

# LEI SOBRE A CONCESSÃO DE TITULARIDADE DO USO E APROVEITAMENTO DA TERRA

## CAPITULO 1 DISPOSIÇÕES GERAIS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

### ARTIGO 1.º (Objecto)

1. A presente Lei estabelece as condições básicas para a concessão de titularidade, uso e aproveitamento de terra para fins agrários, por pessoas singulares e colectivas.
2. As modalidades e condições de concessão de terrenos incluindo nos forais das Cidades, Vilas e respectivos planos de urbanização são, com as necessidades adaptações, reguladas pela legislação vigente aplicável, nos termos previstos pelo artigo 95.º da Lei Constitucional.

### ARTIGOS 2.º

#### (Fundo Nacional de Terras)

1. A terra na República de Angola integra o fundo nacional de terras.
2. Entende-se por fundo nacional de terras o conjunto constituído pelo solo, subsolo, o leito dos cursos de águas, lagos e lagoas, as águas territoriais, bem como a plataforma continental que compõem o território da República de Angola.
3. O serviço de cadastro organizará regularmente o balanço do fundo nacional de terras de acordo com o seu grau de utilização.

### ARTIGO 3.º

#### (Do Uso e Aproveitamento da Terra)

1. O Estado reconhece e protege o direito de toda a pessoa singular ou colectiva, dotada de capacidade jurídica, ao uso e aproveitamento da terra.
2. A superfície da terra sobre a qual será constituído o direito de uso e aproveitamento, será fixada em função da finalidade do aproveitamento, condições regionais e da capacidade de aproveitamento para o efeito demonstrada pelo requerente.
3. A concessão da titularidade à pessoa singular ou colectiva, pública ou privada, quer nacional, quer estrangeira, deve obedecer às normas próprias constantes do regulamento, tendo-se sempre em conta as orientações para o desenvolvimento sócio-económico nacional.

### ARTIGO 4.º

#### (Direito à Concessão)

1. O Estado reconhece e garante o direito de toda a pessoa singular e colectiva, à aquisição do direito ao uso e aproveitamento da terra nos termos da presente Lei.
2. Para a concessão da terra às pessoas singulares e colectivas, nacionais e estrangeiras será sempre tido em conta o seguinte:
  - a) Os interesses nacionais e do desenvolvimento do país;
  - b) O aproveitamento efectivo dos terrenos concedidos ou a conceder e a capacidade demonstrada pelo requerente;
  - c) A garantia às populações do direito aos terrenos por elas ocupadas e explorados com habitações e culturas.

### ARTIGO 5.º

#### (Modalidade e Natureza da Concessão)

1. A concessão da terra para uso e aproveitamento adquirese mediante licença emitida pela autoridade competente nos termos da presente Lei.
2. O concessionário adquire nos termos gerais da legislação vigente aplicável e da presente Lei. O direito de superfície sobre os terrenos objecto da concessão.
3. O uso e fruição do subsolo pertencem ao Estado que é responsável perante o concessionário por prejuízos que lhe causa em consequência da exploração que fizer do subsolo.
4. Em modalidade a regulamentar, o concessionário pagará ao Estado uma prestação anual pela concessão da terra.

## CAPÍTULO II CLASSIFICAÇÃO DAS TERRAS

### ARTIGO 6.º

#### (Da Finalidade da Utilização)

De acordo com a finalidade principal da utilização as terras classificam-se em:

- a) terras para fins agrários;
- b) terras para fins não agrários; c) terras para fins especiais.

#### ARTIGO 7.º

(Terras para Fins Agrários)

1. Consideram-se terras para fins agrários, as terras utilizadas ou destinadas à realização de actividades agrícola, pecuária ou florestal.
2. As actividades a realizar poderão ser autonomas ou mistas e incluir o processamento industrial da produção.
3. Se a actividade for mista será considerada agrícola, pecuária, ou silvícola, consoante a utilização predominante.

