



INVESTE HUAMBO'18

1º FÓRUM DE INVESTIMENTO DO HUAMBO 2018 28 SETEMBRO 2018 | Complexo Turístico da Chiva | HUAMBO





REPÚBLICA DE ANGOLA
MINISTÉRIO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO
Instituto Geográfico e Cadastral de Angola

1º FÓRUM DE INVESTIMENTO DO HUAMBO 2018

Tema: O papel do I.G.C.A. na Facilitação da Concessão de Terra para o Investimento



28 SETEMBRO 2018 | Complexo Turístico da Chiva | HUAMBO



Índice

- Natureza e Atribuições do I.G.C.A.
- O papel do I.G.C.A. na Facilitação da Concessão de Terra para o Investimento
- Acesso à Terra e Processo de Concessão de Direitos sobre a Terra
- Processo de concessão
- Base de Dados Cadastral da Província do Huambo

Natureza e Atribuições do I.G.C.A.

O Instituto Geográfico e Cadastral de Angola, abreviadamente designado por «I.G.C.A.», é uma pessoa colectiva de direito público, do sector económico ou produtivo, dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, integra a administração indirecta do Estado e visa assegurar a execução da política do Executivo nos domínios geográfico e cadastral a nível nacional. Art.º n.º 1- D.P n.º 313/14 de 26 de Novembro.

O IGCA está sujeito a superintendência do Titular do Poder Executivo, exercida pelo Departamento Ministerial responsável pelo Ordenamento do Território, o Cadastro e Planeamento Urbanístico. Art.º n.º 3 - D.P n.º 313/14 de 26 de Novembro

Natureza e Atribuições do I.G.C.A.

Atribuições Art. n.º 4 - D.P n.º 313/14 de 26 de Novembro

- a)- Propor normas para regular o mercado privado de produção no que respeita a normas e especificações técnicas de produção e reprodução de cartografia;
- b)- Conceder alvarás para o exercício das actividades profissionais no âmbito do cadastro, cartografia e topografia;
- c)- Fiscalizar o exercício da actividade no domínio da geodesia, cartografia, fotogrametria e do cadastro;
- d)- Indicar técnicos para integrar os organismos e comités internacionais relativos à geodesia, cartografia e cadastro;
- e)- Organizar em colaboração com outras entidades arquivos e bases de dados de informação georreferenciada e promover a sua difusão;
- f)- Exercer as actividades necessárias à manutenção e ao aperfeiçoamento do referencial geodésico nacional;
- g)- Promover, em coordenação com outras entidades, a cobertura cartográfica do território nacional;



Natureza e Atribuições do I.G.C.A.

Atribuições Art.º n.º 4 - D.P n.º 313/14 de 26 de Novembro

h)- Promover a execução, conservação, renovação do cadastro predial urbano e rústico;

i)- Elaborar normas, especificações técnicas e manuais de procedimentos de produção e reprodução cartográfica;

j)- Promover e adoptar as normas e especificações técnicas e proceder à sua avaliação;

k)- Promover, coordenar, apoiar, participar e divulgar programas e projectos de desenvolvimento experimental a nível nacional e internacional nos domínios da informação geográfica;

l)- Desenvolver, coordenar e gerir o Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG);

m)- Desenvolver, divulgar e comercializar produtos e informação técnica ou de aplicação no âmbito da informação geográfica, prestando o apoio técnico indispensável à sua utilização

O papel do I.G.C.A. na Facilitação da Concessão de Terra para o Investimento

Órgão Central para a Gestão Técnica de Terras (Art.º 67 LT e 102 do RGCT)

- Compete ao Órgão Central para a Gestão Técnica de Terras, nomeadamente:
 - a) Organizar e conservar o tomo (arquivo), de modo a permitir a identificação de cada terreno, não só quanto à sua situação, como também quanto aos factos jurídicos sujeitos a registo a ele respeitantes.
 - b) Organizar e executar os trabalhos técnicos relativos à demarcação dos terrenos e reservas;
 - c) Organizar, executar e manter actualizado o cadastro geométrico;
 - d) Preparar a programação geral da cartografia do País, submeter à autoridade competente a respectiva aprovação e mantê-la actualizada;
 - e) Executar, nas zonas rurais, as directivas contidas nos planos de ordenamento do território.

Acesso à Terra e Processo de Concessão de Direitos sobre a Terra

Acesso à Terra

A terra é um critério de cidadania e um activo que o cidadão angolano pode ter para promover o seu desenvolvimento.

O acesso à terra em Angola está baseado em instrumentos jurídicos legais como:

- A Constituição da República
- A Lei do Ordenamento do Território;
- Lei de terras;
- Regulamento geral de Concessão de Terrenos;
- As Bases sobre a Política Nacional de Concessão de Direitos sobre Terras;
- Outros...

O acesso à terra e seu aproveitamento deve ter em conta:

(DP n.º 216/11 de 8 de Agosto)

- Adequado ordenamento do território;
- Garantia de acesso e uso da terra aos cidadãos, reconhecendo-se os direitos consuetudinários de acesso e gestão das terras das comunidades rurais residentes promovendo justiça social e económica no campo;
- Promoção do investimento privado, nacional e estrangeiro utilizando de forma sustentável, sem prejudicar a população residente e os interesses locais e assegurando benefícios para a população e para o erário público;
- Respeito dos princípios definidos na Lei sobre a concessão de direitos fundiários.

Quem tem direito ao acesso à terra?

Artigo 42 Lei n.º 9/04

- Podem adquirir direitos fundiários sobre terrenos concedíveis:
- As pessoas singulares, de nacionalidade angolana;
- Empresas com sede em Angola;
- Instituições que prossigam a realização de fins culturais, religiosos e de solidariedade social;
- As empresas públicas angolanas e as sociedades comerciais com sede principal e efectiva no País.
- As pessoas singulares de nacionalidade estrangeira e as pessoas colectivas com sede principal e efectiva no estrangeiro, sem prejuízo das restrições estabelecidas na Lei, Constitucional e na Lei de Terras.
- As entidades estrangeiras de direito público, reconhecida em acordos internacionais, desde que, nos respectivos países, seja dado igual tratamento a entidades angolanas congéneres.

Como ter acesso à Terra?

O acesso à terra é feito mediante requerimento dirigido a autoridade concedente.

São autoridades concedentes de acordo com a lei de terras:

1- Administrador Municipal

- Concede terrenos até 1000m² (Lei do funcionamento dos órgãos da administração local do Estado);

2- Governador Provincial

- Concede terrenos até 2ha na zona urbana
- Até 5ha na zona suburbana
- Até 1000ha na zona rural

3- Ministro que superintende o cadastro

- Terrenos superiores 2ha na zona urbana
- Terrenos superiores 5ha na zona suburbana
- Terrenos de 1000 à 10.000ha na zona rural

4- Conselho de Ministros

- Concede terrenos superiores aos anteriores.

Como ter acesso à Terra?

- O acesso à terra é feito mediante requerimento (mencionado a finalidade da concessão) dirigido ao órgão concedente, que dá entrada no I.G.C.A.
- O requerimento é objecto de um despacho do órgão concedente que defere ou indefere a petição em função da disponibilidade de terreno.
- No caso de deferimento dá-se início a instrução do processo pelo Órgão Central para a Gestão Técnica de Terras (I.G.C.A.) art.º 67º LT, art.º 134º RGCT.

Processo de Concessão

TERRENOS INSERIDOS EM PLANOS	OUTROS TERRENOS
Parte Administrativa	Parte Administrativa
- Requerimento dirigido a autoridade concedente	- Requerimento dirigido a autoridade concedente;
- Fotocópia do Bilhete de identidade;	- Fotocópia do Bilhete de identidade;
- Certidão do registo comercial, se o requerente for uma pessoa colectiva;	- Certidão do registo comercial, se o requerente for uma pessoa colectiva;
- Certificado de Registo de Investimento Privado (CRIP), se o requerente for uma pessoa colectiva;	- Certificado de Registo de Investimento Privado (CRIP), se o requerente for uma pessoa colectiva;
- Croquis de localização e memória descritiva;	- Croquis de localização e memória descritiva;
- Plano de aproveitamento do terreno;	- Plano de aproveitamento do terreno;
- Declaração de sujeição as leis angolanas (tratando-se de cidadão estrangeiro);	- Declaração de sujeição as leis angolanas (tratando de cidadão estrangeiro);
- Parecer da Administração Local;	- Parecer da Administração Local;
- Pareceres dos órgãos julgados convenientes.	- Pareceres dos órgãos julgados convenientes.
	- Parecer da Autoridade Tradicional;

