



**USAID** | **ANGOLA**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

# DIREITO A TERRA E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS NA TERRA URBANA E RURAL NA PROVÍNCIA DE HUAMBO

## MANUAL DE DIVULGAÇÃO



**FEBRUARY 2008**

This publication was produced for review by the United States Agency for International Development. It was prepared by ARD, Inc.

Lessons Learned: Property Rights and Natural Resource Management (GLT 2)  
USAID Contract No. PCE-I-00-99-00001-00, Task Order 13  
USAID/Angola Land Tenure Strengthening Project

Principal Author: Hildegard Kusche-Uebber (consultora), Development Workshop-Huambo

ARD Principal Contact: Roxana Blanco  
ARD Home Office Address: ARD, Inc.  
159 Bank Street, Suite 300, Burlington, VT 05401  
Tel: 802 658-3890, Fax 802 658-4247  
[www.ardinc.com](http://www.ardinc.com)

Foto: Hildegard Kusche-Uebber, Development Workshop

Grafismo e Ilustração: Sérgio Piçarra

# DIREITO A TERRA E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS NA TERRA URBANA E RURAL NA PROVÍNCIA DE HUAMBO

MANUAL DE DIVULGAÇÃO

Informações e Orientações Metodológicas na Base de Material Visualizado

## **DISCLAIMER**

The author's views expressed in this publication do not necessarily reflect the views of the United States Agency for International Development or the United States Government.



# INDÍCE

GLOSSÁRIO .....	ii
1ª PARTE: GUIA METODOLÓGICA .....	1
1.0 OBJECTIVOS DO MANUAL .....	2
2.0 DESTINATÁRIOS DO MANUAL .....	3
3.0 COMPOSIÇÃO DO MANUAL .....	4
4.0 ORIENTAÇÕES METODOLÓGICAS .....	5
2ª PARTE: .....	7
5.0 DEFINIÇÕES E CONCEITOS .....	8
6.0 LEI DE TERRAS-PRINCÍPIOS E DIREITOS .....	10
7.0 CLASSIFICAÇÃO DE TERRENOS .....	14
8.0 DIREITO A TERRA .....	17
9.0 ACESSO A TERRA E GÉNERO .....	19
10.0 CONCESSÃO DE TERRAS .....	22
11.0 DIREITO A INFORMAÇÃO E PARTICIPAÇÃO PÚBLICA .....	25
12.0 PROCEDIMENTOS DE CONCESSÃO .....	28
13.0 REGULARIZAÇÃO DAS OCUPAÇÕES INFORMAIS DE TERRENOS .....	33
14.0 RECONHECIMENTO DE TERRENOS COMUNITÁRIOS .....	35
15.0 EXTINÇÃO DA CONCESSÃO .....	37
16.0 PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS DE TERRA .....	40
BIBLIOGRAFIA .....	44
ANEXO 1. ORGANIZAÇÕES EMPENHADAS EM QUESTÕES DE TERRA .....	45
ANEXO 2. MODELO DE LICENÇA DE ARREMATACÃO .....	46
ANEXO 3. MODELO DE TÍTULO DE RECONHECIMENTO .....	47

# GLOSSÁRIO

CEHS	Centro para o Meio Ambiente e Assentamentos Humanos do Reino Unido
DW	Development Workshop
IGCA	Instituto de Geodesia e Cadastro de Angola
INOT	Instituto Nacional de Ordenamento do Território
INOTU	Instituto Nacional de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
LOTU	Lei de Ordenamento do Território e do Urbanismo
MINADER	Ministério de Agricultura e Desenvolvimento Rural
MINOP	Ministério de Obras Públicas
MINUA	Ministério de Urbanismo e Ambiente
RGCT	Regulamento Geral de Concessão de Terrenos
USAID	United States Agency for International Development

---

# I°PARTE: GUIA METODOLÓGICA

---

# I.0 OBJECTIVOS DO MANUAL

O objectivo principal é de informar e sensibilizar os residentes das zonas peri-urbanas e rurais como adquirir ou regularizar direitos de posse a terra e em caso de conflitos de terra saber como resolvê-los.

O manual pretende também providenciar estes conhecimentos numa perspectiva da defesa dos interesses da mulher e de outros grupos vulneráveis (pessoas repatriadas e deslocadas, ex-combatentes da guerra etc.), com maior destaque para as famílias nas zonas peri-urbanas e rurais.

Pretende por fim o manual servir de orientação para as entidades públicas (administração local e municipal) bem como os líderes tradicionais e religiosos, empenhados em questões da interpretação, promoção e aplicação do Lei de Terra através dos seus Regulamentos e na resolução de conflitos.

## 2.0 DESTINATÁRIOS DO MANUAL

Em geral o manual destina-se ao trabalho com os grupos residentes e iniciativas locais nas comunidades peri-urbanas e rurais da região e também às entidades do Governo Provincial, Municipal e Local de Huambo.

Em particular o manual pretende informar e orientar:

- Indivíduos (mulheres e homens) e famílias nas zonas peri-urbanas e rurais que pretendem adquirir terreno ou regularizar as suas terras informalmente ocupadas;
- Grupos comunitários interessados na regularização das terras nas zonas peri-urbanas Líderes comunitários: sobas e seu sobado, líderes de grupo de homens e mulheres, líderes de comités comunitários; líderes religiosos;
- Activistas e educadores sociais, operando nas zonas peri-urbanas e rurais; e
- Técnicos da Administração Municipal, Governos Provinciais e futuramente Autarquias Locais.

## 3.0 COMPOSIÇÃO DO MANUAL

O manual é dividido em duas partes, que são:

1º Parte fala dos objectivos do manual, dos destinatários e como aplicá-lo.

2º Parte apresenta os temas. Cada tema tem a sua abordagem através de um texto de apoio para aprofundar os conhecimentos essenciais da Lei de Terra e dos seus Regulamentos e assim servir orientar e sensibilizar grupos residentes nas zonas peri-urbanas e rurais com maior destaque as mulheres e outros grupos vulneráveis.

Um dos ingredientes principais a acompanhar o manual é um conjunto de cartazes com ilustrações relacionadas aos temas e apresentado de tipo álbum seriado. Estes cartazes de carácter sugestivo e animador são o foco principal de atenção e de reflexão para a sensibilização das comunidades peri-urbanas e rurais.

Todos os cartazes representam questões viradas a direito e acesso a terra bem como a solução de conflitos de terra.

Os cartazes têm números que não determinam de uma forma geral uma ordem cronológica ou seguimento obrigatório na sua abordagem.

# 4.0 ORIENTAÇÕES METODOLÓGICAS

Na base de onze temas vai se conduzir a reflexão e discussão sobre determinadas questões ligadas ao direito a terra.

Na hora de fazer a divulgação deve-se iniciar por fazer um levantamento básico sobre os interesses, necessidades e expectativas das pessoas interessadas para permitir decidir o tema a usar como ponto de entrada. Isto significa que não se necessita de seguir a ordem dos temas, podendo começar no tema que mais interessa despertar nas pessoas envolvidas no processo de reflexão.

Os temas são apresentados a partir de uma pergunta-chave que se encontra em cada cartaz.

A abordagem de cada tema segue a mesma sequência, isto é:

1. Descrição e Interpretação do Cartaz
2. Apresentação da Pergunta-Chave
3. Discussão e Troca de Experiências
4. Orientação



---

# 2º PARTE:

## ABORDAGEM DOS TEMAS

---

Na base de onze temas vai conduzir a reflexão e discussão em grupo sobre as implicações da Lei de Terras.

Trata-se dos temas:

- Lei de Terras – Princípios e Direitos
- Classificação de Terrenos
- Direito a Terra
- Acesso a Terra e Género
- Concessão de Terrenos
- Direito a Informação e Participação Pública
- Procedimentos de Concessão
- Regularização de Ocupações Informais de Terrenos
- Reconhecimento de Terrenos Rurais Comunitários
- Extinção da Concessão
- Prevenção e Resolução de Conflitos

## 5.0 DEFINIÇÕES E CONCEITOS

**Terra/Terreno:** parte delimitada do solo, incluindo o subsolo e as construções existentes que não tenham autonomia económica

**Terrenos urbanos:** são situados dentro dos forais ou das áreas delimitadas dos aglomerados urbanos e destinam-se aos fins de ocupação e edificação urbana e estão definidos pelos planos urbanísticos

**Terrenos peri-urbanos:** são situados em redor das zonas urbanas sem redes de serviços públicos colectivos como: água canalizada, saneamento e recolha de lixo, telefone e estradas alcatroadas. Estas zonas mais pobres estão informalmente ocupados fora do plano de urbanização e com construções.

**Terrenos rurais:** são situados fora dos aglomerados urbanos e destinam-se a fins de exploração agrícola, pecuária silvícola e mineira. São classificados em terrenos comunitários, terrenos agrários, terrenos florestais, terrenos de instalações terrenos viários.

**Domínio Privado do Estado:** são terrenos de que é proprietário o Estado e pode transmiti-los a qualquer pessoa interessada para o seu uso e aproveitamento. Pode ser qualquer terreno que ainda não tem outro dono.

**Domínio Público do Estado:** são terrenos que o Estado possui mas não pode transmitir a particulares para fazerem uso próprio. Estes terrenos servem de interesse público para p.e. a construção de estradas, aeroportos, caminho-de-ferro, pontes, escolas, hospitais etc. Fazem parte do domínio público os solos e subsolos daqueles terrenos que tem recursos naturais como diamantes, petróleo, ouro e outros recursos minerais.

**Concessão:** é a transmissão legal dum terreno do domínio privado do Estado a um interessado.

**Regularização:** é o processo de requer título de concessão dum terreno já ocupado de forma informal de boa fé.

**Demarcação Provisória:** opera-se pela abertura de picadas perimetrais e pela implementação de marcos normalizados nos vértices. Baseia-se nas indicações do requerente e deve subordinar-se aos planos de ordenamento do território, aos planos urbanísticos e aos loteamentos aprovados para a respectiva zona.

**Demarcação Definitiva:** execução das operações topográficas que permitam a completa identificação e localização do terreno concedido e na realização do contorno deste por meio de marcos definitivos de cimento ou de pedras.

**Mediação:** intervenção de uma entidade alheia ao conflito, que depois de conhecer as posições das partes, faz recomendações ou propostas de solução.

**Conciliação:** negociação entre duas partes assistida por uma terceira entidade que se incumbe de auxiliar os interlocutores a encontrar uma plataforma de acordo.

**Participação Pública:** trata-se de um instrumento de maior participação da população dando-lhe a oportunidade de obter conhecimento dos planos urbanísticos (incluindo o conteúdo dos documentos de ordenamento) e das concessões previstas mediante publicação por via rádio, jornal e vitrinas na administração de fazer uso do seu direito de dar comentários às decisões que se pretende tomar.

**Ocupação de Boa Fé:** é a ocupação de terras feita por populações nas zonas periféricas dos centros urbanos em que não havia nenhuma proibição da administração local e o Estado não ter constituído reservas para uso futuro de interesse público.

**Desconcentração na Tomada de Decisões:** consiste na decisão do Governo em delegar parte das suas responsabilidades na gestão da terra aos seus órgãos locais (provinciais e municipais). Quer dizer que, as decisões importantes da vida do país deixam de ser tomadas exclusivamente pelo Governo Central, deixando que sejam as administrações municipais e Governos provinciais a tomarem tais decisões de formas a adequá-las as suas realidades e necessidades locais.

## 6.0 LEI DE TERRAS-PRINCÍPIOS E DIREITOS



A Lei de Terra de Angola foi aprovada pela Assembleia Nacional em Agosto de 2004 e publicado no dia 09 de Novembro de 2004 no Diário da República.

Os artigos principais tratam dos **princípios** que se pode definir como pilares que fundamentam as metas desta lei e dos **direitos**.

Vamos explicar o significado de cada princípio:

### **Propriedade Originaria**

O Estado é proprietário da terra. De um modo geral, todas as terras que compõem o território angolano, são propriedade do Estado. É o Estado que transmite as terras ocupadas pelos particulares, incluindo as terras em

regime de propriedade privada. Antes de pertencerem a uma pessoa particular ou pessoa pública toda a terra pertenceu ao Estado.