#### ARTIGO 8.º

(Das Áreas Concedidas para Fins Agrários)

1. Os limites máximos das áreas autorizadas para uso e aproveitamento da terra para fins agrários não podem ultrapassar:
  - a) áreas de regadio na periferia de centros urbanos-5/10 hectares;
  - b) áreas, sem regadio na periferia de centros urbanos - 10/20 hectares;
  - c) áreas de agricultura extensiva de sequeiro 2000 hectares;
  - d) áreas para cultura permanentes:
    - Florestais 5000 / 10000 hectares ;
    - Não Florestais - 2500 / 5000 hectares
  - e) áreas exclusivamente para pecuária extensiva - 5000/ 25000 hectares;
  - f) área exclusivamente para pecuária intensiva - 2500 / 15000 hectares
2. Os limites expressos no número anterior, só poderão ser alterados por decisão do Conselho de Ministros e mediante prova de capacidade técnico organizativa e financeira.

#### ARTIGO 9.º

(Terras para Fins não Agrários)

1. Consideram-se para fins não agrários as terras cujo aproveitamento se destina a:
  - a) habitação;
  - b) comércio;
  - c) exploração industrial;
  - d) instalação para actividades sociais.

#### ARTIGO 10.º

(Terras para Fins Especiais)

1. Consideram-se para fins especiais as terras que, pela sua natureza ou por factores relevantes para o interesse nacional, o Estado declara como áreas de acesso reservado ou proibido, de acordo com os objectivos da sua constituição.
2. O Estado deverá indemnizar os prejuízos ocasionados a terceiros com a delimitação de terras para finalidades especiais.

#### ARTIGO 11.º

(Áreas de Protecção)

As terras para fins especiais constituem-se em áreas de protecção total e áreas de protecção parcial.

#### ARTIGO 12.º

(Áreas de protecção Total)

Consideram-se áreas de protecção total, aquelas que a lei destina para os seguintes fins exclusivos:

- a) protecção do solo, da fauna ou da flora;
- b) protecção de locais ou monumentos históricos paisagísticos, naturais e outros de interesse nacional;
- c) defesa e segurança nacionais.

#### ARTIGO 13.º

(Áreas de protecção Parcial)

Consideram-se áreas de protecção parcial, aquelas cujo uso e aproveitamento da terra nelas permitido é condicionado pela prossecução de uma finalidade especial.

2. São áreas de protecção parcial:

- a) o leito das águas territoriais e plataforma continental; b) a faixa da orla marítima;
- c) a faixa de terreno confinante com as nascentes de água;
- d) as valas ou leitos de qualquer extensão ou corrente natural ou artificial de água;

- e) os terrenos de ilhas, ilhotas ou monções formados junto à costa marítima, na foz de rios ou nos leitos de correntes navegáveis ou fluviáveis;
  - f) a faixa de terreno junto à fronteira terrestre ;
  - g) a faixa de terreno ao longo de linhas férreas e uma extensão em torno das instalações ferroviárias, portuárias, aeroportos, antenas e estações de telecomunicações meteorológicas ;
  - h) a faixa de terreno ao longo de auto-estradas, estradas, caminhos, ruas, pontes, túneis e outras obras;
  - i) a faixa de terreno ao longo de instalações e condutores (aéreo, superficiais, subterrâneos e submarinos) de electricidade, de água e outras substâncias;
  - j) as áreas de terreno adjacentes a instalações de turismo e estâncias de repouso;
  - k) as áreas de terreno adjacentes aos aproveitamentos hidroeléctricos e hidroagrícolas;
  - l) as áreas de terreno adjacentes a instalações destinadas a fins higiénicos-sanitários.
3. Através de regulamento, o Estado definirá as dimensões das faixas e áreas do terreno a que se refere o número anterior.
4. O Estado poderá ainda criar outras áreas de protecção parcial para fins de interesse nacional.

### CAPÍTULO III AQUISIÇÃO DA LICENÇA, DIREITOS E DEVERES DOS CONCESSIONÁRIOS

#### ARTIGO 14.º

(Forma de Aquisição)

1. A licença de concessão da terra para fins agrários é emitida pelos serviços de cadastro mediante autorização do órgão do Estado competente para concessão, nos termos da presente lei e a requerimento dos interessados.
2. A licença especificará os fins para os quais o direito é concedido, assim como o seu prazo.

