

EDIVALDO LEANDRO JOAQUIM DOS SANTOS

**ORGANIZAÇÃO FUNCIONAL DA ADMINISTRAÇÃO DO
TERRITÓRIO DE ANGOLA**

CONTRIBUTO PARA A RENOVAÇÃO DO SISTEMA CADASTRAL

Orientador: Professor Doutor Fernando da Fonseca Cruz

**Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias
Escola de Comunicação, Arquitetura, Artes e Tecnologias da Informação**

**Lisboa
2021**

EDIVALDO LEANDRO JOAQUIM DOS SANTOS

**ORGANIZAÇÃO FUNCIONAL DA ADMINISTRAÇÃO
DO TERRITÓRIO DE ANGOLA**

CONTRIBUTO PARA A RENOVAÇÃO DO SISTEMA CADASTRAL

Dissertação apresentada para a obtenção do Grau de Mestre em Urbanismo defendida em prova pública na Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias no dia 1 de abril de 2022, perante o júri, nomeado pelo Despacho de Nomeação nº303/2021, de 9 de novembro de 2021, com a seguinte composição:

Presidente: Prof. Doutor José Diogo da Silva Mateus

Arguente: Prof. Doutor Mohammed Boubezari

Orientador: Professor Doutor Fernando da Fonseca Cruz

Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias
Escola de comunicação, Arquitetura, Artes e Tecnologias da Informação

Lisboa

2021

Agradecimentos

Primeiramente agradeço a Deus, por me ter dado saúde durante a elaboração deste trabalho.

Aos meus familiares (irmãos, tios e primos), amigos que me incentivaram e apoiaram nessa caminhada, aos meus pais Francisco dos Santos e Isabel dos Santos que apesar das dificuldades mantiveram todo o apoio à minha formação; à minha noiva Núria da Silva pelo seu apoio incondicional apesar da distância; aos meus filhinhos Christian, Chiara e Chelsy pela motivação dada.

Uma palavra de gratidão a todas as pessoas dos serviços públicos de Luanda a Eng.^a Prudência Neto do IGCA, Sr.^a Rosa Beteca do IPGUL, o Sr. Yuri Sebastião da Administração Municipal do Cazenga, pela disponibilidade, partilha dos seus conhecimentos e paciência na ajuda da construção deste trabalho.

Um agradecimento especial ao meu orientador Prof. Doutor Fernando da Fonseca Cruz, pela paciência, compreensão, alento, apoio e por servir de bússola nas horas mais difíceis e de bloqueio mental. Soube sempre direcionar-me no sítio certo com a sua excelente orientação, por meio da transmissão dos seus conhecimentos, nesta temática promissora e desafiadora para o território angolano.

Edivaldo Leandro Joaquim dos Santos
ORGANIZAÇÃO FUNCIONAL DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO DE ANGOLA, CONTRIBUTO
PARA A RENOVAÇÃO DO SISTEMA CADASTRAL

Resumo

Neste trabalho de investigação é evidenciado o papel do cadastro como agente de organização do território.

É feita uma reflexão sobre a organização e funcionamento da Administração do Território angolano, e o modo como as várias entidades com competências sobre o solo se interagem e articulam.

A identificação das incongruências do sistema de gestão territorial permitiu-nos propor uma nova organização funcional do território bem como os princípios orientadores de uma nova organização funcional da Administração do Território, eliminando as entropias do sistema com recurso às novas tecnologias de informação espacial.

Palavras-chave: cadastro, sistema de informação cadastral, administração do território, ordenamento do território, instrumentos de gestão territorial.

Abstract

In this research work is evidenced by the role of the register as an agent of the Organization of the territory.

A reflection was made on organization and functioning of the administration of the Angolan Territory and how the various entities with experience in the field interact and articulate.

The identification of the incongruities of the territorial management system enabled us to propose a new functional organization of the territory and the guiding principles of a new functional organization of the administration of the territory, eliminated the entropies of the system with capabilities to new technologies of spatial information.

Key words: cadastre, cadastral information system, territory administration, land use planning, territorial management instruments.

Edivaldo Leandro Joaquim dos Santos
ORGANIZAÇÃO FUNCIONAL DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO DE ANGOLA, CONTRIBUTO
PARA A RENOVAÇÃO DO SISTEMA CADASTRAL

Acrónimos

AT- Administração do Território

ADM- Administração Municipal

BD- Base de Dados

BDGC- Base de Dados Geográfica e Cadastral

BDGCM- Base de Dados Geográfica e Cadastral Municipal

BDGCP- Base de Dados Geográfica e Cadastral Provincial

BDGCC- Base de Dados Geográfica e Cadastral Central

CCNOTU- Comissão Consultiva Nacional do Ordenamento do Território e Urbanismo

CCPOTU- Comissão Consultiva Provincial do Ordenamento do Território e Urbanismo

CGPR- Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica

CM- Conselho de Ministros

CN- Concessionária Nacional

CPA- Código de Procedimento Administrativo

DPGC- Delegação Provincial Geográfica e Cadastral

EC- Entidade Concedente

GP- Governo Provincial

GPL- Governo Provincial de Luanda

IPGUL- Instituto de Planeamento e Gestão Urbana de Luanda

RMGC - Repartição Municipal Geográfica e Cadastral

SINERGIC- Sistema Nacional de Exploração e Gestão da Informação Cadastral

SIG- Sistema de Informação Geográfica

SODIMO- Sociedade de Desenvolvimento Imobiliário

NOTDU- Instituto Nacional do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

IGT- Instrumentos de Gestão Territoriais

IGC- Instituto Geográfico e Cadastral

IGCA- Instituto Geográfico e Cadastral de Angola

IPCC- Instituto Português de Cartografia e Cadastro

LT- Lei de Terras

MAOTDR- Ministério do Ambiente do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional

MINADR- Ministério da Agricultura e Desenvolvimento Rural

MINUH- Ministério do Urbanismo e Habitação

MOTU- Ministério do Ordenamento do Território e Urbanismo

NUC- Número Único Cadastral

OT- Ordenamento do Território

PIV - Programa de Investimento Privado

PNPOT- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

POR- Plano de Ordenamento Rural

PDM- Plano Diretor Municipal

PP- Plano de Pormenor

PPHS- Programa Provincial de Habitação Social

PE- Plano Especial

PS- Plano Sectorial

PU- Plano de Urbanístico

RCM- Resolução do Conselho de Ministros

SIG- Sistema de Informação Geográfica

SINERGIC- Sistema Nacional de Exploração e Gestão de Informação Cadastral

SPGM- Serviço Público Geológico-Mineiro

SGAT- Sistema de Gestão e Administração do Território

TIG- Tecnologias de Informação Geográfica

Índice

1. Introdução

1.1 Objeto e Justificação do Tema.....	1
1.2 Objetivos.....	2
1.3 Metodologia	3
1.4 Estrutura da Tese	4

2. Ordenamento Jurídico da Administração do Território..... 5

2.1 Processo Evolutivo das Leis de Terra em Angola	5
2.1.1 Sistema de Posse da Terra na era Colonial	5
2.1.2 Período Pós-Independência (1975-1988).....	6
2.1.3 Nova Lei de Terras	7
2.1.4 Direitos Sobre o Solo	8
2.1.5 Regulamentação Geral de Concessões de Terrenos	10
2.1.6 Constituição dos Direitos Fundiários	13
2.2 Lei do Ordenamento do Território e Urbanismo	16
2.3 Regulamentação das Terras para Execução de Operações Petrolíferas	21
2.4 Lei do Código Mineiro	24
2.5 Organismos da Administração do Território com Competências sobre os Solos	28
2.6 Articulação do Sistema de Gestão Territorial em Matéria de Solos e Ordenamento do Território	30
2.7 Incongruências do Sistema de Gestão Administração do Território	36
2.8 Articulação da Implicação do Cadastro da Propriedade nas Leis Estudadas	38
2.9 Organização do Cadastro em Angola	39

3. Organização do Cadastro Predial Noutros Países..... 41

3.1 Espanha	41
3.2 Dinamarca	43

3.3 Alemanha	45
3.4 Portugal	47
4. Contributo para a Renovação do Sistema Cadastral Angolano	53
4.1 Visão, Missão, Valores e os Princípios Gerais Orientadores para o Novo Cadastro Angolano.....	53
4.2 Implementação do Novo Cadastro.....	56
4.3 Organização Espacial do Cadastro no Território.....	58
4.4 Finalidade do Cadastro Nacional	59
4.5 Estrutura e Organização do Número Único Cadastral.....	60
4.6 Importância do Número Cadastral no Cadastro Multifuncional.....	63
4.7 Relação entre as Entidades Concedentes de Direitos Fundiários e Entidade Reguladora do Cadastro	63
4.8 Arquitetura Geral do Sistema Cadastral.....	72
Conclusão.....	75
Bibliografia.....	80
Anexos.....	83

Índice de Figuras

Figura.1- Articulação dos Instrumentos de Gestão do Territorial	18
Figura.2- Organização Funcional da Administração do Território Disposto de Forma Hierárquica e Ligação Funcional	20
Figura.3- Regulamento das Terras para Execução de Operação Petrolíferas e sua Implicação no Cadastro	24
Figura.4- Lei do Código Mineiro e sua Implicação no Cadastro	27
Figura.5- O Cadastro na Encruzilhada das Leis da Administração do Território	38
Figura.6- (Des) Articulação entre as Entidades do Sistema Cadastral	41
Figura.7- Organização Funcional do Cadastro da Dinamarca	44
Figura.8- Estrutura Organizacional do Cadastro Alemão em Três Níveis	46
Figura.9- Organização do Cadastro no Território Nacional	59
Figura.10- Composição do Número Único Cadastral Português	60
Figura.11- Estruturação do Número Único Cadastral (NUC)	61
Figura.12- Localização do Objeto Cadastral no Território pelo NUC	62
Figura.13- Fluxograma da Tramitação do Processo de Concessão de uma Pretensão Cadastral da Competência da ADM, que não Excede em Área os 1000 m2	65
Figura.14- Fluxograma da Tramitação do Processo de Concessão de uma Pretensão Cadastral que Excede a Competência da Administração Municipal	67
Figura.15- Fluxograma da Tramitação do Processo de Concessão de um Objeto da Competência do Concelho de Ministros	69
Figura.16- Fluxograma da Tramitação do Processo de Concessão em que não há Representação da Entidade de Tutela da Pretensão na Província	71
Figura.17- Arquitetura Geral do Sistema Cadastral.....	73

Índice de Quadros

Quadro.1- Constituição dos Direitos Fundiários	16
Quadro.2- Órgãos com Implicação no Cadastro	29
Quadro.3- Resumo dos Principais Diplomas em Matéria de Ordenamento do Território e Cadastro	35
Quadro.4- Incongruências do Sistema de Gestão da Administração do Território	37
Quadro.5- Fases das Operações Cadastrais e seus Intervenientes	51

INTRODUÇÃO

1.1 Objeto e Justificação do Tema

O objeto de estudo desta dissertação prende-se com a organização funcional da Administração do Território angolano, com repercussão no cadastro predial.

Devido ao período de guerra civil vivido no país, que durou cerca de 27 anos (1975-2002), houve uma grande destruição das infra-estruturas e um incremento considerável do êxodo rural, que justificou a necessidade da procura de melhores condições de vida pelas populações rurais, fugindo para as cidades, em particular para a capital do país, onde a situação militar era mais controlada.

Durante esse período as autoridades governamentais perderam o controlo do crescimento das cidades, que foi feito de uma forma muito desordenada originando assentamentos informais à volta do tecido urbano – os musseques. Logo após esse período houve a necessidade de se ter maior controlo do território, no sentido de haver uma nova ordem urbana.

Passou-se a uma fase de melhor controlo do solo, por intermédio do cadastro do solo, que atualmente se encontra numa fase de reestruturação e organização. Durante este processo havia muitos problemas tais como usurpações dos direitos adquiridos e existentes, em zonas de risco e em reservas fundiárias e duplicação de registos de propriedade sobre o mesmo solo.

Essa problemática motivou a realização deste trabalho tendo como preocupação a tentativa de perceber as virtudes e fraquezas do cadastro angolano, por forma a propor um sistema de organização do cadastral coeso, bem estruturado, que apoie uma nova organização do território.

1.2 Objetivos

Este trabalho de investigação tem como principal objetivo, sem perder o foco na matéria do urbanismo e sem pretensões jurídicas, fazer um levantamento dos diplomas legais relacionados com o ordenamento do território, identificar os que têm implicações diretas na área do cadastro e fazer uma análise dos principais problemas e desafios encontrados no sistema cadastral, para melhor entendimento e compreensão do seu funcionamento.

Passa também por fazer um levantamento e perceção da organização do sistema de gestão e administração do território e identificar quais os órgãos da administração do Estado com atribuições e competências em matéria do ordenamento do território e urbanismo e do cadastro.

Iremos perceber como esses organismos se articulam, entre si, e com o Instituto Geográfico e Cadastral de Angola (IGCA), e quais as atribuições deste, no que concerne ao cadastro da propriedade, na tentativa de detetar os possíveis vazios e sobreposições de competências da organização da administração do território e procurar propor medidas de intervenção com vista à redução da entropia.

E por fim, a possibilidade de contribuição com a implementação de um modelo de sistema de informação cadastral que possa potenciar a melhoria organizativa e gestão do território angolano.

1.3 Metodologia

A fim de atingir as metas preconizadas no desenvolvimento do trabalho, tendo como referência os objetivos propostos, adotámos uma metodologia de atuação própria que a seguir descreveremos.

Partimos primeiramente para a análise e interpretação do ordenamento jurídico da administração do território, designadamente sobre as leis que regulam a administração do território tais como: Lei de Terras; Lei do Ordenamento do Território e Urbanismo; Lei da Concessão de Terras; Lei da Organização e do Funcionamento dos Órgãos de Administração do Estado; Lei que regulamenta genericamente a Concessão de Terrenos; Lei que institui o Instituto Geográfico e Cadastral de Angola (IGCA); o diploma que institui o Ministério de Urbanismo e Habitação (MINUH); e por fim o Regulamento das Terras para a Execução de Operações Petrolíferas e Lei dos Recursos Minerais.

Posteriormente foi feito um levantamento bibliográfico de forma a enquadrar-nos melhor no tema. Foram também elaboradas entrevistas em algumas instituições públicas de interesse na matéria tais como o Instituto de Planeamento e Gestão Urbana de Luanda (IPGUL), Administrações Municipais, Instituto Geográfico e Cadastral de Angola (IGCA), Governo Provincial de Luanda (GPL), Ministério do Urbanismo e Habitação (MINUH), Ministério do Ordenamento do Território (MOT). Também foram feitas pesquisas em arquivos técnicos de vários organismos da administração do território.

Foi escolhida essa abordagem metodológica com o objetivo de obter os instrumentos que nos possibilitaram fazer um diagnóstico da realidade, de modo a escolher a melhor forma de intervir e criar linhas condutoras para uma proposta funcional sobre a organização do sistema cadastral de Angola.

A metodologia usada permitiu-nos confrontar a realidade com a documentação existente.

A partir das pesquisas e do enquadramento legal efetuados, propusemos um conjunto de princípios gerais para a modernização administrativa em ordem a uma melhor gestão do cadastro da propriedade.

1.4 Estrutura da Tese

Por forma a atingir as metas previstas, a tese é composta por cinco partes que estão sequencialmente interligadas.

No **primeiro capítulo** é feita uma apresentação do tema e a justificação da escolha do mesmo; os objetivos preconizados e a metodologia usada no processo de investigação.

No **segundo capítulo** é analisado o processo evolutivo da Lei de Terras em Angola, desde a era colonial e período pós-independência, até aos nossos dias. Foi igualmente elaborado um levantamento e feita a análise dos diplomas de ordenamento do território com implicação no cadastro da propriedade.

Neste capítulo debruçamo-nos ainda sobre alguns conceitos fundamentais em matéria de solos tais como Direito de Superfície e Direito de Propriedade. Analisámos também quais as competências sobre os solos e as incongruências dos Sistemas de Gestão Territorial e Cadastral.

Inteiramo-nos, ainda, sobre a organização da gestão e administração do território em matéria de solo e de ordenamento do território e urbanismo, de acordo com as leis em vigor.

No **terceiro capítulo** é feito o levantamento e análise dos regimes legais dos solos e cadastro noutros países, como casos de estudo.

No **quarto capítulo** demos contribuições para uma reformulação do Sistema de Gestão Territorial e Cadastral, com a definição de atribuições e competências e enunciámos os princípios gerais para uma modernização administrativa, com a criação de um Sistema de Informação Cadastral.

Por fim no **quinto capítulo** constam as conclusões do trabalho e as pistas de investigação futuras sobre a temática em causa.

2. ORDENAMENTO JURÍDICO DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

2.1 Processo Evolutivo das Leis do Solo em Angola

2.1.1 Sistema de Posse da Terra na era Colonial

No período colonial as terras eram propriedade dos colonizadores, havendo uma submissão das populações à soberania portuguesa com a impossibilidade dos nativos se integrarem na economia e no mercado colonial. Para os habitantes do território que tivessem ou não a nacionalidade Portuguesa foi criado um regime diferenciado, designado “Estatuto Indígena”. Nessa lógica, em 1919, inseriu-se a legislação fundiária, que delimitou o solo exclusivo para a população indígena, na altura designados “Não Cidadãos”.

Os colonos espoliavam os camponeses dos bons latifúndios que, sem muitas opções, se viam obrigados a trabalhar para os novos latifundiários. Os mais resistentes, a prestar uma mão-de-obra barata, preferiam a exploração das terras menos férteis, com o simples direito de uso e nunca de propriedade, direito esse que só era passado aos portugueses e assimilados¹. Desse modo muitos eram forçados a deixarem os campos e rumarem para as cidades.

Já no ano de 1961 foi aprovada a nova Lei sobre a posse da terra, que considerava 3 classes de fins para uso da terra: a 1ª referia-se à da terra urbana entregue ao Governo Provincial, que tinha a competência de regular as áreas urbanas e as potenciais urbanizáveis e os seus subúrbios; a 2ª classe dizia respeito aos solos das comunidades rurais de acordo com os usos e costumes das populações; a 3ª dizia respeito às terras ainda vagas, não incluídas nos centros urbanos e comunidades rurais, que estavam disponíveis para os fazendeiros e comerciantes portugueses com maior poder financeiro. Só os cidadãos ou comerciantes portugueses e os estrangeiros “esses com limitações impostas pela Lei” tinham o direito de adquirir os terrenos da 1ª e 3ª classes por concessão ou licença. Os indígenas estavam limitados apenas aos rurais.

Em 6 de setembro de 1961 foi publicado o Decreto nº43894 que regulamenta a ocupação e concessão de terrenos nas províncias ultramarinas. Regulou a ocupação e

¹ Pessoa que interiorizou hábitos e ideias próprios de uma cultura diferente da sua.

concessão de terrenos, muito por força das políticas externas e internas, em favor da independência de Angola, e veio por sua vez assegurar os direitos das terras para a população indígena por elas ocupadas para habitação e cultivo.

O regulamento considerava terrenos vagos os que não se incluíam em nenhuma das seguintes situações:

- No domínio público do Estado e no património privado de Angola;
- Nas Reservas, isto é, nos terrenos destinados a fins especiais incluídos no regime geral de uso ou ocupação;
- Nas povoações e centros Urbanos.

2.1.2 Período Pós-Independência (1975-1988)

No dia 10 de novembro de 1975 foi aprovada a Lei Constitucional da República Popular de Angola, que entrou em vigor em 11 de Novembro do mesmo ano. Defende a iniciativa e a propriedade privadas de nacionais e estrangeiros desde que seja em prol da economia do país e de interesse do povo Angolano. Declara que todos os recursos naturais existentes no solo e subsolo, as águas territoriais, o espaço aéreo e outros são propriedade originária do Estado.

Na sequência da proclamada Constituição da República, que reconhece a originalidade da terra pelo Estado e do consequente abandono do País pelos colonizadores, os povos que tinham perdido as suas terras e que se sentiam injustiçados começaram a reaver e ocupar de forma natural aquelas que consideravam suas terras. Mas as áreas de cultivo foram reduzindo porque a política agrícola não encorajava a atividade privada, sendo essa acompanhada pelo êxodo rural, em contexto de guerra civil.

Em 6 de maio de 1991 foi aprovada outra Lei Constitucional que veio aprofundar e definir o quadro legal da Constituição. Porém, manteve-se o conceito da originalidade da terra pelo Estado sendo este, por sua vez, quem pode conceder a particulares ou privados, singulares ou coletivos o uso e aproveitamento da terra.

Em agosto de 1992 foi oficializada a primeira Lei de Terras (LT) de Angola, a Lei 21-C/92, de 28 de agosto estando mais focada no setor agrícola e na concessão de títulos de uso e aproveitamento do solo como o “Direito de Superfície”, esquecendo-se de outros campos multidisciplinares. Foi revogada pela, Lei nº 9/04 de 9 de novembro.

2.1.3 Nova Lei de Terras

A Lei nº 9/04 de 9 de novembro, defende que a problemática das terras, conforme os princípios do direito, deve ser vista de acordo com os seus vários tipos de utilização, nomeadamente a habitação, a exploração dos recursos naturais, e as actividades económicas. Para tal é necessária uma boa orientação urbanística.

A atual Lei vem revogar a Lei nº 21-C/92 de 28 de agosto, sendo esta mais virada para o sector agrário, negligenciando outras utilidades da terra, tendo uma falta de visão mais abrangente. Tem com objectivo estabelecer as bases gerais do regime jurídico das terras, onde estabelece que a terra é propriedade originária do Estado, bem como todos os seus recursos, sendo este quem determina o que é feito com a mesma, desde a sua ocupação, aproveitamento, e quem pode beneficiar as pessoas de direito privado ou público, singulares ou colectivas. A Lei aplica-se tanto em terrenos rurais como urbanos, onde o Estado detém os direitos, mas não é aplicável em terrenos de domínio público, porque esses não devem ser objecto de direitos privados ou de apropriação privada e vem demarcar o respeito pelos direitos fundiários das comunidades rurais.

Na transmissão dos terrenos, em que o Estado detém os seus direitos concedíveis, há que ter em conta que a propriedade originária do mesmo pertence ao Estado, quer no domínio privado, quer no público, não sendo possível adquirir por posses prolongadas terrenos do domínio privado do Estado ou do domínio das comunidades rurais.

Para a transmissão de terrenos do Estado é preciso a garantia de que os mesmos serão aproveitados de forma útil de acordo com os possíveis fins a que estes se destinam, não devendo a área dos terrenos a conceder ser maior do que a capacidade de exploração do requerente. Após transmissão o requerente sujeita-se à reversão do terreno para o Estado, se durante 3 anos consecutivos ou 6 intercalados este não tiver aproveitamento.

O Estado após uma transmissão de terra, mantém o controlo, ou seja, a fiscalização da mesma para o seu devido ordenamento e funcionalidade, procurando manter a sustentabilidade, saúde ambiental, o interesse público e o desenvolvimento socioeconómico do país.

Os terrenos do Estado são classificados em concedíveis e não concedíveis. Os não concedíveis são os do Domínio Público, os comunitários e os abrangidos por Reserva Total. Os concedíveis são aqueles em que o Estado detém a sua propriedade originária, podendo ser urbanos ou rurais. Os urbanos são localizados em áreas urbanizadas e são destinados à construção urbana. Os rurais estão localizados fora dessas áreas, sendo destinados à agricultura, pecuária, mineira, ou outras atividades ligadas ao meio rural.

Os terrenos urbanos são classificados de acordo com os planos urbanísticos como urbanizados, urbanizáveis e de construção. Os terrenos rurais como comunitários, agrários, florestais, de instalação e outros.

Nos terrenos concedíveis do Estado este pode transmitir a pessoas singulares ou colectivas terrenos urbanos que se encontram no seu domínio privado, que estejam no seu plano de urbanização, com os seus loteamentos definidos, e esses terão que obedecer às restrições ou modelos urbanísticos em que os terrenos se encontram. Para a transmissão destes terrenos é necessário que o requerente solicite o direito de superfície, podendo ser passado pelas autarquias locais onde se encontra o terreno, sendo para o efeito cobrado um valor monetário calculado de acordo com a dimensão e o grau de desenvolvimento em que o terreno se localiza, valor que pode ser pago numa única prestação ou parcial.

2.1.4 Direitos Sobre o Solo

Na legislação angolana existem cinco tipos de direitos sobre o solo, a saber:

- Direito de Propriedade: título que permite ao proprietário o uso e fruição do solo e subsolo de um terreno urbano ou rural, de forma plena com duração perpétua e só é passado após 5 anos de aproveitamento útil sobre o terreno.
- Domínio Útil Consuetudinário: aplica-se aos terrenos das comunidades rurais que têm o direito de ocupação e usufruto de forma útil sendo por elas ocupados, de acordo com os seus hábitos comunitários, que por serem integrados no domínio útil consuetudinário, não podem ser concedidos, ao menos que haja uma interação com as autoridades tradicionais para a sua desafetação. Os titulares estão isentos de qualquer prestação monetária e o seu direito não prescreve, sem prejuízo ou não de uso e livre desocupação.
- Domínio Útil Civil: direito de concessão de terrenos do domínio privado do Estado podendo ser rural ou urbano mediante aforamento, contrato celebrado pelas entidades competentes e que pode ter duração perpétua.
- Direito de Superfície: título passado pelo Estado ou Autarquias Locais que permite o direito de uso sobre terrenos rurais e urbanos. É tido como o direito de uma superfície de terra, para o uso do solo. O superficiário limita-se apenas à construção ou plantação sobre terreno alheio. O edificado pertence ao superficiário e o solo ao proprietário. O direito de superfície tem um prazo não superior a 60 anos e é renovável.

- Direito de Ocupação Precária: passa como um contrato de arrendamento por tempo determinado, para uma edificação ou algum tipo de exploração com o direito de uso e ocupação dos bens extraídos das áreas de concessão. No término do período de ocupação, o usufrutuário tem o dever de levantar as instalações e todo aparato usado para a exploração. O não levantamento para evitar danos ao terreno dá o direito ao ocupante de receber uma indemnização. O ocupante paga uma quantia única ou parcelar calculada de acordo as áreas em que o mesmo se encontra.

Importa aclarar a diferença entre o Direito de Superfície e o Direito de Propriedade.

O Direito de Superfície é real e concede ao superficiário o direito de usufruir a superfície do terreno e o poder usar para um aproveitamento útil e pessoal, mas tendo apenas a propriedade do edificado. Na possível extinção do direito há uma reversão do aproveitamento feito ao proprietário do solo. O superficiário está apenas autorizado a um aproveitamento na superfície do terreno, com proibição de escavações e deleito que o subsolo pode oferecer.

O Direito de Propriedade passa pela exclusividade dos direitos do uso e fruição de modo pleno, tanto do solo e do subsolo, como do espaço aéreo correspondente à superfície do terreno. Ao contrário do superficiário, o proprietário não fica sujeito à obrigatoriedade de uso a prazo por não aproveitamento após a concessão, sendo ele a entidade que regula o mesmo aos superficiários. O proprietário tem o direito perpétuo sobre a propriedade e pode ainda transferir tanto em vida ou em morte. Já o superficiário tem direito a prazo, de acordo a LT angolana, não superior a 60 anos. Só cidadãos nacionais têm o direito à propriedade do solo angolano; os estrangeiros estão limitados ao direito de superfície.

O Direito de Superfície permite, constitucionalmente a transmissão de terrenos rurais integrados no domínio privado do Estado a pessoas singulares nacionais ou estrangeiras, mas o direito de propriedade não o permite.