*Artigo 5º da Lei nº 9/04 (Lei de Terras)*

## **Transmissibilidade de Terrenos do Domínio Privado**

O Estado pode vender ou ceder terrenos do domínio privado, desde que estes estejam utilizados de facto. Quer dizer que mesmo o Governo tem limite na sua função de transferir terras para particulares. Terrenos do domínio privado são todos os terrenos que o Estado pode conceder a particulares para fins de habitação, agricultura, exploração mineira, etc.

*Artigo 6º da Lei nº 9/04 (Lei de Terras)*

## **Aproveitamento Útil e Efectivo da Terra**

Qualquer angolano interessado pode adquirir terreno, mas deve utilizá-lo e de acordo com o estiver definido no respectivo contrato de concessão, ou seja, utilizando o terreno para os fins previstos no requerimento, por exemplo construir casa, levantar uma fábrica ou cultivar o terreno.

De acordo com o RGTC o aproveitamento útil e efectivo varia consoante o terreno a que se refere:

Para os terrenos **concedidos para a construção de edifícios** destinados a fins **habitacionais, comerciais ou industriais** só se consideram aproveitados com o completo acabamento exterior e interior das construções constantes do projecto .

Para os **terrenos rurais comunitários** só se consideram aproveitados quando as famílias das comunidades rurais locais neles habitem, exerçam a sua actividade ou prossigam a realização de outros fins reconhecidos pelo costume ou pela lei. Portanto, o aproveitamento útil efectivo de terrenos rurais comunitários deve ser feito de acordo o regime do domínio útil consuetudinário.

Para os **terrenos agrários** só se consideram aproveitados quando estiver cultivada a totalidade da área concedida ou com a completa execução da exploração pecuária prevista.

Para os **terrenos florestais** só se consideram aproveitados quando estiver cumprido o plano de exploração silvícola previsto.

*Artigo 7º da Lei nº 9/04 (Lei de Terras)*

*Artigos 17 e 126 ss do Decreto nº 58/07 (RGCT)*

## **Taxatividade**

Os terrenos do domínio privado do Estado podem ser concedidos a particulares apenas em conformidade com os direitos e/ou formas de acesso fixados na Lei de Terras e não outros. Qualquer concessão fora dos direitos previstos nesta lei é nula, fica sem valor.

Ex: Se a Administração Municipal do Katchiungo conceder a um particular o direito de propriedade sobre um terreno rural este título seria nulo e o direito concedido não é valido, pois viola a Lei que proíbe o direito de propriedade privada sobre zonas rurais.

*Artigo 8º da Lei nº 9/04 (Lei de Terras)*

## **Respeito pelos Direitos Fundiários das Comunidades Rurais**

O Estado protege a terra das comunidades rurais ao garantir o respeito pelos costumes das famílias que por tradição ocupam e aproveitam das suas terras. Quer dizer que as comunidades rurais não precisam de solicitar o direito de ocupação das suas terras pois o Estado reconhece a sua existência e protege a posse delas. Mas por razões de segurança aconselha-se as comunidades que solicitem um título de reconhecimento que permitem fixar os limites e funcionam como salvaguarda contra conflitos.

*Artigo 9º da Lei nº 9/04 (Lei de Terras)*  
*Artigos 15º a 19º do Decreto nº 58/07 (RGCT)*

## **Propriedade dos Recursos Naturais do Estado**

Os recursos naturais existentes no solo e subsolo no território angolano pertencem sempre ao Estado. Assim, diamantes, petróleo e outros recursos são propriedade do Estado. Quer dizer que qualquer pessoa que encontrar uma mina de diamantes debaixo do seu terreno deve avisar as autoridades e não iniciar a exploração por antes de ser autorizado.

*Artigo 10º da Lei nº 9/04 (Lei de Terras)*

## **Não Reversibilidade das Nacionalizações e dos Confiscos**

O Estado tem o direito de nacionalizar ou confiscar terrenos. Nacionalizar um terreno significa retirá-lo de um particular para passar a uma entidade pública por razões políticas e de interesse público.

Confiscar um terreno significa apreender um terreno de um privado que viola o **princípio de aproveitamento útil e efectivo** do mesmo. Em boa verdade nacionalizam-se empresas ou unidades de produção e confiscam-se habitações ou terrenos previstos para edificação de edifícios para fins habitacionais, comerciais e industriais.

*Artigo 11º da Lei nº 9/04 (Lei de Terras)*  
*Lei 3/76 dos Confiscos e das Nacionalizações*

Vamos explicar também os direitos a terra, fixados na Lei de Terras.

O Estado pode passar direitos a terrenos do domínio privado para individuais ou grupos de pessoas. A Lei de Terras apresenta os seguintes **direitos**:

### **Direito de Propriedade**

Qualquer pessoa pode ser dono de um terreno do domínio privado do Estado para este trabalhar sobre ela, isto é: cultivar, construir casas, criar animais e vender os produtos que nela retirar para o bem da sua família.

*(Artigo 35º)*

#### **Atenção:**

1. Este direito não se pode aplicar nos terrenos das comunidades rurais mas sim nos terrenos urbanos onde existe plano urbanístico
2. Só cidadãos angolanos ou empresas angolanas têm o direito de propriedade.

### **Domínio Útil Consuetudinário**

O Estado reconhece os direitos sobre a terra de todas as famílias ou comunidades rurais que ocupam essas terras há vários anos. Este direito protege os hábitos e costumes das comunidades de aproveitamento da terra. *(Artigo 37º)*

### **Domínio Útil Civil**

O Estado aceita os direitos sobre terra do domínio privado do Estado a qualquer pessoa quer na zona rural quer na zona urbana. *(Artigo 38º)*

### **Direito de Superfície**

É o direito sobre terrenos urbanos e rurais do domínio privado do Estado de aproveitar **apenas** a superfície da terra com plantações ou habitações durante um determinado período de tempo. É no caso de terrenos em

que se encontram riquezas naturais por baixo da terra. Esta pessoa não pode vender nem dar a outra pessoa porque é do Estado. (*Artigo 39º*)

### **Direito de Ocupação Precária**

É o direito de ocupar um terreno urbano ou rural integrado no domínio privado do Estado por um tempo de máximo um ano para instalações não definitivas. Assim sendo, o ocupante tem o dever retirar tudo que colocou e deixar o terreno livre e limpo no final do prazo de ocupação ou quando o Estado precisar por interesse público. (*Artigo 40º*)

**Atenção:** A Lei de Terras reconhece os direitos das comunidades rurais sobre as terras que ocupam, maioritariamente herdadas dos seus antepassados, e defende o respeito pelos costumes das famílias e os seus modos de vida na gestão destas terras. Assim sendo, todos devem respeitar as comunidades rurais como tendo direitos próprios sobre as suas terras. Estas terras não podem ser dadas a ninguém, ao menos que por vontade própria as comunidades que as ocupavam venham a abandoná-las.

Fonte de Informação e de Consulta:

Artigos: 4, 34º a 40º da Lei nº 9/04 (Lei de Terras)

## 7.0 CLASSIFICAÇÃO DE TERRENOS



Os terrenos de que o Estado é proprietário classificam-se em concedíveis e ocupáveis e não-concedíveis.

## TERRENOS CONCEDÍVEIS

São terrenos do **domínio privado do Estado** que podem ser concedidos a pessoas singulares ou colectivas para o seu uso e aproveitamento, respeitando a sua protecção, as questões de natureza ambiental e a sua exploração sustentável. Pode ser qualquer terreno que ainda não tem outro dono. Uma vez entregue às pessoas, o Estado tem a obrigação de defender para que estas pessoas possam gozar desse terreno.

São divididos em terrenos urbanos e rurais:

### Terrenos Urbanos

Subdivididos em terrenos urbanizados, de construção e urbanizáveis, são os situados dentro dos forais ou das áreas delimitadas dos aglomerados urbanos e destinam-se aos fins de ocupação e edificação urbana.

O limite máximo das áreas de terrenos urbanos a serem concedidas é de **2 hectares** nas áreas urbanas e **5 hectares** nas áreas suburbanas.

Fazem parte da zona urbana os *terrenos peri-urbanos* situados em redor das zonas urbanas sem redes de serviços públicos colectivos mas informalmente ocupados fora do plano de urbanização.

**Atenção:** a ocupação informal já existente é uma realidade há muito tempo que obriga uma menção oficial no sentido de possibilitar os ocupantes irem consolidando os direitos sobre os seus terrenos de uma forma gradual e intermédia.

### Terrenos Rurais

Subdivididos em terrenos comunitários, agrários, florestais, de instalação e de viários) são os situados fora dos aglomerados urbanos e destinam-se a fins de exploração agrícola, pecuária, silvícola e mineira.

No caso de terrenos rurais, o Estado pode conceder parcelas de **2 hectares** mínimo e máximo de **10.000 hectares**.

## TERRENOS NÃO-CONCEDÍVEIS

São não-concedíveis os terrenos do **domínio público do Estado**, terrenos rurais comunitárias e terrenos de propriedade privada.

### Terrenos do domínio público do Estado

São terrenos o Estado não pode transmitir a um particular para fazer uso próprio, porque são de interesse publico para a construção de estradas, aeroportos, caminho-de-ferro, pontes, escolas, hospitais etc.

Também fazem parte do domínio público os solos e subsolos daqueles terrenos que tem recursos naturais como diamantes, petróleo, ouro e outros recursos minerais. Neste caso o Estado é responsável pela exploração de tais recursos em benefício de todos os cidadãos angolanos.

### Terras Rurais Comunitárias

Terrenos rurais comunitários são os terrenos ocupados por famílias das comunidades rurais locais para sua habitação, sua actividade agrícola ou por outros fins segundo o uso e costume abrangendo as áreas de agricultura, zonas para pastagem e acesso do gado às fontes de água, às estradas ou caminhos de acesso aos centros urbanos.

## **Terrenos de Propriedade Privada**

São considerados terrenos de propriedade privada sobre os quais tenha constituído definitivamente um direito de propriedade por outrem a não serem pessoas colectivas de direito público. São por exemplo terrenos da Igreja Católica já na posse desde do tempo colonial, instalações de empresas privadas etc.

## **Terrenos Reservados**

Para a realização de interesses colectivos o Estado pode determinar a qualquer momento que alguns terrenos não podem ser ocupados nem concedidos para fins particulares, na sua totalidade ou em parte. Quando isso aconteça, fala-se de terreno reservado.

Na constituição de reserva podem ser afectados terrenos de domínio privado ou do domínio público do Estado ou das autarquias locais, ou ainda, terrenos que já tenham sido vendidos a particulares, desde que haja justa indemnização

As reservas são subdivididas em terrenos totalmente e parcialmente reservados.

### ***Terrenos Totalmente Reservados:***

Nesta classe estão incluídos os terrenos do domínio público do Estado que são reservados para fins de interesse público, tendo em conta:

- a protecção do meio ambiente;
- a defesa da segurança nacional;
- a preservação de monumentos ou de locais históricos;
- a melhoria do povoamento ou do repovoamento; e

Nos terrenos totalmente reservados não é permitida qualquer forma de ocupação ou uso particular.

### ***Terrenos Parcialmente Reservados:***

Nos terrenos parcialmente reservados só são, em regra, permitidas todas as formas de ocupação que são de natureza temporária e não definitiva desde que estas não choquem com os objectivos definidos para estas reservas. São maioritariamente as faixas definidas e enumeradas na Lei de Terras, tais como:

- faixas de terrenos até **30 m** depois das margens das estradas principais;
- faixas de terrenos até **2 km** ao longo das fronteiras terrestres;
- faixas de terrenos até **100m** depois das zonas militares e outras zonas de defesa e segurança; e
- os terrenos ocupados por aeroportos e aeródromos com uma faixa fronteira de **100m**.

Fonte de Informação e de Consulta:

Artigos: 11ª a 20ª do Decreto nº 58/07 (RGCT)

## 8.0 DIREITO A TERRA



O Estado e as autarquias locais podem conceder direitos fundiários sobre terrenos concedíveis integrados no seu domínio privado a pessoas particulares, famílias e entidades desde que demonstrem capacidade do seu aproveitamento útil e efectivo.

