094 m ²
	UOPG 5.2/7	4.053,59 m ²	1.566 m ²	14.094 m ²
	UOPG 5.4/1	5.093,86 m ²	1.600 m ²	14.400 m ²
	UOPG 5.4/2	4.505,95 m ²	2.333,65 m ²	21.002,85 m ²
	UOPG 5.4/3	4.863,94 m ²	1.517 m ²	24.272 m ²
	UOPG 5.4/4	2.921,49 m ²	758,51 m ²	3.792,55 m ²
	UOPG 5.4/5	4.294,79 m ²	1.296 m ²	20.736 m ²
	UOPG 5.4/6	4.194,38 m ²	1.566 m ²	14.094 m ²
	UOPG 5.4/7	4.053,59 m ²	1.566 m ²	14.094 m ²
	UOPG 5.8/1	4.484,01 m ²	1.745,53 m ²	15.709,77 m ²
	UOPG 5.8/2	4.484,01 m ²	1.792,5 m ²	16.132,5 m ²
UOPG 5.9/1	4.484,01 m ²	1.745,53 m ²	15.709,77 m ²	
UOPG 5.9/2	4.484,01 m ²	1.792,5 m ²	16.132,5 m ²	
UOPG 5.10/1	2.259,57 m ²	864 m ²	7.776 m ²	
UOPG 5.10/2	2.395,23 m ²	864 m ²	7.776 m ²	

UOPG 5

UOPG 5.10/3	2.106,21 m ²	928 m ²	8.352 m ²
UOPG 5.10/4	2.779,11 m ²	880 m ²	7.920 m ²
UOPG 5.10/5	1.584,48 m ²	648 m ²	5.832 m ²
UOPG 5.10/6	2.184,94 m ²	896 m ²	2.109 m ²
UOPG 5.10/7	4.618,45 m ²	2.109 m ²	18.981 m ²
UOPG 5.12/1	2.259,57 m ²	864 m ²	7.776 m ²
UOPG 5.12/2	2.395,23 m ²	864 m ²	7.776 m ²
UOPG 5.12/3	2.106,21 m ²	928 m ²	8.352 m ²
UOPG 5.12/4	2.779,11 m ²	880 m ²	7.920 m ²
UOPG 5.12/5	1.584,48 m ²	648 m ²	5.832 m ²
UOPG 5.12/6	2.184,94 m ²	896 m ²	2.109 m ²
UOPG 5.12/7	4.618,45 m ²	2.109 m ²	18.981 m ²
UOPG 5.13/1	5.284 m ²	2.160 m ²	19.440 m ²
UOPG 5.13/2	5.284 m ²	2.160 m ²	19.400 m ²
UOPG 5.15/1	5.284 m ²	2.160 m ²	19.440 m ²
UOPG 5.15/2	5.284 m ²	2.160 m ²	19.400 m ²
CHARNEIRA			
LOTE 1A-D	3.642,14 m ²	1.275,08 m ²	6.901,26 m ²
FRACÇÃO 2B-C/1	1.072,16 m ²	172,57 m ²	1.035,42 m ²
FRACÇÃO 2B-C/2	1.403,32 m ²	490,1 m ²	4.901 m ²
FRACÇÃO 2B-C/3	1.166,66 m ²	283,72 m ²	1.418,6 m ²
FRACÇÃO 4D-B/1	990,74 m ²	302,48 m ²	1.512,4 m ²
FRACÇÃO 4D-B/2	1.418,39 m ²	594,1 m ²	2.970,5 m ²
FRACÇÃO 4D-B/2	1.233 m ²	388,1 m ²	1.940,5 m ²
LOTE 5E-A	3.642,14 m ²	1.275,93 m ²	7.660,26 m ²

EMPRESA GESTORA DE TERRENOS INFRA-ESTRUTURADOS- EMPRESA PÚBLICA

EGTI - EP

Ficha de Candidatura a aquisição de Lote de Terreno, nos termos do Artigo _____, do _____.

Nome do requerente _____

Morada _____

Município _____ Província _____

Telefones _____ / _____ E-mail _____

Na qualidade de interessado/representante do interessado na aquisição de Lote de Terreno no Município _____, Província _____, vem pelo presente manifestar a sua vontade, declarando sobre compromisso de honra que:

A. Identificação da Empresa

Denominação _____

NIPC _____ Sector de Actividade _____

Sede Social _____

Município _____ Província _____

Telefones _____ E-mail _____

B. Descrição Sumária do Projecto

Tipo de Actividade a instalar _____

Fases e Calendário de Execução _____

(Mês/Ano):

1ª Fase _____ 3ª Fase _____

2ª Fase _____ 4ª Fase _____

C. RESUMO ECONONÓMICO-FINANCEIRO

Montante do Investimento _____

Formas de Financiamento: Capitais Próprios (%) _____ Capitais Alheios (%) _____

Tipos de Capitais Alheios: Leasing (%) _____ Empréstimo (%) _____ (%) _____

Tipos de Mercado Local/Regional Nacional Internacional

D. LOTE PRETENDIDO

Área Necessária (m2) _____

Área de Implantação (m2) _____

Área de Construção (m2) _____

N.º de Lotes Prioritários (ver planta) _____

N.º de Lotes alternativos (indicar 3) _____

E. DATAS PREVISÍVEIS (MÊS/ANO)

Início das Obras _____

Início do Funcionamento _____

Cumprimento integral dos objectivos _____

Declara ter conhecimento do teor do Regulamento do Plano _____, bem como do Regulamento correspondente ao presente Anexo.

Data ____ / ____ / ____

O Requerente



Escritório | Office

Condomínio Dolce Vita, Torre 3D, 7º Andar, Talatona

+244 222 706 810

Stand Kilamba

Avenida Imperial Santana

Stand Sequele

Avenida Principal do Sequele

Mais Informações | Additional Information

info@egti.gov.ao

Comercialização de Activos | Assets Comercialization:

dmv@egti.gov.ao

Website:

www.egti.gov.ao