É possível ao Estado efetuar vendas de terrenos por meio das Autarquias Locais, de acordo com as localizações dos mesmos, sendo feitas em leilão de hasta pública. Logo que seja pago o valor fixado o terreno é imediatamente rematado e passada a transmissão ao arrematante. O Estado pode reaver o terreno se este não for aproveitado em prazo estipulado, sendo o requerente ressarcido. Os terrenos nos quais foram concedidos direitos de superfície e que tenham sido aproveitados durante o tempo legal exigido podem ser vendidos aos superficiários sem a necessidade de arrematação em hasta pública.

O Estado também pode transmitir terrenos gratuitamente àqueles que mostrem incapacidades financeiras e tencionem intervir em zonas do país menos desenvolvidas, com projectos sociais, institucionais de solidariedade, culturais, religiosos e desportivos.

As concessões de terrenos são transmitidas aos requerentes com um período de duração. No caso de direito de propriedade do domínio útil consuetudinário (terrenos comunitários rurais) e do domínio útil civil, as transmissões são perpétuas. Os direitos de superfície são estabelecidos por um prazo não superior a 60 anos tal como o referido anteriormente. O superficiário tem o direito sobre o terreno durante esse tempo, sem prejuízo das extinções previstas na Lei. O mesmo acontece com a ocupação precária que tem duração não superior a 1 ano, mas com possibilidade de renovação.

Os direitos de terra são transmissíveis em caso de morte ou mesmo em vida. A transmissão em vida só pode ser feita pelo titular, com a permissão da autoridade competente e só depois de ter cumprido os 5 anos de aproveitamento útil. Desde a concessão até à data da transmissão, esta pode ser gratuita ou de venda. No caso da última deve ser mencionado o valor. As concessões gratuitas são intransmissíveis, mas as autoridades competentes podem autorizar nos casos em que o pretendente goze dos requisitos legais.

2.1.5 Regulamentação Geral de Concessões de Terrenos

O regulamento que determina as bases gerais do regime jurídico de concessão, transmissão, extinção de direitos fundiários, situação jurídica dos titulares dos terrenos de todo território Angolano, incluindo na propriedade originária do Estado é estabelecido pelo Decreto nº 58/2007 de 13 de julho. É aplicável a todas as pessoas singulares ou coletivas e públicas ou privadas, com a possibilidade de qualquer cidadão estrangeiro requerer direitos fundiários no país, desde que declare sujeição às leis nacionais abdicando, em caso de eventuais litígios, de recurso a processos judiciais estrangeiros.

A Lei não se aplica em terrenos no domínio público do Estado, nem àqueles que pela sua natureza não seja possível o apoderamento individual.

De acordo o regulamento de concessões de terrenos, nos terrenos passíveis de apropriação privada e submetidos à lei, os requerentes têm o direito à informação sobre o estado em que se encontra o processo, em que serviço de administração se encontra, os atos e diligências praticados e ainda as imperfeições a corrigir no processo, imperfeições

que devem ser expostas pelo órgão competente, com as devidas justificações, no caso de indeferimento do processo.

De acordo com os regimes jurídicos os terrenos destingem-se em “terrenos comunitários, de propriedade privada, terrenos de domínio público das autarquias locais, terrenos dos domínios público e privado do Estado”. Esses últimos e os terrenos integrados no domínio das comunidades rurais, não podem ser adquiridos por usucapião ou por acessão imobiliária qualquer direito sobre eles.

Ressalva ainda a regulamentação que sob os terrenos que o Estado detém a sua propriedade, é expressamente proibida a ocupação e exploração sem uma autorização ou concessão passada pelo mesmo. O Estado goza de todo o privilégio dos terrenos que lhe pertencem, como aproveitar os produtos nela extraídos, mas respeitando as normas que disciplinam a sua boa utilização.

Os terrenos no domínio público do Estado que a sua natureza permita, podem ser concedidos por contrato de arrendamento, ocupação precária e também concedidos às Autarquias Locais para a sua gestão independente e ainda serem integrados no domínio privado do Estado.

Tendo como terrenos comunitários aqueles ocupados pelas famílias das comunidades rurais e usados de acordo os seus hábitos, costumes e para habitação, os mesmos são delimitados pelas autoridades administrativas, pelas famílias que integram essas comunidades e instrutores do poder tradicional das mesmas comunidades escolhidos por elas. O seu reconhecimento é feito em título emitido pela entidade competente e com auscultação dos detentores do poder tradicional da mesma área.

Os terrenos de propriedade privada, ou seja os que o Estado constituiu um direito de propriedade definitivo, a quem não seja pessoa coletiva de direito público, a sua delimitação é feita pelo Governo e não estão isentos de expropriação por utilidade pública ou de requisição temporária por parte do Governo, com a devida indemnização.

“As Reservas, tidas como as áreas do território destinados a fins especiais, de acordo o seu objetivo, podem ser totais ou parciais. Os fins especiais são totais quando se destinam à proteção da natureza, defesa e segurança nacional, a monumentos ou locais históricos, povoamento, sem permissão de qualquer uso ou ocupação. São parciais quando é permitido o uso ou ocupação da mesma, desde que não choque com os fins de utilidade pública que determina a sua existência.

Em regra, as Reservas recaem sobre os terrenos de domínio privado ou público do Estado e das autarquias locais, mas respeitando os planos de urbanização ou de aproveitamento florestal, agrícola e ecológico, mas podem também recair sobre os terrenos de propriedade privada de outrem em caso de utilidade pública, com direito a expropriação e indemnização ou ainda com a possibilidade do proprietário se tornar acionista nas atividades de exploração que vierem a ser efetuadas na respectiva reserva, se for o caso, onde o valor de ação não pode ser

inferior a 30% do valor de indemnização. Portanto, a constituição de reservas não prejudica direitos fundiários adquiridos anteriormente como concessões provisórias ou definitivas ou mesmo de propriedade plena, mas no entanto caduca o direito de ocupação precária.” (Decreto nº 58/2007 artigo 22 a 31)

As ocupações de terrenos urbanos são condicionadas pelos planos urbanísticos ou, na sua inexistência, pelos instrumentos de ordenamento território a decidir pelas entidades competentes da área em que se localizam, e nas áreas suburbanas em que os planos e os instrumentos não especificam, é permitida a implementação de instalações comerciais e industriais que não seja possível serem implementadas nos núcleos urbanos, recomendadas pelo Instituto Nacional de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

Em terrenos rurais as suas ocupações estão condicionadas às suas ocupações de uso e aptidão.

Diz o regulamento de concessão que os terrenos concedidos podem ser objeto de contratos a saber: contrato de compra e venda; contrato de aforamento (domínio útil civil); contrato de direito de superfície; contrato de direito de ocupação precária e aquisição forçada.

A regulamentação geral de concessão de terrenos diz: “Os terrenos urbanos concedíveis, integrados no domínio privado do Estado ou das Autarquias Locais, as parcelas de terrenos ínfimos sem possibilidade de construções regulares que se aproximam a terrenos com titulares de direitos de propriedade e aquelas parcelas entregues para aforamentos ou arrendamento que têm continuidade a terrenos privados, podem ser objeto de venda.

Os terrenos rurais e urbanos integrados no domínio privado do Estado ou Autarquias Locais e os de domínio público, até onde a sua natureza o permite, são objeto de arrendamento a título precário.

Os terrenos ocupados para fins de interesse público são reservados para o Estado, e o Governo pode determinar a sua entrega aos serviços públicos para os mesmos darem uso de acordo os destinos especiais que os integram.

As áreas de terrenos urbanos e suburbanos têm limites de concessão de acordo a presente lei, que são de 2 ha em áreas urbanas e 5 ha em áreas suburbanas. A pretensão de áreas superiores é da competência do Ministério do Urbanismo e Ambiente.

Nos terrenos rurais a concessão não deve ser inferior a 2 ha nem superior a 10.000 ha, de igual modo como o anterior, a pretensão de áreas maiores compete ao Conselho de

Ministros. Em áreas ocupáveis, ou seja, com direito de ocupação precária, não podem exceder 1 ha para exploração de pedreiras ou 0,5 ha para outros fins, a não ser que os interesses do Estado justifiquem o seu crescimento².”

2.1.6 Constituição dos Direitos Fundiários

O Direito de Domínio Útil Civil é estabelecido por um contrato de aforamento onde o titular do direito paga um valor calculado pelo Ministério das Finanças, com o do Urbanismo e Ambiente, de acordo a localização e a classificação do terreno, como também a finalidade a que se destina a concessão e o nível de desenvolvimento da área. Em caso de hasta pública o requerente deverá dar uma caução em dinheiro ou garantia bancária incancelável do preço total do domínio útil civil.

Os terrenos de concessão gratuita, os de transmissão de concessão provisória e aquelas parcelas que não possibilitam uma construção regular e que não podem ser aproveitadas por outros concessionários dispensam a hasta pública.

O Domínio Útil Consuetudinário é gratuito, impenhorável (salvo casos em que tenha sido solicitado empréstimo bancário para o aproveitamento da terra concedida), intransmissível e perpétuo sem prejuízo do nº 7 do artigo 37º da Lei de Terras³, e com isenção dos seus titulares ao pagamento de algum foro ou qualquer outra taxa.

Sendo um contrato especial de concessão o Direito de Superfície é dado provisoriamente de acordo o tipo de aproveitamento pretendido e não superior a 5 anos até constatar-se um aproveitamento útil durante o período concedido, é então passado a título definitivo. Em caso de concessão em hasta pública seguem-se os mesmos procedimentos ao Direito Útil Civil e a prestação é obrigatória num prazo de 5 dias a contar da data de arrematação.

O Direito de Ocupação Precária é celebrado por tempo determinado, não superior a um ano (contrato de arrendamento, prestação única ou periódica). Os terrenos a que não são permitidos direitos fundiários duradouros, tanto o prazo como a área e a localização

²ARTIGO 45.º, DL 58/2007; (Alargamento dos limites de áreas); Nos casos mencionados no n.º 2 do artigo 41.º e no n.º 2 do artigo 42.º, só em casos considerados de interesse para o Estado pode ser excepcionalmente autorizada a constituição ou transmissão de direitos fundiários sobre terrenos de áreas superiores às legalmente fixadas, mediante contrato especial e nas condições julgadas convenientes para cada caso.

³ Nº 7, ARTIGO 37º; Lei nº 09/04; (Domínio útil consuetudinário); O domínio útil consuetudinário não prescreve, mas pode extinguir-se pelo não uso e pela livre desocupação nos termos das normas consuetudinárias.

devem constar no contrato⁴ que é determinado de acordo o tipo de aproveitamento, o mesmo pode ser rescindido por qualquer das partes mas com um prazo de antecedência de 60 dias antes da caducidade ou renovação. O direito de ocupação precária pode também ser arrematado em hasta pública.

Os terrenos submetidos a concessão são delimitados em planta cadastral e finalizados por uma demarcação (as despesas são cobertas pelo concessionário) no local, feita em duas fases, provisória e definitiva. A demarcação é feita pelo órgão central de gestão técnica da terra que funciona no IGCA, podendo este órgão conter uma brigada definida pelo mesmo e com um técnico do Instituto Nacional do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano; um do Ministério da Agricultura e Florestas; um do Ministério dos Recursos Minerais e Petróleos e um do Ministério do Ambiente, de acordo com o tipo de terreno objeto de concessão. A entidade concedente não se responsabiliza por violação dos direitos fundiários de terceiros que forem alvo de operações de demarcação, em que os lesados não façam reclamações atempadas no ato da concessão ou aos que tenham sido dadas como incoerentes no decorrer da concessão.

O processo para a concessão de direitos fundiários é organizado e instituído pelo IGCA que depois envia a documentação para a autoridade concedente. O processo pode ser comum ou especial⁵ de acordo com o tipo de direito submetido a concessão.

No processo comum são apresentados requerimentos pelo requerente, informação e pareceres a outras entidades (*cf. Anexos 1,2,3,4*) que devem ser consultadas para o pedido de demarcações provisórias e definitivas do terreno, identificação do requerente, localização da área (*cf. anexo 5*), finalidade da concessão, concessões que já tenha em posse, etc. Após a organização do processo e submetido às autoridades concedentes e após a autorização do título, deve ser feito o registo do objeto concedido na Conservatória do Registo Predial onde se encontra o terreno. Os processos especiais são regulados por disposições próprias.

Os terrenos concedidos podem ser objeto de transmissão ou substituição voluntária entre pessoas vivas, gratuita ou onerosamente, (com autorização prévia da entidade

⁴ Contrato que pode sofrer atualizações se por ventura haver alterações no índice de ocupação do terreno ou se altere a área do piso já edificado, podendo essa atualização ser reclamada pelo concessionário num prazo não superior a 30 dias.

⁵ ARTIGO 135.º, DL 58/2007; (Formas de processo) 2. O processo comum é aplicável a todos os casos a que não corresponda processo especial.

3. O processo especial aplica-se às concessões gratuitas, à concessão do direito de ocupação precária e aos demais casos expressamente previstos neste regulamento.

competente para concessão) sucessão em caso de morte ou por execução de um processo judicial, mas com discrepância entre os tipos de direitos⁶.

Em caso de dívidas de prestações, rendas, taxas, impostos ou qualquer anomalia concernente ao processo ou à concessão em causa, é proibida a substituição do requerente ou transmissão da concessão. A substituição processual entre vivos deve ser submetida por todas as partes interessadas e a entre mortos pelos seus herdeiros num prazo de 90 dias contado após a data de morte. Na transmissão entre vivos, quer seja gratuita ou onerosa, deve ser requerida pelo transmitente e o transmissário e na transmissão por morte de concessões provisórias pode ser requerida por qualquer herdeiro desde que se mostre capacitado para o aproveitamento útil de que se destinou a concessão outrora. Caso seja entendido pela entidade competente que não porta capacidade, é renegada a transmissão podendo o herdeiro levantar todo o aparato que o falecido concessionário instalou, sem detrimento do terreno.

No caso de transmissão por morte de concessão definitiva não precisa autorização da entidade concedente desde que comunicada por qualquer dos herdeiros no prazo de 90 dias após a morte.

As delimitações dos terrenos são registadas pelo cadastro. Os portadores de direitos fundiários, a pedido da entidade cadastral fornecem toda ajuda e dados solicitados⁷, se no ato das delimitações os peritos se depararem com conflitos em que os litigiosos não aceitem as soluções por eles propostas, o caso é remetido ao IGCA.

Todas as concessões e transmissões de direitos fundiários, renovação de concessões e os objetos de concessões para as quais é alterada a sua finalidade ou aproveitamento de concessão, estão sujeitas a registo predial.

O esquema seguinte resume a constituição dos direitos fundiários.

6 ARTIGO 169.º, Lei 120/08; (Regime do direito de ocupação precária) 1. É proibida a substituição do requerente no processo de constituição do direito de ocupação precária por contrato de arrendamento.

2. O ocupante pode renunciar ao direito de ocupação precária a favor de terceiros, mas a aceitação destes é discricionariamente apreciada e a situação do novo titular considerar-se-á originária para todos os efeitos.

ARTIGO 170.º, Lei 120/08; (Regime nas concessões gratuitas) Nas concessões gratuitas não é permitido a substituição no processo, mas pode ser autorizada a transmissão dos direitos fundiários concedidos, contanto que se verifique o requisito fixado pelo n.º 2 do artigo 63.º da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro.

ARTIGO 171.º, Lei 120/08; (Regime na concessão de terrenos rurais) Na concessão de terrenos rurais, a substituição da parte no processo, por acto entre vivos, é proibido.

⁷ ARTIGO 198.º, Lei 120/08; (Dever de colaboração dos particulares) Os proprietários, concessionários e ocupantes devem, à solicitação do pessoal encarregado dos trabalhos de organização e revisão do cadastro:

a) apresentar os documentos que comprovem os seus direitos sobre os terrenos;

b) Indicar no local os limites dos terrenos;

c) Colaborar na definição de tais limites quando não estejam definidos.

Edivaldo Leandro Joaquim dos Santos
ORGANIZAÇÃO FUNCIONAL DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO DE ANGOLA, CONTRIBUTO
PARA A RENOVAÇÃO DO SISTEMA CADASTRAL

Tipo de Direito Fundiário Constituição D. Fundiário	Domínio Útil Civil	Direito de Propriedade	Domínio Útil Consuetudinário	Direito de Superfície	Direito de Ocupação Precária
Tipo de Terreno	Rurais e Urbanos do domínio privado do Estado.	Urbanos do domínio privado do Estado ou Autarquias Locais.	Rurais comunitários	Rurais e Urbanos do domínio privado do Estado ou autarquias locais.	Rurais e Urbanos do domínio público e privado do Estado.
Forma de Aquisição	Contrato de concessão, com pagamento de foro anual.	Por contrato; arrematação em hasta pública; equitação de foro.	Título emitido pelas autoridades competentes de forma gratuita.	Título emitido pelas autoridades competentes mediante pagamento de valores único ou parcelar.	Contrato de arrendamento por tempo determinado com prestação única ou Parcelar.
Duração	Perpétua	Perpétua	Perpétua	60 anos	1 ano renovável

Quadro. 1- Constituição dos Direitos Fundiários.

Fonte: Elaboração Própria

2.2 Lei do Ordenamento do Território e Urbanismo

A Lei nº 03/04, de 25 de junho surge no contexto do ordenamento do território e urbanismo (OTU), em consequência do êxodo rural decorrente da guerra civil, que causaram graves problemas na gestão do espaço urbano do país.

Tem como objectivo a prevenção da ocupação desordenada e usos indevidos dos terrenos urbanos, rurais e subsolos, defender a sua ocupação e utilização, garantindo melhores condições ambientais para o território e às pessoas que nele integram e o bem-estar social e económico. Tem o propósito de equilibrar a densidade populacional no território e fortificar infraestruturas e equipamentos, podendo resgatar zonas destruídas ou ocupadas ilegalmente, salvar e valorizar as potencialidades das áreas rurais, podendo usar meios para salvaguardar o solo.

O Estado detém o poder supremo sobre os territórios divididos política e administrativamente tendo este o direito e o dever de organizar o espaço de modo a instituir com coerência o território a nível nacional, provincial e municipal.

Os espaços territoriais ocupados por interesses públicos devem ser organizados de modo a não invadirem ou chocarem com os espaços comunitários rurais, de domínio público e das autarquias locais e o ordenamento deve garantir e contribuir para continuidade dos direitos do Estado, sobre os recursos naturais e sua utilização sustentável, sem comprometer o uso e exploração privada.

Toda e qualquer ação pretendida da iniciativa privada sobre a terra está sujeita, pelo direito originário da terra pelo Estado, e pelos demais direitos fundiários fixados pela LT e todas as atuações do ordenamento do território, a seguir e respeitar os direitos fundiários titulados na mesma lei sobre os tipos de território a intervir.

O Ordenamento do Território (OT) é feito com base em técnicas e planos, tendo em conta o espaço territorial rural ou urbano. Esses planos são feitos com base numa conciliação ou equilíbrio a nível nacional, provincial ou local, de maneira a não beneficiar somente certas partes do território e tentar o maior equilíbrio no ato de implementação dos mesmos.

O OT de acordo com os planos territoriais desenvolve-se em três âmbitos espaciais: o nacional, provincial/interprovincial e o municipal/intermunicipal. Os planos territoriais, em função do objectivo em que são implementados podem ser Planos Especiais e Sectoriais, Planos de Ordenamento Rural e Planos Urbanos tendo em conta o tipo de espaço em que vão intervir.

O Plano de Ordenamento Rural (POR) regula o uso e ocupação nas zonas rurais e indica as formas de preservação e estabelece parâmetros para uma organização no possível crescimento dos espaços e orientação para salvaguardar as áreas de potencialidades mineiras. Estabelece programas de estruturas viárias, transportes coletivos e equipamentos, entre outros.

Os planos urbanísticos podem ser Planos Directores Municipais (PDM), Planos de Pormenor (PP) e Planos de Recuperação, tendo em conta a natureza da intervenção.

No decorrer dos planos, caso se depare com uma ocupação indevida em alguma parcela de um bem de domínio público que impeça a execução deste plano, o infrator é advertido a retirar a mesma, num prazo dado pelas autarquias. Caso não cumpra, a ação automaticamente é demolida, sem direito a indemnização nos termos da lei.

O esquema seguinte traduz o contexto funcional e a articulação dos Instrumentos de Gestão do Território, segundo o atual ordenamento jurídico.

Reproduz a interligação dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) dispostos hierarquicamente, com interligação dos planos de âmbito territorial com os planos hierarquicamente inferiores destinados a assegurar a articulação com os de hierarquia superior.

- Articulação dos Instrumentos de Gestão do Territorial.

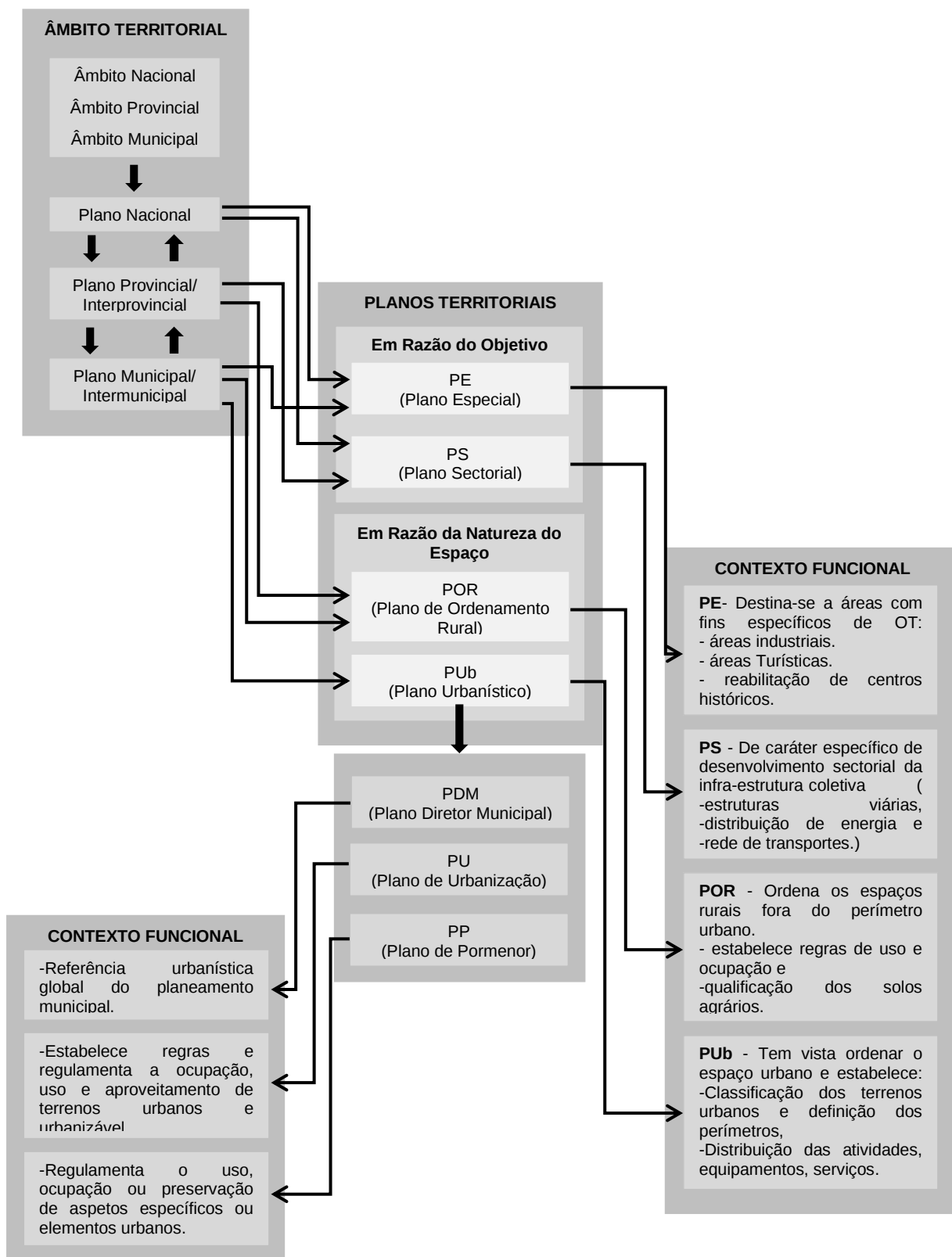


Figura. 1- Articulação dos Instrumentos de Gestão do Territorial.

Fonte: Elaboração Própria

O esquema anterior traduz o contexto funcional e a articulação dos Instrumentos de Gestão do Território, segundo o atual ordenamento jurídico.

Reproduz a interligação dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) dispostos hierarquicamente, com interligação dos planos de âmbito territorial com os planos hierarquicamente inferiores destinados a assegurar a articulação com os de hierarquia superior.

Os órgãos políticos têm como tarefa a aprovação das leis das opções principais do ordenamento do território e urbanismo e as opções estratégicas económicas de cada plano, além de analisar todos os relatórios anuais e finais no decorrer dos planos. O Governo Provincial tem o dever de elaborar os Planos de Ordenamento do Território e a Assembleia Nacional a aprovação dos mesmos.

Os técnicos a nível central são tutelados pelo Ministério de OTU e a sua função na elaboração dos planos que são chamados a intervir (nacional, provincial, municipal) é colher, analisar e organizar os dados, estudar e elaborar melhores formas de intervenção no que concerne ao ordenamento e preparar os métodos a intervir na realidade económica e social do país, em conjunto com os outros órgãos dos planos. Os técnicos provinciais têm a tarefa de ordenar, orientar e controlar as atuações de ordenamento que são feitas na sua zona de jurisdição para que sejam cumpridas as metas impostas de acordo com as principais opções dos planos e orientações com o apoio dos técnicos centrais. Os órgãos municipais sujeitam-se aos planos de ordenamento provinciais e interprovinciais e aos técnicos centrais e provinciais.

Os órgãos participativos são a nível central e provincial. A nível central a Comissão Consultiva Nacional do Ordenamento do Território e Urbanismo é composta por representantes dos Ministérios em que a ação do plano tenha impacto nas áreas que o seu ministério tutela. Nos órgãos provinciais a sua composição obedece à mesma regra.

No caso de não haver recursos humanos técnicos para a implementação de um plano em algumas províncias ou municípios, os mesmos podem solicitar o apoio dos órgãos técnicos centrais, apoios esses que podem ser técnicos ou consultivos.

A figura a seguinte representa a organização funcional da administração do território, realçando, a articulação entre os órgãos políticos e técnicos.