TERRENOS INSERIDOS EM PLANOS

OUTROS TERRENOS

Parte Técnica

- Auto de Vistoria (art.º 204º RGCT)
- Demarcação Provisória (art.º 106º RGCT)
- Publicação de Edital (art.º 110º RGCT, art.º 102º RGCT)
- Demarcação Definitiva (art.º 117º RGCT, art.º 102º RGCT)
- Emissão do título e celebração do contrato (anexo I RGCT)
- Outorga do título e do contrato
- Registo Predial

Parte Técnica

- Auto de Vistoria (art.º 204º RGCT)
- Demarcação Provisória (art.º 106º RGCT)
- Publicação de Edital (art.º 110º RGCT, art.º 102º RGCT)
- Demarcação Definitiva (art.º 117º RGCT, art.º 102º RGCT)
- Emissão do título e celebração do contrato (anexo I RGCT)
- Outorga do título e do contrato
- Registo Predial

ANEXO I

Modelo de título de concessão de direitos fundiários sobre terrenos

Exclusivo da I.N.-E.P.



REPÚBLICA DE ANGOLA

IDENTIFICAÇÃO DA AUTORIDADE CONCEDENTE

Processo de Concessão N.º

TÍTULO DE CONCESSÃO

Do direito de

(tipo de direito fundiário concedido)

