

**REGULAMENTO PARA COMERCIALIZAÇÃO DE TERRENOS
INFRA-ESTRUTURADOS NA CIDADE DO SEQUELE, DISTRITO
URBANO DO SEQUELE, MUNICÍPIO DE CACUACO,
PROVÍNCIA DE LUANDA**

PROJECTO KIZWA KYOBE

PREÂMBULO

A Empresa Gestora de Terrenos Infra-Estruturados, EGTI.EP, criada pelo **Decreto Presidencial n.º 58/15 de 5 de Março**, que por via do **Decreto Presidencial n.º 62/17 de 20 de Março**, lhe foi atribuída a gestão comercial dos terrenos urbanos do domínio público e privado do Estado localizados na Cidade do Sequele, Distrito Urbano do Sequele, Município de Cacuaco, Província de Luanda (conforme croquis em anexo), com o objectivo de melhorar a qualidade de vida de uma franja relevante de mulheres em condição de vulnerabilidade multidimensional (económica, social, cultural e urbanística), garantindo o acesso à terrenos infraestruturados com o fito da construção de um tecido urbano ordenado, inclusivo e resiliente.

Para o efeito, e tendo como bússola orientadora os Objectivos do Desenvolvimento Sustentável (sobretudo o ODS11), a EGTI criou, ao abrigo do seu Programa de Urbanização para População Vulnerável, o projecto denominado **Kizwa Kyobe**, cujo objectivo é o de facilitar o acesso aos terrenos infra-estruturados, nos quais os investimentos se efetivem com base em preços adaptados à realidade socioeconómica do público-alvo, nomeadamente vendedoras ambulantes, vendedeiras e empregadas domésticas residentes e/ou que trabalhem no Distrito Urbano do Sequele. Deste modo, consideramos que a edificação de residências unifamiliares para a franja de cidadãos em causa, seja a base de uma cidade sustentável e adaptada aos desafios do futuro, em conformidade com a legislação fundiária existente e as boas práticas do Ordenamento do Território e Urbanismo a

nível internacional, melhorando a qualidade de vida desta e das gerações vindouras.

Artigo 1.º

(Objecto e Fim)

O presente regulamento estabelece as regras de acesso ao Projecto Kizwa Kyobe para a aquisição de lotes infra-estruturados na Cidade do Sequele (vide croquis em anexo), num total de 150 (cento e cinquenta) lotes para edificação de habitações unifamiliares, em área sob gestão da EGTI-EP.

Artigo 2.º

(Âmbito Territorial de Aplicação)

O presente regulamento aplicar-se-á apenas aos 150 (cento e cinquenta) lotes afectos à gestão da EGTI-EP., existentes na zona geograficamente circunscrita da Cidade do Sequele, Distrito Urbano do Sequele, Município de Cacuaco, Província de Luanda, conforme mapas em anexo.

Artigo 3.º

(Âmbito Pessoal e Aplicação)

1. O regime jurídico definido neste regulamento aplicar-se-á a todos os que reunirem e cumprirem cumulativamente os requisitos indicados no artigo 4º para aquisição dos lotes infra-estruturados nas circunscrições territoriais indicadas no artigo anterior.
2. Para aquisição de 1 (um) lote infra-estruturado, as candidatas deverão fazer as suas inscrições de modo presencial em local e dias que deverão ser indicados oportunamente.
3. Cada candidata deverá concorrer à aquisição de apenas 1 (um) lote infra-estruturado na circunscrição acima indicada no artigo 2º do presente regulamento e deverão ser pessoas físicas nacionais maiores de 18 anos, desde que cumpram com os pré-requisitos estipulados no artigo 4º.

4. No acto da solicitação, as candidatas deverão preencher o formulário seguindo as instruções nele constantes.
5. Os únicos meios de solicitação válidos são os que se indicam no número 2 do presente artigo, sendo considerado nulo e/ou inválido qualquer outro meio de inscrição e de validação da mesma.