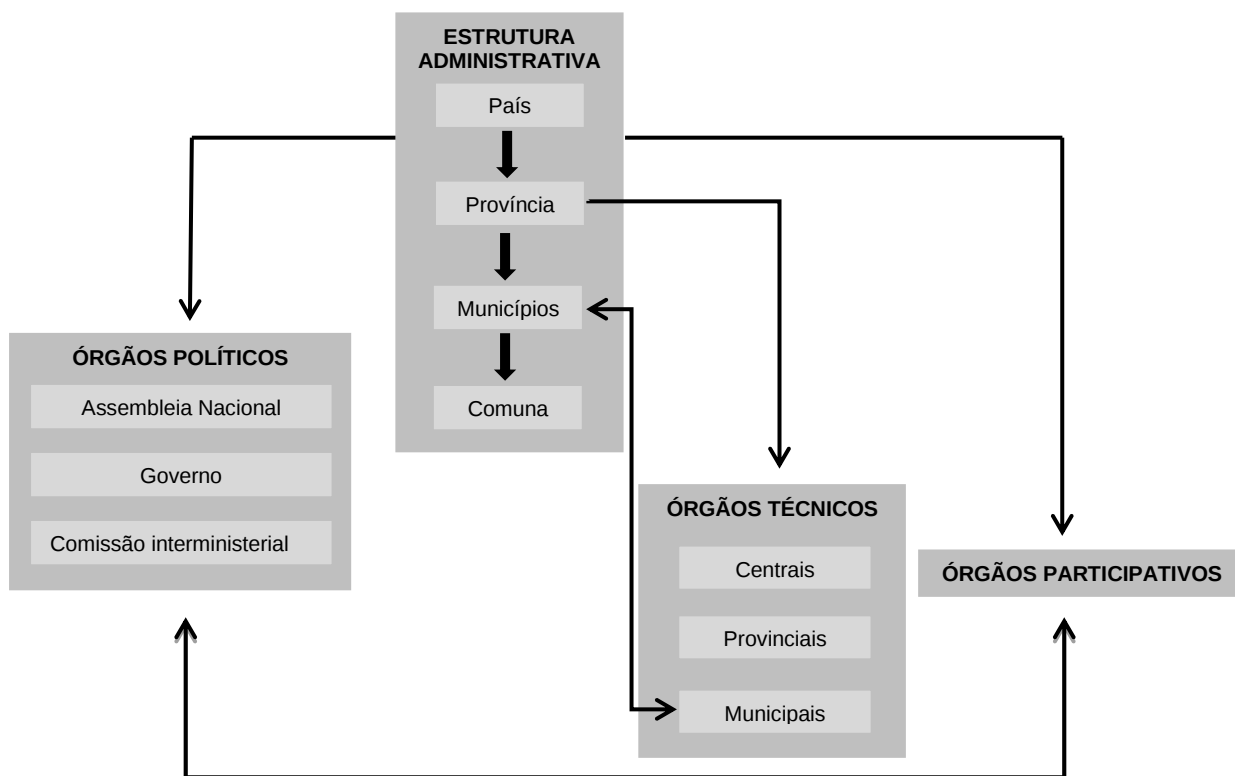


Figura. 2- Organização Funcional da Administração do Território.

Fonte: Elaboração Própria

Tal como referido anteriormente, os planos territoriais são estabelecidos pela Lei do Ordenamento do Território e Urbanismo, (Lei nº 03/04 de 25 de Junho) e diplomas que os regulamentam, (cf. *Figura 1, pág.18*).

Os planos de OTU provinciais e interprovinciais são elaborados pelos órgãos técnicos provinciais, acompanhados pela respetiva Comissão Consultiva Provincial do OTU nomeada pelo mesmo ministério e aprovada pelo Governo, num prazo de 90 dias. A mesma aprovação é feita em concordância com o órgão técnico central e com a Comissão Consultiva Nacional de OTU. Já os planos municipais são feitos pelos órgãos técnicos municipais, com apoio dos órgãos técnicos provinciais e aprovação dos governadores da respetiva província, sendo submetidos a análise da Comissão Consultiva Provincial e aprovados pelo Ministério do OTU e pelo Governo. O mesmo acontece com os Planos de Pormenor e em áreas recuperadas por degradação e ocupação voluntárias.

Os Planos Especiais e Sectoriais de alcance intermunicipal são elaborados por órgãos técnicos centrais, com a participação dos órgãos técnicos provinciais das respectivas províncias e aprovados pelo ministério de OTU e pelo Governo.

Por norma os planos estão sujeitos a alteração de acordo com as necessidades do desenvolvimento económico e social ou estratégicas, no decorrer do seu percurso. Nos casos em que a sua continuidade põe em causa os interesses públicos, os mesmos podem ser suspensos na sua totalidade ou parcialmente.

O Governo deve apresentar de dois em dois anos um relatório do grau de evolução dos planos, à Assembleia Nacional, onde são analisados os principais factos de OTU e, caso se justifique, as causas das inexecuções. O mesmo acontece com os governadores provinciais: devem apresentar os relatórios do OTU correspondentes à Província que governam e as articulações com os respetivos PDM.

Os administradores municipais respondem ao Governador da Província sobre o estado de execução dos PDM.

Com a inexistência dos órgãos técnicos a nível local, os técnicos centrais darão todo apoio para colmatar a carência de recursos técnicos e humanos, colaborando nos estudos e projectos em curso. A Administração Local do Estado enquanto órgão desconcentrado do poder central exerce a função das Autarquias Locais enquanto essas não forem instituídas.

2.3 Regulamentação das Terras para Execução de Operações Petrolíferas

A Lei nº 120/08, de 22 de novembro estabelece as regras necessárias para acesso e obtenção de direitos fundiários para as explorações petrolíferas no território angolano, nos terrenos que se encontram nos domínios público e privado do Estado, ou ainda naqueles que tenham sido constituídos direitos fundiários a particulares.

O acesso a terrenos para realização de atividades petrolíferas é orientado por princípios fundamentais, que passam pela supremacia e salvaguarda dos interesses públicos da nação.

Os jazigos existentes no território nacional pertencem ao domínio público do Estado. Segundo esta lei dá-se prevalência aos interesses públicos do Estado em detrimento dos particulares e deve ser respeitado o meio ambiente, o património cultural e a conservação dos recursos naturais.

O organismo da administração pública responsável pela organização cadastral do país deve, a pedido da entidade que tem interesses na realização de operações petrolíferas, oferecer todas as informações necessárias da área em que o mesmo pretende intervir. As

informações podem ser de caráter jurídico; sobre que domínio do Estado se encontra integrado, ou se por ventura já haja registo de alguma concessão para exploração de qualquer outro recurso natural ou concessão a particulares; sobre a existência de Plano Territorial ou de OT, onde impendam condicionantes.

O resultado da avaliação dessas estruturas deve ser feito antes do início das operações de prospeção e pesquisa e antes da fase de desenvolvimento e de produção, e devem conter a área de licença de prospeção ou da concessão petrolífera e outras áreas quer estejam ou não sob licença ou concessão e as que se pretende a obtenção de licenças, bem como as áreas com potencialidade de desenvolvimento conjunto ou áreas de inutilização.

O Ministério dos Petróleos e a Concessionaria Nacional (CN) têm a obrigação de fazer uma avaliação dos ónus e encargos que ocorrem sobre o terreno em que se pretende a realização da operação de exploração, para evitar os possíveis conflitos que possam vir a surgir com os Planos Territoriais e os terrenos pretendidos e promover a elaboração de um processo para a obtenção dos documentos de registo predial que comprovem a titularidade de direitos fundiários ou a concessão petrolífera na área de licença de prospeção.

O Ministério dos Petróleos antes da emissão de licença para a exploração petrolífera ou de prospeção, deve ter em atenção se a atividade proposta pode ser ou não conciliável com as outras formas de uso do terreno de acordo aos interesses públicos. Se o mesmo entender que não são conciliáveis deve dar o seu parecer à Comissão Interministerial para o Ordenamento do Território e do Urbanismo, e essa por sua vez informa o Conselho de Ministros, que cabe a este decidir qual das atividades será preterida, o mesmo sucede com os direitos mineiros supervenientes.

Nas áreas sobre as quais o Estado já tenha passado uma concessão de prospeção ou petrolífera e haja interessados para a requisição de direitos fundiários, só deve ser emitida concessão de direito de superfície ou de ocupação precária. Essa atribuição não prejudica o direito de livre acesso e de passagem da licenciada ou concessionária nacional durante operações petrolíferas ou prospeções, mas para que isso aconteça deve ser bem especificado no ato da concessão do direito. No caso da concessionária nacional ou a licenciada pretenderem realizar operações no terreno devem dar a conhecer aos titulares desses direitos, esclarecer devidamente o uso que pretendem dar ao mesmo e o tempo que irá levar para as suas operações e acertar as devidas compensações.

Durante o tempo em que a licença de prospeção ou concessão de exploração petrolífera vigorar, as entidades licenciadas ou as concessionárias nacionais têm o direito de acesso aos terrenos integrados no domínio público do Estado.

Nos terrenos integrados no domínio privado do Estado em que não haja direitos fundiários concedidos a terceiros, e onde foi submetido pedido de concessão para atividades petrolíferas ou de prospeção, essa concessão deve corresponder à duração de exploração e é concedido o Domínio Útil Civil. Para os casos em que tenham sido concedidos direitos fundiários a terceiros, antes da emissão da licença de exploração ou prospeção, cabe à CN ou a licenciada entrar em negociações com o titular do direito, para um possível arrendamento de acesso e uso do terreno, com o direito dos detentores dos direitos fundiários exporem as suas preocupações de acordo ao uso e tempo de exploração sobre o mesmo terreno, com as compensações acertadas tendo em conta o valor atual de mercado do terreno submetido e possíveis ajustes em caso de aumento ou diminuição do valor de mercado do terreno.

Os detentores de direitos fundiários de terrenos depois de já concedidos para exploração mineira ou prospeção são apenas indemnizados com os valores correspondentes às taxas pagas ao Estado no ato da sua concessão. Para aqueles terrenos que se encontram em litígio entre terceiros e a CN ou licenciada não pode haver impossibilidade de livre acesso pela CN ou entidade licenciada.

A lei defende que nos terrenos integrados no Domínio Útil Consuetudinário, o ministério competente ou a CN só pode passar a licença de prospeção ou exploração se houver mútuo acordo com as entidades tradicionais. Caso não haja acordo entre ambas as partes a CN não pode submeter o conflito à mediação e nem a processo por expropriação. Mas se a área de domínio útil consuetudinário for abrangida por um plano de desenvolvimento e produção, a CN já pode negociar com as entidades tradicionais nos termos da lei, como a desocupação voluntária e a concessão de outros terrenos consuetudinários ou o pagamento de uma indemnização adequada pelos prejuízos causados, ou ainda requerer o domínio útil civil sobre a área em causa por um período de acordo com o tempo de exploração.

O esquema seguinte resume o regulamento de terras para a execução de operação petrolíferas e a sua implicação no cadastro.

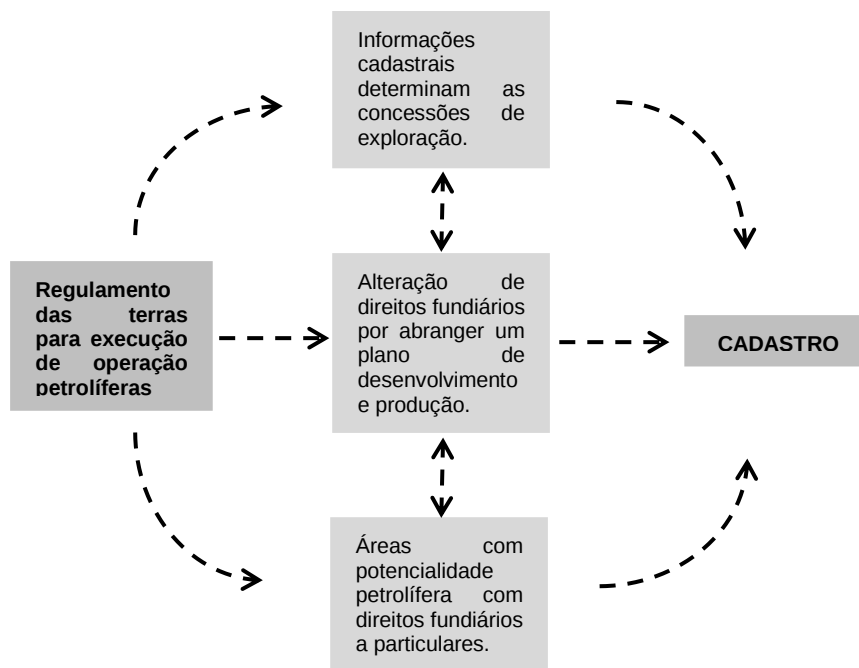


Figura. 3- Regulamento das Terras para Execução de Operações Petrolíferas e sua Implicação no Cadastro.

Fonte: Elaboração Própria

2.4 Código Mineiro

O Código Mineiro é definido pela Lei nº 31/11, de 23 de setembro.

Este regime jurídico vem criar um conjunto de regras e princípios jurídicos sobre a atividade mineira e revoga todas as leis anteriores.

O mesmo vem regular todas as atividades mineiras no território nacional e mar territorial relativamente ao seu uso e aproveitamento, a pessoas singulares ou coletivas, nacionais e estrangeiras, em favor da prevenção do desenvolvimento económico sustentável e proteção dos direitos e interesses legítimos da população local e promoção do desenvolvimento dos recursos humanos nacionais.

Todas as áreas territoriais e marítimas que não estejam atribuídas ou definidas para outras atividades ou que o Estado delimita como área de potencialidade mineira são disponíveis para concessão de direitos mineiros. Normalmente as mesmas têm formas poligonais sendo identificadas por pontos definidos por coordenadas geográficas ou cartesianas de acordo as regras da entidade que tutela. As áreas pertencentes ao domínio público do Estado para uso comum ou privado e as que não se encontram dentro das mencionadas anteriormente são excluídas de atividades mineiras.

As atividades mineiras devem sempre respeitar os costumes das comunidades das áreas onde são realizadas as explorações e ajudar no desenvolvimento económico, social e

sustentável permitindo a sua colaboração nos projectos, assegurando o realojamento em caso da atividade perturbar as condições normais de habitabilidade.

A informação e investigação geológico-mineira é da competência do Estado, designando uma entidade pública especializada, o Serviço Público Geológico Mineiro (SPGM) que tem a obrigação de fornecer toda informação da área às entidades licenciadas mediante pagamentos e taxas.

O cadastro mineiro é tido como o conjunto de informações de todo o processo de concessão de licença feito pela entidade que superintende o cadastro⁸.

O cadastro mineiro organiza-se em três níveis a saber: cadastro a nível nacional; a nível local e das concessionárias nacionais.

O Ministério dos Recursos Minerais e Petróleos é responsável pela emissão de licença de atividade mineira e pelo cadastro mineiro a nível nacional. Autoriza as direcções provinciais, por si tuteladas, na criação de estruturas cadastrais que lhe são subordinadas.

O SPGM está incumbido de registar todos os processos de atribuição, modificação, transmissão e de extinção de direitos mineiros como ainda o armazenamento e registo de informação,⁹ troca de informação com as instituições responsáveis pelos registos e cadastros fundiário, petrolífero e agrícola em relação às áreas mineiras concedidas.

Em casos de sobreposição de área registada (quando uma área é concedida a dois requerentes, total ou parcialmente) de boa-fé (que tenha ocorrido dentro dos tramites legais), é prevalecida a concessão primária, exceção em casos que se trate de mineiras estratégicas ou de investimento é decidido pelo poder executivo. No caso de má-fé (por vias ilícitas) é decidido pelos tribunais, sem prejuízo de sanções disciplinares ao prevaricador após a confirmação do dolo.

Todos os minerais e os seus produtos explorados e extraídos do solo ou subsolo são da propriedade das entidades licenciadas de acordo o estabelecido no contrato de concessão. Quando no ato de exploração a licenciada se depare com outro mineral cuja

⁸ ARTIGO 34.º, Lei 31/11; (Cadastro mineiro) O cadastro mineiro é o conjunto de actos de registo e gestão do processo de licenciamento da actividade mineira a nível nacional, com base em informação electrónica, digital, gráfica ou textual, realizada pelos serviços de cadastro mineiro, nos termos estabelecidos neste Código.

⁹ ARTIGO 38.º, Lei 31/11; (Armazenamento e registo de informação) O Serviço Público Geológico-Mineiro deve armazenar e registar, dentre outras, a seguinte informação mineira:

- a) Áreas vedadas à actividade mineira;
- b) Áreas requeridas para o exercício de direito mineiros e identificação dos seus requerentes;
- c) Áreas outorgadas e dados sobre o título de outorga respectivo;
- d) Áreas livres;
- e) Áreas declaradas legalmente reserva pública;
- f) Áreas para exploração mineira artesanal;
- g) Outras áreas que exijam autorização especial.

natureza não consta da sua licença de exploração deve informar aos órgãos de tutela num prazo não superior a 30 dias, podendo o mesmo requerer a exploração deste mineral (exceto minérios estratégicos ou de regime especial). De ressaltar que os direitos mineiros são autónomos e tratados com distinção dos outros direitos particularmente ao direito de propriedade do solo e são transmissíveis em vida ou morte ou dados em garantia de créditos e penhoráveis pelo mesmo efeito quando os créditos são feitos para financiar a atividade de exploração.

Os direitos mineiros estão sujeitos a suspensão e extinção em diversas circunstâncias, como situações em que a operação põe em risco a saúde das populações, segurança das minas, ambiente e outros, podendo as entidades licenciadas apresentar soluções para colmatar esses problemas que levam ao risco de suspensão. Os direitos extinguem-se também por caducidade, acordo entre as partes intervenientes, abandono da atividade, rescisão ou revogação, etc.

Nos locais escolhidos para a execução de atividade geológico-mineira que não teve sucesso deve ser feita a recuperação da zona ou cobertura vegetal, como ainda serem aproveitadas as infraestruturas em benefício da população local ou para fins públicos. A atribuição de concessão de direitos mineiros não dá o direito de propriedade sobre as terras onde se encontram os mineiros.

Os jazigos mineiros, sempre que se encontrem no domínio público do Estado e em terrenos pertencentes a particulares, ou no domínio privado do Estado ou pessoas coletivas de direitos públicos, os titulares dos direitos mineiros só podem utilizar com previa autorização e consenso de termos entre ambos.

As concessões de direitos mineiros são passadas pelo atual Ministério dos Recursos Minerais e Petróleos que são: título de prospeção, para conhecimento, prospeção, pesquisa e avaliação de recursos naturais; título de exploração; alvará mineiro para a prospeção ou exploração de minerais aplicados na construção civil; senha mineira, para exploração artesanal. Todos eles acompanhados com a indicação codificada do processo de registo cadastral e outros dados oportunos¹⁰ dotando os titulares das concessões com

¹⁰ ARTIGO 89.º, Lei 31/11; (Títulos de direitos mineiros)

3. Os títulos mineiros são numerados, datados e referenciados com a indicação codificada do processo de registo cadastral respectivo, devendo conter os seguintes dados, entre outros:

- a) Identificação do titular;
- b) Autoridade que autorizou a concessão do direito;
- c) o número do *Diário da República* ou de outro meio de publicação que publicou a decisão que aprovou a concessão do direito concedido;
- d) Identificação do mineral a que se refere o título obtido;
- e) Área das operações mineiras e sua localização geográfica;
- f) Duração do direito de concessão e data de expiração;
- g) Condições de prorrogação do período de validade do título;

direitos e obrigações sobre as áreas concedidas como a possibilidade de transmissão do título.

Todas as áreas de exploração mineira devem ser assinaladas como zonas restritas de outras atividades e circulação de pessoas e bens num raio de até 10000 m².

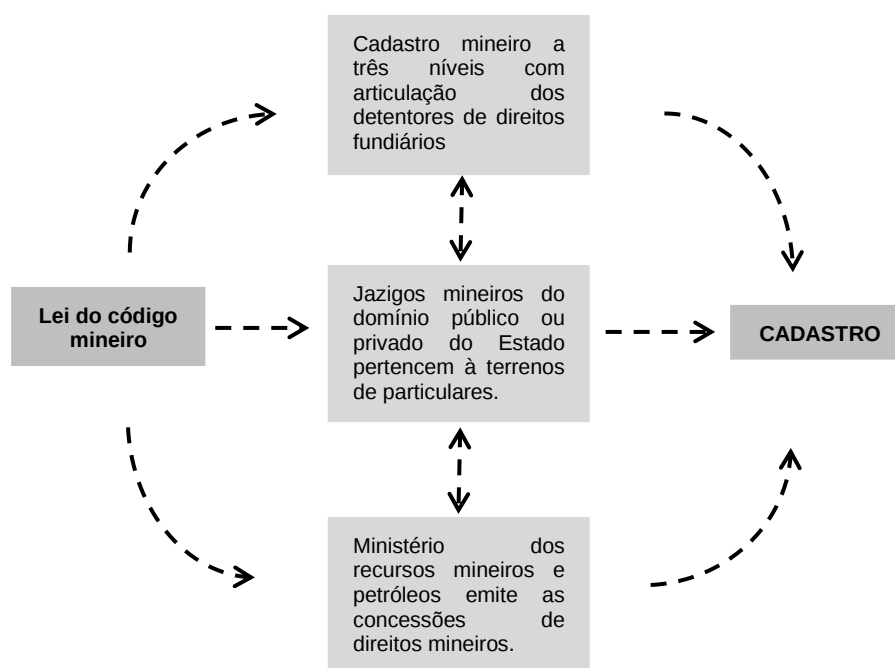


Figura. 4- Lei do Código Mineiro e sua Implicação no Cadastro.

Fonte: Elaboração Própria

h) Espaço para a inscrição de averbamentos resultantes de eventuais transmissão de direitos ou outras eventualidades legais;
i) Assinatura da autoridade emissora do título, data da assinatura e autenticação da assinatura.

2.5 Organismos da Administração do Território com Competências sobre os Solos

Os organismos estatais com competências sobre os solos são o Conselho de Ministros (CM), o Governo Provincial (GP), o Ministério da Agricultura e Desenvolvimento Rural (MINAGRI), Ministério dos Recursos Minerais e Petróleos (MIREMPET) e o Instituto Geográfico e Cadastral de Angola (IGCA) e a Administração Municipal (ADM).

O Conselho de Ministros é o órgão com maior poder de decisão sobre a Administração do Território. Autoriza as transigências para o uso, fruição e transmissão das áreas reservadas dos domínios público e privado do Estado considerados com grande potencial para vários tipos de exploração e também de terrenos rurais com dimensões superiores a 10000 ha. Autoriza os Governos Provinciais e as Autarquias Locais, a poderem gerir os terrenos dos domínios público e privado do Estado de acordo com o seu entender. Depende dele a autorização de concessão de novos forais aos centros urbanos, delimitando áreas de terras para fins especiais e reservados para investimentos estrangeiros, como também as áreas vistas como estratégicas para fins económicos e militares.

O Governo Provincial é um órgão com competência na Administração do Território sobre os terrenos que se encontram nas suas zonas territoriais. Tem o poder de transmitir direitos sobre os terrenos rurais, agrários ou florestais em áreas não superiores a 1000 ha. Em terrenos urbanos a autorização de transmissão está sujeita aos planos urbanísticos e loteamentos aprovados por si, para as áreas em questão. É responsável pelos contratos de arrendamento das ocupações precárias dos terrenos dos domínios público e privado do Estado. Submete ao Conselho de Ministros propostas de transferência de terrenos do domínio público para o privado e concessões de forais aos centros urbanos. Promove, apoia e fiscaliza os programas de encorajamento de autoconstrução dirigida e social para estancar ao máximo as construções desordenadas. Administra e fiscaliza os cumprimentos impostos pela LT.

O Ministério da Agricultura e Desenvolvimento Rural tem competência sobre o solo no sector rural, com a tarefa de administrar o fundo nacional de terras através do IGCA. Concede as licenças do direito do uso e aproveitamento da terra para as explorações agrícolas, pecuárias e florestais de áreas não superiores a 25000 ha e de terras que ultrapassam a competência dos Governos Provinciais para outros fins até, 50 ha. De acordo com o ministério da área que se destina o terreno, é de sua competência a criação de zonas de proteção para as águas, solos e fauna.

O Instituto Geográfico e Cadastral de Angola é uma pessoa coletiva de direito público criado para assegurar a execução da política geográfica e cadastral de Angola e goza de autonomia administrativa, financeira e patrimonial. Tem competência sobre o solo na concessão de terrenos rurais de 1000 a 10000 ha, de acordo com o órgão que superintende as áreas de terreno que se destinam à concessão. Compete, ainda, a esse organismo, estudar, desenvolver, coordenar e executar atividades nos domínios de geodesia, cartografia, cadastro predial, rústico e urbano.

A Administração Municipal é um órgão descentralizado do Governo Provincial que visa ter mais proximidade com a população, com o papel de responder pelo Governo Provincial junto dos municípios e ao mesmo tempo responder perante o Governo, no cumprimento das suas atribuições e competências, que passa por submeter para aprovação do Governo Provincial os projetos municipais elaborados, tanto de transportes, urbanização e outros, melhorar a sinalização, estacionamento e a iluminação pública dos municípios. Autoriza também a concessão de terrenos até 1000 m². Licencia os mesmos para diversos fins, fiscaliza e apoia a autoconstrução dirigida e promove a toponímia e o cadastro municipal.

No esquema que segue, estão dispostos de forma hierárquica e de acordo ao grau de competência, os órgãos cujas atividades têm implicação no cadastro.

CM	MINAGRI	IGCA	GP	AM
- Concessão de terrenos de domínio públicos do Estado. - Concessão a terrenos rurais acima de 10000 ha. - Transmissão de terrenos do domínio público para privado.	- Concessão de direitos fundiários para terrenos agrícolas até 25000 ha. - Concessão de terrenos até 50 ha para outros fins.	- Concessão de terrenos rurais de 1000 a 10000 ha. - Organização do cadastro nacional.	- Concessão de terrenos rurais, agrícolas, florestais até 1000 ha. - Concessão de terrenos urbanos de acordo os PU e loteamentos.	- Concessão de terrenos urbanos e rurais até 1000 m². - Organização do cadastro municipal.

Quadro.2- Órgãos com Implicação no Cadastro.

Fonte: Elaboração Própria

2.6 Articulação do Sistema de Gestão Territorial em Matéria de Solos e Ordenamento do Território

As leis de administração do território estudadas estão de modo articuladas sendo umas dependentes das imposições de outras.

Podemos perceber que de acordo as mesmas são os planos que definem as distribuições dos terrenos previstos na LT, de acordo as suas localizações e objetivos e a LT só permite a transmissão de direitos de propriedades a terrenos urbanos que estejam integrados nos planos de urbanização, tendo o regulamento geral de concessão de terrenos de definir os meios e posições a constarem nesses planos e tratar da constituição e transmissão das terras definidas pelos mesmos planos.

Sendo a LT o principal meio de organização e estrutura para as outras leis da AT e da concessão de recursos naturais, é nela que se encontram as restrições a serem seguidas pelo ordenamento do território. Define as tipologias de terrenos e os que devem sofrer intervenção do OT, e esses por sua vez, de acordo com os parâmetros impostos, criam a possibilidade de implementar os planos tendo em conta as especificidades dos terrenos e objetivos dos mesmos.

Segundo a LT são nulas todas as decisões da autoridade concedente que a contraria. Podem ser intentadas as ações de nulidade por associações de defesa do ambiente dotado de representatividade; por associações de interesses económicos legalmente constituídas, atuando no âmbito das suas atribuições; por associações defesa dos direitos coletivos das comunidades rurais; e as entidades para as quais é reconhecida capacidade jurídica.

Antes de proporem juízo de uma ação em tribunal competente de um litígio relacionado com os direitos fundiários, as partes são obrigadas a uma tentativa de mediação e conciliação, devendo este processo ser sempre imparcial, célere e gratuito. O órgão de mediação tenta a conciliação ou propõe as partes envolvidas uma solução que seja mais adequada. Em caso de acordo o mesmo é feito de forma escrita e de natureza extrajudicial. Todos os eventuais litígios sobre a transmissão ou a constituição de direitos fundiários devem ser submetidos a arbitragem. A mesma que é composta por três membros, dois nomeados por cada uma das partes e o terceiro escolhido em consenso dos dois árbitros de cada parte, este desempenhando o papel de árbitro-presidente. Os Tribunais Arbitrais funcionam na sede do Governo Provincial em que o terreno em litígio se encontra. A decisão do tribunal deve ser anunciada num prazo não superior a 6 meses, e logo em seguida, a decisão arbitral de quem deve suportar as despesas da arbitragem e em que proporção.

Os litígios sobre os direitos fundiários das comunidades rurais sobre a sua gestão e usufruto, são decididos no interior delas, de acordo os respectivos costumes em vigor. Só se uma das partes não estiver satisfeita com a decisão tomada é que passa a ser decidido nos tribunais.

As operações de OT no ato das suas execuções devem por sua vez preservar e respeitar os direitos úteis das comunidades rurais e outros direitos impostos pela LT sobre os solos, mas sem prejudicar os interesses gerais e públicos que o ordenamento pode oferecer. Por isso é que os espaços territoriais titulados para o interesse público pela LT devem ser organizados e ordenados de acordo com a Lei de OT para que garantam e respeitem os bens fundiários integrados no domínio público do Estado e das Autarquias Locais, e contribuir na preservação da propriedade do Estado sobre os recursos naturais, mas sem prejudicar o uso e exploração privada por concessão.