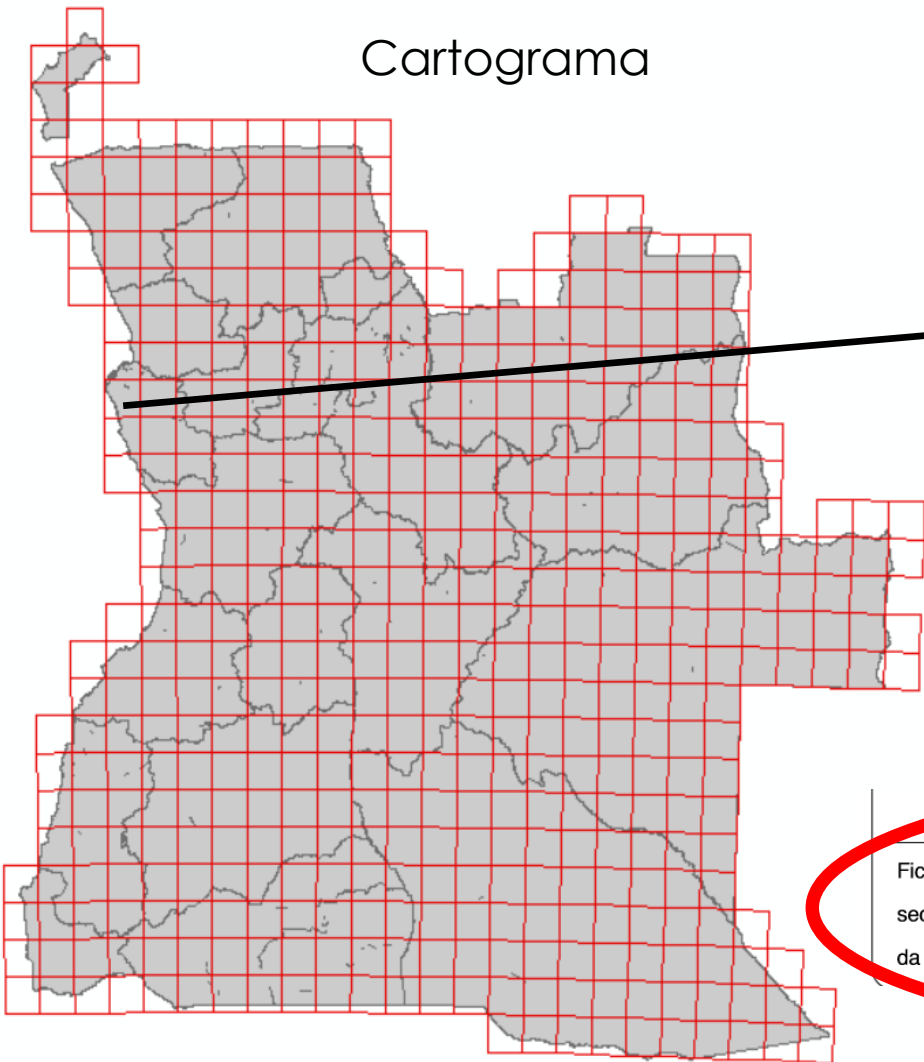
Sobre terreno

(tipo de terreno)

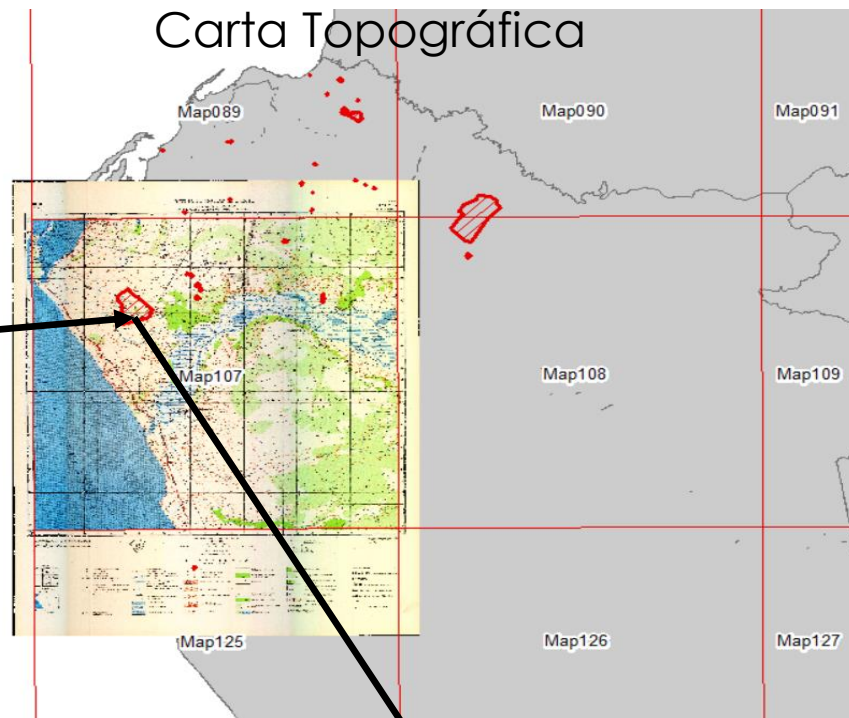
Passado a favor de

Ficou o prédio a que se refere este título com o n.º, na folha n.º, do compartimento n.º,
secção, do Cadastro e descrito no Tombo Geral da propriedade a que se refere a alínea a) do artigo 67.º
da Lei de Terras (Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro).

Cartograma



Carta Topográfica



01

107

Ficou o prédio a que se refere este título com o n.º , na folha n.º , do compartimento n.º ,
secção..... , do Cadastro e descrito no Tombo Geral da propriedade a que se refere a alínea a) do artigo 67.º
da Lei de Terras (Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro).

Número do Cadastro

Nota

- São nulas as decisões da autoridade concedente contrárias à lei, Art.º 69.º LT.
- As operações de demarcação provisória e definitiva só podem ser executadas pelo Instituto Geográfico e Cadastral de Angola (I.G.C.A.) art.º 102º RGCT
- O Conservador deve recusar o pedido de registo se o apresentante não exhibir o respectivo título de concessão do Direito de Superfície devidamente cadastrado. Art.º 60.º LT.
- Aos que têm Direitos de Superfície e não estão Cadastrados, Deverão fazer o seu cadastramento no IGCA.

OBRIGADO

Silva Hossi Venâncio