#### ARTIGO 15.º

(Povoações Rurais)

1. Nas áreas abrangidas por povoações rurais não podem ser concedidas quaisquer licenças para uso e aproveitamento de terra, salvo em caso ponderoso do interesse nacional e mediante decisão fundamentada do Conselho de Ministros.
2. O incumprimento do disposto no número anterior implica a nulidade da delimitação e da demarcação e faz incorrer os responsáveis de tal prática em responsabilidade disciplinar, civil e criminal nos termos da legislação vigente.
3. As áreas referidas no n.º 1 são delimitadas de modo a garantir às respectivas populações o direito aos terrenos por elas ocupados e explorados com habitações e culturas, visando-se preservar os sistemas tradicionais de utilização da terra aí praticados.
4. Para efeitos de delimitação das áreas de povoações rurais a entidade competente pela demilitação deve ouvir obrigatoriamente as autoridades administrativas e tradicionais locais, bem como as respectivas populações.

#### ARTIGO 16.º

(Prazos)

1. O uso e aproveitamento da terra será concedido por tempo limitado ou ilimitado.
2. Considera-se ilimitado o uso e aproveitamento para o qual não for fixado, previamente, prazo para o seu termo.
3. O uso e aproveitamento limitado será concedido por um período não superior a 45 anos. este prazo poderá ser renovado por períodos não superiores ao inicialmente fixado.

#### ARTIGO 17.º

(Direito dos Titulares)

1. Os titulares do direito do uso e aproveitamento gozam da faculdade de:
  - a) retirar da terra os benefícios do uso e as utilidades resultantes da exploração;
  - b) implantar as infraestruturas e equipamentos necessários à exploração;
  - c) fazer benfeitorias que permitam retirar o maior rendimento da área concedida;
  - d) administrar a terra com vista à prossecução do fim visado.
2. O Estado garante aos titulares a defesa contra a violação dos direitos que lhes são concedidos pela presente lei.

**ARTIGO 18.º**  
(Deveres dos Titulares)

Os titulares do direito de uso e aproveitamento devem:

- a) cumprir as condições que expressamente lhes forem impostas para a racional utilização e protecção da terra;
- b) submeter-se a qualquer programa especial que o Estado para o efeito venha a estabelecer na área onde a parcela de terra se encontra situada;
- c) não utilizar a terra para outro fim daquele para que foi atribuída sem prévia autorização da autoridade que concedeu;
- d) desenvolver as suas actividades de forma a não prejudicar os interesses do Estado ou de quaisquer terceiros especialmente os utentes de parcelas contíguas;
- e) cumprir o plano de exploração apresentado e aprovado, f) proceder ao pagamento regular de taxas fixadas excepto aquelas que gozam de isenção.

**ARTIGO 19.º**  
(Responsabilidade)

O não cumprimento pelos concessionários dos deveres referidos no artigo anterior, para além dos efeitos especificamente previstos na presente lei, implica responsabilidades civil e criminal nos termos gerais, sempre que a ela houver lugar.

**CAPÍTULO IV**  
**TRANSMISSÃO, REVOGAÇÃO E EXTINÇÃO DO DIREITO**

**ARTIGO 20.º**  
(Direito à Transmissão)

1.0 direito ao uso e aproveitamento da terra para fins agrários pode ser transmitido por acto inter-vivos e por via da sucessão mortis-causa.

2. A transmissão por acto inter-vivos deve ser previamente comunicada à entidade que autorizou e concedeu a licença e apenas pode ter lugar 5 anos após a concessão da respectiva licença.

3. Em caso de transmissão, as infraestruturas, construções e demais benfeitoras transmitem-se conjuntamente com o direito ao uso e aproveitamento da terra.

4. Nos casos de transmissão entre vivos, o Estado goza do direito de preferência.

**ARTIGO 21.º**  
(Causas da Extinção do Direito)

O direito ao uso e aproveitamento da terra, extingue-se:

- a) pelo termo do prazo de concessão sem que tenha havido renovação;
- b) pela cessação da actividade para a qual a terra foi concedida,
- c) pela renúncia do concessionário;
- d) por revogação da concessão pela entidade competente;
- e) por expropriação por utilidade pública, decidida nos termos da lei e pela entidade competente.