O uso do solo é organizado através da classificação dada pela LT e qualificado nas operações de ordenamento do território que são estabelecidos pelos planos territoriais. Essas classificações que acabam por ser operações de ordenamento que deliberam a direção e regime básico dos solos e fazem a distinção entre os solos rurais e urbanos constantes na LT. As qualificações são as operações de ordenamento que definem e regulam as aptidões naturais e específicas dos solos rurais em atenção às suas potencialidades agrárias ou mineiras, e em função dos solos urbanos, a atenção nas atividades dominantes que podem ser desenvolvidas respeitando os destinos urbanísticos e modelos arquitetónicos.

Conforme analisado anteriormente, a organização administrativa angolana em matéria de ordenamento do território, distribui-se por 4 níveis hierárquicos: País, Províncias, Municípios e respetivas Comunas. (*cf. Figura 2, pág.20*)

Os órgãos colegiais de Administração do Estado são o Governo Provincial, Administração Municipal e Administração Comunal, sendo os respetivos titulares desses órgãos, o Governador Provincial, o Administrador Municipal e o Administrador Comunal, respectivamente. Tanto o Governo Provincial, como a Administração Municipal têm competências no âmbito do desenvolvimento e do ordenamento do território.

O Governo Provincial que tem como objetivo garantir a execução das obrigações do poder executivo na Província. Responde perante o Presidente da República sobre o desenvolvimento urbano e ordenamento do território, na respetiva Província. A Administração Municipal visa garantir a execução das funções do Estado no Município e na execução das suas competências responde ao Governo Provincial. Orienta e promove o desenvolvimento urbano e do território no Município.

A desconcentração do poder está distribuída por três órgãos concordantes entre si como o órgão político do ordenamento do território e do urbanismo, que compreende a Assembleia Nacional, Governo e a Comissão Interministerial do Ordenamento do Território e Urbanismo. A Assembleia aprova as principais leis de OTU e as opções estratégicas económicas com impacto territorial e examina os relatórios de execução anuais e finais dos planos territoriais de âmbito nacional. O Governo tem a tarefa de elaborar e executar propostas das principais leis de OTU, aprovar os planos provinciais e sectoriais de OTU, elaborar os relatórios da execução das principais opções de OTU e dos Planos Regionais e Setoriais e submeter à Assembleia Nacional para aprovação.

Os órgãos técnicos de OT, comportam os técnicos centrais e setoriais e os técnicos provinciais e municipais.

Os órgãos participativos do OTU integram uma Comissão Consultiva Nacional do Ordenamento do Território e Urbanismo (CCNOTU), sendo composta por representantes dos ministérios e as Autarquias Locais, ao nível central. A nível Provincial pela Comissão Consultiva Provincial do Ordenamento do Território e Urbanismo (CCPOTU).

O sistema de gestão da administração do território (SGAT) é a base de ordenamento do território e abrange espacialmente três âmbitos distintos e hierarquizados: âmbito nacional, âmbito provincial e âmbito municipal. Os planos territoriais em função do âmbito territorial distinguem-se em: Planos Nacionais, Provincial e Planos Municipais. Estes últimos de acordo a necessidade ou forma de complementarem-se, podem ser interprovinciais ou intermunicipais. (*cf. Figura.1 Pág.18*)

Os planos de acordo a sua natureza e necessidade específica, desenvolvem-se em Planos Urbanísticos que são vocacionados à inserção de modelos evolutivos para a ocupação urbana e organização dos seus sistemas. Podem ainda compreender em Planos Director Municipal, Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Planos Especiais. Os Planos de Ordenamento Rural que definem os modelos de ocupação e uso do solo rural.

No quadro 3 (*Pág.35*), são realçados os principais aspetos de cada lei estudada.

Passou-se da era colonial, onde as terras eram propriedade dos colonizadores, divididas em classes em que eram definidas, ao seu bel-prazer, qual o cidadão que a elas tinha direito, sendo delimitada a área do território específica para a ocupação da população indígena, com os direitos sobre as terras reservados apenas para eles. Posteriormente em 1961 decidiram assegurar direitos fundiários às populações indígenas que, após esse período se viram livradas do adjetivo Indígena, na altura usado para os nativos, que os rebaixavam socialmente e passaram a ser chamados por vizinhos das regedorias, sendo cada vez mais difícil retirá-los das terras com direitos fundiários adquiridos.

No período pós-independência as terras passaram para a propriedade do Estado que passou a reger as suas atividades, consequentemente aprovada a garantia da atividade e propriedade privada nacional e para estrangeiros. Entretanto, em 1992 é aprovada a primeira Lei de Terras que se focava mais nas políticas agrícolas e na implementação de um único direito sobre as terras, que foi o direito de superfície.

Com vista a colmatar as lacunas deixadas pela primeira lei de terras e a necessidade de solucionar os problemas que vinham surgindo na administração da terra, houve a necessidade de uma reformulação da mesma, de forma a abranger outras áreas disciplinares, surgindo então a Lei nº 09/04. Esta foi pensada de forma multidisciplinar, tendo em conta as várias utilizações da mesma, que além de reforçar a originalidade da terra ao Estado, acrescenta os recursos nela extraídos e apresenta a preocupação com os direitos fundiários das comunidades rurais, como a criação dos demais direitos sobre o solo e a possibilidade de transmissão dos mesmos direitos e suas extinções e preocupa-se em atribuir competências aos órgãos de OT.

Os órgãos de OT têm como orientação para o seu ordenamento a Lei nº 03/04 (Lei do Ordenamento do Território e Urbanismo). Tendo em vista a preocupação de prevenir a ocupação desordenada do território e o seu uso indevido, a mesma garante que as intervenções no território sejam planificadas de acordo aos âmbitos e que respeitem os tipos de direitos fundiários e os terrenos a intervir de modo a garantir a melhor distribuição territorial.

Posteriormente o Decreto nº 58/2007, de 13 de julho vem regular as concessões dos terrenos definidas pela LT e condicionados pelos planos urbanísticos, como veio também definir os padrões de transmissão, constituição e possíveis causas de extinção dos direitos fundiários. Estabelece regras para os cidadãos nacionais ou estrangeiros em casos de litígios e os processos ocorrentes em possíveis expropriações por utilidade pública.

Após a criação dos diplomas que regulamentam os devidos usos do solo como a LT, Lei OTU, onde nos mesmos é realçada a originalidade da terra e dos seus recursos ao Estado, houve a necessidade de os regulamentar e criar políticas para a sua boa exploração e concessão. Estabeleceu-se a Lei nº 120/08, de 22 de novembro, que visa regulamentar as terras para a execução de operações petrolíferas e o Código Mineiro, definido pela Lei nº 31/11, de 23 de setembro que regula a atividade de exploração dos recursos minerais.

A Lei nº 120/08, de 22 de dezembro, além de reforçar os jazigos no domínio público do Estado, estabelece regras para os direitos de exploração destes e a unânime permanência dos interesses públicos do Estado em caso de conflitos com os instrumentos de ordenamento do território e mantendo o respeito pelas comunidades rurais, permitindo

negociar com as entidades licenciadas e a CN no ato de pretensão de licença de exploração em terras no domínio útil consuetudinário.

A Lei nº 31/11 de 23 de setembro reforça a originalidade dos direitos mineiros ao Estado e permite que as CN passem concessões e elaborem os cadastros dos recursos minerais por si explorados além do Ministério dos Recursos Minerais e Petróleos, com uma interligação importante no intercâmbio de informação de registos e cadastros fundiários, agrícola e petrolíferos das áreas mineiras concedidas ou em vias de concessão. Deve realçar-se, que apesar dos recursos minerais do território pertencerem ao Estado, as entidades licenciadas têm propriedade sobre os produtos extraídos dos resultados das explorações mas com uma grande distinção entre os direitos mineiros e os direitos de propriedade do solo.

Edivaldo Leandro Joaquim dos Santos
ORGANIZAÇÃO FUNCIONAL DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO DE ANGOLA, CONTRIBUTO
PARA A RENOVAÇÃO DO SISTEMA CADASTRAL

Regime	Principais Ideias
Era Colonial	- Terras com propriedade dos colonizadores - 1919 - Legislação fundiária para delimitação do solo para a população indígena - População indígena com direito de uso e nunca de propriedade - Portugueses e assimilados com direito de uso e propriedade - 1961- Aprovada a lei com três classes de fins para o uso da terra: 1ª- Terra urbana gerida pelo Governo; 2ª -terra para a comunidade rural; 3ª- terras vagas especiais para fazendeiros e comerciantes. - Em 6/9/1961 é publicado decreto nº43894, que assegura direitos fundiários a populações indígenas.
Pós Independência (Lei Constitucional e 1ª Lei de Terras)	- Em 10/11/1975 Aprovada Lei Constitucional, que garante atividade e propriedade privada nacional e estrangeira em benefício económico do país. - As terras são propriedade original do Estado. - Política agrícola não encorajava atividade privada. - Em 1992 aprovada a primeira Lei de Terras (Lei 21-C/92) - Aplicação do título de direito de superfície. - Visão sectorial, focada apenas no sector agrícola.
Lei 9/04 (2ª Lei de Terras)	- Originalidade da terra e seus recursos em favor do Estado. - Respeito pelo direito fundiário das comunidades rurais. - Reversão dos direitos para o Estado, por não aproveitamento útil. - Aplicação de demais títulos de direitos sobre o solo. - Transmissibilidade dos direitos fundiários adquiridos, para pessoas singulares ou coletivas e públicas ou privadas. - Órgãos com competências no OT. - Visão multidisciplinar de acordo com tipo de utilização.
Lei OTU 03/04 (Lei do Ordenamento do Território e Urbanismo)	- Prevenção da ocupação desordenada e uso indevido do solo. - Estado com poder supremo sobre as divisões políticas e administrativas do território. - Intervenções de OT submetem-se aos direitos fundiários e ao tipo de território a intervir. - Planos territoriais compreendidos entre âmbitos. - Planos Territoriais devem garantir equidade no ato do planeamento e execução.
Decreto 58/2007 (Regulamento Geral de Concessão de Terrenos)	- Abdicar, em caso de eventuais litígios, de recorrer a processos judiciais estrangeiros para cidadãos estrangeiros. - O Estado constitui um direito de propriedade definitivo a quem não seja pessoa coletiva de direito público, não estando isento de expropriação por utilidade pública ou de requisição temporária. - As Reservas podem também recair sobre os terrenos de propriedade privada de outrem com direito. - As ocupações dos terrenos urbanos são condicionadas pelos planos urbanísticos ou na sua inexistência pelos instrumentos de OT.
Lei 120/08 (Regulamentação das Terras para Execução de Operação Petrolíferas)	- Regras para obtenção de direitos fundiários para explorações petrolíferas e prospeção. - Jazigos são do domínio público do Estado. - Prevalência dos interesses públicos do Estado. - Atenção na conciliação ou não das atividades petrolíferas propostas, em relação aos interesses públicos de uso e aproveitamento. - Conselho de Ministros decide que atividade é preterida em caso de conflitos com interesse público. - Em terras no domínio útil consuetudinário, as licenças de prospeção são dependentes de negociação com as autoridades tradicionais.
Lei 31/11 (Lei Código Mineiro)	- Reforça a originalidade dos direitos mineiros do Estado. - Concessionárias nacionais concedem concessões de minerais. - Concessionárias nacionais com a elaboração de estruturas cadastrais dos minerais exclusivamente concessionados por si. - SPGN com troca de informação com as instituições responsáveis pelos registos e cadastros fundiários, petrolíferos e agrícolas com relação as áreas mineiras concedidas. - Direitos Mineiros autónomos ao direito de propriedade do solo. - Todos os minerais e os seus produtos explorados e extraídos do solo ou subsolos são da propriedade das entidades licenciadas.

Quadro.3- Resumo dos Principais Diplomas Legais em Matéria de Ordenamento do Território e Cadastro.

Fonte: Elaboração Própria

2.7 Incongruências do Sistema de Gestão da Administração do Território

Na sequência das leis estudadas, deparamo-nos com algumas incongruências do Sistema de Gestão Administração do Território, as quais identificamos no quadro nº 4.

A LT define as áreas e dimensões de concessões de terras, para diferentes entidades com competências no OT. A lei de concessões nem sempre clara e objetiva. Nalgumas situações permite a concessão de terras e noutras impeditivas, em função da dimensão da área em causa.

Além da situação antes referida constata-se que pode estar também na causa da débil capacidade do controlo do solo, o excessivo número de entidades responsáveis pelas concessões de direitos fundiários, com o risco de se perder o controlo, das áreas concedidas/licenciadas para mais que um concessionário.

Assim, constatámos que a forma como são atribuídas competências a determinados órgãos de administração do território estão na origem dos problemas do sistema de gestão territorial. Como nos deparámos, na Lei de OTU os órgãos municipais estão sujeitos às imposições dos planos de ordenamento provinciais e interprovinciais, sem a possibilidade dos órgãos municipais terem a autonomia para intervir no território, na medida em que a administração local está em contacto permanente com o território local, sendo melhor conhecedora das suas especificidades. No outro ponto, realça o mesmo diploma, que os órgãos municipais elaboram os PDM, ficando assim a falta de clarividências se os planos de ordenamento provinciais e interprovinciais são de carácter territorial ou de carácter estratégico, possibilitando com isso uma repetição de conteúdos dos mesmos nos PDM's e a sua desarticulação e incompatibilidade.

No que toca ao Decreto nº 58/2007, percebe-se que devido à fraca interação e intercâmbio de informação cadastral entre as entidades responsáveis pelas marcações fundiárias e as entidades concedentes de direitos fundiários, não há responsabilização por violações de direitos fundiários a terceiros, que ocorrerem através das operações de marcação no território, efetuadas pelo IGCA, que depois serão submetidas à entidade competente para a concessão.

Concluimos que se houvesse maior controlo sobre o sistema cadastral através da troca de informação entre as entidades concedentes teríamos menos situações de sobreposição de concessões.

Casos semelhantes podemos encontrar na lei das terras para operações petrolíferas (Lei 120/08), onde os problemas detetados de conflitos cadastrais, surgem por

causa do débil funcionamento do cadastro, pois os terrenos com emissão de concessão de prospeção, ou com potencialidades petrolíferas, podem concomitantemente ser objeto de licença de concessão de outros direitos fundiários. Perante esta situação e após a concessão, a entidade licenciada ou a CN têm que negociar com os detentores desses mesmos direitos para superar o conflito por forma a exercer a sua atividade laboral. Esta situação seria evitável se houvesse um cadastro multifuncional atualizado. Situação idêntica pode acontecer aos detentores de direitos fundiários para exploração mineira e estes sem justas indemnizações por erro cometido por falta de rigor das Administrações do Território.

Incongruências do SGAT			
LT nº 09/04	Lei OTU nº 03/04	Decreto nº 58/2007	Lei nº120/08
- Segundo artigo 43º N-2, os terrenos rurais não podem ser objecto de concessão se inferior a 2 ha. Logo a seguir autoriza a concessão ao Governo Provincial e ao IGCA a terrenos rurais não superiores a 1000 ha e ao IGCA de 1000 a 10000 ha. Causando imbróglia na concessão do uso do solo. - Existem demais entidades com competência na concessão de títulos fundiários, tanto em terrenos Rurais,Urbanos, Agrícolas e Florestais.	- Falta de definição se os planos de ordenamento provinciais e interprovinciais são de carácter territorial ou estratégico. - Possível desarticulação e incompatibilidade entre os planos. - Possíveis repetições de conteúdos.	- A autoridade concedente não se responsabiliza pela violação de direitos de terceiros que ocorrem na realização de operações de demarcação a terrenos que venha a conceder, quando os lesados não tenham enumerado circunstancialment e no processo de concessão as necessárias reclamações ou estas tenham sido julgadas injustificáveis em despacho de que já não seja possível interpor recurso.	- Terrenos com emissão de concessão de prospeção ou atividade petrolífera, permitido a aquisição de outros direitos fundiários. - CN negocia com detentores dos direitos fundiários concedidos antes das concessões petrolíferas. - Detentores de outros direitos fundiários depois de uma concessão petrolífera ou exploração mineira apenas com indemnizações relacionadas com os trâmites processuais do âmbito da concessão.

Quadro. 4- Incongruências do Sistema de Gestão da Administração do Território.

Fonte: Elaboração Própria

2.8 Articulação da Implicação do Cadastro da Propriedade nas Leis Estudadas

O esquema seguinte apresenta o cadastro predial na encruzilhada das leis estudadas. No que concerne à LT, os vários órgãos com competência de concessões, acabam por ter incidência direta no cadastro.

A Lei OTU tem implicação na organização do território nacional através das políticas plasmadas nos planos territoriais.

A lei de concessões petrolíferas tem implicação no cadastro predial uma vez que as concessões e transmissões de terras terão que estar articuladas com o sistema cadastral nacional. Assim as operações petrolíferas estão dependentes da informação cadastral necessitando de informações atualizadas sobre os registos de propriedade.

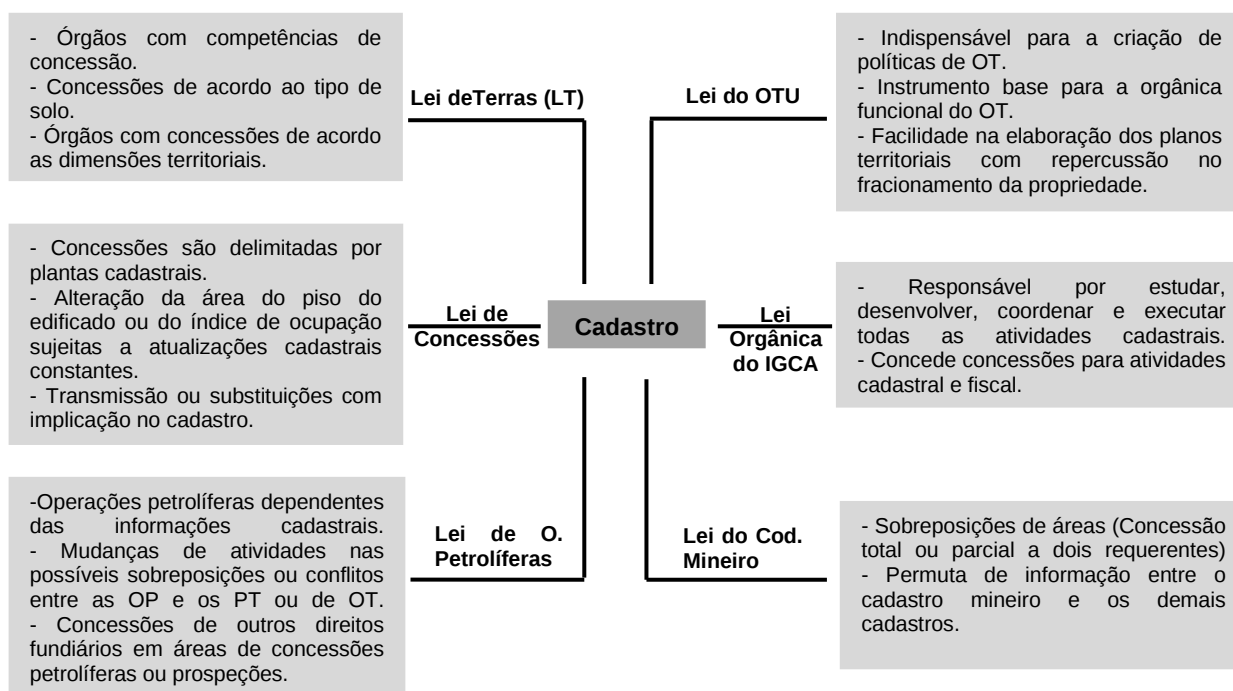


Figura. 5- O Cadastro na Encruzilhada das Leis da Administração do Território.

Fonte: Elaboração Própria.

2.9 Organização do Cadastro em Angola

Segundo o Decreto-lei nº 94/03, de 14 de outubro, o IGCA é o organismo de tutela do cadastro em Angola, sendo integrado no Ministério de Ordenamento do Território e Habitação.

Atualmente o cadastro angolano encontra-se numa situação de indefinição.

Há falta de clarividência sobre o tipo de cadastro que se efetua, por ser apenas criado registo por via das concessões de direitos fundiários. Só agora é encorajada a cobrança do imposto predial urbano por via do registo predial.

A orgânica do cadastro angolano segue a estrutura hierárquica da administração do território, partindo da Administração Comunal (ADC), Administrações Municipais (ADM), Governo Provincial (GP), em parceria com os ministérios das quais dependem.

Isto é, no ato das concessões, os órgãos competentes, de acordo com o tipo de terra e a área, criam os seus próprios cadastros. O município ao requerer uma concessão de terra dirige-se à Administração Comunal, essa por sua vez remete o pedido à ADM e a mesma, de acordo as suas competências, passa a concessão, ou remete ao GP. Se for a mesma a passar a concessão cria automaticamente o seu cadastro predial que na sua maioria não é remetido para o órgão competente para a organização cadastral de Angola (IGCA).

Ocorre, muitas das vezes, que um outro município submete a concessão de um terreno no mesmo local com uma área maior, mas que integra a parcela já concedida pela ADM. Como a mesma já ultrapassa a competência da ADM ela remete para o GP e devido à falta de coordenação institucional acaba-se por conceder o mesmo terreno a dois ou mais concessionários, originando litígios, porque a parcela concedida anteriormente não consta na base cadastral do GP.

Todas as áreas concedidas pela administração do território deveriam estar cadastradas em articulação com o instituto que superentende o cadastro. Acontece que nem todas terras concedidas pelas ADM e submetidas ao IGCA, constam no recém criado departamento de Sistema de Informação Geográfica. Entretanto as novas concessões poderão constituir duplicação de proprietários ou de direitos no sistema porque não há histórico. Tal situação leva-nos a perceber que os litígios partem da base e só são descobertos pelo IGCA após concessões.

Outra questão em causa prende-se a desatualização das cartas cadastrais onde são feitas as demarcações pelas ADM, GP e pelo próprio IGCA. Acresce, ainda a forma de execução dos trabalhos e a falta de exatidão dos levantamentos topográficos, muito por

conta da falta de meios técnicos adequados para as demarcações (tipo de equipamento), estão na origem de erros cartográficos. Acontece que todos os trabalhos de demarcação, provisórios ou definitivos, são efetuados com GPS de navegação, em lugar de GPS de precisão cartográfica. Essa falta de exactidão posicional contribui para a existência de sobreposições e outros erros de representação cartográfica.

No caso das concessões emitidas pelo GP a terrenos urbanos, o seu cadastro é elaborado e regulado pelo Instituto de Planeamento e Gestão Urbana de Luanda (IPGUL) sendo integrado no GP, sem articulação com o IGCA. Por outro lado, temos os dois institutos que deviam ter uma interligação estreita, a utilizarem sistemas de referência diferenciados: O IGCA trabalha no referencial UTM880 e o IPGUL no sistema WGS84, o que condiciona a interoperabilidade dos dados.

Para além das entidades implicadas na concessão de direitos sobre o solo previstas na LT, atualmente existem outras entidades a passarem concessões de terras, como o Programa Provincial de Habitação Social (PPHS), concedendo lotes para habitação social; a Sociedade de Desenvolvimento Imobiliário (SODIMO), que emite concessões de terras previstas para o imobiliário, havendo o risco de duplicação de direitos fundiários em terras já concedidas pelo GP; o Programa de Investimento Privado (PIV) que também emite concessão em alguns municípios e na Zona Económica de Luanda, sem articulação com o GP nem o IGCA.

Com os cadastro mineiro, petrolífero e agrícola superentendidos pelos ministérios que os regulam e em desarticulação com o cadastro predial, podemos constatar que cada entidade concedente de direitos prediais detém o seu próprio registo cadastral em suporte analógico.

Podemos resumidamente caraterizar o cadastro angolano da seguinte forma:

- Apenas o IPGUL e o IGCA têm registos cadastrais digitais mas não atualizados.
- O IPGUL detém apenas o Cadastro Urbano de Luanda.
- O IGCA detém o Cadastro Geométrico e o Urbano das restantes províncias de Angola, mas não atualizado.
- Inexistência de delegações provinciais do IGCA.
- Desarticulação da máquina burocrática da administração do território em matéria de cadastro, com as ADM e os ministérios com implicação na administração do território não trabalharem interligados num único sistema cadastral.
- Falta de uma Lei que regula o Cadastro no seu todo.

- O IGCA não desempenha o seu papel de regulador do cadastro, necessitando de uma reestruturação funcional e tecnológica, própria de uma sociedade de informação.

O esquema da figura identifica as entidades com competências no cadastro e a ausência de articulação

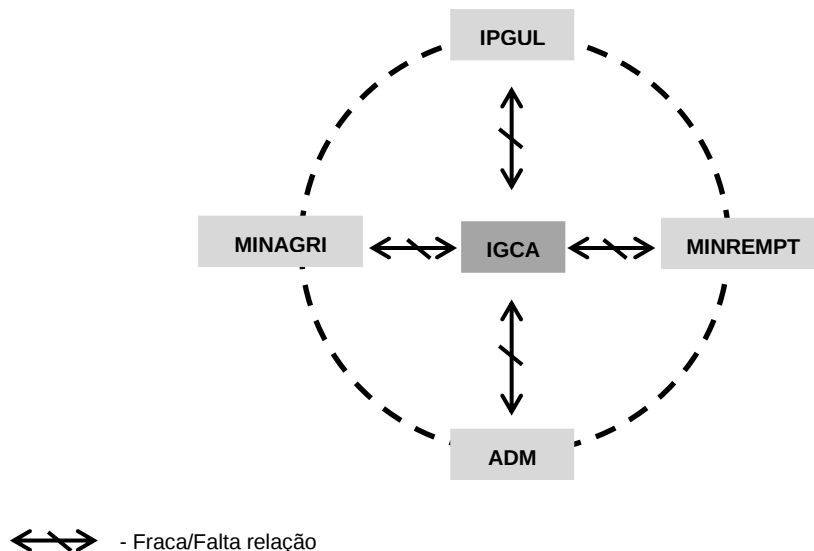


Figura. 6- (Des) Articulação entre as Entidades do Sistema Cadastral Angolano.

Fonte: Elaboração Própria

Perante este cenário impõe-se uma renovação do sistema cadastral nacional assente numa nova ordem cujos princípios e proposta trataremos no capítulo 4.

3. ORGANIZAÇÃO DO CADASTRO PREDIAL NOUTROS PAÍSES

3.1 Espanha

O cadastro espanhol designado como cadastro imobiliário teve a sua origem e uso primordial no domínio tributário e fiscal, sobre competência do Ministério das Finanças.

Com a necessidade de controlo das concessões feitas pelo Estado, identificação das fazendas e o registo de propriedade, foi-se tornando uma ferramenta de informação cadastral e também na distribuição equitativa dos recursos públicos, ganhando assim um múltiplo uso, mas sem prejuízo da sua finalidade prioritária, reforçando ainda a gestão de várias figuras tributárias do espaço territorial e dos impostos estatais mais importantes e relevantes. (SILVA, 1996)

Actualmente a Espanha tem criado uma política de aproximação entre a informação cadastral e a sociedade através de um sistema de informação territorial, com uma

distribuição de informação para o cidadão ajudando no desenvolvimento do território. Essa distribuição é feita pela Direção Geral do Cadastro através de uma sede eletrónica, sendo uma peça chave desta política, com os cidadãos a terem acesso a informações gráficas e alfanuméricas por intermédio das suas referências cadastrais, mas sem prejuízo das informações protegidas¹¹ por lei, essas que são apenas acedidas por cidadãos autenticados. (Disponível para consulta em www.sedecatastro.gob.es.)