De acordo com a Lei de Terras são em particular:

- Qualquer cidadão angolano adulto, seja mulher ou homem, ex-combatente, pessoa deficiente físico, pessoa repatriada ou deslocada, orfãos etc.;
- Estado através das Administrações Municipais, as autarquias locais, as universidades e institutos públicos;
- Associações, fundações e ordens profissionais;
- Empresas públicas (por exemplo Sonangol, Endiama etc.) e as sociedades comerciais com escritório central e representação em Angola;
- Pessoas estrangeiros singulares ou colectivas que tem sede no estrangeiro mas representadas em Angola;
- Igrejas, Agências das Nações Unidas, organizações internacionais permitidas por lei; e
- Comunidades rurais reconhecidas como tal, com ou sem título de reconhecimento.

Reforçando o direito da mulher a terra, está fixado na lei o seguinte :

**Lei Constitucional:** está consagrada a igualdade da mulher e do homem em todos os domínios da vida pública, económica, social e cultural.

**Atenção:** Assim sendo, a mulher tem o mesmo direito como o homem de receber terreno. Ex-combatentes deficientes físicos da Guerra da Libertação usufruem uma protecção especial pela Lei.

**Código Civil:** a Lei de Terras e os seus regulamentos relacionam-se com esta lei, que se refere aos termos que regulam a propriedade da terra, propriedade herdada e a expropriação pelo Estado por interesse público.

**Atenção:** o Código Civil ao longo de muitos anos previa certa protecção daqueles que ocupavam informalmente terras, enquanto a nova Lei de Terras através dos seus Regulamentos concede um período de **três anos** a contar da publicação do regulamento geral para a ocupação informal ser **regularizada**.

**Código da Família:** para garantir a igualdade da mulher e do homem dentro do casamento, está reconhecido o casamento oficial, o direito do casal a comunhão de bens comuns ou separação de bens e a obrigação do casal em caso de separação ou divórcio. O casal tem igual direito a propriedade e em caso de alienar um terreno, deve-se consultar o outro.

**Atenção:** Isto é de alta relevância para a mulher em questões de posse e acesso a terra.

Significa mais concretamente que as pessoas do sexo feminino sejam elas solteiras, mães solteiras, casadas (em comunhão ou separação de bens) podem solicitar e ser-lhes concedido terreno em próprio. No último caso ela pode exigir também, que o título seja emitido em nome do marido e da mulher, ou seja, que o terreno esteja registado em nome do casal.

Fonte de Informação e de Consulta :

Artigo 35º da Lei nº 9/04 (Lei de Terras)

Artigo 36º, 2 do Decreto nº 58/07 (RGCT)

Artigos: 18º e 48º da Lei Constitucional

## 9.0 ACESSO A TERRA E GÉNERO



Dado o facto de que muitos homens angolanos perderam a sua vida ao longo da guerra, grande parte das famílias nas zonas urbanas e rurais estão geridas e sustentadas pelas mulheres. Nas zonas peri-urbanas a maioria das mulheres, sejam elas solteiras, casadas, divorciadas, viúvas ou em relações polígamas, sustentam a família a vender produtos agrícolas e pecuárias, roupa ou outros produtos comerciais. As vezes têm pequenas lavras para próprio uso. Parece mais fraca a situação económica da mulher camponesa, tendo ela a responsabilidade de lavar, procurar lenha, catar água e tomar conta dos filhos.

### **ZONAS PERI-URBANOS E RURAIS**

Apesar da aprovação da nova Lei de Terra, a maioria dos arranjos de posse de terra no Huambo são governados através da lei tradicional. Nas áreas rurais famílias e indivíduos recebem a terra por herança ou através distribuições pelo soba, enquanto na maioria das áreas peri-urbanas, acesso a terra depende de mercados de terra ou de herança.

Isto significa que o acesso a terra da mulher está directamente ligada aos costumes tradicionais, que determinam a distribuição de bens dentro da família, casamento e divórcio, poligamia e sobretudo as regras de herança. No pior caso, pessoas menos preparadas nos assuntos sobre as mulheres aceitam hábitos que afastam as mulheres, retirando-as qualquer possibilidade de terem um espaço de terras para cultivo ou para outra actividade. Justifica-se de que se trata da tradição e dos costumes da área segundo os quais as mulheres dependem dos maridos e não precisam de terras.

Vamos então explicar casos que demonstram como a Lei Tradicional está a influenciar o direito e acesso a terra da mulher seja no campo ou na zona peri-urbana.

## **Matrimónio**

A maioria dos matrimónios está feita de forma informal ou seja tradicional. Isto significa que o marido decide alienar terreno sem procurar o consenso sim ou não da mulher. É costume aceite nas zonas peri-urbanas bem como rurais a mulher não acha discriminada.

A poligamia socialmente aceite continua a ser realidade nas zonas urbanas e rurais. Nestas zonas cada mulher inclusive os filhos pode ter separadamente uma casa e um terreno para o cultivo, mas tudo é gerido pelo homem.

Para a mulher na zona peri-urbana, a poligamia traz certa insegurança dado ao facto que o marido normalmente só tem uma casa que reside com a primeira mulher e um terreno enquanto as outras mulheres tem de ficar com a família de origem, não contando com a probabilidade os filhos herdarem terreno do pai.

**Atenção:** seria bom que as mulheres tivessem conhecimento da oportunidade, que o registo das terras ou de qualquer outro bem sejam feitos entre os dois ou seja, que o terreno esteja registado em nome dos dois. Convém tratar este registo nos casos em que a mulher não seja casada ou casada sem comunhão de bens.

## **Divorcio**

Em caso de divórcio, uma realidade comum nas zonas peri-urbanas e rurais, o Código da Família diz de que toda propriedade, que inclui os terrenos as casal possui, deve ser dividida entre o casal, considerando o nível de vida do casal, os filhos e as causas do divórcio. Mas a maioria das pessoas, mais relacionadas às regras tradicionais, acha que a mulher não tenha direito a propriedade familiar do ex-marido e tem de voltar a sua família de origem.

## **ZONA RURAL**

**Herança:** há diferentes casos que chamam a atenção à questão do direito da mulher a terra na zona rural.

1. O costume tradicional não prevê a filha dum casal receber terra na distribuição da herança porque vai casar e assim não precisa pelo facto que o futuro marido tem. Para as jovens/mulheres solteiras, divorciadas ou abandonadas pelo marido fica na responsabilidade da família de origem decidir se vai herdar sim ou não a terra dos pais.
2. No caso do morte do marido, o futuro da viúva muito depende da família, que por norma tradicional não permite a mulher ficar com o terreno o casal possuiu. Assim a viúva perde o acesso a terra até corre o risco ser afastada da comunidade. Há outros casos a viúva com os filhos podem ficar no terreno do marido com a perspectiva de guardá-lo para os filhos mas sem direito de o vender. Mas isto depende do marido ter reconhecido os filhos.

Em caso a viúva voltar à família de origem, ela provavelmente não recebe nem dos pais nem dos irmãos uma parcela para cultivar, achando que ela iria casar de novo.

**Atenção:** neste caso da morte do marido, a mulher que não seja casada e não tenha registado o terreno com o marido, pode de acordo com a Lei da Família obrigar que o terreno seja passado em seu nome.

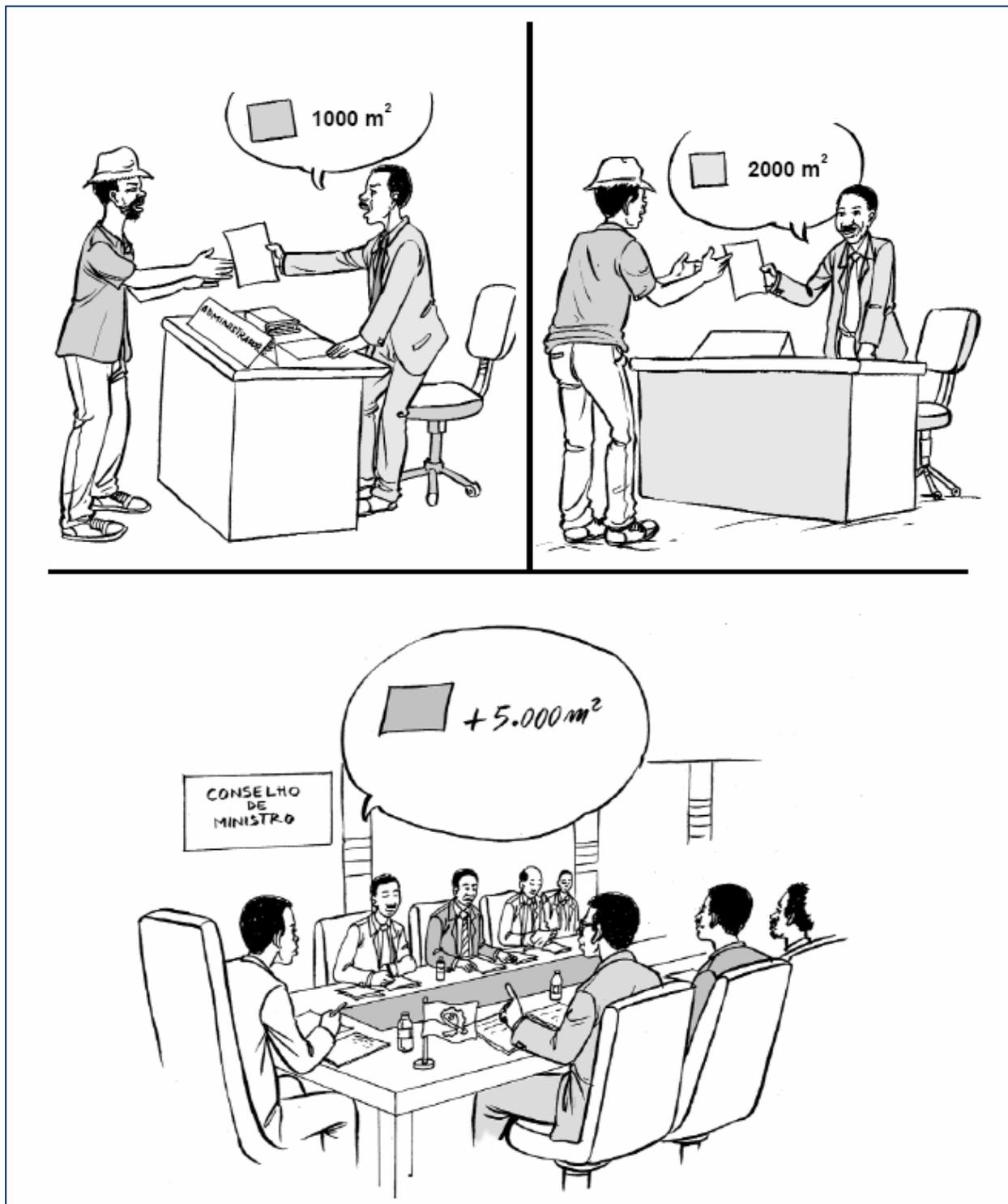
O soba pode assumir um papel importante na defesa dos interesses a terra da viúva. Há casos ele apoia lhe não ser afastada da comunidade ao falar com a família do marido e as vezes da lhe terra. (Porém parece, que estes terrenos sejam de má qualidade)

Ao concluir, a mulher na zona peri-urbana e rural vai sair sempre limitada no seu direito de acesso a terra, porque os costumes tradicionais deixam a mulher na condição de inferior. As mulheres de acordo com o costume são consideradas apenas colaboradores dos terrenos onde os maridos são os donos. O que não é verdade, porque de acordo o que a Lei de Terras, a mulher e o homem têm os mesmos direitos e oportunidades.

**Atenção:** Cabe então às instituições governamentais e à sociedade civil através dos seus grupos que intervêm nas zonas peri-urbanas e rurais estarem sempre conscientes e atentos à explicação da Lei de Terras que trata mulher e homem de modo igual no seu direito à terra. Cabe também aos Sobas, ajudar a mulher encontrar uma solução na defesa dos seus interesses e direitos a terra.

Fonte de Informação e de Consulta :  
Artigos: 35º da Lei nº 9/04 (Lei de Terras)  
Secção VII do Código da Família

# 10.0 CONCESSÃO DE TERRAS



Os terrenos **concedíveis** do domínio privado do Estado podem ser objecto de concessão através de:

- *Contrato de Compra e Venda*
- *Contrato de Aforamento*
- *Contrato Especial para Direito a Superfície*
- *Contrato de Arrendamento para o Direito de Ocupação Precária*
- *Título de Reconhecimento de Ocupação de Uso e Posse de Direitos*

### **Contrato de Compra e Venda**

Na base de um contrato de compra e venda, o comprador do terreno passa a ser o proprietário com o direito de duração perpétua sobre o terreno, o que lhe permite usar e vender o terreno quando quiser. Só em caso de interesse público o Estado pode retirar este direito, indemnizando o antigo proprietário de forma justa e adequada.

Podem ser objectos de venda os terrenos urbanos concedíveis, as pequenas parcelas de terrenos insuficientes para construção regular e as parcelas concedidas por aforamento ou arrendamento.

### **Contrato de Aforamento**

É o contrato que permite ao proprietário de determinado terreno de conceder a outra pessoa o domínio útil do seu terreno, mediante pagamento anual de um valor certo ou invariável ao proprietário.

Assim, o domínio útil civil é constituído por contrato de aforamento e de duração perpétua. Pela concessão por aforamento o titular é obrigado a pagar o preço do domínio útil civil de uma só vez e o foro no fim de cada ano. O foro é o valor anual pago pela pessoa que recebe o domínio útil.

### **Contrato Especial para Direito de Superfície**

É o contrato mediante o qual o Estado concede à pessoas colectivas ou publicas o direito de utilizar (construir uma casa, fazer plantações ou outro aproveitamento) o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo a determinado terreno do Estado, por determinado período, sem incluir os recursos naturais abaixo do subsolo. A concessão é dada a título provisório, em regra não superior a 5 anos e se converterá em título definitivo se forem cumpridos os índices de aproveitamento útil e efectivo. O superficiário paga uma prestação anual em dinheiro. A título definitivo o direito de superfície tem a duração de 60 anos renováveis uma única vez pelo mesmo período de tempo.

### **Contrato de Arrendamento**

É o contrato mediante o qual o Estado concede a um particular o direito de ocupação precária ou provisória, num prazo não superior a 1 ano e renovável uma única vez.

### **Título de Reconhecimento de Ocupação de Uso e Posse de Direitos**

Título de Reconhecimento é um documento emitido pelo Estado, a favor de uma comunidade rural em que se reconhece o direito de uso e fruição de determinadas terras, com duração perpétua, dentro dos limites fixados no título. A emissão do título de reconhecimento é gratuita.

É importante notar que o Estado e as autarquias locais podem transmitir ou constituir concessões a título gratuito sobre terrenos integrados no domínio privado em benefício de pessoas que façam prova de insuficiência económica e que desejem integrar projectos de povoamento com fins de solidariedade social, cultural, religiosos ou desportivos.

Vamos ainda falar do papel dos órgãos do Estado na Concessão

Os órgãos do Estado na concessão de direitos a terra são:

- *Conselho de Ministros*
- *Governo Provincial*
- *Administração Municipal*

### **Conselho de Ministros**

Compete ao Conselho de Ministros autorizar:

- A concessão da ocupação do leito das águas territoriais, da plataforma continental e outras áreas do domínio público do Estado
- A transmissão / constituição de direitos a terra sobre terrenos rurais até **10.000 hectares**
- A transmissão de terrenos do domínio público para o do privado do Estado

### **Governo Provincial**

Compete aos governos provinciais:

- Autorizar direitos sobre terrenos rurais, agrários ou florestais, igual ou inferior a **1000 hectares**
- Autorizar direitos sobre terrenos urbanos conforme planos urbanísticos;

### **Administração Municipal**

Compete à Administração Municipal:

- Autorizar a concessão sobre terrenos até **1000 metros quadrados**;
- Observar e fiscalizar o cumprimento do disposto na Lei de Terras e seus Regulamentos

Fonte de Informação e de Consulta:

Artigos: 137º, nº 1 a-d – 149º do Decreto nº 58/07 (RGCT)

# 11.0 DIREITO A INFORMAÇÃO E PARTICIPAÇÃO PÚBLICA



A Lei de Ordenamento do Território e do Urbanismo (LOTU), aprovada e publicada em Junho 2004, visa aumentar a informação e participação pública na gestão do planeamento municipal e na tomada de decisões com a participação das comunidades, Pretende-se assim, reduzir o grau de exclusão social dos pobres urbanos e reforçar a consciência na sociedade civil sobre o desenvolvimento social e económico da região. Reconhecendo assim o direito do cidadão angolano à **informação** tanto em relação ao conteúdo como às alterações dos planos territoriais na fase de elaboração como após a sua publicação e sua **participação** na decisão sobre as áreas de intervenção urbana.

Portanto, este direito visa encorajar os residentes urbanos a acompanhar e influenciar o planeamento urbanístico e assim apoiar o desenvolvimento de políticas e a execução de planos.

Para a sua execução na prática, a Administração Municipal deve informar o público e garantir a sua participação no desenvolvimento de um plano, dando-lhe oportunidade de obter conhecimento dos planos urbanísticos (incluindo o conteúdo dos documentos do ordenamento) e das concessões previstas mediante publicação por via de rádios, jornais e publicação nas vitrinas das administrações.

O direito à informação pode ser aplicado também através de “encontros ou reuniões públicas” em que os detalhes ficam ao critério do urbanista ou da autoridade que conduz a promoção de programas de consulta pública.

**Atenção:** 1. Deve-se prestar especial atenção à situação da mulher para assegurar o seu acesso a informação sobre planos e decisões do governo. Normalmente a mulher na zona peri-urbana ou rural não está presente nem representada na vida pública razão pela qual ela deve ter um fórum adequado de informação.

Vamos em seguida explicar os instrumentos legais para promover a informação e a participação da população, relacionada com os planos territoriais:

### **Conselho de Auscultação e de Concertação Social**

Com a aprovação do Decreto-Lei no 2/07 foi dado início à implementação do processo de desconcentração para uma entrega de maior responsabilidade administrativa e de gestão, traduzida na constituição das Administrações em unidades orçamentais. Para a definição de necessidades e despesas, faz parte deste processo a instituição dos Conselhos de Auscultação e de Concertação Social a nível provincial, municipal e comunal como instrumento de participação da sociedade civil dentro dos processos legais de ordenamento do território e são vistas como os principais mecanismos para a participação.

Os Conselhos de Auscultação e de Concertação são integrados por representantes dos Governos provinciais, das administrações municipais e comunais e também por representantes das autoridades tradicionais, representantes do sector empresarial público e privado, representantes das associações de camponeses, representantes de igrejas legalmente construídas e assim reconhecidas e representantes das ONG's.

Estes conselhos têm como objectivo apoiar o governo provincial, a administração municipal e comunal na apreciação e tomada de medidas de natureza política, económica e social no território da respectiva província, município ou comuna. Reúnem-se ordinariamente de três em três meses e extraordinariamente, sempre se for necessário convocar. É o dever do Conselho de Auscultação e de Concertação Social, informar o público sobre o desenvolvimento de planos urbanísticos e procurar comentários e sugestões ao plano através da consulta pública.

Para a sua execução na prática junto a administração municipal deve-se:

- Promover anúncios públicos de um plano proposto nos meios de informação apropriadas;
- Dar **45 dias** ao público comentar um plano proposto na sequência do seu anúncio público;
- Providenciar um registo de contribuições público ao plano, quando ele é submetido à aprovação da província;
- Referir como lidou com os comentários escritos recebidos no quadro da consulta pública. Este registo deve estar disponível ao público.

**Atenção:** A aplicação do direito a informação e o dever de participação pública necessita obrigatoriamente de uma cultura de respeito que tenha em conta os diferentes níveis de escolaridade e instrução, que estão directamente relacionados com os diferentes níveis de rendimento. Assim sendo, o desafio da participação pública é de reconhecer a necessidade de ter diferentes abordagens que se relacionam com os contextos

específicos locais e mais concretos no respeito pelos processos comunitários existentes, influenciados pelos costumes tradicionais e pela informalidade generalizada. Tudo isto, deve ser baseado numa confiança mútua entre os cidadãos e o governo.

### **Parceria Público-Privada**

Na implementação dos processos de ordenamento e de urbanização, os Governos Provinciais e as Administrações Municipais e Comunas devem promover cooperação e parcerias público-privadas, seja com empresas públicas, cooperativas, ONG ou outras instituições privadas sem fins lucrativos.

O objectivo desta parceria é de aumentar a eficiência dos recursos públicos e melhorar quantitativa e qualitativamente os serviços públicos. Isto significa na prática a introdução de sistemas eficazes de controlo que permitam a sua avaliação pelo parceiro público.

Entende-se por parceria pública-privada o contrato pelo qual as entidades privadas se obrigam a assegurar o desenvolvimento de actividades económicas de interesse e necessidade público através de investimentos a serem realizados e financiados pelo parceiro privado.

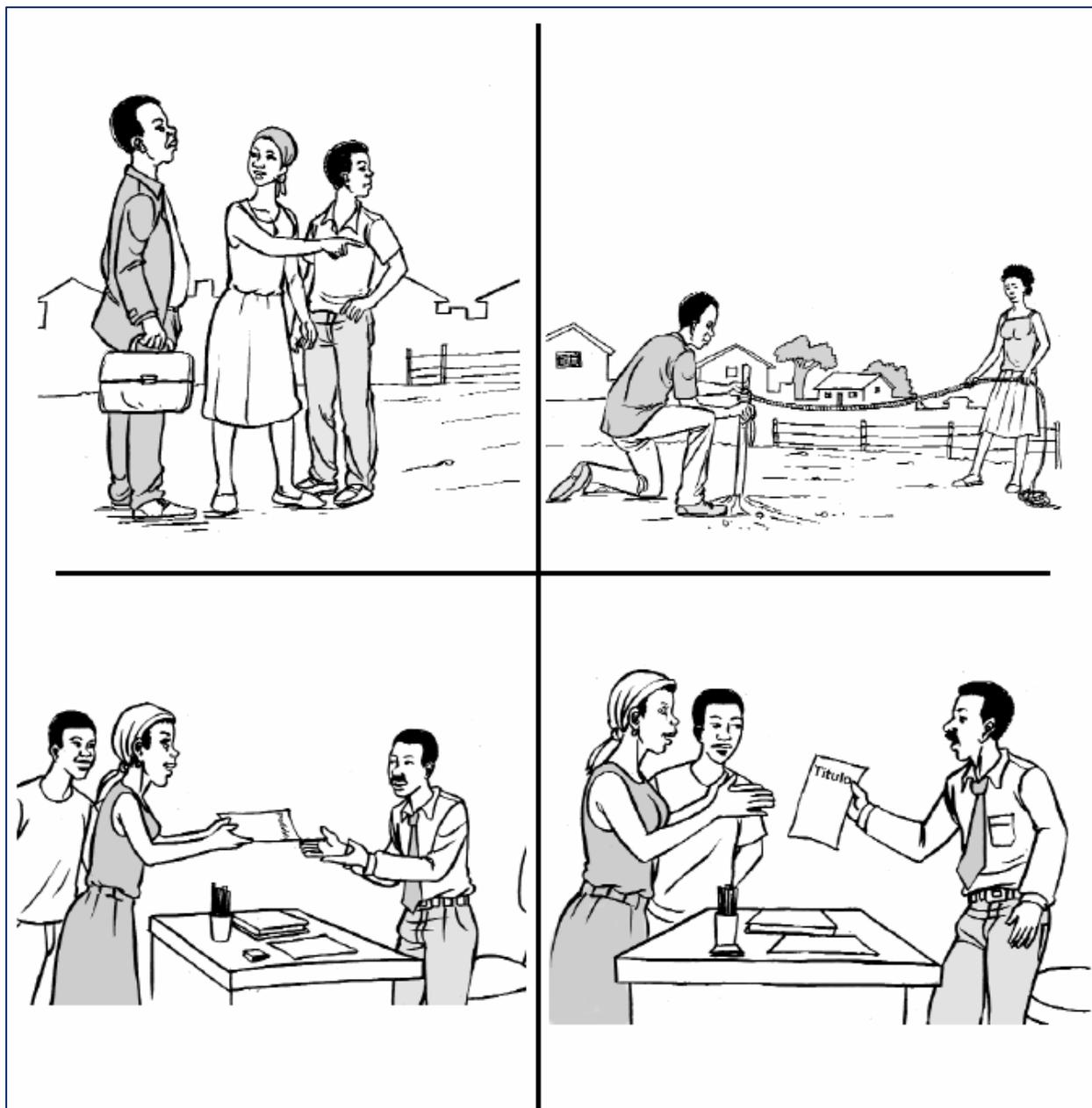
A parceria pública-privada pode adoptar entre outras, as formas de:

- Contrato de concessão de obras públicas,
- Contrato de concessão de serviço público;
- Contrato de fornecimento contínuo;
- Contrato de prestação de serviço;
- Contrato de gestão

Fonte de Informação e de Consulta:

Art.: 35º e 41º da Lei nº 3/04 (LOTU); Art: 21º, 44º, 54º, 76º e 94º do Decreto – Lei nº 2/07

# 12.0 PROCEDIMENTOS DE CONCESSÃO



Com base do modelo de requerimento, afixado na sede dos Governos Provinciais e nas sedes das respectivas Administrações Municipais e Comunais, o interessado deve apresentar todas as informações necessárias ligadas ao terreno que pretende. Compete aos serviços competentes do IGCA, organizar e instruir este processo de concessão, que depois o submete à decisão da autoridade concedente que pode ser: Governo provincial, Administração Municipal, Ministro que superintende o cadastro (MINUA?) e Conselho de Minisros.

O processo de concessão é integrado pelas seguintes fases, o requerente deve cumprir:

### **Apresentação do requerimento pelo interessado**

O processo inicia-se com o requerimento do interessado a pedir título de concessão dum determinado terreno. Na maioria das províncias, o requerimento deve ser dirigido ao Governo Provincial e ao Delegado de Finanças da Província ou do Bairro Fiscal do município (ver cartas em anexo) e deve ser afixado na sede da autoridade concedente e nas sedes das respectivas administrações municipais e comunais. Em outras províncias, o processo é constituído pelo requerimento dirigido ao Administrador Municipal acompanhado de uma cópia do BI e uma declaração de compromisso de aproveitar o terreno de forma útil e dentro dos prazos previstos pelas leis.

Além da identificação do requerente o requerimento deve conter o seguinte:

- a. Indicação da localização bem como toda a informação necessária para a identificação do terreno no título;
- b. Especificação da finalidade para a qual solicita terreno;
- c. Indicação do preço do terreno conforme o direito solicitado;
- d. Menção de outras concessões anteriores de que seja titular.

Em detalhe e de acordo com o RGCT, os Documentos a juntar ao requerimento são:

1. Fotocópia do bilhete de identidade e assento de nascimento do requerente, se este for cidadão nacional;  
No caso do cidadão nacional não possuir ou não exhibir bilhete de identidade ou assento de nascimento, a identificação faz-se por meio de:
  - a. Qualquer **outro documento com fotografia actualizada e impressão digital ou assinatura** que forneça o nome completo, sexo, filiação, data e local de nascimento e residência actual;
  - b. **Do testemunho de dois cidadãos nacionais de reconhecida idoneidade**, que possuam bilhete de identidade e que atestem, sob compromisso de honra, a identidade do cidadão em causa;
2. Certidão do registo comercial, se o requerente for uma pessoa colectiva;
3. Certificado de Registo de Investimento Privado (CRIP), se o requerente for uma pessoa colectiva;
4. Plano de exploração do terreno de como vai utiliza-lo durante um período de **5 anos** e sua localização;
5. Certidão da descrição do terreno; e
6. Planta da habitação.

## **Informações e pareceres dos serviços e entidades que devam ser consultados sobre o pedido**

Devem ser consultados a Administração Municipal, a Direcção Provincial, os serviços competentes do INOT e do IGCA bem como autoridades tradicionais para que estes prestem informações e emitam os pareceres sobre:

1. terreno em relação ao aproveitamento que nele o requerente pretende realizar;
2. A existência ou não de direitos de terceiros;
3. Os prazos e as fases do processo de aproveitamento;
4. As cláusulas que sejam necessárias no contrato em relação à finalidade da concessão e à defesa dos interesses do Estado e dos direitos de terceiros;

## **Apreciação do Requerimento e Aprovação ou Indeferimento**

Depois de ter recolhidos os pareceres e informações e após a demarcação provisória do terreno, o processo será submetido à apreciação da autoridade concedente. Ao submeter a informação à autoridade concedente os serviços pronunciam-se de forma favorável (deferimento) ou desfavorável (indeferimento) quanto ao pedido. Na base destas informações a autoridade concedente decidirá a concessão e as suas cláusulas.

## **Demarcação Provisória**

Caso não haja motivo para negar o pedido, a autoridade concedente deve ordenar a demarcação provisória do terreno.

A demarcação provisória opera-se pela abertura de picadas perimetrais e pela implementação de marcos normalizados nos vértices, e, eventualmente, nos alinhamentos dos lados nos vértices, e, eventualmente, nos alinhamentos dos lados do polígono que define o objecto da concessão. A demarcação é baseada nas indicações do requerente e deve subordinar-se aos planos de ordenamento do território, aos planos urbanísticos e aos loteamentos aprovados para a respectiva zona.

Podem assistir à demarcação provisória o requerente, as pessoas que tenham requerido terrenos vizinhos e pessoas interessadas na prova de direitos fundiários na respectiva zona.

Os interessados são convocados por aviso publicado nos jornais e por edital na sede das autoridades concedentes (Administrações municipais e Governos provinciais)

Efectuada a demarcação provisória, o requerente é notificado a declarar por escrito no prazo de **cinco dias**, se aceita a demarcação realizada. Realizada a notificação, o silêncio do requerente por tempo superior a 5 dias, vale como aceitação da demarcação provisória.

## **Demarcação Definitiva**

A demarcação definitiva, baseada na demarcação provisória e nas correções dela resultantes, consiste na execução das operações topográficas que permitam a completa identificação e localização do terreno concedido e a colocação de marcos definitivos de cimento ou de pedras.

Só se realizara a demarcação definitiva depois de apresentada prova:

- Do depósito para pagamento dos preparos com a instrução do processo, demarcação, publicação, título, registo e vistoria;
- Da capacidade de trabalho do explorador direito (requerente) cumprir o plano de exploração;

- Da capacidade financeira e técnica do requerente realizar o plano de exploração;
- Do aproveitamento útil e efectivo do terreno anteriormente concedido.



### **Celebração do Contrato de Concessão de Direitos Fundiários**

Com vista a incrementar a concorrência entre candidatos à aquisição e a finalidade de valorização a atingir, a venda de terrenos é feita por meio de arrematação em hasta pública.

A realização da venda de terrenos pode ainda ser adjudicada a empresas (ONG ou qualquer outra entidade de interesse público) com experiência neste tipo de actividade, sendo os respectivos serviços contratados após a abertura de concurso público.

1. A autoridade concedente deve redigir edital e afixá-lo, com a antecipação de 10 (dez) dias, na porta da sua sede e das sedes das respectivas administrações municipais e comunais.
2. O edital é publicado, com igual antecipação, em dois números seguidos de um dos jornais mais lidos no País ou da região, devendo o edital e os anúncios conter nomeadamente:
  - a. A indicação do dia, hora e local da venda;
  - b. A identificação sumária do terreno;
  - c. A indicação do valor base da venda;
  - d. A indicação do título, número e data do jornal em que foram publicados os anúncios.

Nos casos em que é dispensada a realização de hasta pública, a decisão é notificada ao requerente para, no prazo de **dez dias** contados da data da notificação, declarar se aceita a concessão para que seja celebrado o contrato de concessão. Uma vez aceite a concessão, o despacho é publicado no Diário da Republica.

## **Outorga do Título de Concessão**

A autoridade competente emite o título de concessão no qual se identifiquem a *natureza do terreno* concedido, o *tipo de direito fundiário* transmitido ou constituído, a *data da transmissão* ou constituição, o *prazo do contrato* de concessão, a *identificação da autoridade concedente* bem como o *preço* e a *sis* que hajam sido pagos.

## **Inscrição do Direito a favor do Concessionário no Registo Predial**

A autoridade concedente deve promover, mesmo sem a solicitação do requerente, o registo do direito fundiário concedido ao requerente, isto é: remeter a certidão do contrato, a documentação correspondente e o requerimento do registo definitivo à Conservatória do Registo Predial e deve arquivar uma cópia dos documentos relativos à transmissão ou constituição de direitos fundiários sobre os terrenos concedidos.

Processos de concessão, que entraram antes da aprovação da Lei de Terras No 09/04, devem ser alterados pelos requerentes com base da nova lei e do seu regulamento no prazo de **1 ano** a contar da data de publicação do Regulamento Geral da Concessão de Terrenos.

Fonte de Informação e de Consulta :  
Artigos 134-147º do Decreto nº 58/07 (RGCT)

# 13.0 REGULARIZAÇÃO DAS OCUPAÇÕES INFORMAIS DE TERRENOS



O reacender do conflito armado após das eleições de 1992 teve um impacto directo sobre as grandes cidades de Angola, especialmente as do interior, devido a uma migração massiva e involuntária de milhões de pessoas a procura de áreas mais seguras. Assim as cidades como Luanda, Benguela, Lobito e Lubango cresceram rapidamente. O aumento e a intensidade do conflito entre 1998 e 2001 provocaram uma movimentação crescente de cerca de um milhão de pessoas aos arredores das grandes cidades.

Esta migração constatada não pode ser analisado apenas como resultado de deslocações internas devido a guerra, mas também em termos de êxodo rural por razões económicas.

Apesar da guerra terminar em 2002, os deslocados não regressaram as suas áreas de origem mas sim permaneceram nas zonas peri-urbanas por terem já instalado as suas residências e estabelecidas as redes sociais que proporcionam rendimentos económicos.

Na maioria das províncias, os sistemas tradicionais de distribuição de terras rurais reafirmaram-se e os sistemas informais são o principal mecanismo de acesso a terra urbana para habitação.

Nestas circunstâncias de ocupação informal de boa fé, a maioria dos então residentes peri-urbanas só tem documentos particulares que confirmam simplesmente a compra e venda da terra e outros apenas testemunhas residentes na área, apesar de uma elevada consciência da posse de facto.

Conscientes desta realidade, a Assembleia Nacional através da Lei de terras e o Governos através do RGCT criaram mecanismos que permitem consolidar a posse de facto, determinando um prazo dentro do qual as ocupações informais seriam regularizadas, confirmando-se a posse de facto com uma regularização jurídica.

Assim, a nova Lei de Terras concede um período de três anos para que a ocupação informal ser regularizada através do título de concessão a contar da data da publicação do Regulamento Geral da Concessão de Terrenos.

Para regularizar o terreno já ocupado e obter título de concessão, o interessado deve apresentar o requerimento com os documentos necessários adicionais a Administração Municipal ou ao Governo Provincial, dependendo da extensão do terreno (ver os procedimentos da concessão descritos no Capítulo 2.5 deste guia).

No que toca à regularização de terrenos já ocupados, tem sido proposto pela Development Workshop uma abordagem de **procedimentos evolutivos** que consistem na possibilidade dos ocupantes irem consolidando os direitos sobre terrenos de uma forma gradual e intermédia, recebendo um título de arrematação depois do requerimento ou depois duma zona ser declarada como Sendo Zona de Especial interesse Social.