**ARTIGO 22.º**  
(Causas de revogação)

O órgão que concede o direito de uso e aproveitamento da terra pode revogá-lo nos seguintes casos:

- a) falta de uso e aproveitamento ou interrupção culposa do uso e aproveitamento durante mais 2 anos;
- b) utilização indevida da terra para fins diferentes do autorizado;
- c) necessidade do Estado destinar a terra a outras finalidades, por razões de interesse público, nacional ou local;
- d) incumprimento sistemático pelo concessionário dos deveres previstos no artigo 18.º;
- e) incumprimento reiterado das directivas para protecção e conservação dos solos e da natureza.

**ARTIGO 23.º**  
(Efeitos da Extinção e Revogação)

1. A extinção ou revogação do direito ao uso e aproveitamento da terra para fins agrários, implica:

- a) a caducidade da licença e da concessão;
- b) a devolução ao Estado dos terrenos objecto da concessão; c) uma indemnização do concessionário pelo Estado, calculada mediante prévia avaliação de todas as infraestruturas, construções e demais benfeitorias realizadas pelo concessionário, nos termos gerais de enriquecimento sem causa.

2. Em caso de extinção ou não revogação da licença por utilidade pública e sem prejuízo do disposto na alínea c) do número anterior, o concessionário tem direito a uma indemnização ajustada às suas expectativas de fruição da terra que, sendo provadas, são atendíveis.

## ARTIGO 24.º

(Direito a Recurso)

1. A decisão de extinção ou não renovação da concessão pode ser objecto de recurso gracioso ou contencioso nos termos gerais da legislação em vigor sobre a impugnação dos actos administrativos.
2. O disposto no número anterior é aplicável á fixação das indemnizações devidas por efeito da extinção da ou não renovação da concessão.

CAPÍTULO V  
DO REGISTO

## ARTIGO 25.º

(Obrigatoriedade do Registo)

1. A constituição, transmissão e extinção do direito ao uso e aproveitamento da terra deve ser objecto de registo.
2. A forma de registo, bem como as atribuições do órgão encarregado de o proceder serão objecto de regulamentação especial.

CAPÍTULO VI  
DAS COMPETÊNCIAS

## ARTIGO 26.º

(Competência do Conselho de Ministros)

1. Compete ao Conselho de Ministros:
  - a) estabelecer e delimitar áreas de terras para fins especiais;
  - b) definir competência dos órgãos da administração central e local do Estado na gestão do fundo nacional de terras;
2. Compete exclusivamente ao Conselho de Ministros autorizar concessão do direito do uso e aproveitamento de terras:
  - a) destinadas a investimento estrangeiro;
  - b) cuja área superior a 25.000 hectares;
  - c) que integra o leito de águas territoriais, ou plataforma continental;
  - d) que integram as áreas rurais,
  - e) que integram regiões que defina como estratégicas dos pontos de vista económico e militar.

## ARTIGO 27.º

(Competência do Ministro da Agricultura e Desenvolvimento Rural)

Compete ao Ministro da Agricultura e Desenvolvimento Rural:

- a) administrar o Fundo Nacional de Terras, através do Instituto de Geodesia e Cartografia de Angola;
- b) conceder a licença e o direito de uso e aproveitamento da terra para exploração agrícola pecuária silvícola ou florestal, até aos limites fixados no ponto 1 do artigo 6.º da lei Terra, não podendo conceder para uma entidade jurídica área superior a 25.000 ha de modo paulatino ou para fins diferentes mais de 25.000 ha;
- c) autorizar licenças de uso e aproveitamento da terra que excedam a competência dos governos provinciais para outros ramos de actividades até ao limite de 50ha, mediante parecer dos Ministros competentes.
- d) intervir na criação de zonas de protecção que possam afectar a terra agrária ou as necessárias para preservação das águas, solos, flora e fauna;
- e) fiscalizar o cumprimento da lei sobre a Concessão, do uso e aproveitamento da terra, regulamentos e exercer o controlo da ocupação a nível nacional.