As informações cadastrais passam a ser utilizadas além da finalidade tributária, por outros usos e propósitos¹². Com essa divulgação vai proporcionando uma melhoria na sua qualidade e permite novas formas de atualização, gestão, exploração e difusão de informação, como uma melhor maneira de ver e intervir no território.

Passou então a olhar-se para o cadastro como um sistema fundamental de informação básica para caracterizar o território e para o desenvolvimento do sistema de informação territorial, que apesar das informações tradicionais cadastrais¹³ o cadastro espanhol introduz no seu leque de informações os instrumentos de ordenamento do território fazendo com que se encurtam cada vez mais as ligações entre o cadastro predial e o urbanismo, para uma melhor gestão e planeamento territorial. Por isso é obrigatória a existência de uma planta cadastral no ato da execução dos planos de OT, com vista a extinguir ao máximo os conflitos nas programações territoriais. (SILVA, 1996)

Para uma melhor intervenção no território, a gestão cadastral espanhola sofreu uma desconcentração, com cada delegação provincial a manter e gerir o sistema de informação cadastral na sua área de jurisdição territorial, com a principal tarefa de atualizar a informação de todas as interversões com suporte dos municípios, mas com as delegações na obrigatoriedade de uso das mesmas estruturas de informações cadastrais e as mesmas formas de aplicação no território, por forma a que todos convergem de um só modo com o Serviço Cadastral Central.

Segundo (SILVA, 1996) optou-se por uma estrutura desconcentrada de modo:

- a desenvolver uma gestão fisicamente próxima dos prédios e dos respectivos titulares;
- o melhor e mais direto conhecimento do território que as delegações podem desenvolver;
- a grande dimensão dos volumes de informação a manter;

¹¹ Dados Pessoais, Propriedade, Valores Fiscais.

¹² Segurança Jurídica no tráfico imobiliário; Gestão dos terrenos e infra estruturas: Gestão de Patrimónios de Administração Pública e Particulares; Pesquisas Tributárias, etc...

¹³ Localização das Estremas; Uso e Ocupação; Identificação de Proprietário.

- a maior capacidade de desenvolver uma colaboração direta e eficiente com as administrações municipais.

Podemos perceber que a execução e a manutenção do cadastro espanhol, devido a necessidade da sua uniformização para nível nacional é da competência do Centro de Gestão Cadastral e Cooperação Tributária, através das suas delegações territoriais e com cooperação dos municípios.

3.2 Dinamarca

Tal como em alguns países europeus, o cadastro na Dinamarca não fugiu à regra e surgiu com a finalidade primordial fiscal.

Com o decorrer do tempo e as necessidades de controlo da informação territorial a nível nacional, foi-se preocupando mais com as dificuldades de ordenamento do meio urbano e dissemelhanças das atividades e a sua gestão. Isso induziu a criação de um Sistema de Informação Coordenado que se compõe de informações georreferenciadas integradas, que chegou mesmo a ser potencializada como a mais completa do espaço europeu. (SILVA, 1996)

O sistema comporta, como um dos seus subsistemas, o cadastro predial que passou a ser gerido pelo Serviço Nacional de Cartografia e Cadastro, sendo tutelado pelo Ministério da Habitação e Construção. Compete-lhe, a produção de cartografia em diferentes escalas, a manutenção da rede de apoio topográfica, como também a geodesia e sismologia.

O cadastro predial da Dinamarca também chamado cadastro da propriedade fundiária, tal como os demais, possui número identificador único, para cada propriedade fundiária, para a sua localização, acompanhado da dimensão da área e suas extremas. As informações cadastrais na Dinamarca são distribuídas em quatro grupos a saber:

- registos alfanuméricos
- cartas cadastrais
- registos de ponto de rede de apoio geodésico e topográficos
- medidas das extremas

É da competência dos Serviços Nacionais de Cartografia e Cadastro, fazer a atualização do mesmo, com ajuda dos municípios, visto serem esses os que melhor conhecem o terreno a intervir. A articulação existente e funcional entre o Sistema de Informação Coordenada com os seus subsistemas, reflete-se nos demais, como no registo

predial, registo de planos e outros¹⁴, com grande importância nas informações que implicam os planos de OT, ajudando na avaliação e cálculo da disponibilidade das áreas para urbanização.

O quadro que se segue mostra a articulação dos subsistemas do Sistema de Informação Coordenado dinamarquês, com o cadastro predial.

A sua característica modelar e condutora o garante da boa funcionalidade do sistema e orientação para os outros subsistemas.

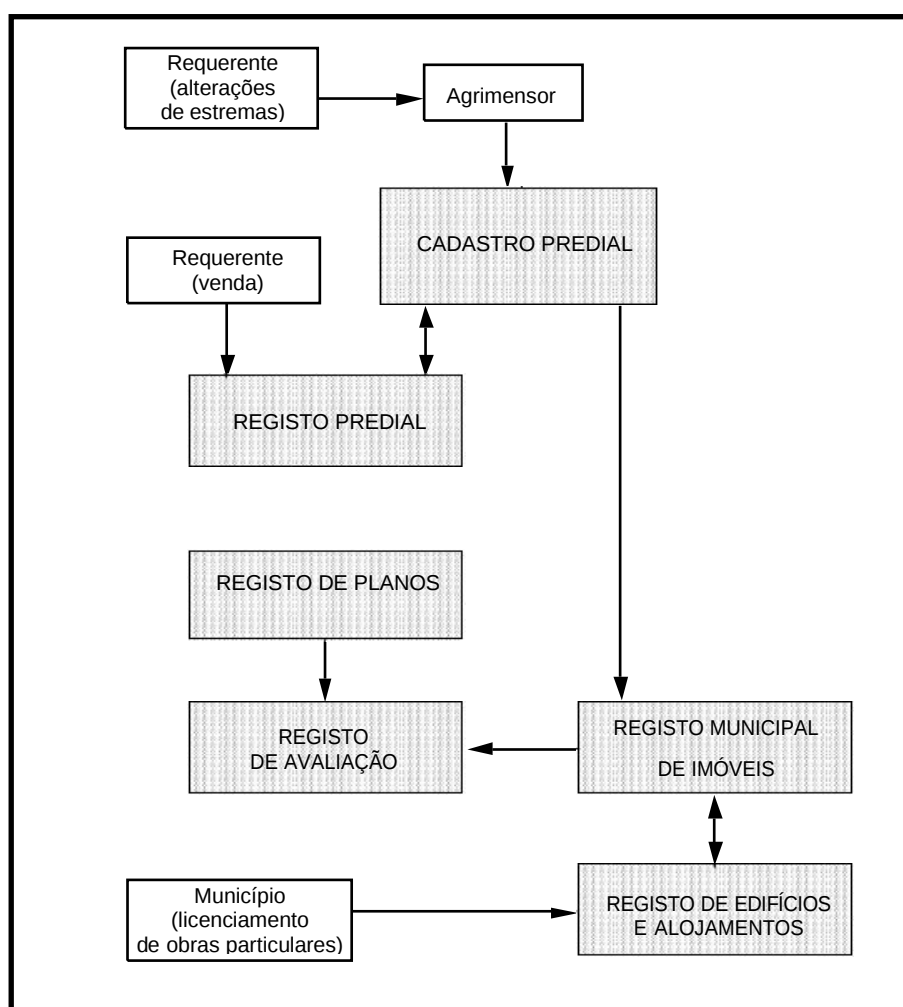


Figura. 7- Organização Funcional do Cadastro da Dinamarca.

Fonte: SILVA, Maria Augusta B. Áqua (1996)

¹⁴ Registo de Avaliação de Imóveis; Registo Central da População; Registo de Edifícios e Alojamentos; Registo Municipal de Imóveis

“A criação do Sistema de Informação Territorial dinamizáveis deve-se sobretudo às necessidades criadas pela gestão urbana. Os objetivos consistiram em integrar a diversidade de informação utilizada e estimular a cooperação entre as diferentes entidades envolvidas. Trata-se de um exemplo de como atualmente são as necessidades de ordenamento e gestão do território urbano a motivar a constituição destes sistemas de informação.

Para o sucesso conseguido na construção do Sistema de Informação Territorial dois fatores foram fundamentais:

- a coordenação eficaz levada a cabo por um órgão onde têm representação os interesses dos três níveis da Administração Pública,
- o protagonismo dos municípios, por via dos interesses diretos que têm na manutenção do sistema”. (SILVA,1996)

3.3 Alemanha

Contrariamente aos outros países europeus, o cadastro na Alemanha não é tratado por uma entidade a nível nacional, mas sim cada estado federado, com competência na matéria. Podem os mesmos criar as suas leis autónomas, mas com uma única linha de pensamento de modo a seguirem uma só direção e convergirem com o interesse cadastral nacional, isso por intermédio da designada “*Vermessungswesen*” que funciona como um grupo organizacional composto por membros de cada Estado, para a recolha, análise e levantamentos feitos em toda área territorial. O grupo ou comité que se encontra incorporado para desempenhar as suas funções no Ministério do Interior, serve como um conselheiro para as intervenções e não um órgão de tutela, com o comité a poder ser composto por ministérios cujas ações tenham implicância no território. (FIGUR, 2011)

Percebe-se que cada estado federado tem a sua repartição pública para o controlo e execução do cadastro, que no ato das suas funções se deparam com condicionantes políticas e algumas vezes até históricas do seu Estado.

Segundo (FIGUR, 2011), os Estados federados possuem uma estrutura de três níveis nas suas repartições públicas em matéria de cadastro (*Figura 8*), com um nível superior que é formado pelo ministério que incorpora a repartição, o nível intermédio composto pelo governo regional ou departamento responsável pela gestão administrativa e técnica do Estado e por último, no nível inferior, as repartições regionais de cadastro. No que toca a organização pode em alguns Estados haver apenas o nível superior e o nível das repartições (inferior), com outros mesmo a transferirem o nível das repartições para as administrações municipais mantendo apenas uma relação recíproca com o nível estadual, isso é o Governo Regional.



Figura. 8 - Estrutura organizacional do Cadastro alemão em três níveis.

Fonte: FIGUR (2011)

Segundo a organização cadastral alemã as repartições do cadastro têm funções básicas que não as podem desvirtuar tais como:

- “- manutenção de um sistema de referência estadual;
- documentar legalmente as parcelas territoriais do território estadual;
- documentar a topografia do território estadual;
- indicar as restrições públicas legalmente definidas, incidentes sobre as parcelas territoriais;
- disponibilizar os dados e informações produzidos pelas atividades públicas oficiais de Cadastro, Cartografia e Agrimensura;
- disponibilizar apresentações-padrão com dados dos imóveis;
- administrar os dados cadastrais em sistema de informações territoriais.”

Além dos dados geoespaciais que as repartições do cadastro produzem, as mesmas estão também focadas em circunscrever os limites das divisões territoriais de cada imóvel, com a função de dar suporte para todas as atividades que carecem de dados geoespaciais para a sua adequada intervenção no território como os planos territoriais, urbanos e de OT.

Para melhor exequibilidade das atividades cadastrais dos estados federados eles dividem-se em três níveis:

- distrito Cadastral, uma divisão utilizada na atividade cadastral para melhor identificação da zona cadastral, isso é o município e é localizado através do nome do município em questão e um número indetificador.

- subdistrito cadastral, que são os números de bairros cadastrais dentro de um distrito cadastral.
- parcela cadastral, que corresponde aos lotes cadastrados, seguidos de um número identificador destinto e de possível localização particular dentro do território sem necessariamente passar pelo distrito ou subdistrito.

3.4 Portugal

Portugal começou a dar as primeiras iniciativas no cadastro em 1801, com a Lei de 21 de Julho, que determinava o registo de título a cada portador de propriedade de forma a controlar as fugas dos impostos, processo que sofria atualização de acordo as aquisições, com isso podemos dizer que Portugal teve na sua origem o cadastro com a finalidade fiscal. (SILVA, 1996)

Com o passar dos tempos a lei acima mencionada passou a não ter consequências práticas no ato da sua aplicação. Em 1845 o conselheiro António José D'Avilla foi mandatado a Itália para perceber como se organizava o cadastro, de forma a transferir essa organização para o território português. De acordo o seu relatório, foi publicada a Lei de 26 de agosto de 1848, mas a mesma ainda com a finalidade no controlo de pagamento dos impostos, apesar de no relatório elaborado por D'Avilla já ter salientado a importância e outras utilidades do cadastro.

Em 7 de Junho de 1926 é publicada a Lei nº 11 859, onde indicava a Administração Geral dos Serviços Geodésicos Topográficos e Cadastrais para a execução da organização do Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica (CGPR) seguindo as diretrizes expostas no mesmo decreto e negligenciando o cadastro da propriedade urbana. Tinha como base os elementos necessários:

- “- A identificação da propriedade imobiliária rústica;
- O lançamento da contribuição predial rústica;
- A remodelação do regime da propriedade rústica;
- A representação em carta, em grande escala, para todo o país.” (SILVA, 1996)

O CGPR era executado pelas juntas de freguesias, com a participação dos proprietários das referidas propriedades.

Ainda no mesmo ano com a necessidade de melhorar os serviços geológicos topográficos e cadastrais é publicado o Decreto nº 12 764 de novembro, que cria o Instituto

Geográfico e Cadastral (IGC), que funcionou até o ano de 1994, passando por vários órgãos de tutela de acordo as necessidades de aplicabilidade na altura.

Foi tutelado pelo Ministério do Comércio e Comunicações entre 1929 a 1940, e posteriormente passou a ser incorporado no Ministério da Economia. Entre os anos de 1940 a 1977, por via do Decreto-Lei nº 2777 de 20 de janeiro, é aprovada a nova orgânica que instituiu o IGC, com uma autonomia financeira e tutelado pelo Ministério das Finanças. Este decreto ordena o IGC a realizar apenas operações de levantamento, cadastro e avaliação que tendessem apenas ao cadastro geométrico da propriedade rústica, mais uma vez passando ao lado do cadastro da propriedade urbana que só na reformulação da mesma, com o Decreto-Lei nº 513/80 de 28 de outubro, se pensou no cadastro da propriedade urbana como competência do IGC.

Em 1987 devido a reformulação do Governo, o referido instituto passa a ser tutelado pelo Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

Após a publicação da Lei das Finanças Locais em 6 de janeiro de 1987, onde os municípios passavam a arrecadar rendimentos das cobranças das contribuições prediais rústicas e urbanas, os mesmos passaram a preocupar-se mais em contribuir na execução do cadastro predial como um mecanismo de cobrança fiscal para a angariação de fundos. Desta feita, quase sem querer, passaram a ver a utilidade do cadastro como um instrumento de apoio para a elaboração e execução dos planos de ordenamento do território e na gestão urbana. (SILVA, 1996)

Com a necessidade de se manter a interligação entre os outros órgãos públicos que têm implicação no território e a percepção tida que o cadastro jogava um papel de ligação entre eles e que por via do mesmo se podiam evitar duplicações de serviços e de gastos, para o melhor funcionamento do sistema, por via do Decreto-Lei nº 75/94, criou-se o Instituto Português de Cartografia e Cadastro (IPCC) que veio substituir o IGC.

Ao IPCC competia processar a execução e conservação do cadastro predial rústico e urbano, por sua vez criar um número de identificação dos prédios rústicos e urbanos, isto é, uma identificação predial para a sua melhor localização e controlo tanto do mesmo instituto como dos outros organismos que façam uso das informações prediais ou de domínio cadastral. Com esta via obteve-se um sistema de informação cadastral e demarcar a necessidade que as informações cadastrais coesas do território eram essenciais para a sua boa gestão.

Para melhor se fazer atender aos demais organismos foi publicada a Lei 172/95 que definia o cadastro como multifuncional, não somente de caráter fiscal, sendo visto como cadastro base.

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) nº 45/2006, definido pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM), de 4 de Maio de 2006 veio circunscrever as bases para o Sistema Nacional de Exploração e Gestão de Informação Cadastral (SINERGIC), o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) que defendia o conhecimento e controlo dos limites da propriedade, a localização e o conhecimento dos seus titulares ajudavam e facilitavam muito na gestão e no OT. A execução, manutenção e exploração das informações cadastrais do SINERGIC é da responsabilidade do Instituto Geográfico Português (IGP), com participação de varias direcções¹⁵ que possam fornecer dados de informação cadastral, apresentando os seguintes objectivos:

- “- Assegurar a identificação unívoca dos prédios, mediante a utilização de um número único de identificação do prédio, comum a toda a administração pública, promovendo a criação futura de uma informação predial única.
- Unificar, num único sistema de informação, os conteúdos cadastrais existentes e a produzir.
- Permitir uma gestão uniforme e informática dos conteúdos cadastrais.
- Garantir a sua compatibilidade com os sistemas informáticos utilizados pelas várias entidades envolvidas no projecto.
- Assegurar que a descrição predial do registo predial é acompanhada de um suporte gráfico.
- Possibilitar a utilização generalizada do sistema pela administração pública.
- Assegurar o acesso à informação pelo cidadão e pelas empresas, designadamente por via eletrónica e com garantia da proteção dos dados pessoais envolvidos.” (Bordalo, 2012)

O SINERGIC foi pensado para conter as informações cadastrais de forma simplificada e com carácter multifuncional, que permitiu o cadastro ser usado e aplicado em outras temáticas que não fosse o tributário.

Com um só número de identificação para toda a administração pública foi possível fazer uma harmonização dos conteúdos cadastrais. Com o registo predial e controlo da situação jurídica dos prédios, possibilitou a eficácia no acesso à informação pelos cidadãos e empresas sem prejuízo do sigilo aos dados pessoais dos proprietários, através de uma

¹⁵ Direção-Geral dos Impostos; Direção-Geral de Informática e Apoio aos Serviços Tributários e Aduaneiros; Direção-Geral das Autarquias Locais; Direção-Geral dos Registos e Notariado.

base de dados eletrónica gerida e controlada pelo SINERGIC que se expandiu em alguns conselhos e freguesias como projeto piloto antes de alargar a todo o território.

O SINERGIC faz com que o cadastro, com o seu papel multifuncional, combinar-se com outras áreas da administração do território como, fiscal, planeamento de uso e gestão do espaço territorial, permitiu a elaboração de informação cadastral aos privados e passou a aplicar-se as novas tecnologias no cadastro para facilitar e dinamizar o seu carácter multifuncional.

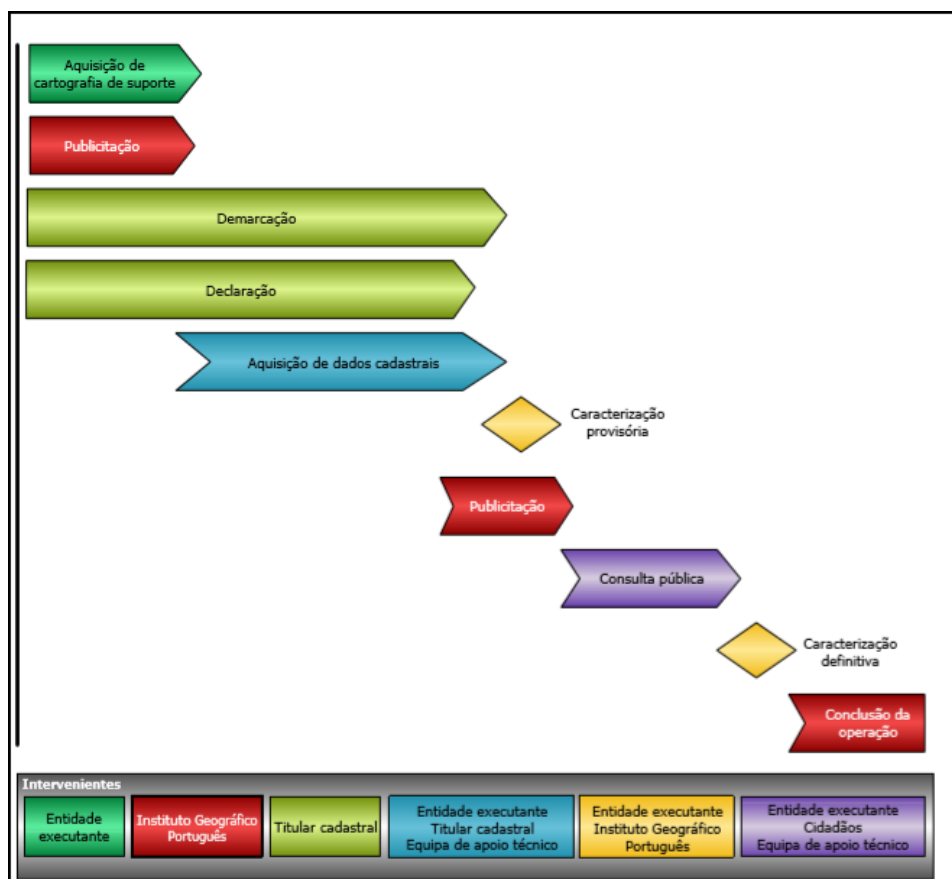
Na ótica da sua instituição, o SINERGIC vem com o objetivo de facilitar o cadastro predial em Portugal e colmatar as lacunas deixadas pelas primeiras iniciativas.

Com base no projecto nacional do SINERGIC que surgiu pela junção do IGP e a Direção-Geral do Ordenamento do Território, estão atualmente a ser objetos de operações de cadastro predial os municípios de Loulé, Oliveira do Hospital, Paredes, Penafiel, São Brás de Alportel, Seia e Tavira, que nesta altura alguns deles se encontram em fase de resolução das reclamações apresentadas relativas as caracterizações provisórias. Operações com o objetivo de distinguir todos os prédios rústicos e urbanos existentes, com a identificação dos seus limites, marcos, extremas e proprietários ou titulares dos direitos, isso em colaboração e articulação com os dados já existentes nas conservatórias de registo predial e dos serviços de finanças.

As regras para as operações de execução do cadastro predial estão disponíveis em documento específico na plataforma digital da Direção-Geral do território Especificações Técnicas para a Execução do Cadastro Predial.

Segundo as especificações, a primeira fase passa como cadastro predial provisório havendo lugar a uma exposição pública que permite o acesso fácil aos cidadãos, para que se possam identificar possíveis problemas de identificação e caracterização. Uma vez sem conflitos detetados os titulares passam a sua confirmação podendo os serviços competentes dar lugar ao produto final designado “Cadastro Predial” na qual o seu resultado permite a identificação dos limites dos prédios, seus titulares e identificação do registo predial e fiscal.

No quando que segue ilustra as fases das operações cadastrais e os órgãos de intervenção.



Quadro. 5- Fases das Operações cadastrais e seus Intervenientes.

Fonte: Instituto Geográfico Português; 2009

Os problemas causados pelos incêndios, motivaram a urgência em aprovar a Lei que altera o Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, Lei n.º 76/2017 de 17 de agosto.

Os incêndios em Portugal causam graves danos ao país, principalmente nas propriedades florestais, deste modo há a necessidade de conhecer o espaço florestal para que sejam propostas medidas e políticas para ajudar na prevenção dos incêndios.

O cadastro florestal simplificado foi pensado para ajudar no controlo dessas áreas, muito por força da capacidade como se dispõe no território e do seu conhecimento. O mesmo teve início de aplicação, sensivelmente três meses após aprovação, em 1 de novembro de 2017 em dez municípios mais propensos a incêndios e alguns já afectados, nomeadamente: Pedrogão Grande, Castanheira de Pera, Figueira do Vinho, Góis, Pampilhosa da Serra, Panela, Sertão; Caminho, Alfandega da Fé e Proença-a-Nova.

O cadastro florestal possibilita uma reforma das florestas e permite a identificação exata dos seus proprietários, que ficariam juridicamente responsáveis pelas suas propriedades e obrigados a cumprir com as recomendações legais para cuidados e

tratamentos adequados nas propriedades como, as limpezas e respeito pelos afastamentos das residências com as propriedades florestais, evitando danos e ajudar na prevenção dos incêndios.

O conhecimento dos proprietários possibilita reunir consensos para a aberturas de canais entre as propriedades, para melhorar a acessibilidade e facilitar a mobilidade dos serviços de intervenção em, áreas anteriormente inacessíveis, potencialmente de riscos e de intervenção imediata, podendo controlar os incêndios antes desses tomarem proporções alarmantes.

Com esse conhecimento é possível chamar a responsabilidade aos proprietários das zonas onde haja ocorrências.

4. CONTRIBUTO PARA A RENOVAÇÃO DO SISTEMA CADASTRAL ANGOLANO

4.1 Visão, Missão, Valores e os Princípios Gerais Orientadores para o Novo Cadastro Angolano

Para um adequado exercício sobre o cadastro é preciso haver conexão entre o organismo que regula o cadastro (IGCA) e os seus gabinetes e direções, por meio de uma estrutura em rede.

A conexão do sistema é concertada com base numa estratégia que passa pela definição da visão e a respetiva missão.

A visão da nova organização do cadastro angolano é atingir a excelência do serviço, numa ótica de multifinalidade, servindo os interesses fiscais, patrimoniais, comerciais e jurídicos.

A missão do novo cadastro angolano é garantir a articulação entre os serviços de administração do território com a entidade que superintende o cadastro, mantendo atualizado o cadastro multifinalitário nacional.

Os valores que definem o novo cadastro são o rigor, o compromisso, a fiabilidade, a articulação inter-organizacional e a eficácia de resposta às solicitações.

Tendo em conta os problemas anteriores identificados no funcionamento do cadastro angolano, a saber: existência de muitas entidades com competência na concessão de títulos fundiários, tanto em terrenos rurais, urbanos, agrícolas e florestais; o facto de apenas o IPGUL e o IGCA serem os organismos do Estado com registos cadastrais digitais, porém não atualizados; a inexistência de delegações provinciais do IGCA como estruturas intermédias na articulação do cadastro a nível nacional e municipal; a falta de uma lei que regule o cadastro no seu todo; a desarticulação da máquina burocrática da administração do território em matéria de cadastro, onde as ADM e os ministérios, com implicação na administração do território, não trabalham interligados num único sistema cadastral; o IGCA não desempenha o seu papel de regulador eficiente do cadastro, necessitando de uma reestruturação funcional e tecnológica, própria de uma sociedade de informação, focámo-nos em princípios orientadores que nos possibilitam uma melhor abordagem e organização cadastral.

No primeiro ponto há a intenção de modernizar a administração do território, de modo a potenciar, com a introdução das TIG, em particular os SIG, a criação de uma nova cultura organizacional.

O uso das novas tecnologias geoespaciais potenciam um melhor conhecimento e gestão do território, fomentando maior rigor e transparência dos processos.

Cruz refere, (Cruz; 2008: 198) “que a tecnologia assume um lugar imprescindível no processo de planeamento, uma vez que a partir da mesma é disponibilizada informação fidedigna do ponto de vista do rigor da representação dos fenómenos espaciais e da atualidade, contribuindo para um processo de planeamento transparente, mais justo e uma fundamentada tomada de decisão, com menores riscos. O fácil acesso à Informação Geográfica, possibilitado pelas Tecnologias Informação Geográfica, coloca o cidadão com uma atitude mais participativa e de confiança perante a administração urbanística.”

Assim, propomos 6 princípios gerais orientadores de uma nova organização do cadastro angolano:

- 1- Incentivar a Implementação de SIG na plataforma de dados abertos “Open Source” em toda a administração pública, com especial aplicação ao cadastro predial, por forma a garantir a modernização administrativa no processamento e na exploração do cadastro;
- 2- Proceder ao registo único e inalterável dos objetos cadastrados, com a respetiva localização absoluta;
- 3- Todos os objetos cadastrados devem conter a seguinte informação mínima: proprietário, área, confrontação, uso do solo, tipo de concessão (direito adquirido sobre o solo), data de início e de fim de concessão.
- 4- Promover a Interligação e harmonização dos registos prediais entre as entidades cadastrais e entidades concessionárias.
- 5- Disponibilização da informação cadastral na internet para consulta dos cidadãos.
- 6- Organização do cadastro na perspetiva da sua multifuncionalidade seguindo os interesses fiscais, patrimoniais, comerciais e jurídicos.