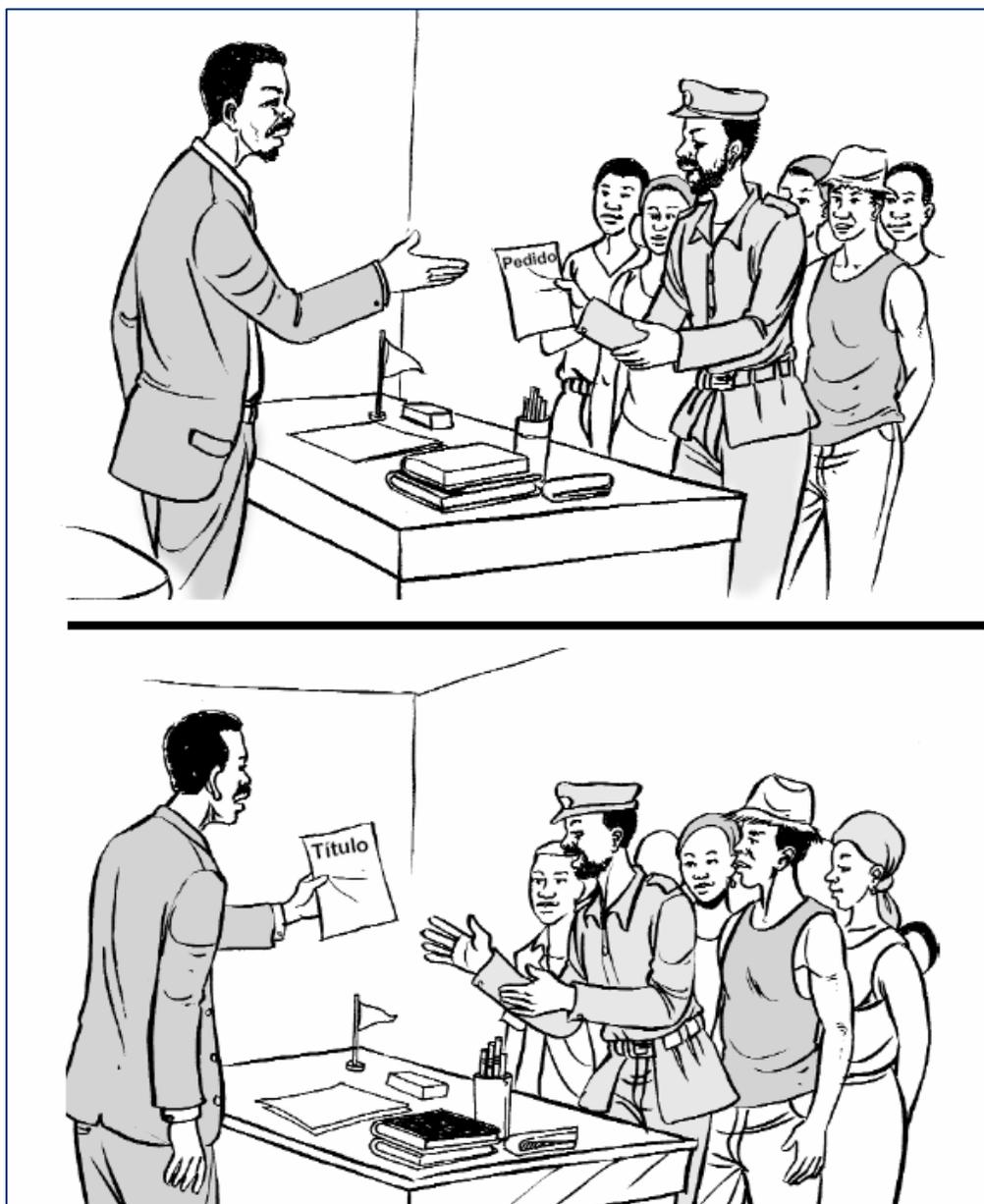
Na essência, os procedimentos evolutivos determinam a entrega de um título provisório para a confirmação do direito de ocupação até a entrega de um título provisório em função do investimento familiar e do cumprimento dos princípios de aproveitamento útil e efectivo da parcela. Para terrenos, cujos processos de regularização tenham iniciado ainda na vigência da já revogada Lei 21-c/92, os titulares têm apenas um ano desde a data da publicação do Regulamento Geral da Concessão de Terrenos. Os actos pendentes devem ser praticados de acordo com os termos na nova legislação, enquanto os actos já praticados são automaticamente confirmados.

.Fonte de Informação e de Consulta:

Artigo 84º da Lei 9/04 (Lei de Terras)

Artigos: 18, 189º, Nº 1º a-f do Decreto nº 58/07 (RGCT)

# 14.0 RECONHECIMENTO DE TERRENOS COMUNITÁRIOS



No caso de terras comunitários rurais, as famílias que ocupam e utilizam as terras de geração em geração há já muito tempo, não precisam de qualquer tipo de documento para defender ou garantir os seus direitos à terra, porque a Lei reconhece e defende os seus direitos.

Mas para impedir que pessoas fora da comunidade venham ocupar terrenos que pertencem às comunidades rurais, vale a pena ter um documento, ou seja, um **título de reconhecimento** do direito das comunidades sobre as terras que ocupam. Este documento tem também a vantagem de fixar os limites de cada terra, ou seja, onde começa e termina uma determinada terra tida como rural comunitária.

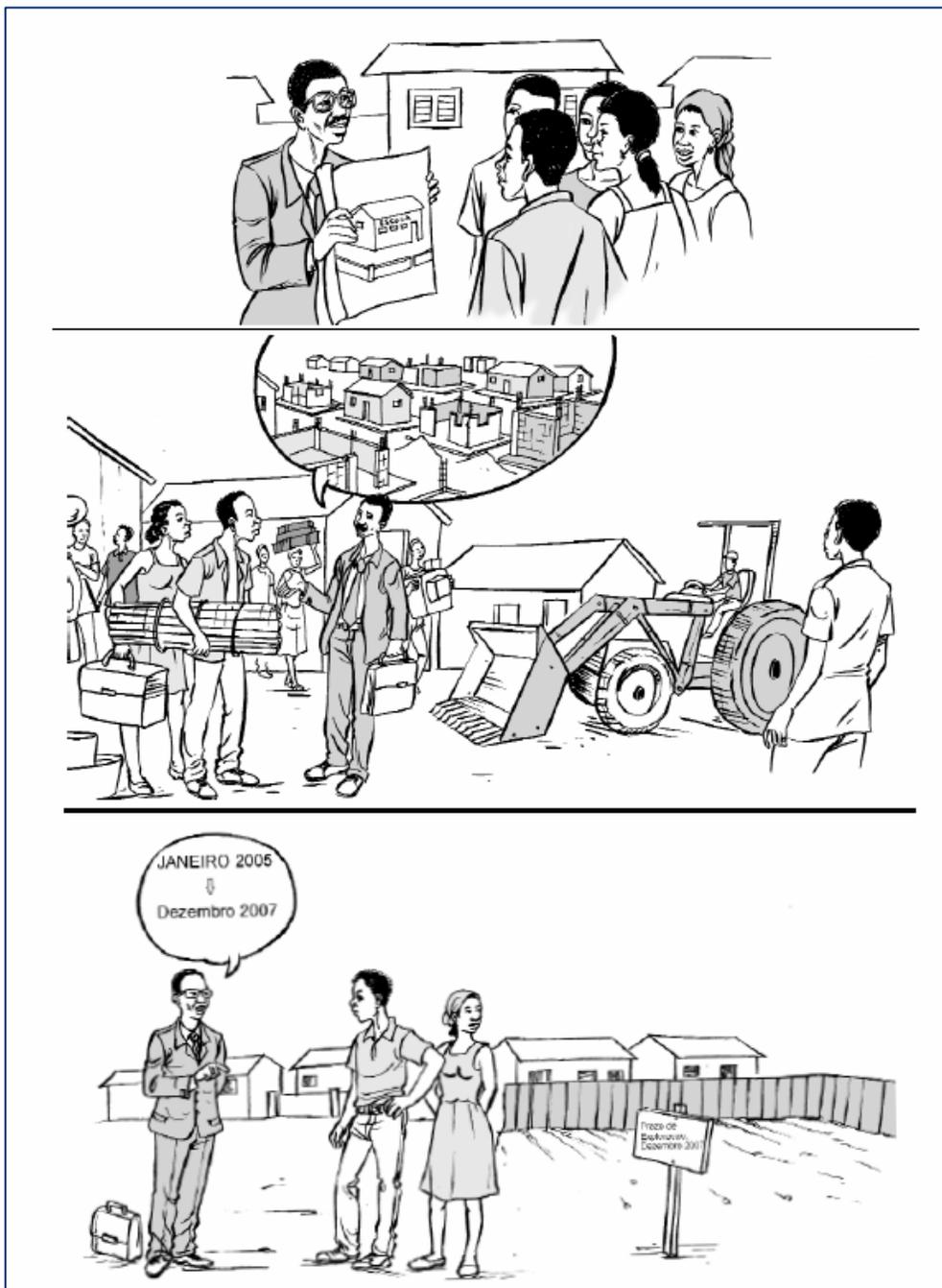
Para que uma comunidade rural tenha um título de reconhecimento das suas terras, deve em geral fazer o seguinte:

1. Depois de ouvir a sua comunidade o Soba da aldeia deve dirigir-se à Administração Municipal da área ou ao Governo Provincial e manifestar o desejo de ter um título de reconhecimento das terras comunitárias que a sua comunidade ocupa.
2. Em seguida, o Soba e mais algumas famílias tradicionais ou antigas da comunidade solicitam uma demarcação do terreno ao Instituto Geográfico e Cadastral de Angola que no fim emitirá um documento que indica a área onde se localiza o terreno, os produtos que cultivam normalmente, o tipo de animais que criam etc.
3. Com base nas informações e delimitação do IGCA, a comunidade dirige então um requerimento ao Governo Provincial solicitando Título de Reconhecimento, ao qual juntará, o parecer da Administração Municipal ou comunal e um parecer da Direcção local da Agricultura;
4. No fim, e depois de feita a delimitação definitiva o Soba receberá, em nome da comunidade, um documento, chamado de Título de reconhecimento, ficando uma cópia com a Administração Local e outra copia é enviado aos Serviços de Cadastro da Província (IGCA).

Este procedimento pode variar de região para região mas será sempre necessária a intervenção dos serviços auxiliares para a demarcação de forma provisória e definitiva.

(ver modelo de Título de Reconhecimento em anexo)

# 15.0 EXTINÇÃO DA CONCESSÃO



A Lei de Terra define os casos em que uma pessoa perde o direito sobre o terreno que ocupa:

### **Não-Renovação do Contrato de Concessão**

Conforme a Lei de Terras, o direito à terra adquirido por uma pessoa particular tem uma certa duração (máximo de 60 anos nos casos de direito de superfície ou um ano no caso de direito de ocupação temporária) e pode ser renovado por mais uma vez por período igual, ao anterior.

Portanto, no caso de não-renovação do contrato de concessão o ocupante perde o direito que tinha antes e a terra volta para a posse do Estado, que a pode dar a quem a quiser trabalhar.

**Exemplo:** Uma associação de mães vendedoras conseguiu através de um contrato de direito de ocupação precária, para um período de 1 ano, uma parcela de terra para aí implantar uma creche para os seus filhos enquanto vendem. No fim deste período a associação não solicitou a renovação do contrato de ocupação precária. Passados 6 meses a Administração de Humpata informou que devido a não renovação a associação perdeu o direito de explorar o local devendo desocupá-lo e devolvê-lo para o Estado.

### **Não Cumprimento do Plano de Exploração**

De acordo com o Decreto 58/07 e as práticas de gestão da terra, o aproveitamento útil e efectivo consiste na execução do plano de exploração ou de construção conforme o contrato de concessão ou, não o havendo, na utilização de todo o terreno concedido para os fins da concessão:

Para, os **terrenos concedidos para a construção** de edifícios habitacionais, comerciais ou industriais só se consideram aproveitados com o completo acabamento exterior e interior das construções do projecto aprovado e com o cumprimento dos encargos especiais;

Quando o proprietário do terreno não estiver a respeitar o plano apresentado às autoridades, ou quando o terreno em sua posse não esteja a ser usado de forma permanente, só de tempo em tempo, o Estado pode retirar o direito à terra a esta pessoa. Quer dizer que se uma pessoa solicitar e lhe for dada terra para construir uma casa ou para fazer uma lavra, deve no prazo de **3 anos** seguidos trabalhar no terreno ou em **6 anos interpolados**.

### **Utilização do Terreno para Outros Fins**

Ao pedir terreno o interessado apresenta por escrito de que maneira vai utilizar o mesmo. Se por qualquer motivo ele decidir fazer coisa diferente que não estiver escrito no pedido nem apresentado no plano de exploração, o direito à terra pode ser-lhe retirado, vindo o seu contrato revogado.

**Exemplo:** Paulo António solicitou 1000 m<sup>2</sup> de terra para fixar uma escola privada de formação profissional. Passados três anos, Paulo recebeu uma proposta de investidores estrangeiros para montar uma serração. Paulo foi informado pela Administração para desocupar o terreno, pois para montar uma serração deveria solicitar terreno em outra zona da cidade reservada para equipamentos industriais. Paulo foi também informado que a alteração dos planos de utilização do terreno devia ser informada à Administração para autorizar.

### **Expropriação por Utilidade ou Interesse Público**

O Estado pode retirar um determinado terreno a qualquer pessoa ou famílias mesmo que esteja a ser utilizado, para defender os interesses de todos os angolanos, como por exemplo construir uma estrada, uma escola, um posto médico, uma ponte, construção do caminho-de-ferro ou um aeroporto. E quando isso aconteça o Estado é obrigado a pagar uma compensação aos proprietários do terreno, dando-lhes outro terreno ou dinheiro em compensação justa e adequada.

**Exemplo:** Quando um grupo de deputados visitou a comuna de Fátima no Huambo, constatou que não havia um jardim infantil para as crianças, nem um posto médico para os moradores da área. O Governo do

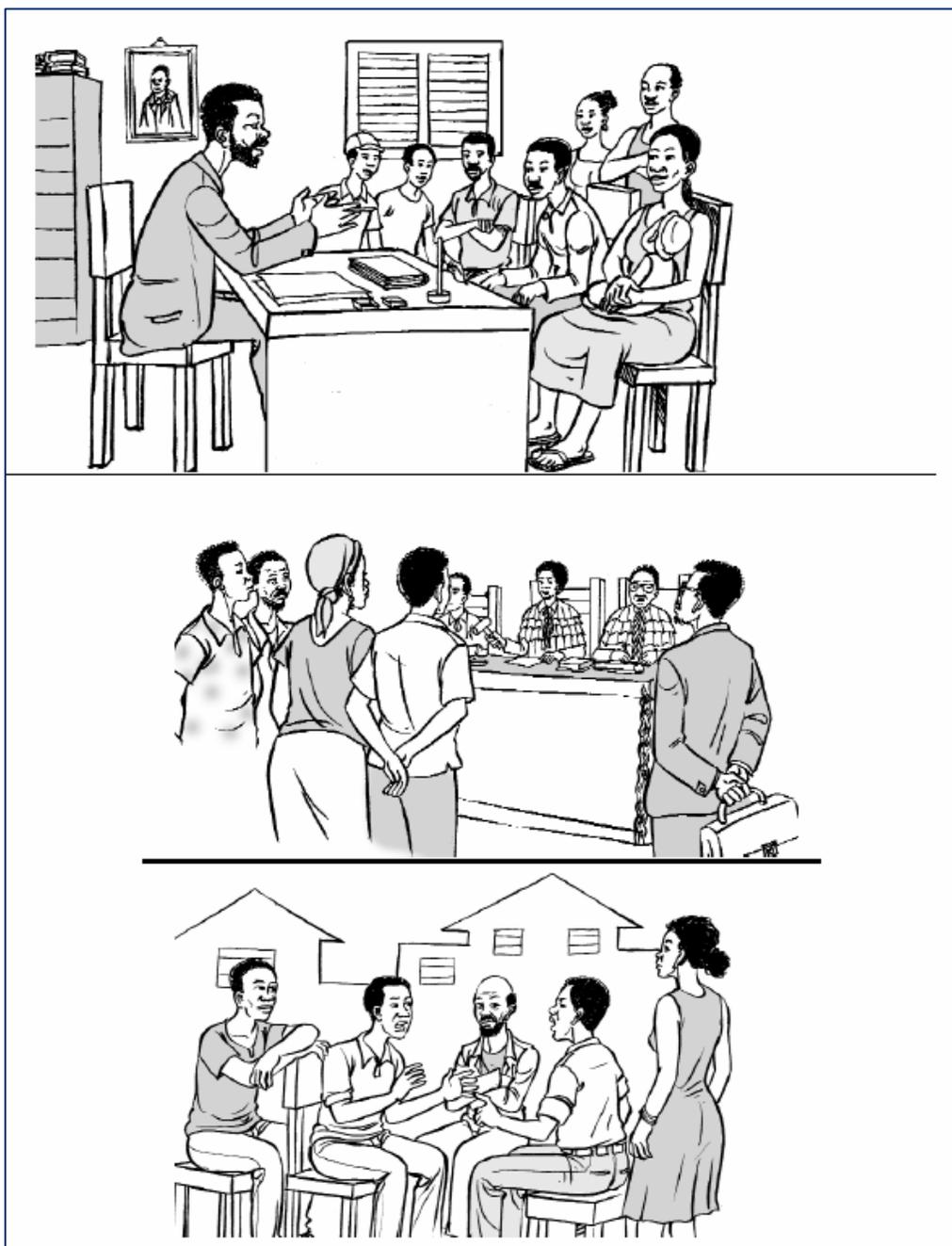
Huambo informou que não há espaço na zona para fazer o posto médico. Assim, o Governo começou a negociar com algumas famílias para cederem uma parcela para construção do posto médico e do jardim infantil, mas sem sucesso. A solução foi expropriar um espaço que antes pertencia a um comerciante e o Governo indicou em compensação outro espaço e assim foi construído o posto médico e o jardim infantil.

Fonte de Informação e de Consulta:

Artigos: 64.º, N.º a-f da Lei n.º 9/04 (Lei de Terras)

Artigos: 132.º, N.º 1 a 6, 189.º, N.º 1.º a-f do Decreto n.º 58/07 (RGCT)

# 16.0 PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS DE TERRA



Conflito em si não é mau quando se trata de um processo em que as partes envolvidas disputem o caso duma maneira construtiva e pacífica. Significa na prática que os litigantes demonstram comportamento de respeito pelo outro e pelos argumentos que o apresenta e tentam de chegar a um consenso capaz de satisfazer mais ou menos bem os interesses de cada um.

Mas a maneira mais aconselhável e menos cansativo é a **prevenção**. Assim qualquer caso já não entra mais numa dinâmica de provocar mal entendimento até desconfiança ou luta física entre as partes envolvidas. Assim, a prevenção apresenta-se como processo de tomar medidas eficazes e cautelosas antes de qualquer conflito em questão rebentar.

Em relação a questão de direito a terra os instrumentos de prevenção podem ser:

- Informar e sensibilizar a população sobre os seus direitos a terra e deveres que tem;
- Respeitar o direito da mulher a terra e ajudá-la na defesa do seu direito;
- Respeitar os limites do terreno do outro;
- Encorajar particulares regularizar a ocupação informal e as comunidades pedir título de reconhecimento das suas terras;
- Capacitar as administrações locais e os líderes tradicionais sobre questões de terra e como transmitir os aspectos mais essenciais e necessários a particulares e às comunidades;
- Combater qualquer tipo de corrupção na concessão de terrenos;
- Demarcar terrenos rurais de maneira participativa com a comunidade;
- Criar mecanismos por parte do governo para assegurar o direito a informação do particular e das comunidades em relação aos planos urbanísticos e das concessões previstas;
- Garantir o funcionamento das Comissões de Auscultação e de Concertação Social a nível provincial, municipal e comunal;
- Promover a parceria público-privada, seja com empresas públicas, cooperativas, ONG's ou outras instituições privadas sem fins lucrativas a nível dos governos Provinciais e das administrações municipais e comunais.

Deve-se reconhecer, porém, que mesmo aplicando tais mecanismos de prevenção, é provável o surgimento de conflitos que podem aumentar futuramente. A nível da província de Huambo não se note ainda casos consideráveis de conflitos de terra. Mas o aumento de intervenções do Estado na reconstrução do país e de actividades económico e industriais de empresas privadas bem como costumes tradicionais que vão tocar os interesses de terra do particular, das comunidades e sobretudo da mulher na zona peri-urbana e rural.

## **ZONA PERI-URBANA**

Na zona peri-urbana os conflitos de terras estão relacionados sobretudo com problemas de direito a terra seja da mulher ou do homem, em parte por choques entre os procedimentos de distribuição formal e costumeira da terra, mas também por causa da fraca capacidade de gestão da terra e da natureza mal definida dos direitos de ocupação. Este último facto pode levar a um aumento dos conflitos devido as reclamações históricas relativamente a parcelas específicas, postas na ordem do dia pelo fim da guerra.

A nível local do Huambo, a pressão do investimento económico e dos programas de reconstrução governamentais vão provavelmente aumentar a probabilidade de conflitos sobre as terras urbanas, incluindo remoções forçadas, sobretudo das áreas de baixa renda.

## ZONA RURAL

Dado a utilidade que a terra tem para vida das comunidades rurais, têm surgido conflitos quanto ao uso e acesso da mesma e à defesa dos direitos de terra perante terceiros. Os Sobas mostram preocupações de problemas de terras existentes na comuna, nas aldeias e no município em geral. São comuns casos de fazendeiros que ocupavam as terras das populações desprotegidas que não têm documento que os pudessem defender. Trata-se de problemas que as comunidades enfrentam com os fazendeiros dos tempos passados e com os actuais fazendeiros nacionais, que têm estado a conquistar terras dos camponeses sem informação e capacidades para poder legalizar as suas terras. Alguns destes conflitos já resultaram em actos fisicamente violentas.

**Atenção:** há casos em que tais conflitos foram provocados pelo próprio Soba ter concedido terreno a pessoas estranhas e de poder financeiro sem ter informado e consultado a comunidade mas sim ter aceite algum tipo de incentivo. Chama-se claramente acto de corrupção.

Em geral nota-se mais conflitos que existem principalmente em relação a limites de terrenos e que são resolvidos localmente.

Como já mencionado anterior (ver Capítulo 2.5 neste manual), os costumes tradicionais chocam com os interesses da mulher a terra, provocando conflitos na maioria de natureza intra e inter-familiar. Mas como muitas das vezes a mulher não reclama, o conflito fica escondido. Na maioria dos casos são as viúvas que levam o assunto ao soba. Sobretudo nota-se mais casos de conflitos de violência doméstica.

De acordo com a Lei de Terras há diferentes formas de resolver conflitos de terra:

### Justiça Comunitária

Quando surgem conflitos de terra seja nas comunidades peri-urbanas ou rurais pode se em primeiro lugar tentar resolver o conflito a nível da comunidade, de acordo com os usos e costumes. Em geral são os Sobas, pastores ou pessoas mais velhas e respeitadas da comunidade e a administração local que ajudam a resolver os problemas, pois eles conhecem a sua população e os costumes tradicionais das comunidades. Está procurado também o apoio de membros da família ou de vizinhos.

Nas zonas peri-urbanas é frequente o recurso a pessoas de confiança e conhecedoras da situação bem como às comissões dos moradores do bairro para ajudar a resolver o problema. Neste caso, as partes envolvidas no conflito procuram soluções próprias para os seus problemas. A vantagem consiste em resolver o conflito dentro de pouco tempo, e sem grandes custo ao contrário dos tribunais.

Outro canal importante de resolução de conflitos nas zonas peri-urbanas é a Administração Municipal, mas que é em geral evitada pelas partes conflitantes, por não possuírem documentos.

### Mediação e Conciliação pela Provedoria da Justiça

Antes de apresentar um determinado conflito ao tribunal, as partes envolvidas devem submeter o caso à mediação e conciliação. O órgão de mediação e conciliação é integrado por dois mediadores designados pelo Provedor de Justiça, devendo a escolha recair em personalidades de reconhecida idoneidade e competência. Os mediadores devem, no prazo de **dez dias** a conta da data de audição, submeter aos litigantes a sua proposta em carta registada. O acordo resultante da mediação deve ser feito por escrito e vale como uma sentença definitiva, apesar de não sair de um tribunal.

### Arbitragem Tribunal

Eventuais conflitos que possam surgir sobre a transmissão ou a concessão de terrenos e que as partes envolvidas não conseguiram resolver de forma acima mencionada, devem ser submetidos a arbitragem.

O tribunal arbitral a funcionar na sede do Governo Provincial é composto por três membros, sendo dois nomeados por cada uma das partes e o terceiro, desempenhando as funções de árbitro-presidente e escolhido pelos árbitros.

As decisões do tribunal arbitral devem ser proferidas no prazo máximo de **6 meses** após a data da sua constituição.

### **Resolução de Conflitos pelo Tribunal**

Caso que não se chegue nem a um entendimento nem a um consenso, o problema é levado ao tribunal.

**Atenção:** deve se ter em conta por parte dos litigantes os gastos enormes e o tempo que passa ter resolvido o conflito.