Artigo 4.º

(Critérios para Admissão)

- 1- Os critérios para a admissão ao Projecto Kizwa Kyobe, é de ser vendedora ambulante (Zungueira), Vendedeira e/ou Empregada Doméstica, sendo certo que devem cumprir com os requisitos para a sua admissão, que se substanciam nos seguintes:
 - 1.a) **Ambulante** (Zungueira): deve apresentar cartão de ambulante emitido pela Administração do Município de Cacuaco e/ou Distrito Urbano do Sequele.
 - 1.1 a) Não ter sido beneficiada em acções de realojamento;
 - 1.2 a) Não ter sido beneficiada em projectos da habitação social promovidos pelo Estado angolano;
 - 1.3 a) Ter um rendimento mensal mínimo de AOA 10.000 (dez mil kwanzas).
 - 1.b) **Vendedeira**: deve estar cadastrada no mercado (ter cartão de vendedeira) e cadastrada na Administração do Município de Cacuaco e/ou do Distrito Urbano do Sequele.
 - 1.1.b) Não ter sido beneficiada em acções de realojamento;
 - 1.2 b) Não ter sido beneficiada em projectos da habitação social promovidos pelo Estado angolano;
 - 1.3.b) ter um rendimento mensal mínimo de AOA 60.000 (sessenta mil kwanzas).
 - 1.c) **Empregada Doméstica** deve estar inscrita no Instituto Nacional de Segurança Social, há mais de três (3) meses;
 - 1.1.c) Não ter sido beneficiada em acções de realojamento;

- 1.2 c) Não ter sido beneficiada em projectos da habitação social promovidos pelo Estado angolano;
- 13.c) ter um rendimento mensal mínimo de AOA 40.000 (quarenta mil kwanzas).
- 2 – Ter conta bancária em banco comercial.
- 3 – Residir e/ou trabalhar no Distrito Urbano do Sequele.

Artigo 5.º

(Critério de Exclusão)

Existem dois critérios de exclusão para as pessoas que se habilitem à aquisição dos lotes, pré e pós estabelecidos que se compaginam com o seguinte:

- a) O critério pré-estabelecido é a inexistência de um meio de comunicação válido para que seja estabelecida a comunicação entres as partes;
 - a.1 A candidata não trabalhar no perímetro do Distrito Urbano do Sequele, Município de Cacuaco;

- b) Os critérios pós-estabelecidos são:

b.1 A falta de capacidade financeira para aquisição dos lotes.

b.2- Durante o processo de negociação entre a candidata e a EGTI.EP., detectadas que forem irregularidades insanáveis como falsas declarações e /ou falsificação de documentos será automaticamente excluída do processo e as mesmas encaminhadas para o Serviço de Investigação Criminal para os devidos procedimentos legais que se impuserem.

Artigo 6.º

(Início das Vendas)

1. O anúncio do início das vendas, assim como os termos e condições de acesso, forma de solicitar e termos de negociação, serão

comunicados num evento que terá lugar na Província de Luanda em data e local a indicar oportunamente.

2. Sem desprimor ao exposto no número anterior, o presente regulamento dispõe de toda a informação relevante para a compreensão do processo, mormente as condições de acesso, elegibilidade das candidatas e critérios de exclusão prevalecendo, por isso, sobre todas as outras formas de comunicação que se venham a adoptar.

Artigo 7.º

(Limite de Candidaturas)

1. Os números totais de solicitações aceites para este processo serão de trezentos (300) candidaturas, cuja ordem de atendimento obedecerá ao critério da primeira solicitação que prevalece sobre as subsequentes e assim sucessivamente.
2. O número limite de candidaturas indicadas no número anterior estão relacionados com os três segmentos previamente aprovados para o projecto Kizwa Kyobe.
3. Para cada um dos diferentes segmentos (Zungueiras, Vendedeiras, Empregadas Domésticas), os lotes e os respectivos números limite de candidaturas estão divididos da seguinte forma:
 - 3.1 Para as **Ambulantes (Zungueiras)** estão disponíveis setenta e cinco (75) lotes, sendo permitida a inscrição de apenas cento e cinquenta (150) candidaturas;
 - 3.2 Para as **Vendedeiras** estão disponíveis quarenta e cinco (45) lotes, sendo permitida a inscrição de apenas noventa (90) candidaturas;
 - 3.3 Para as **Empregadas Domésticas** estão disponíveis trinta (30) lotes, sendo permitida a inscrição de apenas sessenta (60) candidaturas.
4. A lista das Candidaturas aprovadas, será publicada no site da EGTI e no Jornal de Angola, por um período indeterminado para o caso do



site da EGTI.EP e por um período de três (3) dias para o caso do Jornal de Angola.

Artigo 8.º

(Inscrição)

As inscrições das candidaturas serão realizadas em dias diferentes e por segmentos, nos moldes apresentados no artigo anterior.

Artigo 9.º

(Solicitações Válidas)

As Candidaturas cujas solicitações tenham sido validadas, deverão aguardar o contacto da EGTI.EP, para mais informações. Na ocasião será comunicado se haverá necessidade de enviarem algum documento adicional, assim como informações sobre a comercialização do lote.

Artigo 10.º


(Sorteio)

O sorteio das candidaturas será realizado no dia 9 de Dezembro a partir das 9:00 horas, na Cidade do Sequele, Distrito Urbano do Sequele, Município de Cacuaco, Província de Luanda.

Artigo 11.º

(Tipologia dos Imóveis)

Os modelos arquitetónicos das edificações nos lotes são da iniciativa da EGTI e do Ministério das Obras Públicas Habitação e Urbanismo, cumprindo o Plano Territorial e/ou Regulamento do Esquema de Ocupação de Solo aprovado para o local.



Artigo 12.º

(Parâmetros de Construção)

Os modelos arquitectónicos mencionados no artigo anterior são regidos por parâmetros definidos pela EGTI e Órgãos da Administração Local do Estado, estando em conformidade com o Plano de Urbanização aprovado para a Cidade do Sequele e pelos instrumentos Suplementares aprovados.

Artigo 13.º

(Período de Reclamações)

Deverá ser determinado um período não superior à 15 (quinze) dias úteis para eventuais reclamações, atendidas e resolvidas pelo Conselho de Administração da EGTI-E.P.

Artigo 14.º

(Assinatura do Contrato)

1. Tratando-se de um lote urbanizado, a forma dos contratos a serem realizados serão de constituição de Escritura de Concessão de Direito de Superfície.

2. A assinatura do Contrato-Promessa deverá acontecer dentro de um prazo máximo de sessenta (60) dias posteriores ao término do período de reclamação.

3. A emissão e entrega da respectiva escritura definitiva de concessão de Direito de Superfície apenas acontecerá com a quitação do valor global.

Artigo 15º

(Onerosidade da Concessão)

As concessões do direito de superfície são onerosas, cujo valor é indicado pela EGTI e pago em até 60 prestações ou outras modalidades admissíveis

em sede de contrato de concessão de direito de superfície assinado entre as partes.

Artigo 16.º

(Dúvidas e Omissões)

As dúvidas e omissões que resultem da interpretação do presente regulamento são resolvidas pelo Conselho de Administração da EGTI-E.P.

Artigo 17.º

(Entrada em Vigor)

O presente regulamento entra em vigor na data da sua publicação.

Publique-se.

Luanda, aos 28 de Novembro de 2022.

O Conselho de Administração da EGTI

Pedro Ivo Canga Cristóvão



Presidente do Conselho de Administração

Kilson Ricardo da Silva Rodrigues de Gouveia



Administrador

Quilaco António Pedro



Administrador