A introdução de ferramentas SIG resultará numa nova dinamização e funcionamento do sistema cadastral, assente em rigor e possibilidade de atualização dos registos. Por meio deste será usado um serviço em rede que possibilitará a exploração dos dados cadastrais através de palavras-chave como a localização geográfica, número cadastral, entre outros serviços que permitirá navegar, visualizar, sobrepor dados, gerar

impressões gráficas, permitindo a interoperabilidade e integração do sistema com outros organismos.

Pretendemos a implementação de um SIG que assente na informação das parcelas, com o cadastro predial, fiscal/tributário e jurídico, criando um sistema que contém e gere todas as informações estruturadas relacionadas aos prédios neles existentes, denominado sistema de informação cadastral (SIC)

O SIC terá que ser capaz de aglutinar um número elevado de informação e gerir as mesmas com interoperabilidade com os organismos que precisem das suas informações para operar, visto que oferece aos utilizadores dados alfanuméricos e gráficos em simultâneo.

O suporte digital da informação cadastral será vetorial, cuja geometria é suportada por pontos, linhas e polígonos, oferecendo vantagens no volume de dados armazenados, possibilitando maior rigor geométrico, objetividade e facilidade na leitura por parte do utilizador, permitindo correlações espaciais entre objetos, rigor nas confrontações e edição expedita.

Devido ao processo moroso e dispendioso na implementação do SIG e pelo mesmo gerar um considerável impacto no funcionamento do organismo, há a necessidade de definir as bases estratégicas e o objetivo a atingir com a sua implementação.

A implementação do SIG, no novo cadastro angolano, tem como preocupação melhorar o planeamento e a gestão diária do organismo que o tutela, os seus utilizadores e potencializar a aplicabilidade às demais áreas da administração do território.

A partir do único número de identificação cadastral será possível o acesso à informação dos objetos cadastrados para toda a administração pública, nomeadamente sobre o proprietário, finalidade da concessão, confrontações existentes, uso do solo, direito predial, data de início e fim de concessão. Essa informação estará transversalmente ligada aos serviços com responsabilidade sobre o uso do solo e os registos prediais, para maior controlo da AT e segurança das entidades.

As informações cadastrais serão disponibilizadas em geoportal, para qualquer lugar do mundo, permitindo o acesso ao cidadão ou ao empreendedor, com a possibilidade de perceber em que estado se encontra determinada pretensão evitando, assim deslocações desnecessárias aos órgãos competentes sobre o cadastro e servindo de veículo para o processo de desburocratização da administração do território.

A organização do cadastro numa ótica de multifuncionalidade, permite, usar e armazenar as informações de forma relacionada e melhorar o conhecimento do território, permitindo melhor gestão dos solos e seus recursos.

A multifinalidade trará benefícios em diferentes setores:

- No OT, possibilitará a coerência na elaboração e revisão dos instrumentos de gestão territorial (IGT) e definição de políticas aptadas ao mesmo;
- No Fiscal, tornará mais célere o processo de transmissão dos imóveis pela identificação dos proprietários, permitindo a cobrança justa das receitas fiscais, melhor apreciação dos imóveis e garantia de identificação inequívoca dos prédios;
- No económico, possibilitará o aumento do número de empresas que passarão a desenvolver trabalhos de cartografia, aumento dos investimentos imobiliários, que se transformam em aumento do número de créditos bancários;
- Na justiça, redução dos litígios e consequente diminuição de funcionários da justiça de imobiliário e automaticamente redução de custos dos organismos.
- Trará benefícios até ao próprio cidadão que assistirá a uma desburocratização dos processos e a maior transparência da informação.

4.2 Implementação do Novo Cadastro

Para a implementação do novo cadastro focamo-nos em estratégias funcionais que pensamos ser eficazes para o bom funcionamento tendo em conta a grande extensão do território angolano.

Tendo em conta as entidades com competências na AT, existe a necessidade de termos um órgão autónomo de regulação e gestão do cadastro, representado por direções estrategicamente localizadas por todo o território.

Para que o cadastro funcione em plenitude, há que estabelecer relações estreitas e permanentes com os organismos com competências de gestão do territorial, de modo a desburocratizar o funcionamento dos mesmos, permitindo que a informação seja transparente e acessível aos órgãos decisores.

O organismo de tutela do cadastro deve possuir competências claras de funcionamento, tal como apresenta no artigo 3º do Decreto n.º 94/03, de 14 de outubro e, ainda, a possibilidade de assegurar a utilização generalizada do cadastro para o planeamento e desenvolvimento territorial.

Para termos o bom funcionamento de uma organização é necessário que se façam diagnósticos sistemáticos para a elaboração de um bom plano de ação que nos ajude a atingir as metas desejadas. Com o cadastro não será diferente.

É necessário também que a organização espacial resulte da boa integração entre o núcleo central, os núcleos provinciais e municipais com outros organismos da AT.

A qualidade da informação do sistema depende das fontes de dados, designadamente da fiabilidade das operações de levantamento, demarcações e atualização, protagonizados pelos núcleos provinciais/regionais e municipais/locais do cadastro.

Segundo Lopes (2012) há formas que permitem aferir substancialmente a qualidade da informação baseado na comissão técnica 211 da associação internacional de normatização (ISO- international Standards Organization) que assenta em 5 parâmetros:

Compleitude espacial – que consiste na verificação da representação integral ou falta de representação de um objeto da realidade. Os erros mais comuns são as comissões (duplicação de informação) e as omissões (ausências de representação de objetos)

Consistência lógica – refere-se à correta topologia entre conjuntos de dados e à homogeneidade entre as áreas representadas. Inclui a verificação de erros de geometria (undershoot, overshoot, ausência de interseção, etc.) e à organização dos ficheiros de acordo com as respetivas temáticas.

Exatidão posicional (planimétrica e altimétrica) - quando se refere à proximidade entre a realidade e a posição em que um objeto é representado, medindo os desvios entre o rigor das coordenadas no terreno e as correspondências nos ficheiros, através do erro médio quadrático.

Exactidão temporal – medição da qualidade dos dados no que respeite à representação relativamente ao tempo/data.

Acessibilidade – medição da qualidade do acesso à informação.

É de inteira responsabilidade do IGCA assumir a qualidade da informação existente como em novas recolhas, definir um único sistema de coordenadas nacional e promover a maximização da utilização do cadastro como veículo de planeamento e gestão do território.

A diversificação da utilização do cadastro dependerá muito da forma como este pode e vai ser utilizado, designadamente no OT, ambiente, cultura, turismo, definição e implementação de políticas de desenvolvimento, etc. Importa salientar que o estreitar das relações entre o cadastro com as demais atividades e clarificar a sua versatilidade permite que os organismos utilizadores divulguem e promovam o seu uso e o despertar de outros utilizadores.

4.3 Organização Espacial do Cadastro no Território

O sistema cadastral deverá estar organizado por um núcleo central que estará em constante articulação em rede com os núcleos que funcionarão como estruturas intermédias, de formar hierarquizada. Os 3 níveis serão: nível nacional (núcleo central), nível provincial/regional (núcleos provincial/regional) e nível municipal/local (núcleos municipal/local), a que correspondem, respectivamente, as seguintes entidades:

- Instituto Geográfico e Cadastral de Angola - **IGCA** - (núcleo central)
- Delegações Provinciais Geográficas e Cadastrais - **DPGCs** - (núcleo provincial/regional)
- Gabinetes Municipais Geográficos e Cadastrais - **GMGCs** - (núcleo municipal/local)

Os núcleos provinciais e municipais (DPGC e GMGC) do cadastro (IGCA), devem estar ligados aos demais organismos responsáveis pela AT, estando o funcionamento do sistema dependente da capacidade de resposta dos mesmos.

O IGCA, a responder perante o ministério que o tutela, funcionará como nível nacional (núcleo central) constituindo o topo na hierarquia estrutural do cadastro e desempenhará a função de regulador nacional do cadastro e garante dos registos centrais cadastrais, para os fins mineiro, petrolífero, fundiário, florestal e agrícola.

Com a criação das DPGCs passará a existir um órgão competente para a gestão do cadastro a nível provincial, a funcionar como nível intermédio da estrutura cadastral do país. Responderá diretamente ao IGCA e passará a ter responsabilidade de representação do instituto nas províncias.

Os GMGCs, serão a presença do IGCA a nível municipal, a trabalhar integrados nas administrações municipais (ADM) no que respeite a matéria de cadastro no município e responderão perante a DPGC, no exercício das suas funções.

Os GMGCs tendo maior conhecimento do território, devido a integração com as ADM (Administração Municipal) que são os principais produtores de informação e, pelo posicionamento, vantagens na informação detalhada sobre o mesmo, têm a responsabilidade de atualização do cadastro e de o submeter às DPGC para as devidas sincronizações com a base de dados provincial estando, esta, por sua vez, sincronizada com a base de dados central do IGCA.

A figura seguinte apresenta a organização do cadastro no território nacional, segundo os 3 níveis espaciais, demonstrando a forma de atuação regulada pelo IGCA (núcleo central) transmitindo a ideia de unidade na organização territorial.

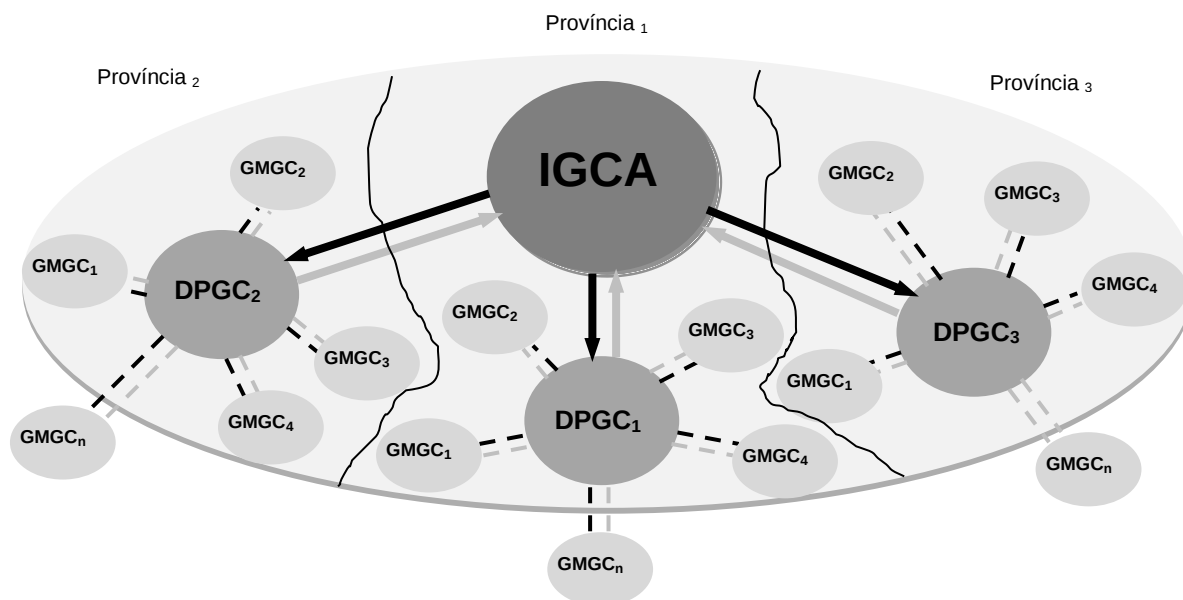


Figura. 9 - Organização do Cadastro no Território Nacional.

Fonte: Elaboração Própria

4.4 Finalidade do Cadastro Nacional

Com o passar dos tempos foi claro perceber que o cadastro tinha muito mais a oferecer e não se limitava apenas a fins tributários. Porém o cadastro pode ter um papel preponderante para a boa funcionalidade da AT em diversas áreas, desde o planeamento e gestão do território, as atividades económicas no sentido lato e a administração da justiça.

Uma nova reforma do cadastro assente na multifuncionalidade, permite que a AT possa agilizar os processos de tomada de decisão em favor do cidadão e do investidor e assim influenciar o mercado imobiliário e evitar especulação tornando os serviços mais eficazes. Esta nova posição permite a redução de entropia e custos dos serviços, evitando sobreposições e duplicação dos conteúdos.

O atual cadastro angolano tem como objetivo imediato a cobrança de taxas. Uma nova reforma cadastral passará pela multifuncionalidade do mesmo, assumindo relevância a utilidade fiscal/tributária, jurídica, predial e de OTU.

A sua atualização sistemática e inteligente evitará as discrepâncias nos registos dos organismos utilizadores, evitando leituras diferenciadas nas descrições físicas dos prédios e localização, cuja desarticulação influencia a qualidade da gestão territorial.

É imprescindível para o desenvolvimento económico e social do país que a informação do território e dos objetos nele existentes sejam acedidas de forma célere, segura e com atualização.

4.5 Estrutura e Organização do Número Único Cadastral

Para a identificação dos prédios cadastrados e localização exata no território, é necessário que os mesmos tenham número próprio que conste em todos os serviços administrativos.

Alguns países estabeleceram um identificador unívoco dos prédios, como Portugal, por exemplo. A constituição do número de identificação predial (NIP) passou a ser de utilização obrigatória nos documentos administrativos.

O NIP português consta, na sua composição 15 algarismos, divididos em quatro grupos, onde o primeiro grupo define a localização do prédio (1 para o continente, 2 para região autónoma dos Açores e 3 para região autónoma da Madeira). O segundo grupo constam seis algarismos que representam a quadrícula da secção em que o prédio se localiza. O terceiro grupo compõe-se de mais seis algarismos que representam o número do prédio dentro da quadrícula e, por fim, o quarto grupo que é composto por dois algarismos servindo de controlo, como ilustra o exemplo da figura que se segue.

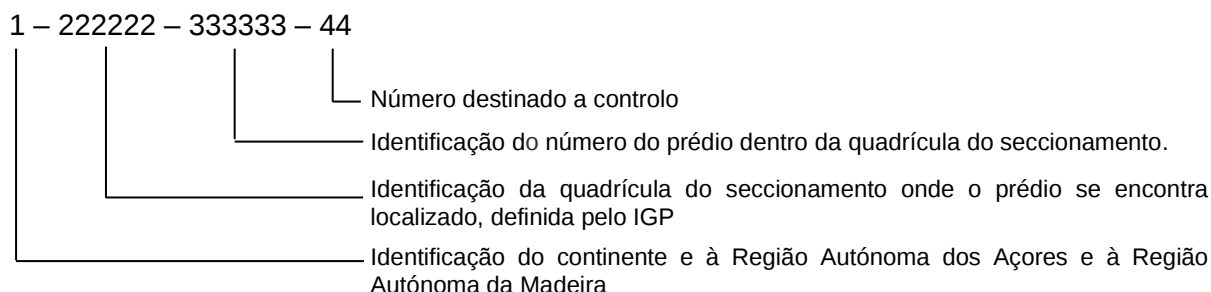


Figura. 10- Composição do Número Único Cadastral Português.

Fonte: Decreto-Lei n.º 224/2007 de 31 de Maio

À semelhança do NIP português, criámos o número único cadastral (NUC) cujo composição reflete a ligação com o território.

O NUC criado é um código composto por letras e algarismos. Os números, correspondem à identificação da parcela e as letras correspondem ao índice da localização do objeto¹⁶, composto de forma hierárquica.

A escolha e o critério para a sua formação, assentou em informações espaciais e nos dados registados que cada objeto apresenta, permitindo criar um identificador fácil, menos propenso a ser confundido.

Pretende-se que no NUC represente o número da parcela cadastrada, integrando a sua localização na província, município e distrito, de forma codificada e de perceção fácil, (à semelhança do Serviço de Trânsito¹⁷).

Permite-se com isso, a facilidade aos serviços regulamentadores do cadastro a organização do sistema por: Província cadastrada, Município cadastrado, Distrito cadastrado e por fim a parcela cadastrada.

O NUC é estruturado de acordo com o exemplo seguinte:

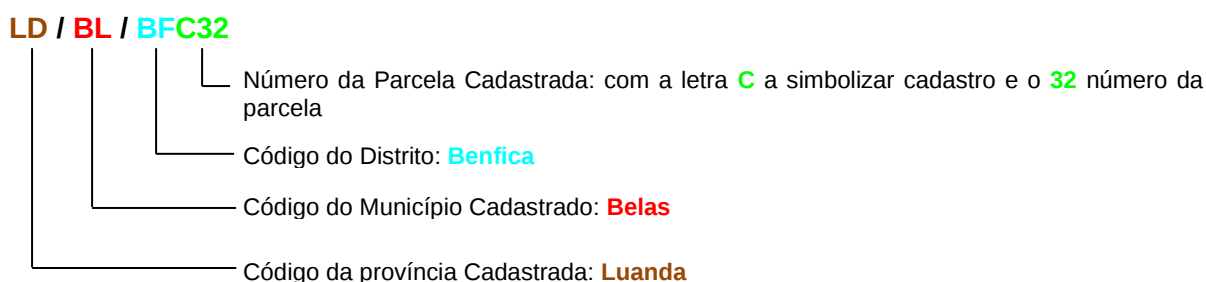


Figura. 11- Estruturação do Número Único Cadastral (NUC).

Fonte: Elaboração Própria

Sendo o agregado **BFC32** número de identificação autónomo para localização do objeto do território sem ter que passar pelo município.

¹⁶ Refere-se a localização do objeto cadastrado partindo da Província cadastrada, município cadastrado e distrito cadastrado.

¹⁷ Para identificação dos veículos automóveis no território, o serviço de trânsito usa as chapas de matrículas dos mesmos onde consta a província de origem em que foi matriculado de forma codificada e com números aleatórios.

A figura que segue constitui um exemplo para a localização de uma parcela cadastral no território.

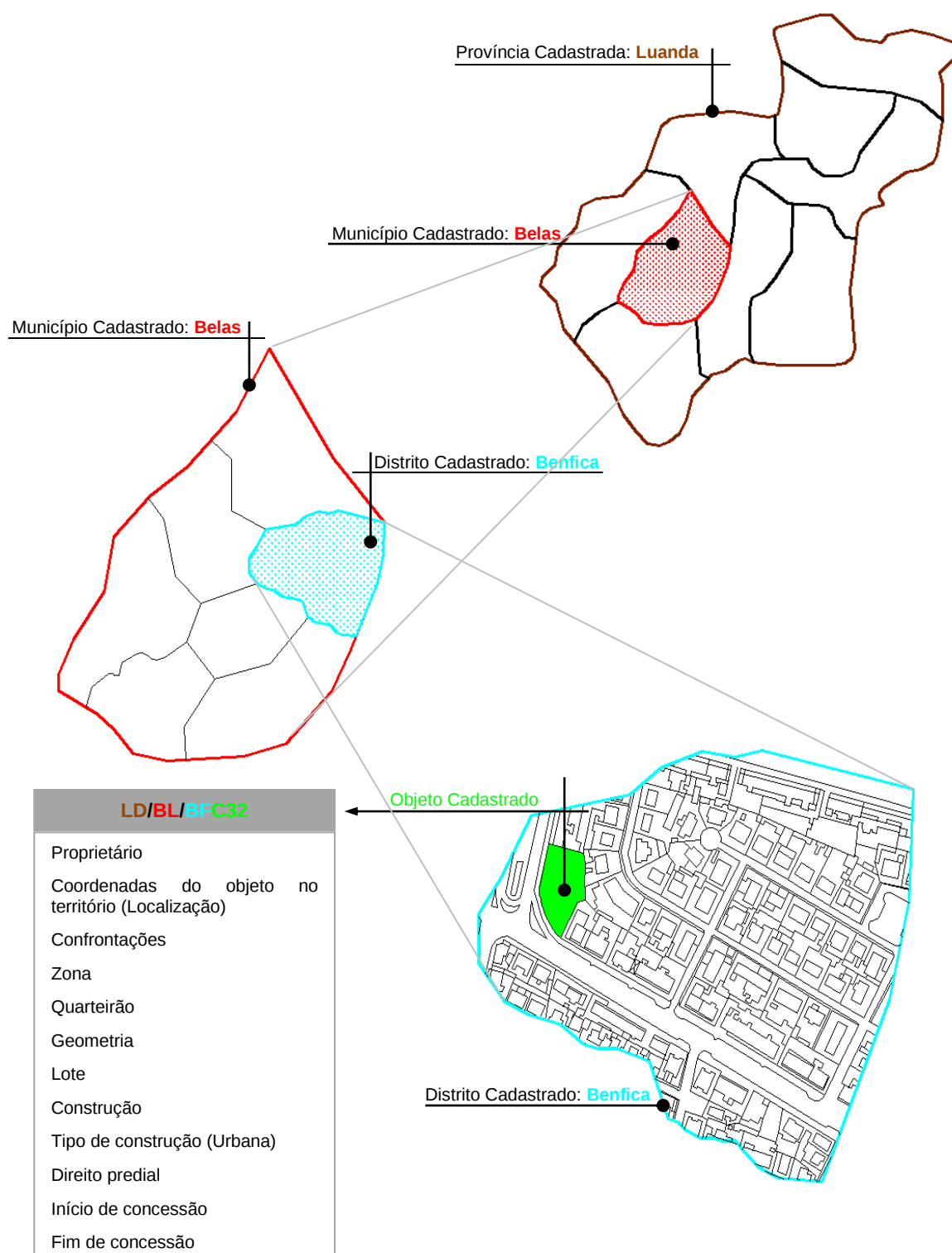


Figura. 12 - Localização do Objeto Cadastral no Território Pelo NUC.

Fonte: Elaboração Própria

4.6 Importância do Número Cadastral no Cadastro Multifuncional

O NUC tem grande importância para melhor funcionamento da atividade cadastral multifuncional, sendo um identificador comum em toda administração pública. Permite identificar os diferentes tipos de cadastro (agrícola, florestal, mineiro, predial, entre outros) de maneira inequívoca, garantindo que cada objeto é tratado e reconhecido de uma só forma por todos utilizadores do cadastro.

A variada utilização da informação cadastral, por meio do número unívoco, permite que seja criada uma base sólida para informação e eliminar as redundâncias atuais melhorando a tomada de decisão dos órgãos com maior interesse na organização cadastral e do território.

A constituição do NUC diminui os conflitos existentes entre os proprietários dos objetos cadastrados com as entidades cadastrais, ou até mesmo entre as próprias entidades reguladoras do cadastro, através da compatibilização e uniformização da informação no sistema de informação cadastral.

A atualização contínua e rápida do cadastro, possível através do identificador único e do correto funcionamento do sistema pelas entidades que regulam o cadastro, impõe-se como instrumento de gestão do território, contribuindo para a localização precisa de cada parcela no território e o acesso aos atributos de fichas cadastral tais como: dimensão de ocupação, finalidade, uso, direitos prediais, situação fiscal/tributária, ganho económico, etc.

Atualmente o controlo do território é sistematicamente dependente do eficaz domínio da informação territorial que incorpora conteúdos diversos.

4.7 Relação entre as Entidades Concedentes de Direitos Fundiários e Entidade Reguladora do Cadastro

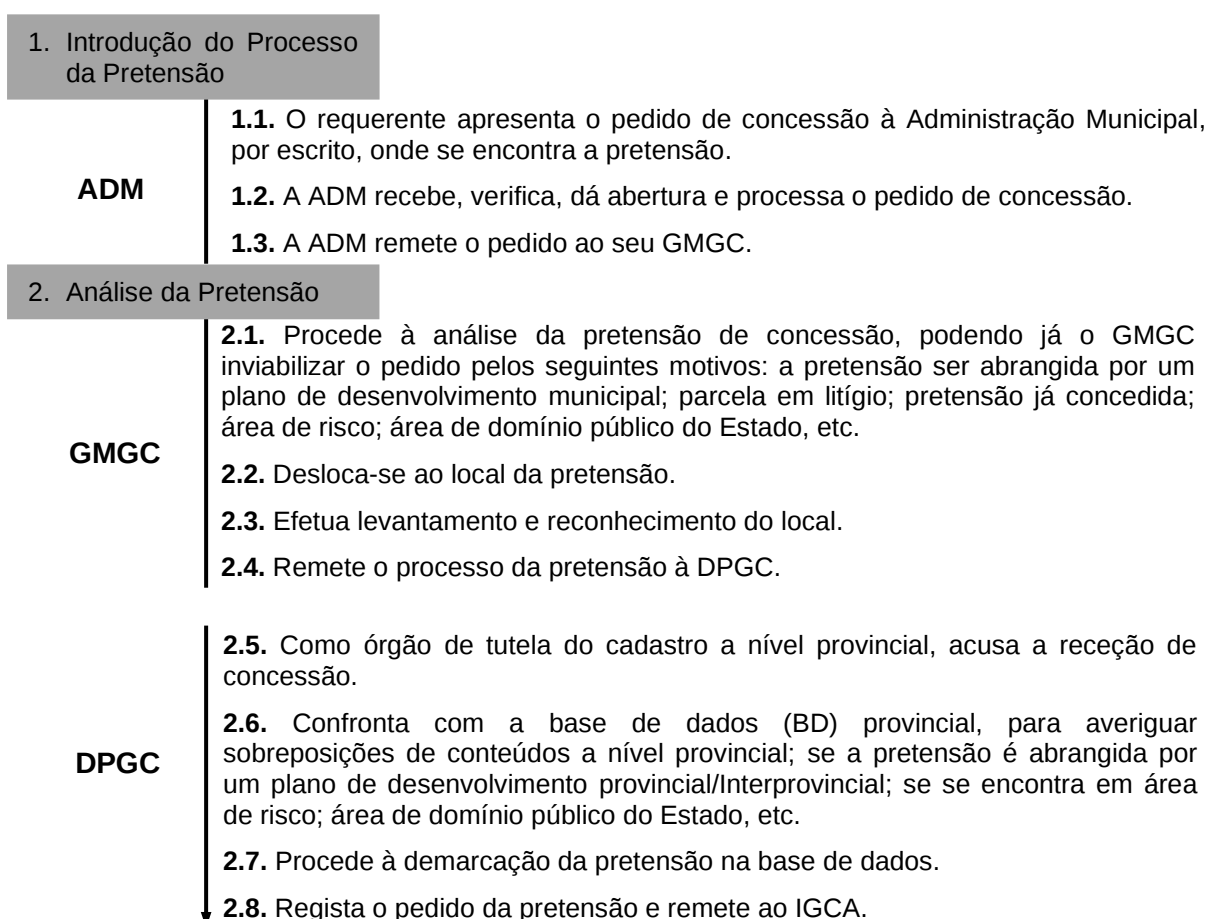
O cadastro não deve ser visto de forma isolada pelos organismos que o utilizam de modo a evitar redundâncias de dados e custos acrescidos. Para isso, deverá haver metas a atingir, bem como um regulamento funcional que regulamentará a tramitação dos processos relativos ao cadastro entre a entidade de tutela e os restantes organismos. A monitorização desse processo e a existência de um regulamento funcional ajudarão a operacionalizar o sistema e mais rapidamente atingir os objetivos preconizados na visão.

Para o funcionamento coeso do sistema cadastral há a necessidade de termos as entidades concessionárias em devida articulação com a entidade reguladora do cadastro, nas suas várias repartições espaciais: central, provincial e municipal.

Na pretensão de uma concessão, o requerente submete o pedido ao órgão competente para a concessão dependendo do tipo de pedido que se pretende.

De realçar que todos os pedidos de concessão, quer sejam ou não da competência dos GMGC/ADM têm que passar por eles, sendo os mesmos a submeter o pedido ao órgão competente para a concessão, por se encontrarem em contacto mais próximo do local da pretensão.

**Tramitação do processo de concessão de uma pretensão cadastral da
competência da Administração Municipal, que não excede em área os 1000 m²**

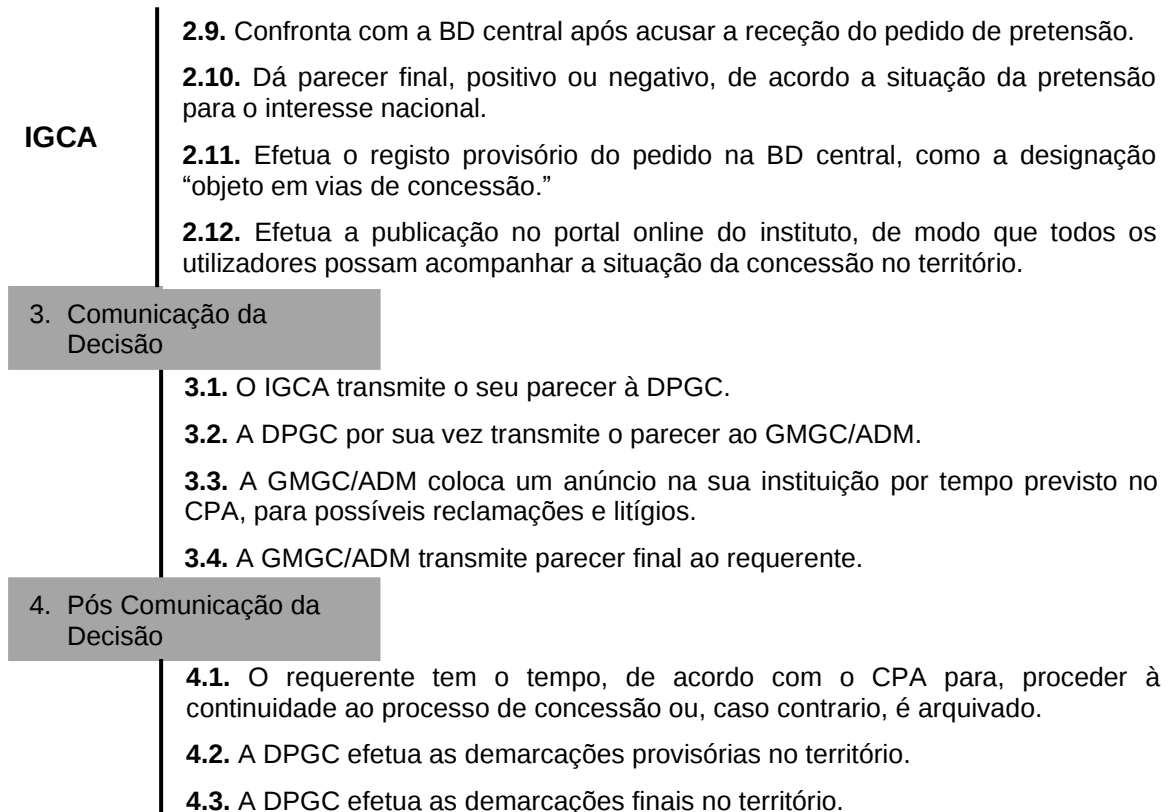


Legenda

ADM- Administração Municipal.

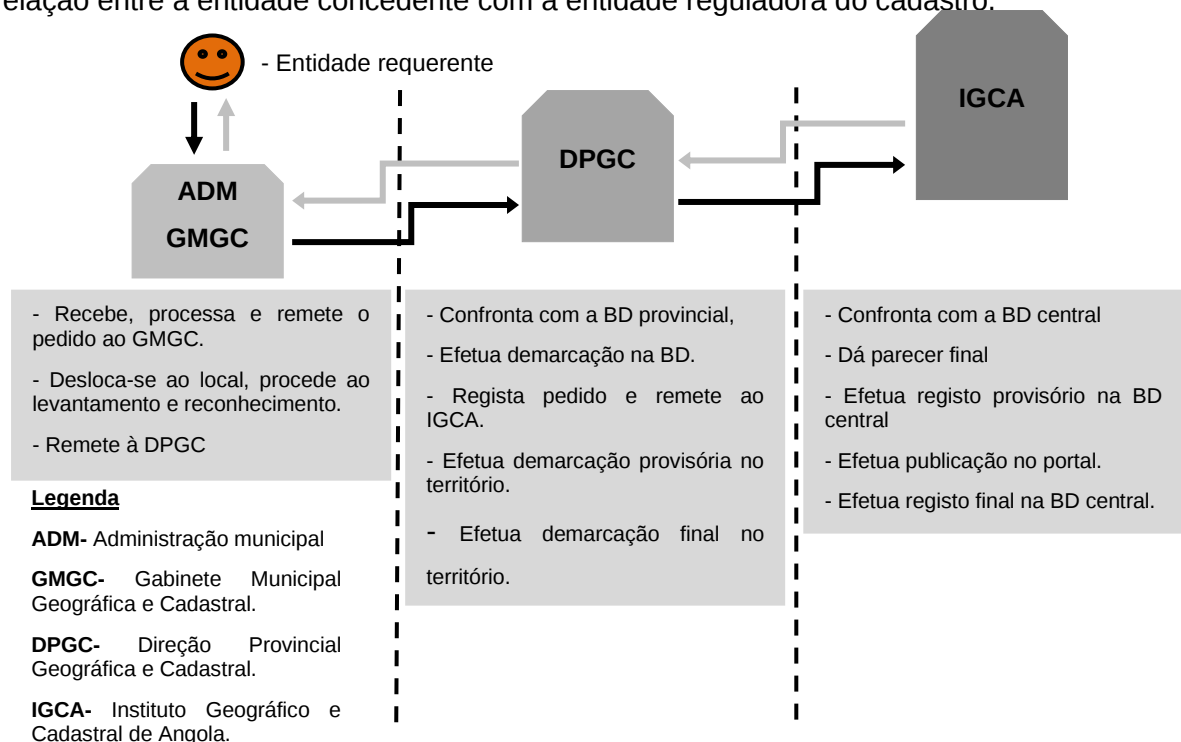
GMGC- Gabinete Municipal Geográfica e Cadastral.

DPGC- Direção Provincial Geográfica e Cadastral.



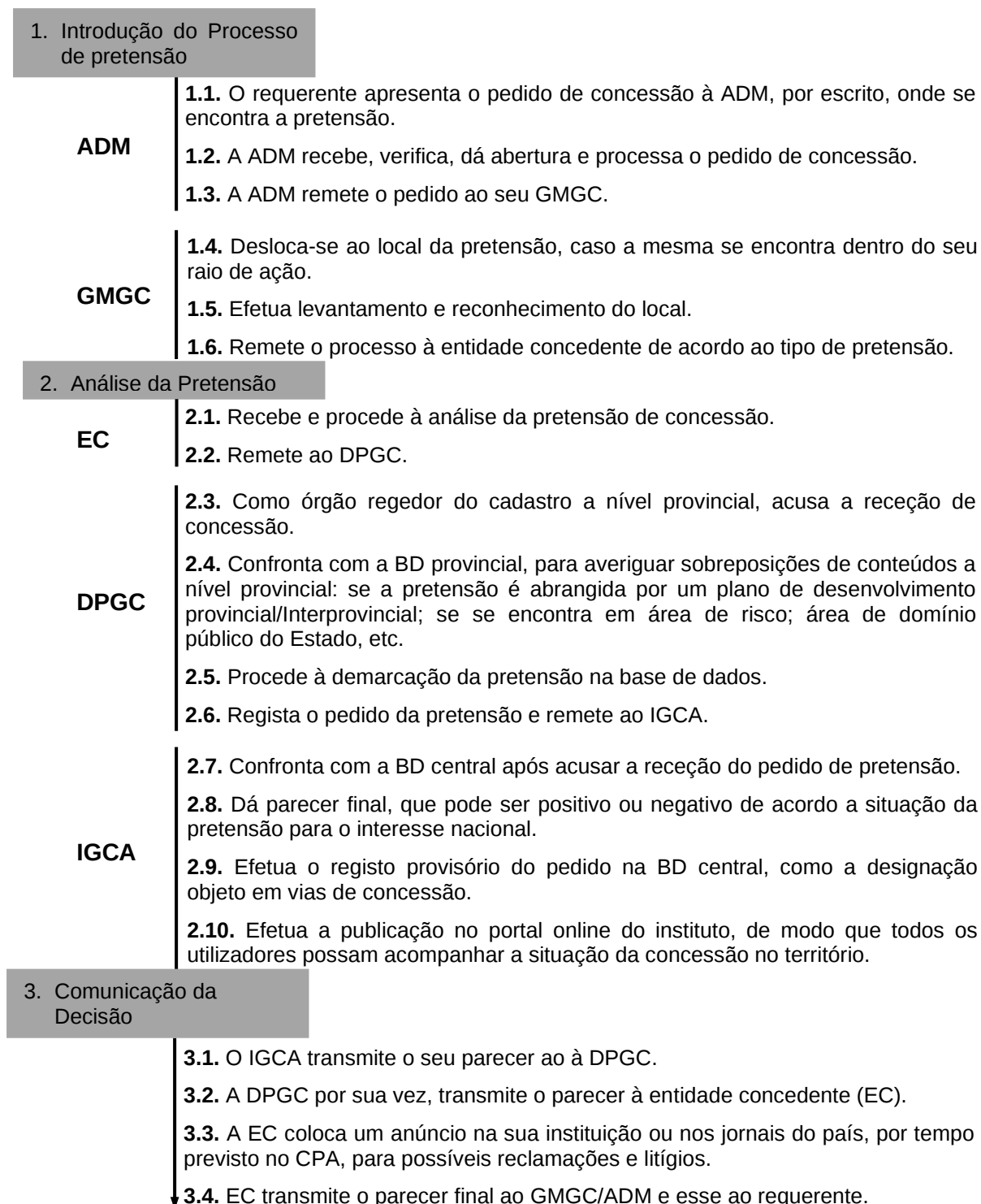
Este processo deve cumprir tempo de resposta de acordo com o CPA¹⁸.

O fluxograma que se segue ilustra a tramitação do processo de concessão e a relação entre a entidade concedente com a entidade reguladora do cadastro.



¹⁸ Código de Procedimento Administrativo

Tramitação do processo de concessão de uma pretensão cadastral que excede a competência da Administração Municipal



Legenda

ADM- Administração Municipal.

DPGC- Direção Provincial Geográfica e Cadastral.

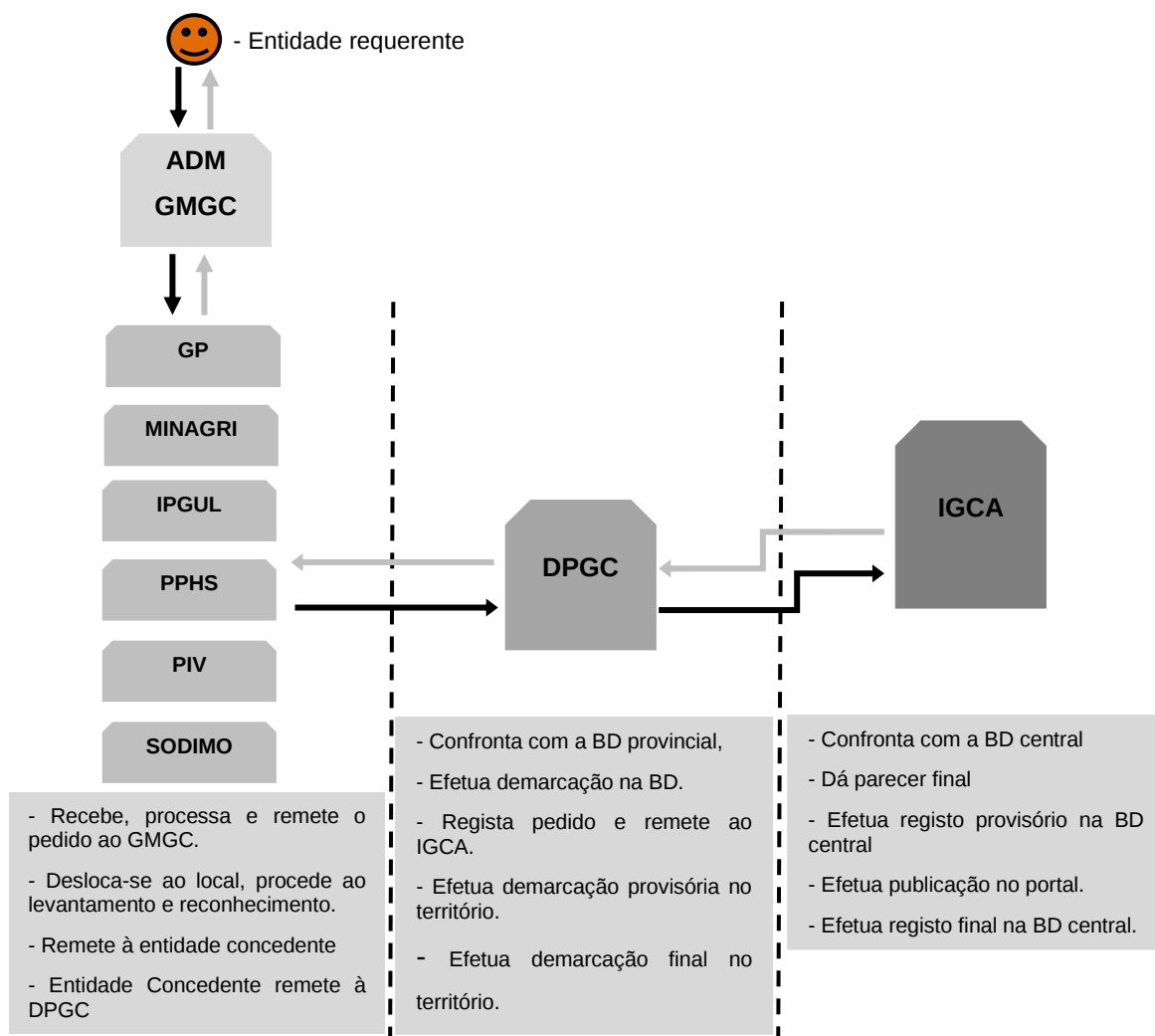
GMGC- Gabinete Municipal Geográfica e Cadastral.

IGCA- Instituto Geográfico e Cadastral de Angola.

EC- Entidade Concedente

4. Pós Comunicação da Decisão

- 4.1. O requerente tem o tempo de acordo com o CPA para proceder à continuidade do processo de concessão ou, caso contrario, é arquivado.
- 4.2. A DPGC efetua as demarcações provisórias no território.
- 4.3. A DPGC efetua as demarcações finais no território.



Legenda

ADM- Administração Municipal

GMGC- Gabinete Municipal Geográfico e Cadastral.

DPGC- Direção Provincial Geográfica e Cadastral.

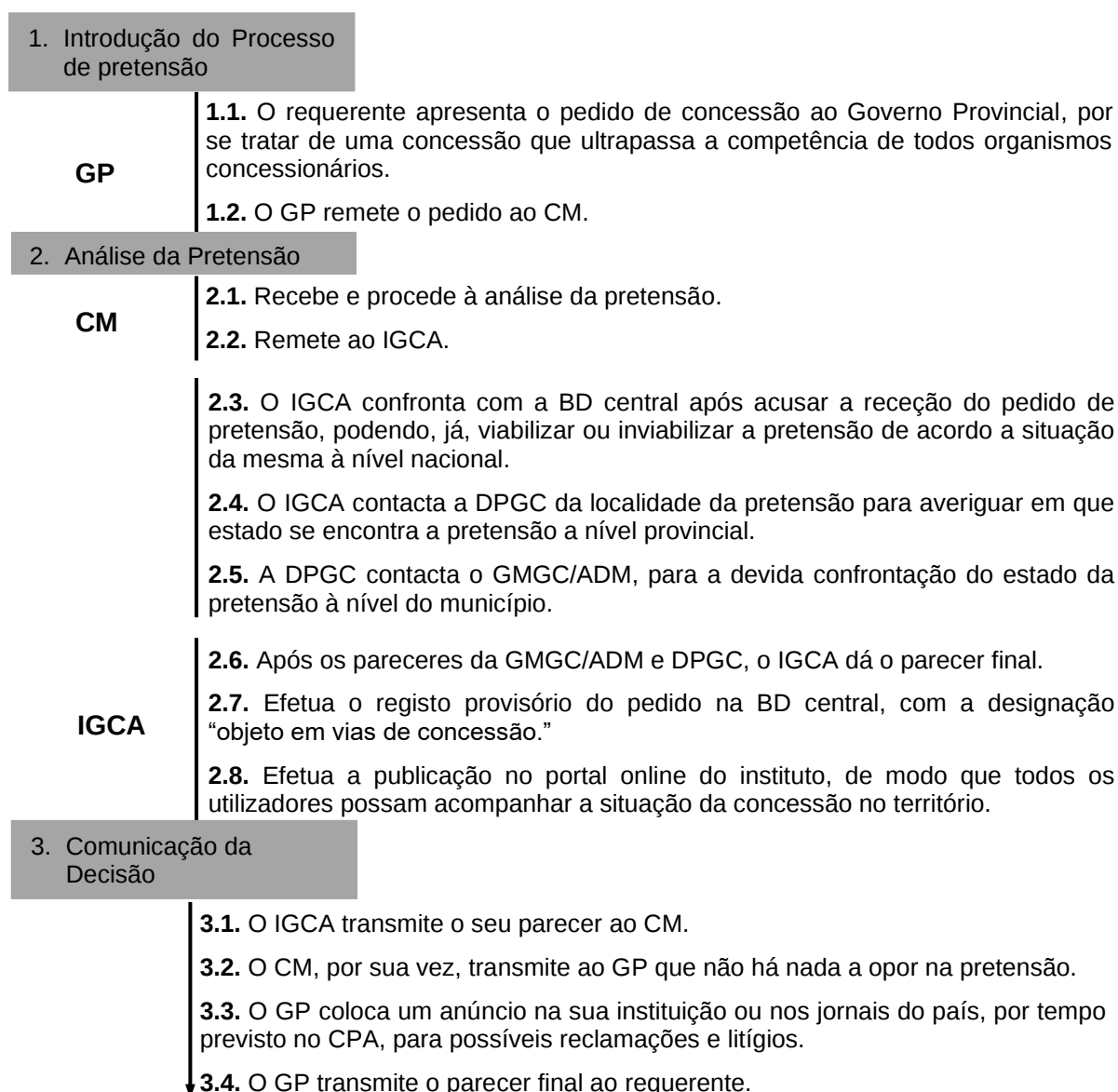
IGCA- Instituto Geográfico e Cadastral de Angola.

Figura 14- Fluxograma da Tramitação do Processo de Concessão de uma Pretensão Cadastral que Excede a Competência da Administração Municipal.

Fonte: Elaboração Própria

Atendendo às grandes concessões que ultrapassam as competências das entidades anteriormente referidas, compete ao Conselho de Ministros (CM) no ato da emissão de concessões, remeter diretamente ao IGCA, que por sua vez contacta os seus serviços hierárquicos inferiores da área em que se localiza a pretensão, antes de emitir declaração de viabilidade, tal como mostra a tramitação e o fluxograma que se segue.

Tramitação do processo de concessão de um objeto da competência do Concelho de Ministros



Legenda

GP- Governo provincial

CM- Conselho de Ministros

IGCA- Instituto Geográfico e Cadastral de Angola

4. Pós Comunicação da Decisão

- 4.1. O requerente tem o tempo de acordo com o CPA para proceder à continuidade do processo de concessão ou, caso contrário, é arquivado.
- 4.2. A DPGC efetua as demarcações provisórias no território.
- 4.3. A DPGC efetua as demarcações finais no território.

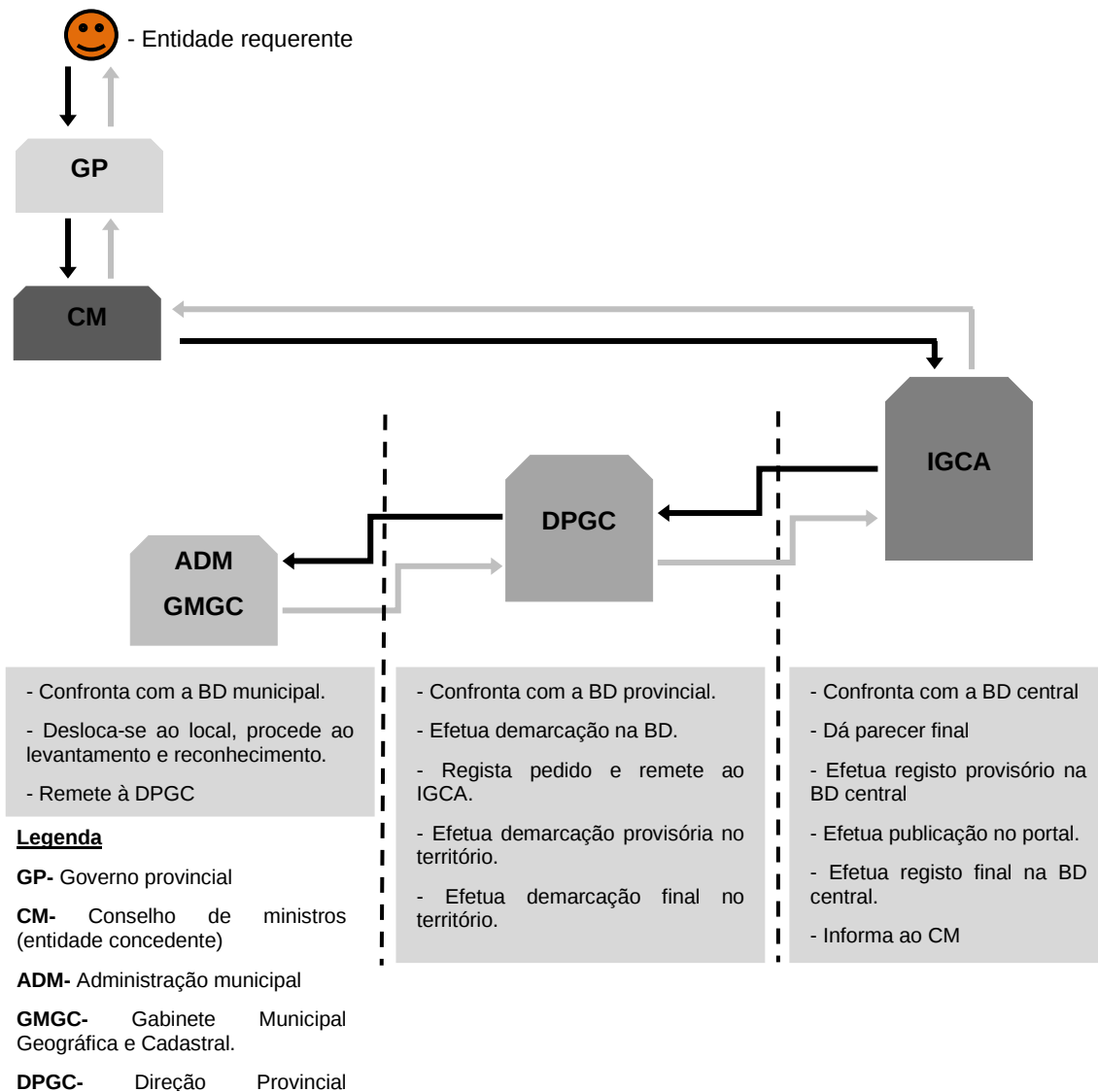


Figura 15- Fluxograma da Tramitação do Processo de Concessão de um Objeto da Competência do Conselho de Ministros.

Fonte: Elaboração Própria

No caso de não haver representação da entidade de tutela, da pretensão na província, o processo cadastral tem a seguinte tramitação e fluxograma de concessão.

**Tramitação de processo de concessão de uma pretensão cadastral sem
representação territorial da entidade de tutela.**

**1. Introdução do Processo
de pretensão**

ADM

- 1.1.** O requerente apresenta o pedido de concessão à ADM, por escrito, onde se encontra a pretensão.
- 1.2.** A ADM recebe, verifica, dá abertura e processa o pedido de concessão.
- 1.3.** A ADM remete o pedido ao seu GMGC.

GMGC

- 1.4.** Desloca-se ao local da pretensão, caso a mesma se encontra dentro do seu raio de ação.
- 1.5.** Efetua levantamento e reconhecimento do local.
- 1.6.** Remete o processo ao superior hierárquico administrativo da província (GP).

GP

- 1.7.** O GP recebe e remete o pedido para à sede da entidade concedente responsável da pretensão.
- 1.8.** EC contacta a DPGC da província da localização da pretensão.

2. Análise da Pretensão

DPGC

- 2.1.** O órgão de tutela do cadastro a nível provincial, acusa a receção de concessão.
- 2.2.** Confronta com a base de dados (BD) provincial, para averiguar sobreposições de conteúdos a nível provincial: se a pretensão é abrangida por um plano de desenvolvimento provincial/Interprovincial; se se encontra em área de risco; área de domínio público do Estado, etc.
- 2.3.** Procede a demarcação da pretensão na base de dados.
- 2.4.** Regista o pedido da pretensão e remete ao IGCA.

IGCA

- 2.5.** Confronta a BD central após acusar a receção do pedido de pretensão.
- 2.6.** Dá parecer final, que pode ser positivo ou negativo de acordo a situação da pretensão para o interesse nacional.
- 2.7.** Efetua o registo provisório do pedido na BD central, com a designação "objeto em vias de concessão."
- 2.8.** Efetua a publicação no portal online do instituto, de modo que todos os utilizadores possam acompanhar a situação das concessões no território.

**3. Comunicação da
Decisão**

- 3.1.** O IGCA transmite o seu parecer à DPGC
- 3.2.** A DPGC por sua vez, transmite o parecer à entidade concedente (EC).
- 3.3.** A EC transmite o parecer ao GP, que coloca um anúncio na sua instituição ou nos jornais do país, por tempo previsto no CPA, para possíveis reclamações e litígios.
- 3.4.** O GP transmite o parecer final ao GMGC/ADM e esse ao requerente.

Legenda

ADM- Administração Municipal.

DPGC- Direção Provincial Geográfica e Cadastral.

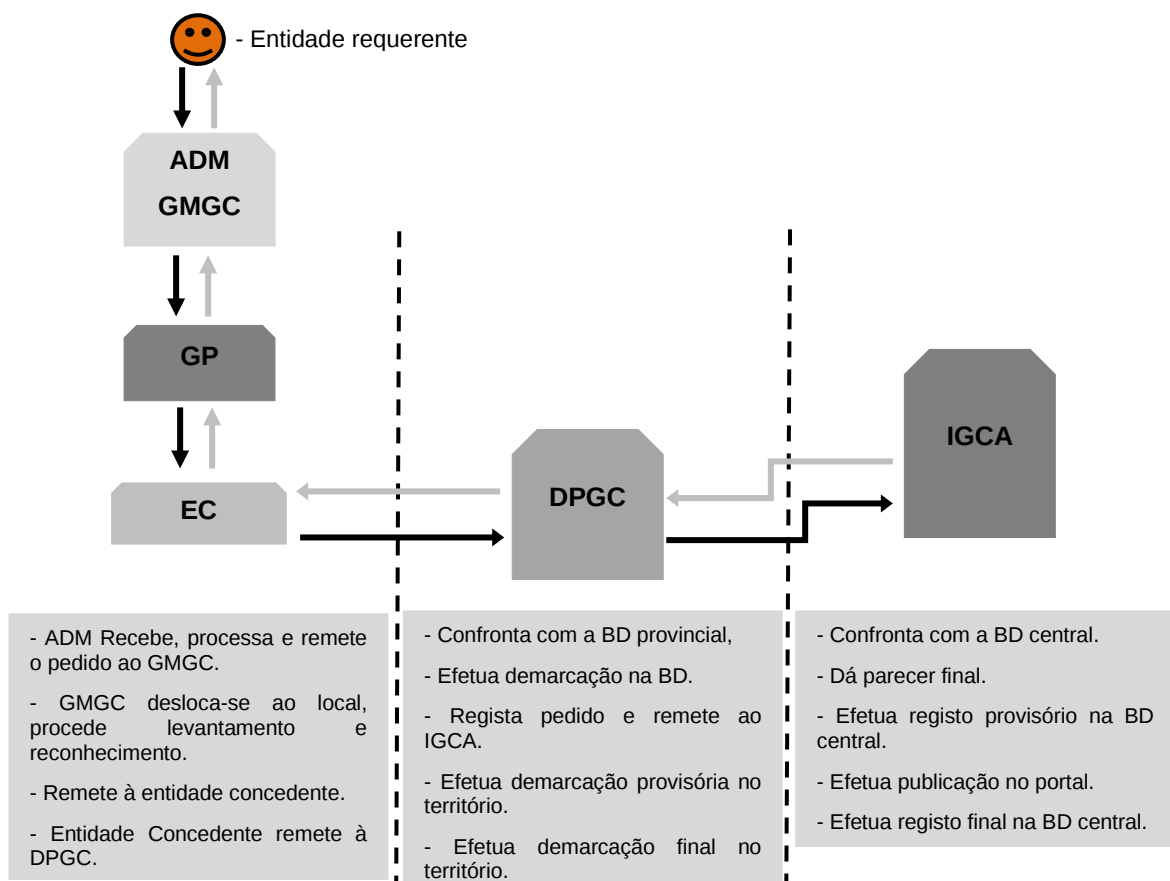
GMGC- Gabinete Municipal Geográfica e Cadastral.