Fonte de Informação e de Consulta:

Artigos: 209º a 212º do Decreto nº 58/07 (RGCT)

# BIBLIOGRAFIA

**ACCORD** (Guus Meijer): Da Paz Militar à Justiça Social? O Processo de Paz Angolano. Publicado por Conciliation Resources, Londres, 2004

**ARD** (Nigel Thomson): A Process for Managing Land-related Disputes in the Land Rights Formalization Process in Huambo Province. Angola

**ARD:** Property Rights and Natural Resource Management (GLT2)

**ARD** (Safia Aggarwal): A Profile of land Rights of

Women and Other Disadvantaged Groups in Project Sites in Huambo Province, Angola

**CESD:** A Questão da Terra em Angola. Ontem e Hoje. Caderno de Estudos Sociais No 01-2005, Luanda, 2005

**Development Workshop:** Planificação e Abordagem à Consulta Pública em Angola. Luanda, Outubro de 2004

**Development Workshop/Centre for Environment & Human Settlements:** Atitudes Institucionais na Gestão da Terra Urbana. Relatório de pesquisa-acção com os actores principais. Luanda, Março 2003

**Development Workshop/Centro para o Meio Ambiente e Assentamentos Humanos:** TERRA. Reforma sobre a terra urbana em Angola no período pós-guerra: pesquisa, advocacia & políticas de desenvolvimento. Luanda, Setembro de 2005

**Development Workshop/Centro para o Meio Ambiente e Assentamentos Humanos / One World Action:** Inquérito e análise sobre a problemática da terra urbana informal em Luanda e no Huambo. Programa de Pesquisa-Ação à Terra Peri-urbana em Angola: o seu papel no processo de paz e reconstrução. Relatório do trabalho de Campo. Luanda, Outubro de 2003

**Development Workshop/McAuslan.P.:** **Comentário sobre:** O projecto de lei sobre Direito à Terra da República de Angola. Apresentado à Comissão do Conselho de Ministros para as Leis de Terra e de Ordenamento do Território. Luanda, Janeiro de 2003

**Diário da República. Órgão da República de Angola.** Lei nº 3/04. 25 de Junho de 2004 (Lei do Ordenamento do Território e do Urbanismo) Diário da República. Órgão da República de Angola. Lei 9/04. 9 de Novembro de 2004. (Lei de Terras)

**Diário da República. Órgão da República de Angola.** Decreto-Lei nº 2/07. 03 de Janeiro de 2007 (Regulamentos de Desconcentração Administrativa)

**Diário da República. Órgão da República de Angola.** Decreto nº 58/07. 13 de Julho de 2007 (Regulamento Geral de Concessão de Terrenos)

**Ministério da Agricultura e do Desenvolvimento Rural:** Lei No 21-C/92: Sobre a Concessão de Titularidade de Uso e Aproveitamento. Luanda, 1994  
RDI (Robin Nielsen); Land Law and Policy: Overview of Legal Framework

**RDI** (Robin Nielsen): Background Report: Land Dispute Systems in Angola

**RDI:** Draft Operations Manual. Land Rights Formalization in Peri-urban Settings in Angola

**RDI:** Draft Operations Manual. Land Rights Formalization in Rural Settings in Angola

**Rede Terra:** A Terra e a Comunidade. Edição: Rede Terra, Luanda, Dezembro de 2005

**Rede Terra:** Ante-Projecto de Lei de Terras

**República de Angola:** Projecto de Regulamento Geral de Concessão de Terrenos. Luanda, Setembro de 2005

**República de Angola:** Decreto no 58/07

(Regulamento Geral de Concessão de Terrenos)

**República de Angola- Ministério do Urbanismo e Ambiente/Development Workshop:** Estudo para uma Estrutura Legal e Institucional para Melhoria dos Direitos a Terra e Habitação em Áreas Urbanas e Peri-Urbanas de Angola. A gestão das cidades e segurança na ocupação de terrenos nas áreas urbanas e peri-urbanas em Angola. Luanda, Setembro de 2002

**USAID:** Strengthening Land Tenure and Property Rights in Angola

# ANEXO I. ORGANIZAÇÕES EMPENHADAS EM QUESTÕES DE TERRA

Além do MINUA, do IGCA, do INOTU, do MINOP, do MINADER, do Ministério de Geologia e Minas, do Conselho de Ministros, dos Governos Provinciais e das Administrações Municipais, há organizações nacionais e internacionais em baixo mencionadas, que estão envolvidos em questões de acesso à terra.

Estas entidades, a colaborarem com entidades governamentais, podem fornecer informações e orientações até assistência técnica aos processos de concessão.

## **ACORD**

Luanda  
Rua Marien Ngoabi No 140, Apto. 41, 4.Andar  
Tel: 358988  
Cel: 923-528266

## **ADRA**

Luanda  
Rua Praceta Farina Leitão No 27, 1.Apt.  
Tel: 222-396683 / 39161  
E-mail: [cid.adra@angonet.org](mailto:cid.adra@angonet.org); [dga@angonet.org](mailto:dga@angonet.org)

## **APN** (Ajuda Popular da Noruega)

Luanda  
Rua Fernão Mendes Pinto No 51-53  
Tel: 222-324500/1; 321083  
E-mail: [npa.ang.dpm@nexus.ao](mailto:npa.ang.dpm@nexus.ao); [npa.ang.jonito@nexus.ao](mailto:npa.ang.jonito@nexus.ao)

## Centro Cultural **MOSAIKO**

Luanda  
Rua Beto Correia, Estalagem, Viana  
Tel: 222-371577/371598  
Cel: 912-508604  
E-mail: [mosaiko@angonet.org](mailto:mosaiko@angonet.org)

## **Development Workshop - Angola**

Luanda  
Rua Rei Katiavala  
Tel: 222-448371/77/66  
Fax: 222-44 94 94  
E-mail: [pesquisa.dwang@angonet.org](mailto:pesquisa.dwang@angonet.org) ;  
[allan.dwang@angonet.org](mailto:allan.dwang@angonet.org)

## **Development Workshop - Huambo**

Huambo  
**Bairro Capango, Rua 105, casa nº 30**  
Tel: 241-20338/20081

**Fax: 241-20338**

**E-mail:** [monitoria.dw@huambo.angonet.org](mailto:monitoria.dw@huambo.angonet.org);  
[repr.dw@huambo.angonet.org](mailto:repr.dw@huambo.angonet.org)

## **INTERMOM-OXFAM**

Luanda  
Rua Fernando V. da Costa, Maianga  
Tel: 222-354577/352995/35263-4  
E-mail: [intermom@nexus.ao](mailto:intermom@nexus.ao); [balgue@oxfam.org.uk](mailto:balgue@oxfam.org.uk)

## **NCC**

Luanda  
Rua Albano Machado No 3, 1.Apt. B  
Tel: 222-391824  
E-mail: [nccangola@snet.co.ao](mailto:nccangola@snet.co.ao)

## **NDI** (Instituto Democrático p/ Assuntos Internacionais)

Luanda  
Hotel Meridien, Marginal  
Tel: 222-311618  
E-mail: [ndi.angola@nexus.ao](mailto:ndi.angola@nexus.ao); [isabel@ebonet.org](mailto:isabel@ebonet.org);  
[mauricio.ndi@ebonet.net](mailto:mauricio.ndi@ebonet.net); [santana.ndi@ebonet.net](mailto:santana.ndi@ebonet.net)

## **OIKOS**

Luanda  
Travessa Comandante Kwenha No 7  
Tel: 222-331017/339734  
E-mail: [oikos.angola@nexus.ao](mailto:oikos.angola@nexus.ao);  
[quintinho.oikos@angonet.org](mailto:quintinho.oikos@angonet.org)

## **SNV-Angola**

Luanda  
Largo Guilherme Pereira Ribeiro No 19  
Tel: 222-358879/359234/358884  
E-mail: [angola@snnworld.org](mailto:angola@snnworld.org)

## **REDE TERRA**

Rua Marien Ngoabi No 140, Apt.41; 4.Andar  
Tel: 222-358988, 222 35 90 77  
Cel: 923-528266  
E-mail: [redeterra@snet.co.ao](mailto:redeterra@snet.co.ao)

## **WORLD LEARNING**

Luanda  
Alameda Príncipe Real No 39  
Tel: 222-444813  
E-mail: [ferl@netangola.com](mailto:ferl@netangola.com); [ganga@netangola.com](mailto:ganga@netangola.com);  
[worldlearning@netangola.com](mailto:worldlearning@netangola.com)

# ANEXO 2. MODELO DE LICENÇA DE ARREMATACÃO



República de Angola  
Governo da Província do Huambo  
Direcção Provincial do Urbanismo e Ambiente

## LICENÇA DE ARREMATACÃO N.º xxx/007

Nome ..... portador do **B.I. N.º** ..... processo n.º xxx /2007.

Zona **x**, Talhão N.º **x. x. x**, Bairro **Piloto /Cacilhas**, Área **xxx** m2.

Prazo de aproveitamento útil e efectivo do terreno **3 (três)** anos.

1. Nos termos da legislação e dos regulamentos em vigor na República de Angola, a Sra. .... compromete-se a não utilizar o terreno para fins diferentes dos constantes na autorização concedida pela Direcção Provincial do Urbanismo e Ambiente;
2. Para efeitos da presente declaração, entende-se por fins diferentes, entre outros, a venda, a locação, e a doação do terreno;
3. O não cumprimento do constante no número um da presente declaração implicará automaticamente a extinção ou caducidade da licença e consequentemente a perda dos direitos e bens existentes na parcela a favor do Estado;
4. Compromete-se igualmente a cumprir com as normas Técnicas constantes no projecto aprovado, bem como com os regulamentos relativos as edificações Urbanas;
5. O terreno concedido destina-se a construção **de uma moradia**.
6. A presente Declaração é intransmissível.

**Huambo, aos 23 de Maio de 2007**

**O Director Provincial**

**O Declarante**

# ANEXO 3. MODELO DE TÍTULO DE RECONHECIMENTO

1281	DIÁRIO DA REPÚBLICA
 REPÚBLICA DE ANGOLA	<b>Identificação da Autoridade Competente para a efectivação do reconhecimento do domínio útil consuetudinário</b>
<b>I PARTE</b>	
<b>TÍTULO DE RECONHECIMENTO</b>	
<p>Em despacho de reconhecimento do domínio útil consuetudinário, exarado por sua excelência ....., aos ..... de ..... de 20..... ao abrigo do disposto no artigo .....º ( <i>especificar a disposição legal em que se fundamenta o reconhecimento do domínio útil consuetudinário</i>) da lei n.º 9/04, de 9 de novembro e nos artigos.....º e .....º do regulamento geral de concessão de terrenos ( <i>especificar a disposição legal em que se fundamenta o reconhecimento do domínio útil consuetudinário</i>)</p>	
Nome da comunidade rural titular.....sedeada na Comuna de....., Município de ....., Província de.....	
Definição geográfico: .....	
A Norte.....	
A Sul.....	
A Este.....	
A Oeste.....	
Área destinada (ha) ( <i>preencher consoante a situação concreta</i> ):.....	
área destinada à acessos;	
área destinada à obras de irrigação;	
área destinada à protecção de cobertura vegetal natural;	
área destinada à cultura (actividade agrícola e ou pecuária);	
área destinada à siveicultura;	
outras áreas.	
identificar o costume em vigor na comunidade rural;	
identificar as instituições do poder tradicional que foram ouvidas.	



REPÚBLICA DE ANGOLA

**Identificação da Autoridade Competente para a efectivação  
do reconhecimento do domínio útil consuetudinário**

**I PARTE**

**TÍTULO DE RECONHECIMENTO**

Anotações complementares

- 1.º .....
- 2.º .....
- 3.º .....
- 4.º .....
- 5.º .....
- 6.º .....
- 7.º .....
- 8.º .....
- 9.º .....
- 10.º .....
- 11.º .....
- 13.º .....

..... de ..... de 20..... (local e data de emissão do título de reconhecimento).

O (A) .....  
(Assinatura e chancela ou selo branco)

**U.S. Agency for International Development**

1300 Pennsylvania Avenue, NW

Washington, DC 20523

Tel: (202) 712-0000

Fax: (202) 216-3524

**[www.usaid.gov](http://www.usaid.gov)**