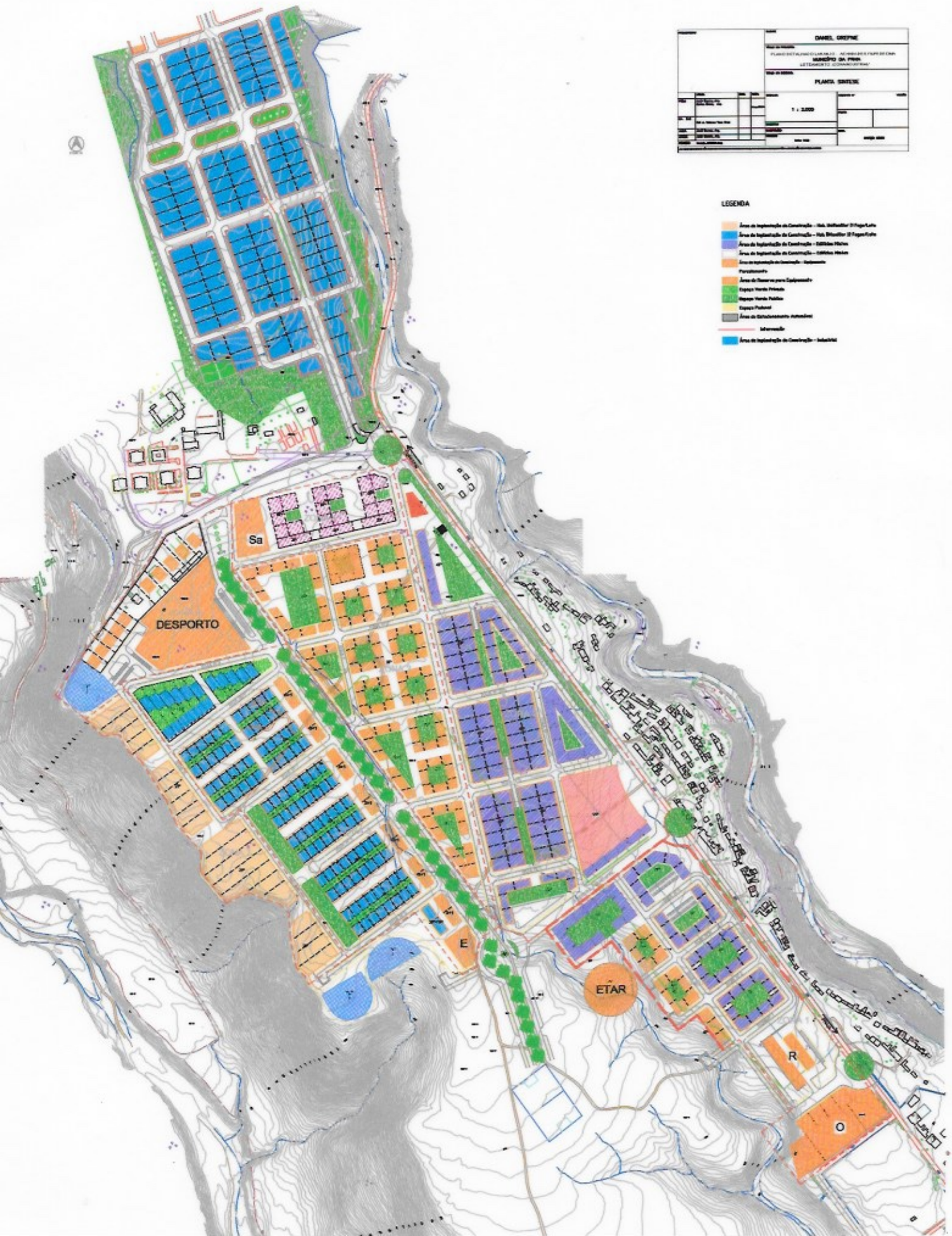


AUTOR		DANIEL GREGINE	
TÍTULO		PLANO DE ALINHAMENTO E LOTEAMENTO - ARRANJO URBANO DE UM SUBURBO DA PRAIA DE TOMBAS - COMUNIDADE DE TOMBAS	
DATA		PLANO DIRETOR	
ESCALA		1 : 2.000	
PROPOSTA		MUNICÍPIO DE TOMBAS	
PROJETO		MUNICÍPIO DE TOMBAS	

LEGENDA

- Área de Implantação de Condomínio - 100, 150 e 200 m² de Área Útil
- Área de Implantação de Condomínio - 100, 150 e 200 m² de Área Útil
- Área de Implantação de Condomínio - 1000m² Máx
- Área de Implantação de Condomínio - 1000m² Máx
- Parqueamento
- Área de Lazer ou para Equipamento
- Espaço Verde Privado
- Espaço Verde Público
- Espaço Público
- Área de Infraestrutura Administrativa
- Manuseio
- Área de Implantação de Condomínio - Industrial



**ACTA DA REUNIÃO REALIZADA NO GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO ESTRATÉGICO
DA CÂMARA MUNICIPAL DA PRAIA.**

PARTICIPANTES:

Dr. Jonathan D. Grepne - Promotor da Urbanização "Achada Laranjo"
Mr. Michel Colemont - Representante do Promotor em Cabo Verde
Arq.º Luís Pires _____ Dir. do GEPE

Assunto: Plano de Urbanização de Achada Laranjo - Contrato de urbanização

Data : 12 / Junho / 2003

O encontro tinha por objectivo a apresentação dos eixos estruturantes da proposta do contrato de urbanização da a implementação do respectivo projecto para a achada Laranjo na cidade da Praia.

Após a apresentação da fase de apreciação do dossier projecto no gabinete de Planeamento, foi informado aos promotores que o dossier mereceu aprovação técnica da Câmara Municipal da Praia, e que se torna necessário definir os termos do contrato de urbanização para a implementação do mesmo.

De seguida o representante do promotor, definiu a estratégia para a implementação do projecto de urbanização, resumindo - se nos seguintes tópicos:

1. A criação de uma Sociedade de Desenvolvimento Urbano que deverá liderar o processo devendo esta assumir os custos da urbanização na totalidade.

Os custos da urbanização vão contemplar os seguintes trabalhos

- Rede viária
- Rede de Abastecimento de água potável
- Rede de evacuação de águas residuais
- Sistema de drenagem de águas pluviais
- Rede de abastecimento de energia eléctrica (média e alta tensão)



- Tratamentos ao nível de paisagismo de acordo com o previsto no Plano de Urbanização.
2. A Sociedade de Desenvolvimento Urbano vai promover a actividade imobiliária, montando um sistema financeiro para a materialização de toda a edificabilidade proposta no plano, através de um programa massivo de produção prédios com o suporte de técnicas e tecnologias avançadas utilizadas no sector da construção civil, designadamente o sistema misto, monolítico e pré-fabricado.
Previsões apresentadas apontam para um processo com duração de 6 (seis) anos com uma produção média de 8.000 (oito mil) m² / mês de construção acabadas.
 3. Com o objectivo de elevar o nível de conforto estético e ambiental do bairro onde se insere a urbanização a Sociedade de Desenvolvimento Urbano propõe assumir a reabilitação das ruas e melhorar o sistema abastecimento de água bem como o de evacuação das águas residuais do bairro adjacente à via de acesso ao interior da ilha na parte mesmo frontal ao projecto.
 4. O projecto foi alvo de discussão com a empresa que opera na área de abastecimento de electricidade, água potável e evacuação de águas residuais pelo que foram gizadas as seguintes opções possíveis.
 - Abastecimento de água pelo sistema de gravidade natural, com recurso à construção de um depósito elevado a localizar-se algures no ilhéu de S. Filipe.
 - Abastecimento de energia eléctrica através da rede local existente e disponível no local, devendo a construção dos postos de transformação serem assumidos pela Sociedade de Desenvolvimento Urbano.
 - Por razões de ordem ambiental e financeira não se recomenda a construir a estação de tratamento de águas residuais proposta no projecto e na indisponibilidade da empresa operadora na área de fazer chegar no horizonte da materialização deste projecto, a Sociedade de Desenvolvimento Urbano propõe assumir de forma concertada os trabalhos do ramal colector até ao ponto mais próximo, de acordo com os projectos desta especialidade já disponíveis nos serviços centrais que tutelam as infra-estruturas.
 5. Em contrapartida propõe-se que o município assuma o seguinte:
 - Exigências em termos de tempo de materialização das obras definidas no sector de ensino, segurança e demais propostas nas áreas



dotacionais sujeitam à edificação. Poderão estas obras serem executadas por empresas contratadas pela Sociedade de Desenvolvimento Urbano devendo o Município assumir somente os custos da respectiva produção.

- Considerar encerrados os dossier de localização Plano de Urbanização de Achada de S. Filipe - CEE, da Moura Company, Estação Rodoviária, Matadouro Municipal e Cooperativa a "Tentativa"
- Abdicar da edificabilidade definida nos termos do art.º 53 da lei n.º 85/93 a favor do Promotor.





Mr. Jonathan Grepne
Fax: 00 44 870 167 1945

Praia, 7th May 2003

Re: Laranjo Urban Development Project

Dear Mr Grepne,

I write to confirm that the "Estudo Previo de Urbanizacao" for the Laranjo Urban Development Project was presented to Arq. Luis Pires, Director of the "Gabinete de Planeamento Estrategico" ("Praia town-planning office"), during January this year. The study contains information related to the provision of infrastructures for the project, namely: water, sewage, drainage, roads, electricity and telephone.

I can also confirm that an "Estudo do Impacto Ambiental" ("Environmental Impact Study") was also prepared and approved, technically, by the Direccao-Geral do Ambiente.

Taking this into consideration, it is clear that you have already provided adequately the further information regarding specialist urbanisation and environmental impact studies requested by Arq. Luis Pires in his letter dated 23/07/2002 following the final approval of the Laranjo project by the Camara Municipal da Praia. It remains now, only for you to establish a "Contrato-Programa de Urbanizacao" for your project.

Yours sincerely,

Enga. Loide Monteiro