IGCA- Instituto Geográfico e Cadastral de Angola.

GP- Governo Provincial

4. Pós Comunicação da Decisão

- 4.1. O requerente tem o tempo de acordo com o CPA para proceder à continuidade ao processo de concessão ou, caso contrário, é arquivado.
- 4.2. A DPGC efetua as demarcações provisórias no território.
- 4.3. A DPGC efetua as demarcações finais no território.



Legenda

ADM- Administração Municipal

GMGC- Gabinete Municipal Geográfico e Cadastral.

GP- Governo Provincial

EC- Entidade concedente

DPGC- Direção Provincial Geográfica e Cadastral.

IGCA- Instituto Geográfico e Cadastral de Angola.

Figura 16- Fluxograma da Tramitação do Processo de Concessão em que não há Representação da Entidade de Tutela da Pretensão na Província.

Fonte: Elaboração Própria

4.8 Arquitetura Geral do Sistema Cadastral

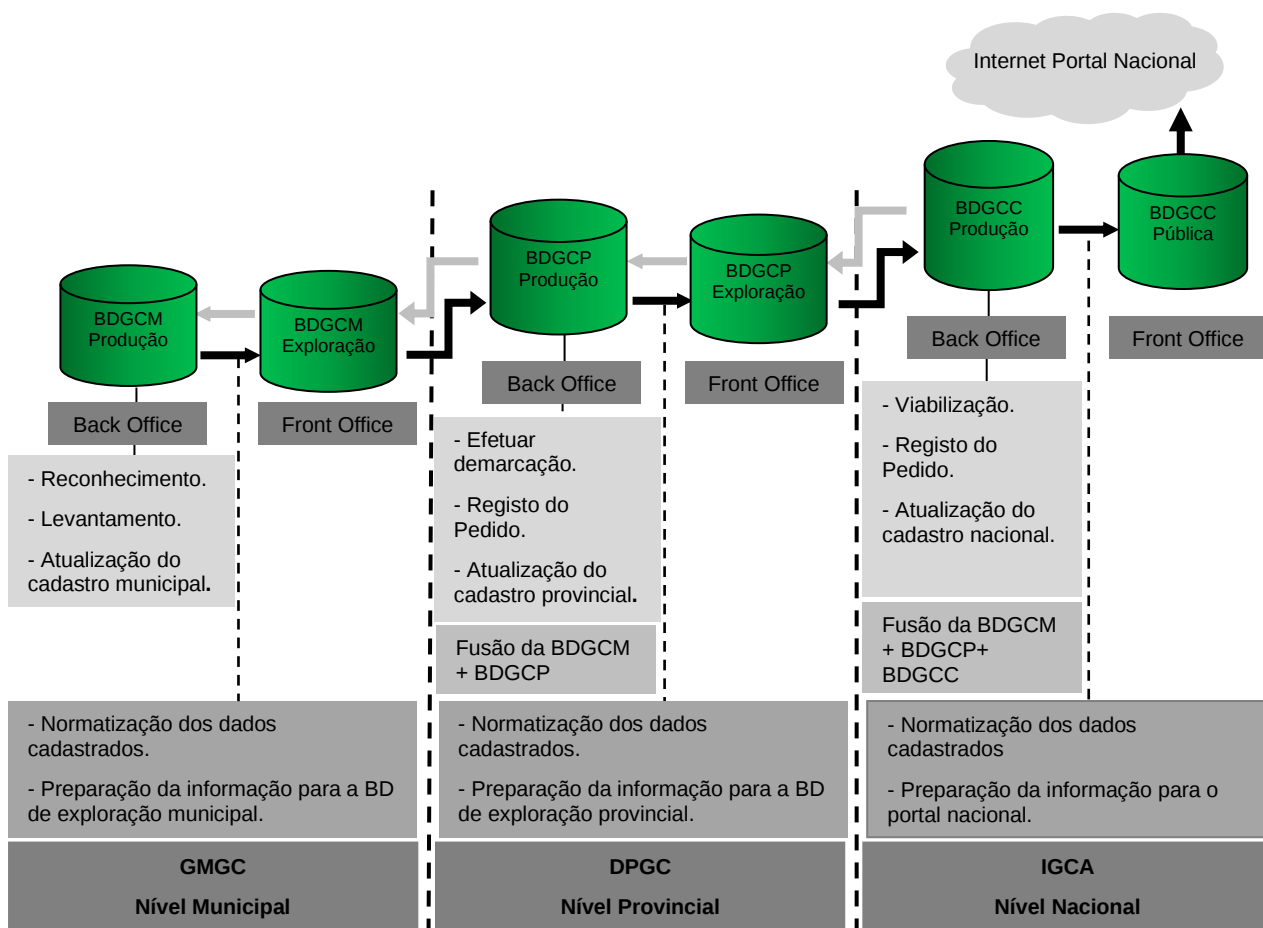
A arquitetura geral do sistema cadastral consta na figura nº 17.

Todas as entidades reguladoras do cadastro têm uma BD de produção (Back office) e uma de exploração (Front office).

Cada BD de exploração contém a informação disponível para partilhar com a BD de nível superior. A informação cadastral só pode ser disponibilizada ao exterior (nuvem) a partir da BD-front office do IGCA, pois aí reside a informação cadastral normalizada e sincronizada com BD de nível inferior, sendo a informação oficial do cadastro.

Esta configuração hierarquizada permite a segurança dos dados cadastrais, pois cada BD-Front Office sincroniza com a BD hierárquica superior, alimentando-a com os conteúdos validados.

Esta configuração garante que os vários atores no terreno, de cada restrição espacial, participem no processo cadastral alimentando a BD central, garantindo a sustentabilidade e consistência do sistema.



Legenda

BDGCM- Base de Dados Geográfica e Cadastral Municipal

BDGCP- Base de Dados Geográfica e Cadastral Provincial

BDGCC- Base de Dados Geográfica e Cadastral Central

GMGC- Gabinete Municipal Geográfico e Cadastral

DPGC- Direção Provincial Geográfica e Cadastral

IGCA- Instituto Geográfico e Cadastral de Angola

Figura 17- Arquitetura Geral do Sistema Cadastral.

Fonte: Adaptado de Cruz, 2008

Os conteúdos serão disponibilizados na BDGCC_Pública para informação aos cidadãos, acompanhados de um mapa para visualização do pedido de informação requerida pelo utilizador.

O ambiente de exploração da informação cadastral em geoportal terá uma caixa de ferramentas que permite as seguintes funcionalidades básicas:

- Retirar coordenadas (no sistema WGS84 e referencial nacional)
- Pan
- Zoom
- Selecionar objeto
- Identificar pontos
- Introduzir pontos
- Desenhar polígonos
- Inserir anotações
- Impressão em diferentes escalas e layout próprio
- Medição de área
- Medição de percursos
- Exportar para outros formatos
- Emissão de plantas de localização.

As funcionalidades básicas referidas permitem ao utilizador, ligado à internet, aceder à informação cadastral fidedigna libertando desta forma a presença nos serviços da administração pública.

CONCLUSÃO

A organização do território é um reflexo da máquina do Estado.

O seu funcionamento é dependente de políticas e normas, traduzidos em diplomas legais e planos territoriais, que determinam a correta, intervenção e gestão do território.

Para além dos planos territoriais, o cadastro é um instrumento que permite um melhor conhecimento do território apoiando a tomada de decisão e a formulação de políticas de gestão do solo e dos seus recursos.

O cadastro foi aqui tratado na ótica da sua multifinalidade cuja utilidade na administração do território se apresenta transversal.

A sua importância é vital para o desenvolvimento socioeconómico de um país.

Defendemos a importância de existir em Angola um sistema cadastral coeso, articulado com os demais organismos da AT, permitindo a sua atualização sistemática.

Realçámos a importância da introdução da tecnologia SIG, como ferramenta de modernização administrativa no armazenamento e na exploração de informação territorial. As potencialidades de um SIG permitem estabelecer a relação entre os elementos gráficos e descritivos do cadastro e, com isso, facilitar o processo de concessão, registo, armazenamento e consulta de informação espacial.

Nesta dissertação estabelecemos 4 objetivos que foram cumpridos, designadamente:

- 1- Levantamento dos diplomas legais relacionados com o OT, com implicação direta no cadastro, e análise dos problemas e desafios do sistema cadastral.
- 2- Conhecimento da organização do sistema de gestão e administração do território angolano, identificando os órgãos da administração do Estado com atribuições e competências em matéria do OTU e do cadastro.
- 3- Análise da articulação dos diversos organismos da AT com o organismo de tutela do cadastro detetando os vazios e sobreposições de competências.
- 4- Apresentação de um modelo concetual de organização do sistema cadastral que contribui para a melhoria do funcionamento da administração e gestão do território angolano.

No que respeita ao primeiro objetivo de investigação, constatámos os problemas e desafios que a AT e o sistema cadastral enfrentam.

A análise do ordenamento jurídico da AT permitiu-nos perceber o processo evolutivo da posse da terra desde a era colonial até os dias de hoje, os princípios as normas e algumas incongruências do mesmo sistema legislativo, que chegam a dificultar o correto funcionamento do SGT com consequências no funcionamento do cadastro.

Relativamente ao segundo objetivo, analisámos a organização do SGT angolano e a relação entre os órgãos políticos, órgãos técnicos e participativos. Percebemos a importância dos diversos organismos trabalharem em articulação para que possam ser devidamente delineadas e executadas as estratégias de OTU, bem como as atribuições e competências de diversos organismos estatais.

Vimos que os órgãos colegiais da administração do Estado são descentralizados, o que faz com que não tenham autonomia jurídica e fiquem dependentes dos órgãos hierárquicos superiores no desenvolvimento das suas atividades, situação que torna menos célere os processos de decisão sobre o território.

No que concerne ao terceiro objetivo, foi possível demonstrar a fraca, ou até mesmo inexistente, relação entre as entidades concedentes de direitos fundiários e das mesmas com os organismos que legalmente regulam o cadastro. Observámos que o cadastro é tratado de forma isolada pela entidade que o regula, existindo em que cada organismo os seus próprios registos, denunciando falta de liderança e controlo do cadastro por parte do IGCA.

A ausência de regulamentação sobre o cadastro é o principal óbice à articulação entre as várias entidades implicadas no licenciamento do solo e subsolo.

É importante haver um serviço central que controle o cadastro, onde são supervisionadas todas as atividades no território independentemente do tipo e localização.

A qualidade dos equipamentos utilizados pelos serviços de controlo cadastral são importantes para a fiabilidade dos resultados das operações de levantamento, do mesmo modo que o armazenamento dos dados cadastrais em suportes digitais e atualização sistemática são importantes para o célere, eficiente funcionamento e controlo das atividades efetuadas no território nacional. O IGCA necessita de uma reestruturação funcional e tecnológica.

Para a concretização do quarto objetivo de investigação, que passou pela conceptualização de um novo modelo do sistema de informação cadastral, começámos por enunciar os princípios orientadores de uma nova organização funcional da administração do território angolano.

A nova reestruturação do sistema cadastral assenta em valores, numa visão e missão do que pretendemos para o território.

Os princípios orientadores, assentam na importância do uso da tecnologia, em particular os sistemas de informação geográfica (SIG) orientados para a aquisição, o armazenamento e atualização de informação numa ótica de modernização administrativa em favor da multifinalidade do cadastro e da indispensável integração do cadastro com os diversos organismos.

Propusemos como deve ser organizado o cadastro no território, com a criação de núcleos alocados estrategicamente pelas províncias e municípios do país por forma a responder com eficácia e celeridade às solicitações próprias de um país em desenvolvimento.

O modelo encoraja a descentralização do cadastro a todo o território nacional, colocando agentes do cadastro mais próximos dos organismos decisores e em contacto direto com as populações e agentes económicos.

No que respeite às entidades concedentes de direitos fundiários e a entidade reguladora do cadastro, com o modelo proposto é possível estreitar as relações entre as mesmas, permitindo maior controlo, desde a fase de pedido de licenciamento, até à concessão, garantindo maior rigor na tramitação de processos.

No decorrer do trabalho, houve alguns impedimentos que dificultaram o processo célere e sistemático das investigações.

Deparámo-nos com escassa informação no território angolano sobre a temática abordada, o que dificultou a recolha de conteúdos para a sua elaboração.

Por outro lado, a excessiva burocracia dos serviços foi um dos principais problemas encontrados. Para a realização de entrevistas com os responsáveis pelo IGCA e IPGUL foi necessário um pedido por escrito cujo resposta não foi célere.

Relativamente à produção técnico-científica angolana sobre a temática em estudo constatamos haver uma grande carência, facto que constituiu uma dificuldade acrescida à concretização dos objetivos de investigação.

O secretismo da informação é outra característica apreciada pelas instituições.

O cadastro não é encarado como um instrumento de gestão de território mas sim como um mero elemento fiscalizador.

Angola necessita de acompanhar a evolução da literatura sobre a importância do cadastro no desenvolvimento económico.

Podemos encontrar alguns condicionantes na aplicação do modelo proposto, a saber:

- Requer a existência de uma cobertura cartográfica do território nacional e uma atualização sistemática.
- Necessita de técnicos com formações adequadas nas novas tecnologias de informação geográfica.
- Requer um investimento avultado em meios informáticos, com a criação dos núcleos provinciais e municipais do cadastro em pontos estratégicos do território.

Como aspectos positivos e potencialidades do modelo salientamos:

- Oferece informação das parcelas com detalhes em curto espaço de tempo. Com a implementação de SIG e a criação do NUC que, garante a interoperabilidade do sistema, o acesso à informação é mais expedito e sem redundância de conteúdos.
- A expansão territorial do órgão regulador do cadastro com a descentralização do IGCA permitirá maior e melhor controlo do território, garantindo a atuação mais próxima dos órgãos decisores.
- As concessões de direitos fundiários ficam mais dependentes do parecer do IGCA, encontrando-se a informação disponível ao cidadão na internet. O rigor implementado pelo instituto vai permitir colmatar as sobreposições e conflitos nas concessões, quer sejam, fundiários, mineiras, petrolíferas ou outras.

O cadastro deve ser visto como um instrumento de ordenamento do território, contribuir para a gestão e intervir nas políticas governamentais.

Esperamos que as contribuições para a renovação do sistema cadastral propostas e definida nesta dissertação possam servir para uma nova forma de ver o cadastro e inspirar a sua implementação e utilização massiva nos organismos da administração do território e contribuir para novas investigações nesta temática.

Esperamos que o modelo proposto contribua para a melhoria relacional entre as entidades com implicação no cadastro, na melhoria do serviço proposto pelas administrações municipais ao cidadão, evidenciando o seu papel de um dos principais agentes de atualização e utilização do cadastro multifuncional.

Este trabalho contribuirá ainda para colmatar as debilidades identificadas na administração do território, a nível nacional, provincial e municipal, potenciando a interoperabilidade institucional e a transparência de informação entre o Estado e o cidadão e o mundo empresarial.

Esperamos também que esta dissertação seja uma fonte inspiradora para o IGCA e ajude na reformulação do funcionamento do instituto.

Esta investigação é apenas um pequeno passo do que pode ser feito para melhoria e renovação do cadastro nacional e não se esgota aqui.

Um outro desafio que se coloca nesta temática prende-se com a necessidade de estruturação e a arquitetura interna da BD do cadastro que apontaremos para um outro estágio de investigação.

BIBLIOGRAFIA

- AMARAL, M. Rebordão (2017). Angola Concessões de Terras e Direitos Tradicionais (1856-1973), Análise de Legislação. Dissertação apresentada ao Instituto Superior de Agronomia da Universidade de Lisboa para obtenção do grau de mestre. Lisboa.
Disponível em: (<https://www.repository.utl.pt/handle/10400.5/13879>).
- BORDALO, Ana Cristina- Cadastro Predial em Urbanismo: Que Modelo?. Lisboa, Edições Colibri: 2012.
- BRANDALIZE, Maria Cecília Bonato- Disponível em <http://www.geomatica.ufpr.br/portal/wp-content/uploads/2015/03/Cadastro-2015-Aula-1.pdf> (CADASTRO TERRITORIAL).
- CRUZ, Fernando da Fonseca (2008). Tecnologia de Informação Geográfica, Análise e Monitorização de Sistemas Territoriais de Nível Municipal. Dissertação apresentada à Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa para obtenção do grau de doutor em Geografia e Planeamento Regional. Lisboa.
- DA SILVA, E. S. Ribeiro (2015). Do Direito de Superfície em Angola: Seu Regime a Luz do Código Civil e da Lei de Terra. Faculdade de Direito, Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra para obtenção do grau de mestre. Coimbra.
Disponível em: (<https://estudogeral.sib.uc.pt/handle/10316/34715>).
- ERNESTO, Mauro Ciro da Silva (2015). Sistemas de Informação Geográfica Aplicados ao Cadastro Urbano da Cidade do Kilamba (angola). Dissertação apresentada à Nova Information Management School para obtenção do grau de mestre. Lisboa.
Disponível em: (<https://run.unl.pt/handle/10362/18338>).
- FERREIRA, Manuel Portugal, SANTOS, João Carvalho, MARQUES, Tânia- Gestão Empresarial 3ª Edição. Lidel- edições técnicas.Lda.
- FORTES, Maria de Fátima de Jesus Fernandes (2007). Sistema de Informação Geográfica na Gestão do Cadastro Urbano Municipal: Aplicado ao Município de Praia. Dissertação apresentada ao Instituto Superior de Estatística e Gestão de Informação da Universidade de Lisboa para obtenção do grau de mestre. Lisboa.
Disponível em: (<https://run.unl.pt/handle/10362/2402>).
- FIGUR, Renate Lilian (2011). Análise Comparativa entre o Sistema Cadastral da Alemanha e as Diretrizes Para o Cadastro Territorial Multifinalitário Brasileiro. Dissertação apresentada à Universidade Federal de Santa Catarina como requisito parcial

exigido pelo Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil – PPGEC para a obtenção do grau de mestre em Engenharia Civil. Florianópolis/Brasil.

Disponível em: (<https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/95680>).

FRANCISCO, Aldino Miguel (2013). Desafios do Desenvolvimento e do Ordenamento do Território: Na Província do Namibe (Angola). Dissertação apresentada à Faculdade de Ciências e Humanas da Universidade Nova de Lisboa para obtenção do grau de mestre. Lisboa.

Disponível em: (<https://run.unl.pt/handle/10362/11891>).

GUILHERME, Ângela Maria Filipe (2008). Cadastro Predial Funcional Municipal. Instituto Superior de Estatística e Gestão de Informação. Dissertação apresentada ao Instituto Superior de Estatística e Gestão de Informação da Universidade Nova de Lisboa para obtenção do grau de mestre. Lisboa.

Disponível em: (<https://run.unl.pt/handle/10362/2682>).

KITOKO, Dilson Zliti (2007). Informação Geográfica em Angola: Subsídio para a elaboração de uma estratégia e Plano de Acção de apoio a implementação do Plano Nacional de informação Geográfica. Dissertação apresentada ao Instituto Superior de Estatística e Gestão de Informação da Universidade Nova de Lisboa para obtenção do grau de mestre. Lisboa.

Disponível em: (<https://run.unl.pt/handle/10362/14542>).

KITOKO, Dilson, PAINHO, Marco (2015). I jornadas lusófonas de ciências e tecnologias de informação geográfica: A informação geográfica em Angola: Subsídios para a Elaboração de uma Estratégia e Plano de Ação de apoio à implementação do Plano Nacional de Informação Geográfica Coimbra. Atas. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra.

Disponível em: (http://dx.doi.org/19.14195/978-989-26-0983-6_33).

LOPES, Luiza Raquel Viana Brazão (2012). Os sistemas de informação Geográfica na Gestão Municipal: Boas Práticas. Dissertação apresentada à Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa para obtenção do grau de mestre em Gestão do Território. Lisboa.

PENÃ, Carlos Carlos Afonso- Disponível em: <http://mundogeo.com/blog/2014/01/13/artigo-sede-eletronica-de-cadastro-na-espanha/>

RODRIGUES, Maria do Rosário da Silva Pires (2010). Cadastro Predial Urbano Funções e Operacionalidade. Dissertação apresentada ao Instituto Superior de Estatística e

Gestão de Informação da Universidade Nova de Lisboa para obtenção do grau de mestre. Lisboa.

Disponível em: (<https://run.unl.pt/handle/10362/8807>).

SILVA, Maria Augusta B. Água (1996). Modelo de Sistema de Cadastros Municipais. Dissertação apresentada à Universidade Técnica de Lisboa para obtenção do Grau de Mestre em Planeamento Regional e Urbano, Lisboa. (Google: Modelo de Sistema de Cadastros Municipais).

Diplomas Legais

Lei n.º 9/04 de 9 de Novembro- Lei de Terras.

Lei nº 3/04 de 25 de Junho- Lei do Ordenamento do Território e do Urbanismo.

Lei n.º 78/2017 de 17 de agosto- Sistema de Informação Cadastral Simplificada.

Lei n.º 76/2017 de 17 de agosto- Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios.

Decreto-Lei de 21 de Agosto 1992- Concessão de Titularidade do Uso e Aproveitamento da Terra.

Decreto nº 58/07 de 13 de Julho 2007- Regulamento Geral de Concessões de Terrenos.

Decreto nº 120/08 de 22 de Dezembro 2008- Regras de Acesso as Áreas Terrestres e Aquisição de Direitos Fundiários com Vistas as Execuções das Operações Petrolíferas no Território da República de Angola.

Decreto-Lei nº 4/03 de 09 de Maio 2003- Institui o Ministério do Urbanismo e Ambiente.

Decreto nº 94/03 de 14 de Outubro 2003- Institui do Instituto Geográfico e Cadastral de Angola (IGCA), 2003.

Decreto-Lei n.º 224/2007 de 31 de Maio- Aprova o Regime Experimental da Execução, Exploração e Acesso à Informação Cadastral, Visando a Criação do Sistema Nacional de Exploração e Gestão de Informação Cadastral (SINERGIC).

Instituto de Ciências Jurídico-Políticas da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa (2014). Legislação de Direito Municipal dos Sistemas de Língua Portuguesa. Lisboa, ALEXANDRINO, José Melo; LUÍS, Sandra Lopes. (www.icjp.pt)

ANEXOS

Anexo 1: Requerimento aos Delegados de Repartição dos Bairros Fiscais

AO
EXMOS SENHORES DELEGADOS
DE REPARTIÇÃO DOS 1º, 2º, 3º
BAIRROS FISCAIS
<u>LUANDA</u>
Lurdes Alberto de Campos , solteira de 41 anos de idade, filha de Sebastião P.de Campos e de Jesuína Alberto, nascida aos 05 de Maio de 1976, natural da Gabela Província de Kuanza-Sul, portadora do B.I Nº 000023199KS012 passado pelo arquivo de identificação de luanda, aos 04 de Agosto de 2011, residente nesta cidade no bairro Golf II, rua do Camama, casa nº 165.
Necessitando de uma declaração comprovativa em como a requerente não esta colectado como Contribuinte predial necessária para efeito de legalização de uma parcela de terreno, sito no município Do Cazenga, Distrito Urbano do Tala Hady.
Vem mui respeitosamente, requerer aos Exmos Senhores Chefes de Repartições Fiscais, se digne mandar passar a referida declaração. Pelo que,
Espera Deferimento
Luanda, aos 29 de Março de 2017

Anexo 2: Requerimento aos Administradores Municipais

AO
EXMO SENHOR ADMINISTRADOR
MUNICIPAL DO CAZENGA
LUANDA
s Alberto de Campos, solteira de 41 anos de idade, filha de Sebastião P.de Campos e de Jesuína
o, nascida aos 05 de Maio de 1976, natural da Gabela Província de Kuanza-Sul, portadora do B.I
023199KS012 passado pelo arquivo de identificação de luanda, aos 04 de Agosto de 2011,
nte nesta cidade no bairro Golf II, rua do Camama, casa nº 165.
sitando de legalizar uma parcela de terreno. sito no Município do Cazenga, Distrito Urbano do
ady. Conforme faz menção o Croquis de localização em anexo.
nui respeitosamente requerer a V/Exa. Senhor Administrador Municipal, se digne autorizar
ido pedido. Pelo que,
Espera Deferimento
Luanda, aos 29 de Março de 2017

Anexo 3: Requerimento ao Governador Provincial

AO
EXMO SENHOR GOVERNADOR
DA PROVINCIA DE LUANDA
<u>LUANDA</u>
Lurdes Alberto de Campos , solteira de 41 anos de idade, filha de Sebastião P.de Campos e de Jesuína Alberto, nascida aos 05 de Maio de 1976, natural da Gabela Província de Kuanza-Sul, portadora do B.I Nº 000023199KS012 passado pelo arquivo de identificação de luanda, aos 04 de Agosto de 2011, residente nesta cidade no bairro Golf II, rua do Camama, casa nº 165.
Necessitando de legalizar uma parcela de terreno sito no Município do Cazenga, Distrito Urbano do Tala Hady. Conforme faz menção o Croquis de localização em anexo.
Vem mui respeitosamente requerer a V/Exa. Senhor Governador da Província de Luanda, se digne autorizar o referido pedido. Pelo que,
Espero Deferimento
Luanda, aos 29 de Março de 2017

Anexo 4: Requerimento ao Instituto de Planeamento e Gestão Urbana de Luanda

AO
INSTITUTO DE PLANEAMENTO E
GESTÃO URBANA DE LUANDA
<u>LUANDA</u>
Lurdes Alberto de Campos , solteira de 41 anos de idade, filha de Sebastião P.de Campos e de Jesuína Alberto, nascida aos 05 de Maio de 1976, natural da Gabela Província de Kuanza-Sul, portadora do B.I Nº 000023199KS012 passado pelo arquivo de identificação de luanda, aos 04 de Agosto de 2011, residente nesta cidade no bairro Golf II, rua do Camama, casa nº 165.
Necessitando de legalizar uma parcela de terreno, sito no Município do Cazenga, Distrito Urbano do Tala Hady. Conforme faz menção o Croquis de localização em anexo.
Vem mui respeitosamente requerer ao Exmo Senhor Director do instituto de Planeamento e Gestão Urbana, se digne mandar passar o referido pedido. Pelo que,
Espera Deferimento
Luanda, aos 29 de Março de 2017

Anexo 5: Localização da Área de Pretensão