## ARTIGO 28.º

(Competência do Governador da Província)

Compete ao Governador da Província:

- a) autorizar o uso e aproveitamento da terra para exploração agrícola, pecuária e silvícola ou florestal até 250, 500 e 1000 ha, respectivamente;
- b) autorizar as licenças de uso e aproveitamento de áreas até 10 ha de conformidade com os planos aprovados, sem terrenos das zonas de protecção parcial, mediante parecer favorável da entidade de tutela;
- c) conceder a titularidade e o direito de uso e aproveitamento da terra para habitação de acordo com os regulamentos e normas estabelecidos sobre a matéria;

- d) submeter ao Conselho de Ministros, planos, projectos ou propostas de criação, modificação ou extinção de zonas de protecção total ou parcial de interesse da província;
- e) dar parecer sobre a concessão do direito de uso e aproveitamento da terra cuja competência de autorização ultrapassa a sua;
- f) fiscalizar o cumprimento da lei de Terras e Regulamentos pertinentes e exercer o controlo da ocupação da terra dentro da área da sua jurisdição.

#### ARTIGO 29.º

(Do Cadastro Nacional de Terras)

Compete ao Instituto de Geodesia e Cartografia de Angola, sem prejuízo do que vier a ser definido em legislação especial, organizar o cadastro nacional de terras que compreendem a totalidade dos dados necessários para;

- a) delimitar as regiões e áreas próprias para produção especializada;
- b) organizar eficazmente a utilização da terra e a sua protecção,
- c) melhorar as terras e aplicar medidas para a sua racional utilização;
- d) conhecer de fundo a situação geográfica das terras utilizadas,
- e) conhecer da situação jurídica, económica e fiscal das terras,
- f) promover a representação adequada das terras,
- g) promover e conhecer os processos legais de registo das concessões para o uso e aproveitamento da terra, junto dos órgãos competentes do Estado.

### CAPITULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

#### ARTIGO 30.º

(Ocupação ou Concessão Anterior)

1. Toda a terra ocupada ou concedida por organismos do Estado a pessoa singular ou colectiva antes e depois do dia 11 de Novembro de 1975 (e antes da entrada em vigor desta lei) sem prejuízo do disposto na legislação especial, é considerada em regime de uso e aproveitamento, no sentido definido no presente diploma.
2. Todos os casos de propriedade sobre as terras agrárias serão respeitados salvos no caso de ter havido confisco ou ser confiscável.
3. Os utentes abrangidos pelo disposto no n.º 1 deste artigo deverão no prazo de 3 anos após a publicação da presente lei proceder a regularização da sua situação junto dos serviços de cadastro.
4. O não cumprimento do disposto no número anterior implica a perda do direito ao uso e aproveitamento da terra pelos seus ocupantes.

#### ARTIGO 31.º

(Regulamentação da Lei)

O Conselho de Ministros deve, no prazo de 90 dias contados da publicação da presente Lei, proceder à aprovação das normas regulamentares que se revelem necessárias à sua implementação.

#### ARTIGO 32.º

(Dúvidas e Omissões)

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação e aplicação da presente Lei serão resolvidas por decreto do Conselho de Ministros.

I SÉRIE - N.º 34 - 28 DE AGOSTO DE 1992

#### ARTIGO 33.º

(Legislação Revogada)

Em tudo, o que contrarie o disposto na presente Lei sobre a ocupação e concessão de terrenos para fins agrários, é revogado o que se dispõe no Decreto n.º 43894 de 13 de Setembro de 1961 e no Diploma Legislativo n.º 3280 de 18 de Julho de 1962.

#### ARTIGO 34.º

(Entrada em Vigôr)

Esta Lei entra imediatamente em vigôr.

Vista e aprovada pela Comissão Permanente da Assembleia do Povo.

Publique-se

Luanda, aos 21 de Agosto de 1992

0 Presidente da República, *JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS*