



# DIÁRIO DA REPÚBLICA

**ÓRGÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE ANGOLA****Preço deste número — Kz: 360,00**

|   |  |            |
|---|--|------------|
| Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncio e assinaturas do « <i>Diário da República</i> », deve ser dirigida à Imprensa Nacional — E.P., em Luanda, Caixa Postal 1306 — End. Teleg.: «Imprensa» | <b>ASSINATURAS</b>                     |            |
|   |  | <b>Ano</b> |
|   | As três séries . . . . .Kz: 400 275,00 |            |
|   | A 1.ª série . . . . .Kz: 236 250,00    |            |
|   | A 2.ª série . . . . .Kz: 123 500,00    |            |
|   | A 3.ª série . . . . .Kz: 95 700,00     |            |

O preço de cada linha publicada nos *Diários da República* 1.ª e 2.ª séries é de Kz: 75,00 e para a 3.ª série Kz: 95,00, acrescido do respectivo imposto do selo, dependendo a publicação da 3.ª série de depósito prévio a efectuar na Tesouraria da Imprensa Nacional — E. P.

## SUMÁRIO

### Presidência da República

**Despacho n.º 13/07:**

Nomeia João Baptista Kussumua, para o cargo de Presidente do Conselho Nacional da Criança.

### Conselho de Ministros

**Decreto n.º 58/07:**

Approva o Regulamento Geral de Concessão de Terrenos. — Revoga toda a legislação que contrarie o disposto no presente regulamento.

**Decreto n.º 59/07:**

Sobre o Licenciamento Ambiental.

## CONSELHO DE MINISTROS

**Decreto n.º 58/07****de 13 de Julho**

Tendo em conta que a Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro, Lei de Terras, definiu as bases gerais do regime jurídico das terras integradas na propriedade originária do Estado, os direitos fundiários que sobre estas podem recair e o regime geral de transmissão, constituição, exercício e extinção desses direitos;

Tornando-se, porém, necessário concretizar os princípios e as normas jurídicas fundamentais consagrados na Lei de Terras, em obediência ao disposto no seu artigo 85.º;

Tornando-se necessário definir um conjunto de normas regulamentares que garantam a celeridade, transparência, isenção, rigor e objectividade do processo de concessão de direitos fundiários;

Nos termos das disposições combinadas da alínea *d*) do artigo 112.º e do artigo 113.º, ambos da Lei Constitucional, o Governo decreta o seguinte:

**ARTIGO 1.º****(Aprovação)**

É aprovado o Regulamento Geral de Concessão de Terrenos, anexo ao presente decreto e que dele faz parte integrante.

**ARTIGO 2.º****(Direito subsidiário)**

São subsidiariamente aplicáveis, na medida em que sejam conformes com o disposto na Lei de Terras e no presente regulamento:

## PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

**Despacho n.º 13/07****de 13 de Julho**

Por conveniência de serviço;

Usando da faculdade que me é conferida pelo artigo 5.º do Decreto n.º 20/07, de 20 de Abril, combinado com o artigo 74.º da Lei Constitucional;

Nomeio João Baptista Kussumua, Ministro da Assistência e Reinserção Social, para o cargo de Presidente do Conselho Nacional da Criança (C.N.A.C.).

Publique-se.

Luanda, aos 5 de Julho de 2007.

O Presidente da República, JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS.

- a) quanto aos direitos fundiários e sua constituição, transmissão, exercício e extinção, as disposições do Código Civil e legislação complementar;
- b) quanto à inscrição no registo predial dos factos aquisitivos, modificativos, translativos e extintivos dos direitos fundiários, as disposições do Código do Registo Predial e legislação complementar.

ARTIGO 3.º  
(Remissões)

As remissões feitas para os preceitos revogados consideram-se efectuadas para as correspondentes normas do regulamento.

ARTIGO 4.º  
(Diplomas complementares)

O Ministro do Urbanismo e Ambiente deve publicar, em tempo útil, os decretos executivos necessários à execução deste regulamento.

ARTIGO 5.º  
(Revogação do direito anterior)

É revogada toda a legislação que contrarie o disposto no presente regulamento.

ARTIGO 6.º  
(Dúvidas e omissões)

As dúvidas e omissões que se suscitarem na interpretação e aplicação do presente regulamento são resolvidas por decreto do Conselho de Ministros.

ARTIGO 7.º  
(Entrada em vigor)

O presente regulamento entra em vigor na data da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros, em Luanda, aos 23 de Agosto de 2006.

Publique-se.

O Primeiro Ministro, *Fernando da Piedade Dias dos Santos*.

Promulgado aos 9 de Outubro de 2006.

O Presidente da República, JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS.

## REGULAMENTO GERAL DE CONCESSÃO DE TERRENOS

### CAPÍTULO I Disposições Gerais

ARTIGO 1.º  
(Objecto e fim)

1. O Regulamento Geral de Concessão de Terrenos concretiza as bases gerais do regime jurídico definido na Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro.

2. O regulamento define a disciplina jurídica das concessões de terrenos livres, mas os terrenos que constituem propriedade particular estão sob disciplina da lei civil.

3. O regulamento visa, nomeadamente, concretizar as bases gerais do regime jurídico das terras integradas na propriedade originária do Estado, definir o processo de concessão, reconhecimento, transmissão, exercício e extinção de direitos fundiários sobre essas terras, assegurar a necessária publicidade aos factos jurídicos que determinem a constituição, o reconhecimento, a aquisição ou a modificação desses direitos e à situação jurídica dos respectivos titulares e garantir a segurança do comércio jurídico.

ARTIGO 2.º  
(Âmbito territorial de aplicação)

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o regulamento aplica-se de modo uniforme em todo o território nacional.

2. São admitidas as práticas decorrentes dos usos e costumes vigentes em zonas geográficas circunscritas, contanto que tais práticas não sejam contrárias à legislação em vigor, designadamente à Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro e ao regulamento.

ARTIGO 3.º  
(Âmbito pessoal de aplicação)

1. O regime jurídico definido pelo regulamento é aplicável a toda a pessoa singular ou pessoa colectiva de direito público ou de direito privado em benefício de quem o Estado constitua, nos termos da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro, algum ou alguns dos direitos fundiários nela previstos.

2. Além das condições ou restrições estabelecidas na Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro e em legislação especial, as entidades que não possuam a nacionalidade angolana devem declarar expressamente que se submetem às leis, autoridades e tribunais angolanos e que renunciam, em eventuais litígios relacionados com a concessão, a qualquer foro ou processo judiciário estrangeiro.

ARTIGO 4.º  
(Terrenos excluídos)

Ficam excluídos do âmbito de aplicação do regulamento os terrenos que não possam ser objecto de direitos privados, nomeadamente os terrenos integrados no domínio público do Estado e os que, pela sua natureza, não sejam susceptíveis de apropriação individual.

ARTIGO 5.º  
(Direito dos interessados à informação)

1. Os particulares têm o direito a ser informados pelos serviços competentes, sempre que o requeiram, sobre o andamento dos processos em que sejam directamente interessados e as decisões definitivas que sobre eles forem tomadas.

2. As informações referidas no número anterior abrangem, nomeadamente, a indicação do serviço onde o processo se encontra, os actos e diligências praticados e as deficiências a suprir pelos interessados.

3. Os serviços competentes devem notificar os interessados, por escrito, das decisões que profiram sobre os requerimentos apresentados, devendo ainda fundamentar a decisão pela qual indefiram os referidos requerimentos e qualquer outra decisão susceptível de causar consequências adversas aos requerentes.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, os requerentes podem, nos termos gerais de direito, deduzir reclamação e interpor recurso administrativo das referidas decisões.

ARTIGO 6.º  
(Regras gerais sobre os prazos)

1. Na falta de disposição especial, é de 10 dias o prazo para os interessados requererem qualquer acto ou diligência, deduzirem reclamações, interponem recursos ou exercerem qualquer outro direito ou faculdade legal.

2. Os prazos para a impugnação dos actos administrativos por meio de reclamação, de recurso hierárquico ou de recurso contencioso são os previstos na Lei n.º 2/94, de 14 de Janeiro e no Decreto-Lei n.º 16-A/95, de 15 de Dezembro.

3. O prazo para qualquer resposta conta-se sempre da notificação do acto a que se responde.

4. Os prazos estabelecidos pelo presente diploma são contínuos.

5. Quando o prazo para a prática de determinado acto terminar em dia em que os serviços competentes estiverem encerrados, transfere-se o seu termo para o primeiro dia útil seguinte.

ARTIGO 7.º  
(Prorrogabilidade dos prazos)

1. Os prazos fixados no regulamento são prorrogáveis nos casos nele previstos.

2. Salvo disposição em contrário, o prazo é prorrogável por uma vez e por igual período.

CAPÍTULO II  
Terrenos em Geral

SECÇÃO I  
Disposições Gerais

ARTIGO 8.º  
(Distinção de terrenos segundo o seu regime jurídico)

Os terrenos podem distinguir-se em terrenos do domínio público do Estado e das autarquias locais, terrenos do seu domínio privado, terrenos comunitários e terrenos de propriedade privada.

ARTIGO 9.º  
(Proibição de usucapião e acessão imobiliária)

1. Não podem adquirir-se, por usucapião ou acessão imobiliária, quaisquer direitos sobre terrenos do domínio público e do domínio privado do Estado.

2. Não podem adquirir-se por usucapião quaisquer direitos sobre os terrenos integrados no domínio das comunidades rurais.

ARTIGO 10.º  
(Direitos do Estado sobre os terrenos de que seja proprietário)

1. Salvo se outra for a solução especialmente consignada na lei, a ninguém é permitido ocupar e explorar terrenos do Estado, sem que previamente obtenha deste a necessária autorização ou concessão.

2. Em relação aos terrenos que lhe pertençam, o Estado pode designadamente:

- a) dispor deles, nos termos da legislação aplicável;
- b) utilizá-los na construção de edifícios para a instalação de serviços públicos e habitação do respectivo pessoal;
- c) destiná-los à participação em sociedades de economia mista;
- d) aproveitar os seus produtos, observadas as normas que disciplinam as várias formas de utilização.

SECÇÃO II  
Domínio Público

ARTIGO 11.º

(Terrenos integrados no domínio público do Estado)

1. Pertencem ao domínio público do Estado os terrenos como tais considerados por lei e sujeitos ao respectivo regime jurídico.

2. Os terrenos integrados no domínio público são propriedade do Estado e como tal, são inalienáveis, imprescritíveis e impenhoráveis.

3. Os terrenos a que se refere o número anterior são terrenos não concedíveis.

4. É, porém, admissível a constituição, por contrato de arrendamento, do direito de ocupação precária de bens fundiários integrados no domínio público do Estado, contanto que a natureza destes a permita.

5. Os terrenos integrados no domínio público do Estado, cuja natureza o consinta, podem ser concedidos por este às autarquias locais para gestão autónoma.

6. Os terrenos de domínio público podem, por diploma do Conselho de Ministros, vir a ser integrados no domínio privado do Estado, embora sujeitos ao regime especial que esse diploma fixar.

ARTIGO 12.º

(Terrenos integrados no domínio público autárquico)

O regime dos terrenos integrados no domínio público do Estado é aplicável, com as necessárias adaptações, aos terrenos do domínio público autárquico, sem prejuízo, porém, das normas que o regulamento mande especialmente aplicar a este domínio.

SECÇÃO III  
Domínio Privado

ARTIGO 13.º

(Terrenos integrados no domínio privado do Estado  
ou das autarquias locais)

1. Pertencem ao domínio privado do Estado os terrenos não compreendidos no domínio público e sobre os quais recai a propriedade do Estado.

2. O Conselho de Ministros pode autorizar a transmissão, para as autarquias locais, de direitos sobre terrenos integrados no domínio privado do Estado.

3. O Estado não pode transmitir a pessoas singulares ou a pessoas colectivas de direito privado o direito de propriedade sobre terrenos rurais integrados no seu domínio privado.

ARTIGO 14.º

(Aquisição pelo Estado de terrenos sujeitos ao regime  
de propriedade privada)

Os terrenos sujeitos ao regime de propriedade privada podem ser adquiridos para determinados fins pelo Estado, passando a integrar-se no seu domínio público ou privado, conforme o fim a que forem afectados.

SECÇÃO IV  
Terrenos Comunitários

ARTIGO 15.º

(Âmbito)

1. Os terrenos rurais comunitários são os terrenos ocupados por famílias das comunidades rurais locais e utilizados por estas, segundo o costume relativo ao uso da terra, para sua habitação, exercício da sua actividade ou para outros fins reconhecidos pelo costume ou pela lei.

2. Os terrenos rurais comunitários abrangem as áreas complementares para a agricultura itinerante, os corredores de transumância para o acesso do gado a fontes de água e a pastagens e os atravessadouros, sujeitos ou não ao regime de servidão, utilizados para aceder à água ou às estradas ou caminhos de acesso aos aglomerados urbanos.

ARTIGO 16.º

(Delimitação das áreas dos terrenos rurais comunitários)

A delimitação das áreas dos terrenos rurais comunitários deve ser precedida da audição das autoridades administrativas, das famílias que integram as comunidades rurais e das instituições do poder tradicional existentes no lugar da situação daqueles terrenos.

ARTIGO 17.º

(Aproveitamento dos terrenos rurais comunitários)

O aproveitamento dos terrenos rurais comunitários deve ser feito segundo o regime do domínio útil consuetudinário.

ARTIGO 18.º

(Título de reconhecimento)

1. O reconhecimento da ocupação, posse e dos direitos de uso e fruição dos terrenos rurais comunitários é feito em título emitido pela autoridade competente e mediante prévia audição das instituições do poder tradicional existentes no lugar da situação desses terrenos.

2. O modelo ou formulário do título referido no número anterior é o constante do Anexo II a este regulamento.

3. As instituições do poder tradicional que representam cada comunidade rural local são designadas em conformidade com os costumes vigentes nessa comunidade.

**ARTIGO 19.º**  
**(Indisponibilidade)**

Sem prejuízo das normas relativas à sua desafecção e concessão, os terrenos rurais comunitários, enquanto sujeitos ao regime do domínio útil consuetudinário, não podem ser objecto de concessão.

**SECÇÃO V**  
**Propriedade Privada**

**ARTIGO 20.º**  
**(Propriedade privada)**

1. Consideram-se sujeitos ao regime de propriedade privada os terrenos sobre os quais tenha sido constituído definitivamente um direito de propriedade por outrem que não as pessoas colectivas de direito público.

2. O Governo procederá à delimitação dos terrenos que, constituindo objecto de propriedade privada, confinem com o domínio público.

**ARTIGO 21.º**  
**(Expropriações e requisições)**

1. Os terrenos sobre os quais tenha sido constituído um direito de propriedade privada podem, nos casos previstos na lei, ser objecto de expropriação por utilidade pública ou de requisição temporária.

2. Havendo expropriação por utilidade pública ou requisição dos terrenos a que se refere a presente secção, é sempre devida indemnização justa e adequada ao proprietário e aos titulares de outros direitos fundiários afectados.

**CAPÍTULO III**  
**Reservas**

**ARTIGO 22.º**  
**(Definição)**

Denominam-se reservas, os terrenos que, excluídos do regime geral de uso e ocupação, se destinam a fins especiais, de acordo com os objectivos que determinem a sua constituição.

**ARTIGO 23.º**  
**(Objecto)**

1. As reservas recaem em regra, sobre os terrenos do domínio privado ou do domínio público do Estado ou das autarquias locais, mas podem igualmente abranger terrenos que já tenham entrado definitivamente na propriedade privada de outrem.

2. A inclusão de terrenos do domínio público do Estado nas reservas far-se-á sem prejuízo do regime especial a que devem estar sujeitos.

**ARTIGO 24.º**  
**(Forma de constituição de reservas)**

As reservas são constituídas por decreto-lei, que respeitará os planos de urbanização ou de aproveitamento florestal, agrícola e ecológico.

**ARTIGO 25.º**  
**(Delimitação de reservas)**

1. Compete ao Instituto Geográfico e Cadastral de Angola a organização e a execução dos trabalhos técnicos relativos à delimitação das reservas.

2. As reservas são delimitadas geográfica, corográfica e topograficamente, devendo ainda ser assinaladas por marcos que permitam a perfeita identificação e o reconhecimento das respectivas áreas.

3. Para a execução das operações de delimitação de reservas, as brigadas de demarcação e vistoria constituídas por aquele instituto podem integrar, entre outros, quando seja necessário e consoante os casos:

- a) um técnico do Instituto Nacional de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano;
- b) um técnico do Ministério que superintenda a Agricultura e o Desenvolvimento Rural;
- c) um técnico do Ministério que superintenda a Geologia e Minas;
- d) um técnico do Ministério que superintenda a Cultura;
- e) um técnico da entidade que superintenda a área do Ambiente.

**ARTIGO 26.º**  
**(Reservas totais e parciais)**

1. As reservas podem ser totais ou parciais.

2. As reservas totais têm por objectivo principal a protecção da natureza, a defesa e segurança nacionais, a preservação de monumentos ou de locais históricos e a promoção do povoamento ou do repovoamento, nelas não sendo permitido qualquer uso ou ocupação, salvo o que se refira à sua conservação ou exploração para efeitos científicos ou outros fins de interesse público previstos no respectivo diploma constitutivo.

3. Dizem-se parciais as reservas em que só são permitidas as formas de uso ou ocupação que não colidam com os fins de utilidade pública que determinaram a sua constituição.

## ARTIGO 27.º

**(Enumeração exemplificativa de reservas parciais)**

Podem ser constituídas reservas parciais, nomeadamente para:

- a) a construção de casas económicas;
- b) a captação, condução e distribuição de águas às populações e protecção das respectivas instalações;
- c) a instalação de estabelecimentos oficiais ou particulares de saúde e outros fins de saúde pública;
- d) a instalação de serviços públicos;
- e) aproveitamento hidroeléctrico ou hidroagrícola, incluindo as áreas adjacentes, contínuas ou não, afectadas economicamente à respectiva exploração;
- f) a criação ou conservação de zonas verdes;
- g) a construção e exploração de portos, aeroportos, aeródromos, linhas-férreas, compreendendo as respectivas estações e oficinas, estradas, incluindo as respectivas zonas de protecção e expansão;
- h) a implementação e exploração de projectos turísticos;
- i) o desenvolvimento de projectos industriais;
- j) a defesa florestal;
- k) a prospecção e exploração de recursos minerais estratégicos.

## ARTIGO 28.º

**(Inclusão de terrenos sujeitos ao regime de propriedade privada nas reservas)**

1. A inclusão, total ou parcial, nas reservas, de terrenos sujeitos ao regime de propriedade privada ou de terrenos sobre os quais o Estado haja constituído direitos fundiários a favor de particulares só pode ser efectuada através de expropriação por utilidade pública ou pela constituição de servidões administrativas.

2. O diploma que decretar a constituição de uma reserva deve fixar as expropriações a efectuar e as restrições a estabelecer.

## ARTIGO 29.º

**(Coexistência de reservas)**

Quando os seus fins forem compatíveis, as reservas podem coexistir segundo as formas de conjugação indicadas nos diplomas que as constituírem.

## ARTIGO 30.º

**(Efeitos da constituição de reservas)**

1. A constituição de uma reserva não prejudica os direitos fundiários constituídos anteriormente através de concessão provisória ou definitiva ou de propriedade plena, mas faz caducar o direito de ocupação precária.

2. Os particulares atingidos pelas expropriações por utilidade pública ou pela constituição de servidões administrativas a que se refere o artigo 28.º têm a faculdade de optar pela correspondente justa indemnização ou pela participação, como accionistas, nas sociedades de economia mista que porventura vierem constituir-se para a exploração de actividades relacionadas com a respectiva reserva.

3. A participação nas sociedades de economia mista não será inferior a 30% do valor da indemnização, cabendo ao expropriado ou ao titular do direito fundiário afectado o direito de receber o remanescente em numerário.

4. A justa indemnização referida no n.º 2 visa ressarcir o prejuízo que para o titular do direito fundiário advém da constituição da reserva, correspondente ao valor real e corrente do terreno de acordo com o seu destino efectivo ou possível numa utilização económica normal numa situação normal de mercado, à data da publicação do correspondente decreto-lei, tendo em consideração as circunstâncias e condições de facto existentes naquela data.

4. Na determinação do valor do terreno em causa não pode tomar-se em consideração a mais-valia que resultar:

- a) da própria declaração de constituição da reserva;
- b) de obras ou empreendimentos públicos concluídos há menos de cinco anos, no caso de não ter sido liquidado encargo de mais-valia e na medida deste;
- c) de benfeitorias voluptuárias ou úteis ulteriores à publicação do diploma que decretar a constituição da reserva;
- d) de informações de viabilidade, licenças ou autorizações administrativas requeridas posteriormente à publicação do diploma que decretar a constituição da reserva.

6. Na fixação da justa indemnização não são considerados quaisquer factores, circunstâncias ou situações criadas com o propósito de aumentar o valor da indemnização.

## ARTIGO 31.º

**(Extinção das reservas)**

1. As reservas devem ser extintas quando:

- a) não se justifique a sua manutenção; ou
- b) haja decorrido o prazo fixado nos respectivos diplomas que as criaram, sem que tenham sido definitivamente constituídas.

2. A extinção das reservas com fundamento no motivo enunciado na alínea a) do n.º 1 é determinada por decreto-lei.

**CAPÍTULO IV**  
**Disposições dos Terrenos**

SECÇÃO I  
**Disposições Gerais**

SUBSECÇÃO I  
**Condições Gerais**

ARTIGO 32.º  
**(Condições de ocupação dos terrenos urbanos)**

1. As condições de ocupação de terrenos urbanos serão as fixadas nos planos urbanísticos ou, na falta destes, em instrumentos de ordenamento do território a estabelecer para cada caso, pelos serviços competentes.

2. Nas áreas suburbanas sem condições especificadas nos planos ou instrumentos referidos no número anterior poderão ser permitidas instalações comerciais e industriais que, pela sua natureza, não convenha integrar nos núcleos urbanos.

3. Para os efeitos do disposto no n.º 2, só serão permitidas as instalações indicadas pelo Instituto Nacional de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

ARTIGO 33.º  
**(Condições de ocupação dos terrenos rurais)**

Os terrenos rurais devem ser destinados a utilização adequada às suas capacidades de uso e aptidão.

ARTIGO 34.º  
**(Terrenos que não podem ser objecto de concessão)**

1. Não podem ser concedidos:

- a) os terrenos integrados no domínio público;
- b) os terrenos abrangidos por uma reserva total;
- c) os terrenos rurais comunitários, enquanto integrados no domínio útil consuetudinário, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 37.º da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro;
- d) os terrenos que só possam ser ocupados por meio de licença especial.

2. Os terrenos das reservas parciais só são concedíveis para os fins especiais para que tenham sido constituídas.

SUBSECÇÃO II  
**Formas de Disposição**

ARTIGO 35.º  
**(Contratos de concessão e aquisição forçada)**

1. Os terrenos concedíveis podem ser objecto de:

- a) contrato de compra e venda;

- b) aquisição forçada do domínio directo por parte do enfiteuta, operando-se essa transmissão coactiva através do acordo das partes ou de venda judicial mediante o exercício do direito potestativo do foreiro integrado por decisão judicial;
- c) contrato de aforamento para a constituição do domínio útil civil;
- d) contrato especial de concessão para a constituição do direito de superfície;
- e) contrato de arrendamento celebrado por tempo determinado para a concessão do direito de ocupação precária.

2. Os terrenos que se destinem a ser utilizados em anexação com outros que já tenham sido objecto de disposição serão atribuídos por título da mesma natureza e sujeitos às mesmas condições.

ARTIGO 36.º  
**(Terrenos que podem ser objecto de venda)**

1. Só podem ser objecto de venda:

- a) os terrenos urbanos concedíveis integrados no domínio privado do Estado ou das autarquias locais;
- b) as pequenas parcelas de terreno insuficientes para construção regular confinantes com terreno pertencente ao requerente em regime de propriedade perfeita e que não possam aproveitar a qualquer outro proprietário ou concessionário confinante;
- c) as parcelas concedidas por aforamento ou arrendamento formando terreno contínuo com parcelas de propriedade privada, no qual se encontre já constituído edifício devidamente aprovado.

2. Não pode ser transmitido a pessoas singulares ou a pessoas colectivas de direito privado o direito de propriedade sobre terrenos rurais integrados, quer no domínio público do Estado, quer no seu domínio privado.

ARTIGO 37.º  
**(Terrenos que podem ser objecto de aforamento)**

São concedíveis, por aforamento, os terrenos rurais e urbanos do Estado ou das autarquias locais.

ARTIGO 38.º  
**(Terrenos que podem ser objecto de contrato constitutivo do direito de superfície)**

O contrato de concessão pelo qual se constitua um direito de superfície pode ter por objecto terrenos rurais ou urbanos integrados no domínio privado do Estado ou das autarquias locais.

## ARTIGO 39.º

**(Terrenos que podem ser objecto de arrendamento)**

1. São concedíveis, por arrendamento, os terrenos rurais e urbanos integrados no domínio privado do Estado ou das autarquias locais e os terrenos do domínio público cuja natureza o permita.

2. Podem ser usados ou ocupados a título precário, mediante contrato de arrendamento celebrado com a entidade legalmente competente, nomeadamente:

- a) os terrenos destinados à exploração de pedreiras;
- b) os terrenos adjacentes a jazigos minerais necessários à sua prospecção, pesquisa ou exploração, não podendo a ocupação ser feita por entidade diferente do concessionário da mina, nem por tempo superior ao da exploração mineira;
- c) quaisquer outros terrenos necessários para a consecução de fins específicos, sempre que a duração da ocupação prevista não justifique outro tipo de disposição.

## ARTIGO 40.º

**(Ocupação para fins de interesse público)**

1. Os terrenos ocupados ou a ocupar para fins de interesse público serão reservados para o Estado e podem, por determinação do Governo, ser entregues aos serviços públicos interessados, incluindo os dotados de personalidade jurídica, para que estes os possam utilizar de acordo com a sua destinação especial.

2. A ocupação por terceiros, a título gratuito ou oneroso, dos terrenos referidos no número anterior é sempre precária e depende de autorização especial do Governo.

## SUBSECÇÃO III

**Áreas Concedíveis e Ocupáveis**

## ARTIGO 41.º

**(Limite das áreas dos terrenos urbanos a conceder)**

1. O limite máximo das áreas de terrenos urbanos que qualquer pessoa singular ou colectiva pode ter por contrato de concessão é de dois hectares nas áreas urbanas e cinco hectares nas áreas suburbanas.

2. Compete ao Ministro do Urbanismo e Ambiente conceder áreas superiores às previstas no número anterior.

## ARTIGO 42.º

**(Limite das áreas dos terrenos rurais a conceder)**

1. A área dos terrenos rurais que qualquer pessoa singular ou colectiva pode ter por contrato de concessão não pode ser inferior a dois hectares nem superior a 10 000 hectares.

2. O Conselho de Ministros pode, porém, autorizar a transmissão ou a constituição de direitos fundiários sobre terrenos rurais de área superior ao limite máximo indicado no número anterior.

## ARTIGO 43.º

**(Cômputo das áreas)**

1. Para os efeitos dos artigos 41.º e 42.º adicionam-se as áreas dos terrenos concedidos aos cônjuges, seja qual for o regime de bens, e aos filhos incapazes.

2. O disposto no número anterior é aplicável, com as devidas adaptações, aos companheiros que vivam em união de facto e aos seus filhos incapazes.

3. Não se consideram pessoas diferentes das sociedades em nome colectivo ou das sociedades por quotas de responsabilidade limitada, os sócios cuja participação no capital seja superior a 50%.

## ARTIGO 44.º

**(Limite das áreas ocupáveis)**

1. A área susceptível de ocupação a título precário, mediante arrendamento, não pode exceder para cada contrato celebrado com a mesma pessoa singular ou colectiva um hectare para a exploração de pedreira ou meio hectare para outros fins.

2. Os limites fixados no número anterior podem ser ultrapassados quando o interesse do Estado o justifique.

## ARTIGO 45.º

**(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.

## ARTIGO 46.º

**(Concessões sucessivas)**

1. A concessão sucessiva, até aos limites previstos nos artigos anteriores, de novas parcelas de terrenos a favor de pessoa singular ou colectiva, a quem o Estado ou as autarquias locais hajam anteriormente atribuído algum dos direitos fundiários legalmente previstos, é sempre condicionada pela prova do aproveitamento útil e efectivo dos terrenos concedidos.

2. Esta restrição não é aplicável aos casos previstos no artigo 45.º, nem às concessões a favor das pessoas colectivas de direito público, empresas públicas e institutos públicos personalizados.

## ARTIGO 47.º

**(Concessões gratuitas)**

## 1. Só podem receber concessões gratuitas:

- a) as autarquias locais;
- b) as famílias que integram as comunidades rurais, no que toca ao domínio útil consuetudinário dos terrenos rurais comunitários por elas ocupados e aproveitados de forma útil e efectiva segundo o costume;
- c) as pessoas que, desejando integrar projectos de povoamento de zonas do País menos desenvolvidas, façam prova de insuficiência de meios económicos;
- d) as instituições de utilidade pública reconhecida, que prossigam a realização de fins de solidariedade social, culturais, religiosos ou desportivos.

2. Consideram-se, nomeadamente, abrangidas no disposto da alínea *d*) do número anterior as confissões religiosas legalmente reconhecidas, quando os terrenos se destinem à construção de templos, locais de culto ou à realização das suas actividades assistenciais e de ensino.

## SECÇÃO II

**Dos Contratos em Especial**

## SUBSECÇÃO I

**Venda**

## ARTIGO 48.º

**(Modalidade)**

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

2. A realização da venda de terrenos pode ainda ser adjudicada a empresas com experiência neste tipo de actividade, sendo os respectivos serviços contratados após a abertura de concurso público.

## ARTIGO 49.º

**(Publicidade da venda)**

1. A autoridade concedente deve redigir edital e afixá-lo, com a antecipação de 10 dias, na porta da sua sede e das sedes das respectivas administrações municipais e comunais.

2. O edital é publicado, com igual antecipação, em dois números seguidos de um dos jornais mais lidos no País.

## 3. O edital e os anúncios devem conter nomeadamente:

- a) a indicação do dia, hora e local da venda;
- b) a identificação sumária do terreno;
- c) a indicação do valor base da venda;
- d) a indicação do título, número e data do jornal em que foram publicados os anúncios.

## ARTIGO 50.º

**(Lugar da realização da venda)**

A venda de terrenos deve ser realizada na sede dos serviços competentes da autoridade concedente do lugar da situação dos terrenos objecto de venda.

## ARTIGO 51.º

**(Quem realiza a venda)**

Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 48.º, a venda de terrenos deve ser realizada pela autoridade concedente.

## ARTIGO 52.º

**(Pessoas que orientam as arrematações)**

1. As arrematações são presididas pelo funcionário designado pela autoridade concedente.

2. O funcionário designado nos termos do número anterior é secretariado, no acto da venda do terreno, por um escrivão do Tribunal Provincial da situação do terreno objecto de venda.

3. A pessoa que preside à arrematação deve designar pessoa idónea para exercer as funções de pregoeiro.

## ARTIGO 53.º

**(Valor por que os terrenos vão à praça)**

1. Na falta de disposição especial, os terrenos vão à praça pelo valor determinado pelos índices de preços fixados pelas regras de mercado.

2. Quando os terrenos submetidos a hasta pública não tiverem obtido em primeira praça lanço que cubra o valor estipulado no número anterior, devem ser postos em segunda praça noutra leilão, pelo valor correspondente a 2/3 desse valor.

3. Se os terrenos não tiverem obtido em segunda praça lanço que cubra o valor referido no n.º 2, podem ser postos à venda por propostas em carta fechada.

## ARTIGO 54.º

**(Obrigação de mostrar os terrenos)**

Durante o prazo do edital e anúncios, a autoridade concedente é obrigada a mostrar os terrenos a quem pretenda examiná-los, mas pode fixar as horas em que, durante

o dia, facultará a inspecção, tornando-as conhecidas do público por qualquer meio.

**ARTIGO 55.º**  
**(Apresentação a leilão)**

No dia e hora fixados para a venda, o funcionário que preside à arrematação deve declarar aberta a licitação.

**ARTIGO 56.º**  
**(Anotação do resultado do leilão)**

1. À medida que os terrenos forem sendo submetidos a leilão, o respectivo resultado deve ser mencionado pelo presidente e pelo secretário em livro próprio.

2. No caso de arrematação, deve indicar-se, além das outras ocorrências, a data da mesma, o nome e a morada do arrematante, o terreno a que respeita e o seu preço.

3. O terreno é identificado pelo esboço topográfico efectuado e, sempre que possível, pelo número de inscrição no registo predial.

**ARTIGO 57.º**  
**(Auto de arrematação ou de não arrematação)**

1. Depois de anotado o resultado a que se refere o artigo anterior, o secretário deve lavrar auto de arrematação ou de não arrematação.

2. O auto de arrematação deve ser assinado pelo presidente, pelo secretário e pelo arrematante.

3. O auto de não arrematação deve conter a assinatura do presidente e do secretário.

**ARTIGO 58.º**  
**(Irregularidades da venda)**

As irregularidades relativas à abertura do leilão, licitação, apreciação e aceitação das propostas só podem ser arguidas no próprio acto.

**ARTIGO 59.º**  
**(Pagamento ou depósito do preço)**

1. Quando o terreno tenha sido arrematado, o secretário, depois de ter lavrado o respectivo auto, deve passar as competentes guias para o pagamento ou depósito do preço.

2. No acto da arrematação, o arrematante é notificado para, no prazo de 10 dias, pagar ou depositar o preço da arrematação.

**ARTIGO 60.º**  
**(Forma de pagamento ou depósito do preço)**

1. O pagamento do preço da arrematação pode ser efectuado:

- a) em terminais de pagamento automático existentes na sede dos serviços competentes da autoridade concedente;
- b) em qualquer multicaixa, desde o primeiro dia posterior ao da emissão das guias até as 24 horas do último dia do respectivo prazo;
- c) em qualquer balcão dos bancos em que a autoridade concedente tenha conta de depósito à ordem de que seja titular.

2. Para os efeitos previstos no n.º 1, as guias respeitantes ao preço da arrematação devem:

- a) conter o respectivo número sequencial, a importância a pagar e os códigos da autoridade concedente;
- b) ser emitidas em duplicado.

3. Ao operador multicaixa é comunicado o número sequencial das guias, a data da emissão e do termo do prazo de pagamento, a importância a pagar e os números de referência da autoridade concedente.

4. Diariamente, a autoridade concedente deve proceder ao lançamento de todas as operações de pagamento.

**ARTIGO 61.º**  
**(Sanções)**

1. Se o arrematante não pagar ou depositar o preço, nos termos previstos nos artigos anteriores, a autoridade concedente deve:

- a) requerer arresto de bens do arrematante remisso suficientes para garantir o valor do pagamento ou depósito e das despesas acrescidas; ou
- b) determinar que a venda fique sem efeito e que o terreno volte a ser colocado em praça idêntica àquela em que se verificou a arrematação não liquidada.

2. No caso previsto na alínea a) do número anterior, o arrematante remisso é executado para o pagamento daquele valor e acréscimos, sendo o arresto levantado logo que o pagamento ou depósito esteja feito acrescido do depósito da quantia de despesas, que será imediatamente calculada.

3. No caso a que se refere a alínea b) do n.º 1, o arrematante remisso não é admitido a adquirir o terreno novamente, ficando responsável pela diferença do preço e pelas despesas a que der causa.

**ARTIGO 62.º**  
**(Entrega do terreno)**

1. O terreno é entregue ao arrematante depois de se mostrar integralmente pago ou depositado o montante do preço e satisfeitas as obrigações fiscais inerentes à transmissão.

2. Proferido despacho de adjudicação do terreno, é passado ao adquirente título da arrematação, no qual se identifique o terreno, se certifique o pagamento do preço e o cumprimento das obrigações fiscais e se declare a data em que o terreno lhe foi adjudicado.

## ARTIGO 63.º

**(Destino da receita líquida arrecadada)**

1. A receita líquida arrecadada com a venda de terrenos é depositada na Conta Única do Tesouro titulada pelo Ministério das Finanças.

2. O depósito deve ser registado com a indicação do número do respectivo processo.

## SUBSECÇÃO II

**Aforamento**

## DIVISÃO I

**Disposições Gerais**

## ARTIGO 64.º

**(Regime jurídico)**

O aforamento rege-se pelas disposições da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro, deste regulamento e diplomas complementares, bem como pelas cláusulas dos respectivos contratos, observando-se nos casos omissos os preceitos contidos no Código Civil relativos à enfiteuse.

## ARTIGO 65.º

**(Proibição de desmembramento do domínio útil civil e do domínio útil consuetudinário)**

Não são admitidos desmembramentos do domínio útil civil nem do domínio útil consuetudinário, sendo nulos os negócios tendentes à sua constituição.

## DIVISÃO II

**Domínio Útil Civil**

## ARTIGO 66.º

**(Constituição do domínio útil civil)**

O domínio útil civil é constituído por contrato de aforamento.

## ARTIGO 67.º

**(Preço do domínio útil civil e foro)**

1. Pela concessão por aforamento é o titular do domínio útil civil obrigado a pagar:

- a) o preço do domínio útil civil;
- b) o foro.

2. O preço do domínio útil civil e o foro são calculados segundo as tabelas aprovadas por decreto executivo conjunto dos Ministérios das Finanças e do Urbanismo e Ambiente, tendo em atenção a classificação e localização do terreno, a finalidade da concessão e o grau de desenvolvimento de cada zona ou província.

3. O preço do domínio útil civil é pago de uma só vez, antes da outorga do título de concessão e, em caso de hasta pública, deverá o adjudicatário prestar caução em dinheiro ou garantia bancária irrevogável do pagamento da totalidade do preço do domínio útil civil.

4. O foro é devido a partir do momento da concessão e pago em dinheiro nas tesourarias das finanças públicas no fim de cada ano, contado desde a data da constituição do domínio útil civil.

## ARTIGO 68.º

**(Hasta pública)**

1. Sempre que possível, a concessão do domínio útil civil é feita por meio de arrematação em hasta pública.

2. São aplicáveis à hasta pública a que se refere o n.º 1, com as necessárias adaptações, o disposto na subsecção I da presente secção.

3. A autoridade concedente pode não fazer a adjudicação, se assim o achar conveniente aos interesses do Estado ou da autarquia local.

4. A entidade que tenha suportado as despesas de demarcação provisória tem direito ao respectivo reembolso, se lhe não for atribuída a concessão do domínio útil civil sobre o terreno demarcado.

## ARTIGO 69.º

**(Dispensa de hasta pública)**

1. A hasta pública a que se refere o artigo anterior é dispensada:

- a) na conversão de concessão gratuita em onerosa;
- b) na transmissão de situações resultantes de concessão provisória anterior;
- c) na concessão de pequenas parcelas de terreno insuficientes para construção regular, que confinem com terreno aforado e que não possam aproveitar a qualquer outro concessionário confinante.

2. Os terrenos que se encontrem nas condições da alínea c) do número anterior apenas podem ser concedidos por aforamento.

## ARTIGO 70.º

**(Cláusulas especiais)**

1. Nos contratos de concessão por aforamento podem introduzir-se cláusulas especiais com o fim de acautelar os interesses do Estado ou os direitos de terceiros, designadamente fixando-se um prémio.

2. O método de determinação do montante do prémio, bem como o seu processamento e liquidação são objecto do respectivo contrato de concessão.

3. Na fixação do valor do prémio consideram-se a classificação e localização do terreno, a finalidade, da concessão, as mais-valias, bem como os custos suportados, ou a suportar, designadamente os decorrentes da aquisição de imóveis, da realização de aterros e de outras obras de infra-estruturas ou equipamentos sociais que hajam de reverter para o Estado ou para a autarquia local, ou cuja utilidade social seja reconhecida.

### DIVISÃO III

#### Domínio Útil Consuetudinário

##### ARTIGO 71.º

###### (Reconhecimento)

1. O domínio útil consuetudinário é objecto de reconhecimento por parte da autoridade competente.

2. O reconhecimento a que se refere o número anterior é feito em título de modelo que consta do Anexo II a este diploma.

##### ARTIGO 72.º

###### (Conteúdo do domínio útil consuetudinário)

Os titulares do domínio útil consuetudinário gozam dos direitos de ocupação, posse, uso e fruição dos terrenos rurais comunitários por si ocupados e aproveitados de forma útil e efectiva segundo o costume, dentro dos limites da lei e com observância das restrições por ela impostas.

##### ARTIGO 73.º

###### (Gratuidade)

O reconhecimento e exercício do domínio útil consuetudinário são gratuitos, estando os seus titulares isentos do pagamento de foros ou de prestações de qualquer espécie.

##### ARTIGO 74.º

###### (Perpetuidade)

O domínio útil consuetudinário é reconhecido perpetuamente, sem prejuízo da sua extinção pelo não uso e pela livre desocupação nos termos das normas consuetudinárias.

##### ARTIGO 75.º

###### (Intransmissibilidade)

Sem prejuízo do direito consuetudinário e sem prejuízo do regime de desafecção a que se refere o artigo 37.º da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro, os titulares do domínio útil consuetudinário não podem transmitir o seu direito em vida nem por morte.

##### ARTIGO 76.º

###### (Impenhorabilidade)

O domínio útil consuetudinário é impenhorável, salvo nos casos em que tenha sido hipotecado para garantir o pagamento de empréstimos bancários contraídos pelos seus titulares com vista ao aproveitamento útil e efectivo do terreno concedido.

### SUBSECÇÃO III

#### Contrato Constitutivo do Direito de Superfície

##### ARTIGO 77.º

###### (Constituição do direito de superfície)

O direito de superfície é constituído por contrato especial de concessão e pode resultar da alienação de obra ou árvores já existentes, separadamente da propriedade do solo.

##### ARTIGO 78.º

###### (Concessão provisória e definitiva)

A concessão do direito de superfície é inicialmente dada a título provisório, por prazo a fixar em função das características da concessão, em regra não superior a cinco anos, e só se converterá em definitiva se, no decurso do prazo fixado, forem cumpridos os índices de aproveitamento útil e efectivo previamente estabelecidos e o terreno estiver demarcado definitivamente.

##### ARTIGO 79.º

###### (Prestação anual ou prestação única)

1. Pela concessão o superficiário paga certa prestação anual em dinheiro, fixada a título de preço no respectivo contrato.

2. O montante da prestação referida no n.º 1 é calculado segundo a tabela aprovada por decreto executivo conjunto dos Ministérios das Finanças e do Urbanismo e Ambiente, tendo em atenção a classificação e localização do terreno, a finalidade da concessão e o grau de desenvolvimento de cada zona ou província.

3. O superficiário pode optar por pagar uma única prestação correspondente ao produto da multiplicação do número de anos de duração da concessão pelo valor constante da tabela referida no n.º 2.

4. Em caso de hasta pública, deverá o adjudicatário prestar caução em dinheiro ou garantia bancária irrevogável do pagamento da totalidade da prestação devida.

5. A prestação é devida a partir do momento da concessão provisória e paga em dinheiro nas tesourarias das finanças públicas:

- a) no prazo de cinco dias a contar da data da celebração do contrato de concessão, tratando-se de prestação única;

b) no fim de cada ano, contado desde a data da constituição do direito de superfície, tratando-se de prestação anual.

ARTIGO 80.º  
(Hasta pública)

É aplicável ao direito de superfície, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 68.º, 69.º e 70.º

SUBSECÇÃO IV  
Contrato de Arrendamento

ARTIGO 81.º  
(Finalidade)

A constituição do direito de ocupação precária é feita por contrato de arrendamento celebrado por tempo determinado e destina-se a terrenos a utilizar temporariamente e àqueles em relação aos quais se revele inconveniente a criação de direitos fundiários duradouros.

ARTIGO 82.º  
(Regime jurídico)

O arrendamento rege-se pelas disposições constantes da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro, deste regulamento e de diplomas complementares, pelas cláusulas dos respectivos contratos e, subsidiariamente, pela lei civil aplicável.

ARTIGO 83.º  
(Prazo)

1. O prazo de concessão por arrendamento deve ser fixado no respectivo contrato em função das características da concessão, mas não pode exceder um ano.

2. O prazo das renovações sucessivas não deve exceder, para cada uma, um ano.

ARTIGO 84.º  
(Denúncia)

O contrato de arrendamento pode ser denunciado a todo o tempo por qualquer das partes, mediante aviso prévio efectuado com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao fim do prazo ou da sua renovação.

ARTIGO 85.º  
(Área e localização)

O contrato de arrendamento a que se refere a presente subsecção fixa a área e a localização do terreno sobre que recai o direito de ocupação precária.

ARTIGO 86.º  
(Subarrendamento)

O subarrendamento só é permitido:

- a) em casos de reconhecido interesse para a celeridade do aproveitamento dos terrenos concedidos;
- b) a favor de instituições de crédito que, para promover e acelerar o aproveitamento dos terrenos concedidos, hajam feito empréstimos a longo ou médio prazos aos concessionários quando estes faltem às obrigações assumidas para com o mutuante.

ARTIGO 87.º  
(Proibição de conversão em aforamento)

Não é permitida a conversão em aforamento de concessões por arrendamento.

ARTIGO 88.º  
(Renda)

1. O ocupante paga uma prestação, única ou periódica, em dinheiro, fixada a título de renda no respectivo contrato.

2. O valor da renda é calculado segundo a tabela aprovada por decreto executivo conjunto dos Ministérios das Finanças e do Urbanismo e Ambiente, tendo em atenção, designadamente, a área e a classificação do terreno, o prazo pelo qual haja sido constituído o direito de ocupação precária, as circunstâncias económicas das zonas em que o terreno se localize e bem assim, o tipo projectado de utilização.

4. A renda é anual, podendo o seu pagamento ser efectuado em duodécimos ou por antecipação.

ARTIGO 89.º  
(Actualização da renda)

A renda pode ser actualizada em qualquer dos casos seguintes:

- a) quando termine cada um dos períodos fixados no contrato;
- b) quando se proceda a subarrendamento;
- c) quando se modifique o anterior índice de ocupação do terreno ou se altere a área total dos pisos edificados.

ARTIGO 90.º  
(Reclamação e recurso à arbitragem)

1. O concessionário que não se conforme com a actualização da renda pode reclamar para a entidade que a fixou, no prazo de 30 dias contados da notificação.

2. A divergência deve ser resolvida, em primeira e única instância, por um tribunal arbitral composto de três árbitros, sendo um designado pela entidade concedente, outro pelo concessionário e o terceiro, que desempenhará as funções de árbitro presidente, de comum acordo pelos árbitros que as partes tiverem designado.

3. A renda será a que corresponder ao laudo unânime dos árbitros ou, na falta de unanimidade, à média aritmética dos dois laudos mais próximos.

4. A renda, cuja actualização haja sido feita nos termos deste artigo, é devida a partir do momento em que o seria sem reclamação.

ARTIGO 91.º  
(Hasta pública)

1. Sempre que possível, a concessão do direito de ocupação precária é feita por meio de arrematação em hasta pública.

2. São aplicáveis à hasta pública a que se refere o n.º 1, com as necessárias adaptações, o disposto na subsecção I da presente secção.

3. A autoridade concedente pode não fazer a adjudicação, se assim o achar conveniente aos interesses do Estado ou da autarquia local.

ARTIGO 92.º  
(Casos de dispensa de hasta pública)

1. A hasta pública a que se refere o artigo anterior é dispensada:

- a) nas renovações;
- b) na conversão de concessão gratuita em onerosa;
- c) na concessão de pequenas parcelas de terreno insuficientes para construção regular, que confinem com terreno arrendado ao requerente e que não possam aproveitar a qualquer outro proprietário ou concessionário confinante;
- d) quando a concessão se destine a empreendimentos de reconhecido interesse para o desenvolvimento do País;
- e) quando a concessão se destine à edificação de instalações não definitivas destinadas a apoiar a construção de habitação própria promovida para respectivos associados por associações que prossigam fins de interesse social ou por cooperativas de habitação.

2. Os terrenos que se encontrem nas condições da alínea c) do número anterior apenas podem ser concedidos por arrendamento.

ARTIGO 93.º  
(Cláusulas especiais)

1. Nos contratos de concessão por arrendamento podem introduzir-se cláusulas especiais com o fim de acautelar os interesses do Estado ou os direitos de terceiros, designadamente fixando-se um prémio.

2. O disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 70.º aplica-se à fixação do prémio.

SECÇÃO III  
Das Concessões Gratuitas

ARTIGO 94.º  
(Noção)

Nas concessões gratuitas, o concessionário é isento do pagamento de prestações de qualquer espécie.

ARTIGO 95.º  
(Taxatividade)

As concessões gratuitas só são admitidas nos casos e nos termos previstos na lei.

ARTIGO 96.º  
(Regime jurídico)

1. As concessões gratuitas regem-se pelos preceitos especiais que lhes respeitem e pelas cláusulas dos respectivos contratos.

2. Sem prejuízo de disposição legal em contrário, os direitos dos concessionários não podem ser onerados ou alienados sem autorização da autoridade concedente.

ARTIGO 97.º  
(Conversão)

1. As concessões gratuitas podem ser objecto de conversão em onerosas.

2. O concessionário deve pagar, a partir da conversão, as prestações, únicas ou periódicas, que forem fixadas pela autoridade concedente de harmonia com as tabelas aprovadas por decreto executivo conjunto dos Ministérios das Finanças e do Urbanismo e Ambiente e em vigor no momento da conversão.

ARTIGO 98.º  
(Limite de área)

As áreas dos terrenos a conceder gratuitamente devem circunscrever-se ao estritamente indispensável para a realização dos fins em vista, não podendo exceder os limites estabelecidos na lei.

ARTIGO 99.º  
(Caducidade)

As concessões gratuitas caducam:

- a) quando a utilização dos terrenos se afaste dos fins para que foram concedidos ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;
- b) quando o aproveitamento não se concretize no prazo fixado, salvo se tal facto resultar de motivo não imputável a negligência do concessionário e que a autoridade concedente considere justificativo.

CAPÍTULO V  
Demarcação

SECÇÃO I  
Disposições Gerais

ARTIGO 100.º  
(Delimitação do terreno objecto da concessão)

O terreno objecto da concessão é delimitado no processo pela planta cadastral e concretizado no local pela demarcação.

ARTIGO 101.º  
(Fases da demarcação)

A demarcação compreende uma fase provisória e uma fase definitiva.

ARTIGO 102.º  
(Órgão de execução)

1. O órgão central para a gestão técnica de terras a que se refere o artigo 67.º da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro, é o Instituto Geográfico e Cadastral de Angola.

2. As operações de demarcação provisória e definitiva só podem ser executadas pelo Instituto Geográfico e Cadastral de Angola.

3. Para a execução das operações de demarcação provisória e definitiva, devem ser constituídas por aquele instituto brigadas de demarcação e vistoria.

4. Das brigadas de demarcação e vistoria podem fazer parte, entre outros, quando seja necessário e consoante os casos:

- a) um técnico do Instituto Nacional de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano;
- b) um técnico do Ministério que superintenda a Agricultura e o Desenvolvimento Rural;
- c) um técnico do Ministério que superintenda a Geologia e Minas;
- d) um técnico da entidade que superintenda a área do ambiente.

5. Sempre que seja necessário, para garantir o cumprimento do disposto na legislação fundiária, o Ministro do Urbanismo e Ambiente pode autorizar que o Instituto Geográfico e Cadastral de Angola contrate os serviços de empresas especializadas credenciadas por este instituto ou de peritos externos, nomeadamente de agrimensores ajuramentados, para a prestação de serviços que o instituto não possa prestar ou que requeiram a aplicação de conhecimentos ou o uso de tecnologias de que o instituto não disponha.

ARTIGO 103.º  
(Responsabilidade da autoridade concedente)

A autoridade concedente não é responsável pela violação de direitos de terceiros resultante da realização de operações de demarcação de terrenos que venha a conceder, quando os lesados não hajam deduzido no processo de concessão as necessárias reclamações ou estas hajam sido julgadas improcedentes em despacho de que já não seja possível interpor recurso.

ARTIGO 104.º  
(Despesas de demarcação)

1. As despesas resultantes da execução das operações de demarcação provisória e definitiva devem ser suportadas pelos concessionários, devendo estes pagar, nomeadamente, o custo dos marcos fornecidos pelo Estado e as despesas de transporte e ajudas de custo.

2. As despesas referidas no número anterior são calculadas em função da área e da localização do terreno a conceder, segundo tabela aprovada por decreto executivo conjunto dos Ministérios das Finanças e do Urbanismo e Ambiente.

ARTIGO 105.º  
(Concessões gratuitas)

É gratuita a execução das operações de demarcação provisória e definitiva de terrenos objecto de concessão gratuita.

SECÇÃO II  
Demarcação Provisória

ARTIGO 106.º  
(Operações de demarcação provisória)

A demarcação provisória opera-se pela abertura de picadas perimetrais e pela implantação de marcos normalizados nos vértices, e, eventualmente, nos alinhamentos dos lados do polígono que define o objecto da concessão.

ARTIGO 107.º  
(Elementos a atender)

A demarcação provisória baseia-se nas indicações do requerente e deve subordinar-se aos planos de ordenamento do território, aos planos urbanísticos e aos loteamentos aprovados para a respectiva zona.

ARTIGO 108.º  
(Configuração do terreno)

1. O terreno objecto de demarcação provisória terá, tanto quanto possível, a configuração de polígono de poucos lados, de preferência quadrilátero.

2. Pode ser dada outra forma ou extensão ao terreno demarcado, quando assim o imponham os direitos de terceiros, as condições físicas e geográficas existentes ou as circunstâncias económicas do aproveitamento proposto.

ARTIGO 109.º  
(Memória das servidões)

A demarcação provisória deve assinalar as servidões, designadamente de passagem, que tenham de ser constituídas sobre o terreno a conceder.

ARTIGO 110.º  
(Quem pode assistir à demarcação provisória)

1. Podem assistir à demarcação provisória, o requerente, as pessoas que tenham requerido a concessão de terrenos vizinhos e todos os interessados na prova de direitos fundiários ou de benfeitorias na respectiva zona.

2. Os interessados são convocados para assistir à demarcação provisória por aviso publicado num dos principais jornais nacionais e por edital afixado na sede da autoridade concedente e nas sedes das respectivas administrações municipais e comunais, com a antecedência mínima de cinco dias.

ARTIGO 111.º  
(Declaração do requerente)

1. Efectuada a demarcação provisória, será o requerente notificado para declarar, no prazo de cinco dias e por escrito, se aceita a demarcação realizada.

2. Realizada a notificação, o silêncio do requerente por tempo superior àquele em que teria de se pronunciar, vale como aceitação da demarcação provisória.

ARTIGO 112.º  
(Publicidade do pedido de concessão)

1. Junta ao processo a declaração do requerente, ou decorrido o prazo referido no n.º 1 do artigo 111.º sem que o requerente faça a declaração aí prevista, será dada publici-

dade ao pedido de concessão, através de um anúncio publicado num dos principais jornais nacionais e por meio de edital afixado na sede da autoridade concedente e nas sedes das respectivas administrações municipais e comunais.

2. O anúncio e o edital devem identificar o requerente e mencionar a localização, as confrontações e a área do terreno pretendido, o tipo de direito fundiário a conceder, a finalidade da concessão e ainda o prazo para apresentação de reclamações, que não será superior a 30 dias contados da publicação do anúncio.

ARTIGO 113.º  
(Incidente da reclamação)

1. A reclamação deve ser dirigida à autoridade competente para a concessão e entregue na secretaria dos respectivos serviços que tenham a seu cargo a organização e instrução do processo de concessão de terrenos.

2. A reclamação deve ser instruída com:

- a) os documentos que sirvam de fundamento aos factos ou direitos invocados;
- b) o rol de testemunhas e outros meios de prova;
- c) o documento comprovativo do depósito da quantia correspondente às despesas prováveis do incidente, segundo a tabela aprovada por decreto executivo conjunto dos Ministérios das Finanças e do Urbanismo e Ambiente.

3. A importância depositada será restituída, se a reclamação proceder, e perdida a favor do Estado, se ela decair.

ARTIGO 114.º  
(Processamento do incidente)

1. Decorrido o prazo fixado no n.º 2 do artigo 112.º, será o requerente da concessão notificado para, em 10 dias a contar da notificação, responder à reclamação.

2. Com a resposta deve ser oferecida toda a prova documental e testemunhal.

ARTIGO 115.º  
(Apreciação das reclamações)

1. Os serviços a que se refere o n.º 1 do artigo 113.º devem prestar a sua informação sobre todas as reclamações deduzidas, submetendo de seguida o processo à apreciação da autoridade concedente, que, em despacho fundamentado, decidirá o incidente.

2. Da decisão sobre a reclamação cabe recurso nos termos da lei geral.

## ARTIGO 116.º

**(Caducidade da demarcação provisória)**

A demarcação provisória caduca logo que o processo termine por qualquer causa ou quando se realize a demarcação definitiva.

## SECÇÃO III

**Demarcação Definitiva**

## ARTIGO 117.º

**(Operações de demarcação definitiva)**

1. A demarcação definitiva consiste na execução das operações topográficas que permitam a completa identificação e localização do terreno concedido e na realização do contorno perimetral deste por meio de marcos definitivos de cimento ou de pedra.

2. É aplicável à demarcação definitiva, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 110.º

## ARTIGO 118.º

**(Elementos a atender)**

A demarcação definitiva baseia-se na demarcação provisória e nas subsequentes correcções resultantes do processo de concessão.

## ARTIGO 119.º

**(Condições para a execução da demarcação definitiva)**

A demarcação definitiva apenas se realizará depois de feita a prova:

- a) do depósito para pagamento dos preparos com a instrução do processo, demarcação, publicações, título, registo e vistorias;
- b) da capacidade de trabalho do explorador directo e da sua família;
- c) da capacidade financeira e técnica para a realização do plano de exploração; e, se for caso disso;
- d) do aproveitamento útil e efectivo do terreno anteriormente concedido de acordo com os índices fixados.

## SECÇÃO IV

**Direitos e Deveres dos Concessionários**

## ARTIGO 120.º

**(Direitos do concessionário resultantes de demarcação provisória)**

A demarcação provisória não concede ao demarcante qualquer direito sobre o terreno, mas impede nova demarcação que abranja total ou parcialmente a mesma área.

## ARTIGO 121.º

**(Dever de cumprir as condições impostas e os planos)**

O concessionário é obrigado a cumprir, sob pena de resolução da concessão, as condições que lhe forem impostas para a racional utilização dos recursos naturais do terreno concedido e a submeter-se às normas constantes de qualquer plano ou programa que vigore ou que venha a ser estabelecido na zona onde o terreno concedido se encontre situado.

## ARTIGO 122.º

**(Dever de conservar os marcos)**

1. O concessionário deve manter de forma bem visível o contorno do terreno que lhe haja sido concedido e é obrigado a conservar em bom estado os marcos perimetrais do seu terreno e respectiva numeração e ainda os marcos de triangulação ou nivelamento que porventura nele se encontrem.

2. O concessionário não pode cortar, derrubar ou destruir quaisquer árvores que sirvam de pontos de demarcação do seu terreno sem intervenção dos serviços de agrimensura.

## ARTIGO 123.º

**(Terrenos contíguos)**

O concessionário deve permitir a abertura das picadas perimetrais necessárias para a demarcação dos terrenos contíguos e consentir, dentro dos limites da área da concessão, a execução dos actos que visem o apoio indispensável ao levantamento topográfico de terrenos vizinhos ou a trabalhos de cartografia que abranjam a sua concessão.

## ARTIGO 124.º

**(Servidões)**

1. O concessionário é obrigado a conservar as servidões que existam no terreno objecto da concessão e que constem da respectiva planta ou processo.

2. O concessionário é ainda obrigado a dar passagem aos proprietários de prédios contíguos que não tenham comunicação com a via pública, nem condições que permitam estabelecê-la sem excessivo incómodo ou dispêndio e aos vizinhos para qualquer centro populacional ou vias de comunicação próximas, quando não disponham de acesso mais fácil ou cómodo.

## ARTIGO 125.º

**(Dever de aproveitamento útil e efectivo do terreno concedido)**

Durante o período da concessão, o concessionário deve cumprir as prescrições legais e contratuais relativas aos índices de aproveitamento útil e efectivo do terreno concedido.

## ARTIGO 126.º

**(Definição de aproveitamento útil e efectivo)**

1. O aproveitamento útil e efectivo consiste na execução do plano de exploração ou de construção constante do contrato de concessão ou, não o havendo, na utilização de todo o terreno concedido para os fins da concessão.

2. Para os efeitos do disposto no presente diploma, só é considerado relevante o aproveitamento que tiver sido realizado pelo concessionário.

## ARTIGO 127.º

**(Processo de aproveitamento de terrenos urbanos de construção)**

1. O processo de aproveitamento de terrenos urbanos de construção é o que estiver definido no respectivo contrato de concessão.

2. Se o contrato de concessão for omissivo, devem ser observados os seguintes prazos máximos:

- a) para a apresentação do projecto de arquitectura, três meses contados da data da outorga do título de concessão;
- b) para a apresentação do projecto de estruturas, seis meses contados da notificação ao concessionário da aprovação do projecto de arquitectura;
- c) para o início das obras, 30 dias após a notificação ao concessionário da aprovação do projecto definitivo;
- d) para a conclusão das obras, o prazo estabelecido na licença de construção.

3. A inobservância dos prazos sujeita o concessionário às cláusulas penais fixadas no respectivo contrato de concessão e ao pagamento de uma quantia pecuniária por cada dia de atraso no cumprimento.

4. A sanção pecuniária compulsória prevista no número anterior será fixada segundo critérios de razoabilidade.

5. A rejeição do projecto de arquitectura ou de estruturas não interrompe a contagem do prazo para os efeitos do disposto no número anterior.

6. O disposto nos n.ºs 3 e 5 deste artigo não se aplicará se a justificação apresentada pelo concessionário merecer a aceitação da autoridade concedente.

## ARTIGO 128.º

**(Conclusão do aproveitamento útil e efectivo)**

1. Os terrenos concedidos para a construção de edifícios destinados a fins habitacionais, comerciais ou industriais só se consideram aproveitados com o completo acabamento exterior e interior das construções constantes do projecto aprovado e com o cumprimento dos encargos especiais a que estiver sujeita a concessão.

2. Os terrenos rurais comunitários só se consideram aproveitados quando as famílias das comunidades rurais locais neles habitem, exerçam a sua actividade ou prosigam a realização de outros fins reconhecidos pelo costume ou pela lei.

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

4. Os terrenos florestais só se consideram aproveitados quando estiver cumprido o plano de exploração silvícola previsto.

5. Os terrenos de instalação só se consideram aproveitados quando neles hajam sido construídas as instalações mineiras, industriais ou agro-industriais a que se destinem.

6. Os terrenos viários só se consideram aproveitados quando neles tenham sido implantadas as vias terrestres de comunicação, as redes de captação, transformação e de abastecimento de água e de electricidade, as redes de drenagem pluvial e as redes de esgotos que, consoante os casos, hajam sido projectadas.

## ARTIGO 129.º

**(Alteração de finalidade e de aproveitamento)**

1. A alteração da finalidade e do aproveitamento do terreno concedido está sujeita a autorização da autoridade concedente.

2. O pedido de alteração será discricionariamente apreciado, tendo em consideração:

- a) se a finalidade requerida integra ou não o mesmo tipo ou ramo da finalidade inicial;
- b) se a finalidade requerida contribui ou não para o desenvolvimento do País;
- c) os encargos já satisfeitos pelo concessionário requerente;
- d) a eventual existência de intuítos especulativos no pedido de alteração da finalidade e do aproveitamento;
- e) se o novo aproveitamento proposto não colide com os regulamentos em vigor ou com qualquer plano de ordenamento do território, plano urbanístico ou plano equivalente existente para a zona.

3. Em caso de deferimento, proceder-se-á à alteração do contrato de concessão, com revisão obrigatória das prestações que o concessionário deva pagar, podendo introduzir-se cláusulas especiais nos termos dos artigos 70.º e 93.º

## ARTIGO 130.º

**(Renúncia)**

1. É permitida a renúncia a qualquer concessão de terreno ou ao pedido de concessão.

2. O renunciante perde os depósitos em saldo no processo e as benfeitorias introduzidas no terreno, revertendo uns e outras para o Estado.

ARTIGO 131.º  
(Redução da área da concessão)

1. O concessionário tem o direito de requerer, dentro do prazo de um ano a contar da data da outorga do título de concessão, a redução da área concedida.

2. O requerimento deve ser instruído com um esboço topográfico representativo do terreno a que ficará reduzida a concessão.

3. Deferido o requerimento, deve ser realizada no terreno a demarcação definitiva conforme o esboço topográfico apresentado.

4. Não será autorizada qualquer redução que envolva alteração da finalidade da concessão.

ARTIGO 132.º  
(Expropriação por utilidade pública)

1. O Estado ou as autarquias locais podem, em qualquer momento, expropriar, no todo ou em parte, os terrenos concedidos, quando fins de utilidade pública o determinem.

2. O concessionário deve ser notificado da expropriação dos terrenos concedidos com uma antecedência mínima de seis meses.

3. A entidade expropriante é obrigada a pagar o valor das benfeitorias que o concessionário haja feito nos terrenos concedidos.

4. Sem prejuízo da indemnização a que se refere o número anterior, a entidade expropriante pode ainda conceder ao expropriado, sem qualquer encargo para este e com o seu consentimento, uma parcela de terreno na mesma situação jurídica, susceptível de aproveitamento similar.

5. Na falta de acordo sobre o valor das benfeitorias, a entidade expropriante é investida administrativamente na posse dos terrenos a expropriar.

6. A investidura administrativa na posse prevista no número anterior não pode efectivar-se sem que, previamente, tenha sido:

- a) efectuado o depósito, em instituição bancária do lugar da sede da entidade expropriante, à ordem do concessionário expropriado, da quantia que entenda ser devida;
- b) realizada vistoria *ad perpetuam rei memoriam* destinada a fixar os elementos de facto susceptíveis de desaparecerem e cujo conhecimento seja de interesse ao julgamento do processo.

7. Após a investidura administrativa na posse, seguem-se os demais termos de direito para a fixação da indemnização.

8. O levantamento pelo concessionário da importância depositada é interpretado como aceitação tácita do valor da indemnização estimado pela entidade expropriante.

ARTIGO 133.º  
(Reserva de direitos)

1. Em todas as concessões, consideram-se sempre reservados para a autoridade concedente os direitos às pedreiras e nascentes de água.

2. O concessionário pode, porém, usufruir as águas correntes que passem pelo terreno concedido, sem prejuízo dos direitos da autoridade concedente.

3. É vedado ao concessionário obstruir ou desviar o curso normal das correntes de água que passem pelo terreno concedido.

CAPÍTULO VI  
Processo de Concessão

SECÇÃO I  
Disposições Gerais

ARTIGO 134.º  
(Competência para a organização e instrução do processo de concessão)

O processo de concessão de terrenos é organizado e instruído pelos serviços competentes do Instituto Geográfico e Cadastral de Angola, que depois o submete à decisão da autoridade concedente.

ARTIGO 135.º  
(Formas de processo)

1. O processo de concessão de terrenos pode ser comum ou especial.

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.

SECÇÃO II  
Processo Comum

ARTIGO 136.º  
(Fases)

O processo comum é integrado pelas seguintes fases:

- a) apresentação do requerimento pelo interessado;
- b) informações e pareceres dos serviços e demais entidades que devam ser consultados sobre o pedido;

- c) demarcação provisória do terreno, seguida ou não de hasta pública;
- d) apreciação do requerimento e aprovação ou indeferimento;
- e) demarcação definitiva;
- f) celebração do contrato de concessão;
- g) outorga do título de concessão;
- h) inscrição do direito, a favor do concessionário, no registo predial.

ARTIGO 137.º  
(Requerimento inicial)

1. O processo inicia-se com o requerimento do interessado dirigido à autoridade concedente.

2. O requerimento deve ser afixado na sede da autoridade concedente e nas sedes das respectivas administrações municipais e comunais.

3. Além da identificação do requerente, o requerimento deve conter o seguinte:

- a) menção da localização, área, confrontações, número de descrição ou declaração de omissão no registo predial, bem como de quaisquer circunstâncias que interessem à identificação do terreno;
- b) especificação da finalidade visada pela concessão;
- c) indicação, consoante os casos, do preço oferecido pelo direito de propriedade, do preço oferecido pelo domínio útil civil, da prestação única ou da prestação anual oferecida pelo direito de superfície ou da renda anual oferecida por metro quadrado de terreno, nunca inferiores aos das tabelas em vigor;
- d) menção das concessões de que seja titular, em nome próprio ou no do cônjuge, de filhos incapazes, de sociedades em nome colectivo ou de sociedades por quotas em que possua mais de metade do capital social.

ARTIGO 138.º  
(Instrução)

1. Com o requerimento de concessão serão juntos os seguintes documentos:

- a) fotocópia do bilhete de identidade e assento de nascimento do requerente, se este for cidadão nacional, ou fotocópia autenticada do passaporte e do cartão de residente, tratando-se de cidadão estrangeiro;
- b) Certidão do Registo Comercial e do instrumento constitutivo, se o requerente for uma pessoa colectiva, e fotocópia dos documentos de iden-

tificação dos sócios ou accionistas maioritários, gerentes ou administradores;

- c) Certificado de Registo de Investimento Privado (CRIP), emitido pela Agência Nacional do Investimento Privado na sequência da aprovação, ao abrigo da legislação aplicável, de um projecto de investimento privado;
- d) plano de aproveitamento do terreno, com a indicação da localização do mesmo;
- e) declaração de sujeição às leis, autoridades e tribunais angolanos e de renúncia, nas questões com o Estado, a qualquer foro e processo judiciário estrangeiro, quando o requerente não tenha nacionalidade angolana;
- f) certidão de teor da descrição do terreno e das inscrições em vigor ou comprovativa da sua omissão no registo, passadas com antecedência não superior a três meses.

2. Se o cidadão nacional não possuir ou não exhibir bilhete de identidade ou assento de nascimento, a identificação faz-se por meio de:

- a) qualquer outro documento com fotografia actualizada e impressão digital ou assinatura que forneça os dados relativos ao nome completo, sexo, filiação, data e local de nascimento, morada completa com indicação do lugar e, quando existam, do bairro, rua, número e andar do prédio;
- b) do testemunho de dois cidadãos nacionais de reconhecida idoneidade, que possuam bilhete de identidade e que atestem, sob compromisso de honra, a identidade do cidadão em causa.

3. Tratando-se de empreendimentos de reconhecido interesse para o desenvolvimento do País, o requerimento será ainda instruído com a indicação, em peças escritas e desenhadas, à escala bem assinalada, do plano de obras e fases de realização e, bem assim, do valor do investimento mínimo a efectuar.

ARTIGO 139.º  
(Capacidade para contratar e nomeação de procurador)

1. Para se obter uma concessão de terreno do Estado é necessário ter capacidade para contratar.

2. Os menores são representados pelos pais e, na sua falta, pelo tutor.

3. Se o requerente for uma sociedade, tem que estar legalmente constituída.

4. O requerente que não resida no País ou que se ausente, deve constituir procurador aqui residente que receba os avisos e demais notificações relativos ao processo de concessão.

5. Não será admitida nenhuma justificação com base na falta de representante ou na negligência deste.

6. Se o requerente se ausentar do País sem haver constituído procurador, os avisos e demais notificações respeitantes ao processo de concessão devem ser feitos por edital num dos principais jornais nacionais, e à sua custa, sendo arquivado o processo se, no termo do prazo marcado, não tiver vindo aos autos o requerente ou seu representante.

ARTIGO 140.º  
(Informações e pareceres)

1. Autuado o requerimento e supridas as eventuais deficiências ou irregularidades, são prestadas as informações e emitidos os pareceres que devem incidir, nomeadamente, sobre:

- a) a adequação do terreno ao aproveitamento que nele se pretende realizar;
- b) a existência de direitos de terceiros;
- c) os prazos e as fases do processo de aproveitamento, tendo em vista a natureza e o volume das obras projectadas;
- d) as cláusulas acessórias cuja inclusão no contrato seja necessária ou conveniente, atendendo à finalidade da concessão e à defesa dos interesses do Estado e dos direitos de terceiros.

2. Depois de recolhidos os pareceres e informações, os serviços competentes da autoridade concedente pronunciam-se sobre o deferimento ou indeferimento do pedido, especificando naquele caso as condições a que deverá obedecer a concessão.

ARTIGO 141.º  
(Despacho liminar)

1. O processo é submetido a despacho liminar da autoridade concedente.

2. Não havendo motivo para indeferimento, a autoridade concedente deve ordenar:

- a) a demarcação provisória do terreno;
- b) a realização de hasta pública, quando entenda que ela não deve ser dispensada.

ARTIGO 142.º  
(Decisão da concessão)

1. Após a demarcação provisória do terreno, mas antes da realização da hasta pública, quando esta não tenha sido dispensada, o processo será submetido à apreciação da

autoridade concedente que decidirá a concessão e as cláusulas a que esta fica sujeita, fixando ainda, se for esse o caso, o prazo durante o qual a concessão se considera dada a título provisório.

2. A autoridade concedente pode negar a concessão sempre que a julgue inconveniente aos interesses do Estado ou prejudicial a terceiros.

ARTIGO 143.º  
(Aceitação da concessão)

1. Se a autoridade concedente determinar a realização de hasta pública, seguem-se os termos previstos nos artigos 48.º a 63.º

2. Tendo sido dispensada a realização de hasta pública, a decisão referida no n.º 1 do artigo anterior é notificada ao requerente para, no prazo de 10 dias contados da data da notificação, declarar se aceita a concessão.

3. Uma vez adjudicada ou aceite a concessão, consoante os casos, o despacho é publicado no *Diário da República*, com expressa referência à adjudicação ou à aceitação, aos eventuais actos de disposição que a acompanhem e aos elementos previstos para o registo, sem prejuízo do seu suprimimento por declaração complementar.

4. O disposto nos números anteriores é aplicável à revisão de concessão.

ARTIGO 144.º  
(Pagamento do preço ou prestação de caução)

1. Em caso de realização de hasta pública, o adjudicatário deve observar o disposto nos artigos 59.º e 60.º

2. Tendo sido dispensada a realização de hasta pública, o requerente deve, no prazo de cinco dias a contar da data da publicação do despacho, levantar junto dos serviços competentes da autoridade concedente as correspondentes guias para pagamento da prestação devida.

3. O requerente deve efectuar o pagamento do preço no prazo de cinco dias a contar da data de entrega das guias, em numerário, transferência bancária, cheque ou através de outros meios de pagamento aceitáveis nos termos das disposições legais em vigor.

4. Nas concessões por arrendamento, o interessado presta uma caução equivalente às rendas correspondentes a metade do período de duração do contrato, no prazo previsto e pelas formas definidas no número anterior.

5. A autoridade concedente pode autorizar a substituição do pagamento em numerário, transferência bancária ou cheque por garantia bancária irrevogável ou outra que ofereça um coeficiente de liquidez aceitável.

## ARTIGO 145.º

**(Título)**

Os contratos de concessão e os eventuais actos de disposição com a mesma relacionada são titulados pelo despacho referido no n.º 3 do artigo 143.º

## ARTIGO 146.º

**(Força probatória)**

O despacho a que se refere o artigo anterior faz prova, em juízo ou fora dele, da identificação do terreno e das situações que nele estiverem descritas.

## ARTIGO 147.º

**(Registo predial)**

1. A autoridade concedente deve promover, oficiosamente, o registo do facto constitutivo do direito fundiário concedido na Conservatória do Registo Predial da situação do terreno, a expensas do titular do direito em causa.

2. O titular do direito fundiário concedido tem igualmente legitimidade para requerer o registo.

## ARTIGO 148.º

**(Comunicação oficiosa)**

As Conservatórias do Registo Predial devem enviar até ao último dia do mês seguinte, aos serviços competentes da autoridade concedente, relação de todos os registos efectuados no mês anterior com base nos despachos a que se refere o artigo 143.º

## ARTIGO 149.º

**(Registo da renovação)**

1. A renovação da concessão é registada a requerimento de qualquer dos titulares, contitulares, credores ou demais interessados, como tal definidos nos termos deste regulamento.

2. O requerimento é acompanhado do duplicado da declaração de renovação emitida pela autoridade concedente.

## SECÇÃO III

**Processos Especiais**

## ARTIGO 150.º

**(Disposições reguladoras)**

Os processos especiais regulam-se pelas disposições que lhes são próprias e, subsidiariamente, pelas do processo comum.

## ARTIGO 151.º

**(Direito de ocupação precária)**

O requerimento para a constituição do direito de ocupação precária é dirigido à autoridade concedente e entregue nos serviços competentes desta, devendo conter o plano de utilização do terreno ou quando a importância ou natureza deste o não justifique, a indicação do fim a que o terreno é destinado, a descrição deste e o respectivo esboço topográfico.

## ARTIGO 152.º

**(Informação)**

O requerimento a que se refere o artigo anterior será objecto de informação que recairá, em especial, sobre:

- a) a aptidão do terreno à utilização pretendida;
- b) a eventual existência de direitos de terceiros;
- c) as cláusulas acessórias cuja inclusão no contrato seja necessária ou conveniente, atendendo à finalidade da concessão e à defesa dos interesses do Estado e dos direitos de terceiros.

## ARTIGO 153.º

**(Decisão da ocupação precária)**

O processo será submetido a despacho da autoridade concedente que deve decidir a ocupação precária e as cláusulas a que esta fica sujeita.

## ARTIGO 154.º

**(Título de ocupação)**

O direito de ocupação precária é titulado por contrato de arrendamento.

## ARTIGO 155.º

**(Concessões gratuitas)**

1. O requerimento de concessão gratuita é dirigido à autoridade concedente e entregue nos serviços competentes desta.

2. Quando o requerente seja uma autarquia local ou uma instituição de utilidade pública reconhecida, o requerimento mencionado no número anterior deve ser acompanhado de cópia autenticada da acta da sessão em que o pedido tenha sido deliberado e de um exemplar dos estatutos quando se trate de instituição que os deva possuir.

3. Nos processos de concessão gratuita, os terrenos serão concedidos sem precedência de hasta pública.

## SECÇÃO IV

**Despesas e Imposto do Selo**

## SUBSECÇÃO I

**Disposições Gerais**

## ARTIGO 156.º

**(Despesas)**

O processo de concessão e os seus incidentes estão sujeitos ao pagamento de despesas, segundo a tabela aprovada por decreto executivo conjunto dos Ministérios das Finanças e do Urbanismo e Ambiente.

## ARTIGO 157.º

**(Imposto do selo)**

O processo de concessão e os seus incidentes estão sujeitos ao pagamento do imposto do selo, salvo se forem isentos por lei.

Estão, nomeadamente, sujeitos a imposto do selo:

- a) os requerimentos e as reclamações de quaisquer interessados que não sejam entidades oficiais;
- b) os documentos que instruem os requerimentos e as reclamações referidos na alínea anterior;
- c) os contratos e os títulos de concessão;
- d) os registos na Conservatória do Registo Predial.

## ARTIGO 158.º

**(Regime aplicável ao imposto do selo)**

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente regulamento, é aplicável ao imposto do selo o disposto no Diploma Legislativo n.º 3841, de 6 de Agosto de 1968, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto n.º 7/89, de 15 de Abril, e pelo Decreto executivo n.º 71/04, de 9 de Julho, e na respectiva Tabela Geral do Imposto do Selo.

## ARTIGO 159.º

**(Contagem dos selos)**

A contagem dos selos do processo de concessão e dos seus incidentes far-se-á pela taxa legal do papel selado, cada meia folha.

## SUBSECÇÃO II

**Isenções**

## ARTIGO 160.º

**(Isenção de despesas e de imposto do selo)**

1. São isentas de despesas, imposto do selo e quaisquer encargos as entidades isentas por lei.

2. O processo especial de concessão gratuita é isento do pagamento de despesas, imposto do selo e quaisquer encargos, com excepção das despesas resultantes da execução das operações de demarcação provisória e definitiva as quais devem ser suportadas pelos concessionários, devendo estes pagar, nomeadamente, o custo dos marcos fornecidos pelo Estado e as despesas de transporte e ajudas de custo.

## SUBSECÇÃO III

**Pagamento Coercivo das Despesas e do Imposto do Selo**

## ARTIGO 161.º

**(Acção executiva por dívida de despesas e de imposto do selo)**

1. Se o pagamento das despesas e selos não for efectuado no prazo legal, será extraída a competente certidão.

2. A certidão extraída do processo de concessão nos termos do número anterior vale como título executivo.

3. O Ministério Público deve instaurar execução se ao devedor forem conhecidos bens penhoráveis.

4. Não é instaurada nem prosseguirá qualquer execução se a dívida for de montante tão reduzido que não justifique a actividade ou as despesas a que o processo daria lugar.

## ARTIGO 162.º

**(Termos da execução)**

Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, nas execuções previstas na presente subsecção observar-se-ão os termos do processo sumário.

## ARTIGO 163.º

**(Cumulação de execuções)**

1. Deve instaurar-se uma só execução contra o mesmo responsável, ainda que sejam várias as contas com despesas e imposto do selo em dívida.

2. Sendo vários os responsáveis não solidários, é instaurada uma execução contra cada um deles.

## ARTIGO 164.º

**(Depósito)**

Sem prejuízo de registo contabilístico autónomo, os montantes em dívida a título de despesas e de imposto do selo são objecto de depósito na Conta Única do Tesouro titulada pelo Ministério das Finanças.

## ARTIGO 165.º

**(Insuficiência do activo e arquivamento condicional da execução)**

1. Quando se verifique que o executado não dispõe de outros bens penhoráveis e que os penhorados são insuficientes para o pagamento das despesas e do imposto

do selo, se sobre os bens não houver direitos reais de garantia registados, o juiz, a requerimento do Ministério Público, dispensará o concurso de credores e mandará proceder à imediata liquidação dos bens, a fim de, pelo seu produto, serem pagas as quantias em dívida.

2. Verificando-se que o executado não possui bens, é a execução arquivada, sem prejuízo de poder continuar logo que lhe sejam conhecidos bens.

#### ARTIGO 166.º

##### (Prescrição do crédito de despesas e do imposto do selo)

1. O crédito de despesas e do imposto do selo prescreve no prazo de cinco anos.

2. Arquivada a execução nos termos do n.º 2 do artigo anterior, o prazo conta-se da data do despacho de arquivamento.

### CAPÍTULO VII

#### Substituição no Processo de Concessão e Transmissão de Direitos Fundiários Concedidos

##### SECÇÃO I

##### Disposições Gerais

#### ARTIGO 167.º

##### (Factos determinantes)

A substituição da parte no processo de concessão e a transmissão de direitos fundiários concedidos podem operar-se por efeito de:

- a) associação;
- b) acto de substituição ou transmissão voluntária entre vivos, a título gratuito ou oneroso;
- c) execução judicial;
- d) sucessão por morte.

#### ARTIGO 168.º

##### (Necessidade de autorização)

1. A substituição da parte no processo de concessão e a transmissão voluntária entre vivos de direitos fundiários concedidos dependem de prévia autorização da entidade competente para o deferimento da concessão.

2. A substituição e a transmissão a que se refere o número anterior são nulas e de nenhum efeito se não forem autorizadas pela autoridade concedente.

#### ARTIGO 169.º

##### (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

##### (Regime nas concessões gratuitas)

Nas concessões gratuitas não é permitida 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

##### (Regime na concessão de terrenos rurais)

Na concessão de terrenos rurais, a substituição da parte no processo, por acto entre vivos, é proibida.

#### ARTIGO 172.º

##### (Proibição de substituição ou transmissão)

A substituição ou transmissão não será autorizada enquanto estiverem em dívida prestações, foros, rendas, taxas ou impostos respeitantes ao processo ou à concessão em causa, ou quando houver indícios de que uma ou outra são pedidas para fins especulativos.

#### ARTIGO 173.º

##### (Restrições à substituição e transmissão)

1. A substituição ou a transmissão de concessões é condicionada ao que este regulamento dispõe sobre os limites de áreas que uma pessoa singular ou colectiva pode ter em concessão e à legitimidade para adquirir direitos sobre terrenos.

2. Exceptuam-se os casos de execução judicial ou sucessão por morte.

##### SECÇÃO II

##### Substituição

#### ARTIGO 174.º

##### (Substituição por acto entre vivos)

1. A substituição da parte no processo de concessão por acto entre vivos deve ser requerida por todos os interessados.

2. Os serviços a que se refere o artigo 134.º devem elaborar informação sobre o pedido, sendo este, em seguida, discricionariamente apreciado pela entidade competente para o deferimento da concessão.

3. A substituição considera-se efectuada depois da comunicação do despacho que a autorizar.

ARTIGO 175.º  
(Substituição por morte)

1. A substituição da parte pelos seus herdeiros deve ser requerida por qualquer destes, no prazo de 90 dias contados da data do falecimento, sob pena de ser arquivado o respectivo processo.

2. O requerimento será instruído com certidão de óbito da parte no processo, documento comprovativo de que foi instaurado inventário judicial ou solicitada a habilitação notarial e havendo testamento, cópia autêntica deste.

3. Em casos devidamente justificados, os documentos referidos no número anterior poderão ser juntos ao processo ulteriormente.

ARTIGO 176.º  
(Momento da substituição)

A substituição da parte no processo só pode ser autorizada depois de efectuada a demarcação provisória e até à celebração do contrato de concessão provisória.

SECÇÃO III  
Transmissão

ARTIGO 177.º  
(Transmissão por acto entre vivos)

1. A transmissão por acto entre vivos, quer a título gratuito, quer a título oneroso, dos direitos fundiários concedidos deve ser requerida pelo transmitente e pelo transmissário.

2. Salvo casos justificados, a transmissão não será autorizada:

- a) quando os prazos de aproveitamento do terreno não tenham sido respeitados;
- b) quando a execução das obras se não processe de acordo com o plano de trabalhos aprovado;
- c) quando o aproveitamento do terreno se não desenvolva ou não se concretize nos termos e pela forma estabelecidos no respectivo contrato.

3. É proibida a transmissão de situações decorrentes da concessão quando houver indícios de que foi pedida para fins especulativos.

ARTIGO 178.º  
(Transmissão por morte de concessão provisória)

1. A transmissão por morte de direitos fundiários objecto de concessão provisória deve ser requerida por qualquer dos herdeiros, no prazo e pela forma estabelecidos no artigo 175.º

2. A autoridade concedente pode denegar a autorização com fundamento de que os herdeiros não oferecem garantias para o cumprimento das condições da concessão.

3. Não sendo autorizada a transmissão, os herdeiros do concessionário têm direito a levantar todas as benfeitorias introduzidas no terreno se o puderem fazer sem detrimento económico do mesmo, ou a serem por elas indemnizados.

4. Nas concessões provisórias, se a partilha judicial ou extrajudicial não se efectuar no prazo de um ano, a contar da morte do concessionário, por facto imputável aos herdeiros, reverterão para a autoridade concedente, sem direito a qualquer indemnização ou compensação, o terreno concedido e todas as benfeitorias nele introduzidas.

ARTIGO 179.º  
(Despacho de autorização)

O despacho de autorização para a transmissão de direitos fundiários concedidos deve conter a especificação das condições a que fica sujeito o novo concessionário, designadamente no que respeita a prazos de aproveitamento do terreno.

ARTIGO 180.º  
(Caducidade da autorização)

A autorização para a transmissão de direitos fundiários concedidos caduca 90 dias após à data da notificação do despacho respectivo.

ARTIGO 181.º  
(Transmissão por morte de concessão definitiva)

1. A transmissão por morte de direitos fundiários objecto de concessão definitiva não carece de autorização da autoridade concedente.

2. A transmissão deve ser comunicada por qualquer dos herdeiros aos serviços a que se refere o artigo 134.º e aos serviços das finanças públicas, no prazo de 90 dias contados da data do falecimento do concessionário, sob pena de multa equivalente a UCF 500.

ARTIGO 182.º  
(Registo de transmissão)

Cabe aos interessados a iniciativa do registo, na Conservatória do Registo Predial da situação do terreno concedido, da transmissão por acto entre vivos ou no caso de sucessão por morte.

SECÇÃO IV  
Substituição e Transmissão em Processo Judicial

ARTIGO 183.º  
(Regra geral)

1. Nos processos judiciais de que resulte a substituição da parte no processo de concessão ou a transmissão por

morte ou por acto entre vivos de direitos fundiários concedidos, a sentença não será proferida antes do despacho de autorização proferido pela autoridade concedente ter sido obtido oficiosamente ou a requerimento do interessado.

2. A autorização a que se refere o número anterior caducará se a sentença julgar improcedente a relação jurídica de que deveria resultar a substituição ou a transmissão ali referidas.

#### SECÇÃO V

##### Notários

#### ARTIGO 184.º

##### (Obrigação dos notários)

1. Em caso de transmissão de direitos fundiários concedidos, os notários devem fazer menção no título de concessão do contrato de concessão e da aceitação das respectivas cláusulas pelos transmissários ou pelos sucessores.

2. Até ao último dia de cada mês, devem os notários remeter aos serviços aludidos no artigo 134.º uma relação dos reconhecimentos presenciais das assinaturas a que se referem os n.ºs 2 e 4 do artigo 61.º da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro que hajam sido realizados no mês anterior, referindo a identidade dos outorgantes, a natureza dos actos praticados e os contratos de concessão respectivos.

#### SECÇÃO VI

##### Divisão do Terreno Concedido

#### ARTIGO 185.º

##### (Divisão pelos herdeiros ou contitulares)

Quando o terreno concedido tenha que ser dividido pelos herdeiros do concessionário ou quando qualquer dos contitulares pretenda a divisão, deve observar-se o seguinte:

- a) se os interessados estiverem de acordo e a divisão se puder fazer em substância, será ela requerida à autoridade concedente;
- b) a divisão não será autorizada se as parcelas dela resultantes não forem adequadas à finalidade da concessão;
- c) na falta de acordo, os termos do processo, quer seja ou não possível a divisão em substância, serão os do Código de Processo Civil.

#### SECÇÃO VII

##### Associação

#### ARTIGO 186.º

##### (Noção e regime)

1. Verifica-se a associação quando é criada uma contitularidade da situação existente, fazendo parte dela o requerente ou concessionário.

2. Não é permitida a associação em concessões gratuitas.

3. A associação está sujeita aos requisitos formais da substituição ou transmissão entre vivos.

## CAPÍTULO VIII

### Termo do Processo e da Concessão

#### ARTIGO 187.º

##### (Indeferimento do pedido)

1. O pedido de concessão será indeferido, arquivando-se o respectivo processo:

- a) quando o requerente ou o seu representante não tenha dado cumprimento às disposições da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro, deste regulamento e demais legislação complementar cuja violação deva ter tal efeito ou não tenha satisfeito, dentro dos prazos estabelecidos, as obrigações para cujo cumprimento haja sido notificado;
- b) quando forem julgadas procedentes reclamações que prejudiquem totalmente o pedido.

2. Sempre que as matérias das reclamações apresentadas devam ser decididas no foro civil, a autoridade concedente, consoante os casos, deve intentar as competentes acções ou determinar que as partes recorram àquele foro, ficando suspenso o processo de concessão até à decisão final.

3. No caso previsto na alínea a) do n.º 1 deste artigo, os saldos dos depósitos existentes reverterem para o Estado; no caso previsto na alínea b) do mesmo número, os referidos saldos são restituídos ao requerente, deduzidos das despesas do processo, desde que não se prove ter havido da sua parte dolo na demarcação julgada insubsistente, caso em que serão declarados perdidos para o Estado.

#### ARTIGO 188.º

##### (Arquivamento do processo)

1. O processo de concessão é arquivado:

- a) em caso de substituição da parte no processo não autorizada pela autoridade concedente;
- b) em caso de desistência do pedido de concessão.

2. Considera-se desistência do pedido:

- a) a não participação do requerente na hasta pública realizada com vista à adjudicação do terreno;
- b) o incumprimento pelo adjudicatário ou requerente do disposto no artigo 144.º

## ARTIGO 189.º

**(Caducidade das concessões)**

1. As concessões de terrenos caducam:

- a) pelo decurso do prazo, se o contrato de concessão não for renovado;
- b) quando ao terreno concedido seja dada finalidade diferente da autorizada, sem o consentimento da autoridade concedente;
- c) quando o direito fundiário concedido não seja exercido ou o terreno concedido não seja aproveitado nos prazos e termos contratuais ou, sendo o contrato omissivo, durante três anos consecutivos ou seis anos interpolados, qualquer que seja o motivo;
- d) quando o direito fundiário concedido seja exercido em violação do disposto no artigo 18.º da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro;
- e) ocorrendo expropriação por utilidade pública;
- f) em caso de desaparecimento ou inutilização do terreno concedido.

2. A concessão de terrenos rurais caduca nos casos mencionados no n.º 1 e ainda quando:

- a) não tenha sido iniciado o aproveitamento dentro de seis meses após a concessão ou no prazo contratual fixado;
- b) tenha sido interrompido o aproveitamento durante três anos consecutivos ou seis anos interpolados, qualquer que seja o motivo;
- c) haja sido alterada a finalidade da concessão ou não tenham sido cumpridas as cláusulas contratuais respeitantes ao plano de exploração;
- d) haja sido celebrado subarrendamento sem precedência de autorização da autoridade concedente ou nos casos em que é proibido.

## ARTIGO 190.º

**(Declaração de caducidade)**

1. A caducidade é declarada por despacho da autoridade concedente.

2. O despacho referido no número anterior deve ser publicado num dos principais jornais nacionais e deve ser afixado na sede da autoridade concedente.

## ARTIGO 191.º

**(Efeitos de caducidade)**

Declarada a caducidade, reverterá à posse da autoridade concedente:

- a) o terreno concedido;
- b) as benfeitorias incorporadas no terreno concedido;

- c) tantos vigésimos do respectivo preço ou prestação quantos os anos em que o terreno esteve na posse do concessionário sem aproveitamento, sendo restituído a este o excesso do preço.

## ARTIGO 192.º

**(Casos de resolução e de devolução)**

1. As concessões por arrendamento podem ser resolvidas pela autoridade concedente, quando se verifique qualquer dos seguintes casos:

- a) falta de pagamento da renda nos prazos contratuais ou legais;
- b) alteração não autorizada da finalidade da concessão ou do aproveitamento do terreno;
- c) violação das demais obrigações para as quais haja sido estabelecida tal sanção no contrato.

2. Resolvido o contrato, o concessionário não terá direito a qualquer indemnização nem poderá levantar as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno.

3. Efectuada a resolução com fundamento no disposto na alínea a) do n.º 1, devem ser cobradas as rendas em dívida à custa da caução depositada, e, revelando-se esta insuficiente, deve o montante remanescente ser cobrado em execuções fiscais.

4. O Estado pode exigir a devolução imediata dos terrenos concedidos quando se altere sem autorização a finalidade ou o aproveitamento respectivos, mediante pagamento da indemnização a fixar pelos serviços competentes tendo em conta as benfeitorias incorporadas no terreno.

## ARTIGO 193.º

**(Declaração da resolução e da devolução)**

1. A resolução e a devolução são decididas por despacho da autoridade concedente.

2. O despacho referido no número anterior deve ser publicado num dos principais jornais nacionais e deve ser afixado na sede da autoridade concedente.

## ARTIGO 194.º

**(Denúncia do contrato de arrendamento)**

O contrato de arrendamento pelo qual haja sido constituído um direito de ocupação precária pode ser denunciado para o termo do prazo inicial ou para o de qualquer das suas renovações, pela autoridade concedente ou pelo concessionário, mediante notificação ou aviso escrito efectuado com a antecedência mínima de três meses.

ARTIGO 195.º  
(Benfeitorias)

Os direitos consignados neste regulamento sobre indemnização e levantamento de benfeitorias respeitam unicamente as que forem introduzidas no terreno concedido durante a vigência do mesmo contrato ou de qualquer das suas renovações, independentemente, porém, de o haverem sido pelo actual ou anterior concessionário.

ARTIGO 196.º  
(Despejo)

1. O despejo do concessionário deve ser ordenado quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- a) declaração da caducidade da concessão;
- b) declaração da resolução do contrato de arrendamento;
- c) não desocupação do terreno no momento em que devem operar-se os efeitos da denúncia ou da não renovação do contrato.

2. Para os efeitos do disposto no n.º 1, a autoridade concedente pode recorrer à interpelação por escrito dirigida ao concessionário ou propor, quando necessário, acção de despejo.

3. A acção de despejo destina-se a fazer cessar a situação jurídica da concessão, sempre que a lei imponha o recurso à via judicial para promover tal cessação, sendo, ainda, o meio processual idóneo para efectivar o termo da concessão quando o concessionário não aceite ou não execute a cessação da concessão.

**CAPÍTULO IX**  
**Cadastro, Registo Predial e Órgãos de Execução e de Mediação e Conciliação**

SECÇÃO I  
Cadastro

ARTIGO 197.º  
(Delimitação dos terrenos)

A delimitação dos terrenos realiza-se através do cadastro, que se rege por legislação especial.

ARTIGO 198.º  
(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.

ARTIGO 199.º  
(Litígios)

Se no decurso da execução do cadastro forem apresentadas reclamações que se tornem insolúveis entre os litigantes e não for por estes aceite acordo proposto pelos peritos, será todo o processo a que as reclamações deram causa, acompanhado do respectivo auto de ocorrência, remetido ao Instituto Geográfico e Cadastral de Angola para estudo e resolução.

SECÇÃO II  
Registo Predial

ARTIGO 200.º  
(Factos sujeitos a registo)

1. Estão sujeitos a registo:

- a) a concessão de direitos fundiários e a renovação da concessão;
- b) a transmissão dos direitos fundiários resultantes das concessões;
- c) a revisão das concessões, determinada por autorização de alteração do seu objecto, finalidade ou modificação do seu aproveitamento.

2. O documento comprovativo da declaração de renovação referida no artigo 149.º constitui título bastante para o registo da renovação da concessão.

ARTIGO 201.º  
(Registo das concessões)

1. No extracto das inscrições de concessão deve constar, além dos prazos de concessão e de aproveitamento, a respectiva finalidade, a indicação sumária do aproveitamento e o preço, prestação, foro ou a renda anual.

2. A revisão e a renovação das concessões definitivas são registadas por averbamento às respectivas inscrições.

3. Quando as sucessivas transmissões ou a insuficiência de elementos da inscrição de concessão prejudicarem a clareza do registo de revisão da concessão, deve este efectuar-se por inscrição, com menção dos respectivos titulares e de todos os elementos referidos no n.º 1.

4. No caso do número anterior, é feita referência ao número da inscrição originária, na qual se lança cota de remissão para a nova inscrição.

ARTIGO 202.º  
(Tratamento informático)

O registo das concessões é submetido a tratamento informático, sob coordenação do Ministério da Justiça.

ARTIGO 203.º  
(Oponibilidade a terceiros)

Nenhum facto sujeito a registo produz efeitos em relação a terceiros senão depois de efectuado o respectivo registo.

SECÇÃO III  
Órgãos de Execução

ARTIGO 204.º  
(Brigadas de demarcação e vistoria)

1. Nos serviços a que se refere o artigo 134.º, funcionarão brigadas de demarcação e vistoria, às quais caberá:

- a) executar as demarcações provisórias e definitivas;
- b) vistoriar os terrenos de que tenha sido pedida a concessão, com o fim de averiguar e informar acerca das questões que lhes forem formuladas;
- c) verificar o aproveitamento das concessões e ocupações;
- d) detectar e participar as ocupações ilegais e outras infracções previstas neste regulamento.

2. Para efeitos da alínea *d*) do n.º 1 deste artigo não poderá ser vedada a entrada do pessoal das brigadas em qualquer terreno, seja qual for o seu regime jurídico.

ARTIGO 205.º  
(Dever de colaboração das entidades públicas)

No desempenho das atribuições que respeitem ao cadastro e processos de concessão, as entidades públicas devem prestar aos serviços a que se refere o artigo 134.º os esclarecimentos e apoio que lhes forem solicitados.

ARTIGO 206.º  
(Autos de notícia)

1. O pessoal das brigadas a que se refere o artigo 204.º tem, no exercício das suas funções, competência para levantar autos de notícia contra os que desobedecerem as suas ordens legítimas ou cometerem qualquer das infracções previstas neste regulamento.

2. Os autos de notícia conterão os elementos e terão o destino e valor referidos no Código de Processo Penal.

ARTIGO 207.º  
(Notificação da penhora)

A penhora dos direitos de concessionários de terrenos deve ser notificada ao magistrado do Ministério Público junto do Tribunal Provincial competente, a fim de se acautelarem os direitos do Estado.

ARTIGO 208.º  
(Salvaguarda dos interesses do Estado)

Quando os direitos de uma concessão forem postos em hasta pública, em processo de execução fiscal por prestações, foros, rendas, taxas e impostos devidos ao Estado, o magistrado do Ministério Público deve oferecer, pelo menos, a importância fixada para a abertura da primeira licitação, cujo preço-base não pode ser inferior ao da dívida, ou outro limite que a autoridade concedente tenha estabelecido.

SECÇÃO IV  
Órgão de Mediação e Conciliação

ARTIGO 209.º  
(Escolha do mediador)

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 77.º da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro, antes da propositura da acção no tribunal competente, devem os interessados submeter a tentativa de mediação e conciliação os litígios relativos aos direitos fundiários.

2. O órgão de mediação e conciliação é integrado por dois mediadores designados pelo Provedor de Justiça, devendo a escolha recair em personalidades de reconhecida idoneidade e competência.

ARTIGO 210.º  
(Princípios)

O procedimento de mediação e conciliação deve obedecer a princípios de imparcialidade, celeridade e gratuidade.

ARTIGO 211.º  
(Confidencialidade)

O procedimento de mediação e conciliação é confidencial, ficando os mediadores sujeitos a segredo em relação a todas as informações que obtenham no decurso da mediação.

ARTIGO 212.º  
(Tramitação do procedimento de mediação e conciliação)

1. O Provedor de Justiça deve designar os mediadores no prazo de cinco dias a contar da data em que um dos interessados tenha solicitado por escrito a intervenção do órgão de mediação e conciliação.

2. Os mediadores devem proceder à audição dos litigantes no prazo de cinco dias a contar da data da sua designação.

3. Cabe aos mediadores definir as condições de tempo e de lugar em que decorre a audição a que se refere o número anterior.

4. No prazo de 10 dias a contar da data da audição, devem os mediadores remeter aos litigantes a sua proposta por carta registada.

5. Para a elaboração da proposta, os mediadores podem solicitar aos litigantes e às autoridades competentes os dados e informações necessários.

6. A proposta dos mediadores considerar-se-á recusada se não houver comunicação escrita de ambas as partes a aceitá-la no prazo de cinco dias a contar da sua recepção.

7. Decorrido o prazo fixado no número anterior, os mediadores devem comunicar, em simultâneo, a cada uma das partes, no prazo de cinco dias, a aceitação ou recusa dos litigantes.

8. Até ao termo do prazo referido no número anterior, os mediadores podem realizar todos os contactos com cada um dos litigantes em separado, que considerem convenientes e viáveis no sentido da obtenção de um acordo.

## CAPÍTULO X

### Disposições Finais e Transitórias

#### ARTIGO 213.º

**(Aplicação do regulamento às situações já iniciadas e a terrenos do Estado ou das autarquias locais que hajam sido ilegalmente ocupados)**

A aplicação do presente regulamento a situações iniciadas antes da sua entrada em vigor e a terrenos do Estado ou das autarquias locais que tenham sido ilegalmente ocupados subordinar-se-á ao disposto nos artigos seguintes.

#### ARTIGO 214.º

**(Processos pendentes)**

1. Nos processos de concessão que se encontrem pendentes, o disposto neste regulamento aplicar-se-á a todos os actos a praticar depois da sua entrada em vigor.

2. No prazo de um ano a contar da data de publicação do presente regulamento, os requerentes cujos processos de

concessão se encontrem pendentes, devem alterar o pedido de concessão de harmonia com as disposições da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro e deste regulamento.

3. Se a aplicação do presente regulamento a actos posteriores exigir a alteração dos já praticados no processo, os serviços competentes devem providenciar para que essas alterações se limitem ao estritamente indispensável e sejam feitas com o mínimo de prejuízo para os interessados.

4. Os processos pendentes ficarão sem efeito se os interessados não promoverem os respectivos termos de acordo com o disposto no presente artigo, sendo, nesse caso, aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo seguinte.

#### ARTIGO 215.º

**(Ocupações ilegais de terrenos do Estado ou das autarquias locais)**

1. As pessoas singulares ou colectivas que ocupam, sem qualquer título, terrenos do Estado ou das autarquias locais, devem, no prazo de três anos a contar da data da publicação do presente regulamento, requerer a concessão dos terrenos que ocupem ilegalmente.

2. Os processos de concessão a que se refere o presente artigo estão sujeitos ao disposto neste regulamento, nomeadamente quanto à dedução do requerimento de concessão, à respectiva instrução e tramitação e aos requisitos de que depende a outorga do título de concessão.

3. A inobservância do disposto nos números anteriores determina a não aquisição de qualquer direito fundiário pelo ocupante e constitui este na obrigação de restituir imediatamente o terreno ao Estado ou à autarquia local.

4. Não sendo voluntariamente cumprida a obrigação de restituição a que se refere o número anterior, podem o Estado e as autarquias locais recorrer aos meios de defesa da posse previstos nos artigos 1276.º e seguintes do Código Civil.

#### ARTIGO 216.º

**(Transferência de atribuições e competências)**

São transferidas para as entidades competentes nos termos do presente regulamento as atribuições e competências atribuídas a outras entidades pela legislação anterior revogada.

O Primeiro Ministro, *Fernando da Piedade Dias dos Santos*.

## ANEXO I

## Modelo de título de concessão de direitos fundiários sobre terrenos

Exclusivo da I.N.-E.P.

|  |   |
|--|---|
| <br>REPÚBLICA DE ANGOLA | <b>IDENTIFICAÇÃO DA AUTORIDADE CONCEDENTE</b> |
|  | Processo de Concessão N.º .....               |

**TÍTULO DE CONCESSÃO**

|   |  |
|---|--|
| <b>Do direito de</b>  | _____  |
|   | <i>(tipo de direito fundiário concedido)</i> |
| <b>Sobre terreno</b>  | _____  |
|   | <i>(tipo de terreno)</i>                     |
| <b>Passado a favor de</b>   | _____  |
| <p>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).</p> |  |

O Presidente da República, JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS.

Exclusivo da I.N.-E.P.

|  |   |
|--|---|
| <br>REPÚBLICA DE ANGOLA | <b>IDENTIFICAÇÃO DA AUTORIDADE CONCEDENTE</b> |
|  | <b>I PARTE</b>                                |

**CONTRATO DE CONCESSÃO****Menções obrigatórias**

1. Identificação do despacho da autoridade concedente.
2. Identificação do número do processo de concessão.
3. Indicação do serviço ou entidade onde se encontra arquivado o processo de concessão.
4. Indicação do direito concedido.
5. Indicação do tipo de contrato de concessão.
6. Indicação das disposições legais com base nas quais o contrato de concessão foi celebrado.
7. Identificação do concessionário (nome e morada, tratando-se da sociedade comercial ou de sociedade civil sob forma comercial, deve indicar-se a firma ou denominação social, o tipo de sociedade, a sede social, a identificação do representante legal e a qualidade em que outorga).
8. Identificação do tipo de terreno concedido.
9. Localização do terreno, indicando-se o lugar, bairro, comuna, município e província.
10. Indicação da área do terreno concedido.
11. Indicação dos direitos e obrigações inerentes à concessão.
12. Indicação do serviço ou entidade emitente do título, lugar e data.
13. Assinatura dos outorgantes.

Exclusivo da I.N.-E.P.



REPÚBLICA DE ANGOLA

## IDENTIFICAÇÃO DA AUTORIDADE CONCEDENTE

## I PARTE

## CONTRATO DE CONCESSÃO

Em despacho de concessão do ..... (especificar o tipo de direito fundiário concedido), exarado por Sua Excelência ....., aos ..... de ..... de 20 ....., ao abrigo do disposto no artigo ..... .º (especificar a disposição legal em que se fundamenta a concessão do direito fundiário em causa) da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro e nos artigos ..... .º e ..... .º do Regulamento Geral de Concessão de Terrenos (especificar a disposição legal em que se fundamenta a concessão do direito fundiário em causa).

Nome do titular: ....., residente na Comuna de ....., Município de ....., Província de .....

Definição geográfica: .....

A Norte: .....

A Sul: .....

A Este: .....

A Oeste: .....

Área demarcada (ha) (preencher consoante a situação concreta):

- a) área destinada à construção de edifícios;
- b) área destinada à implantação de infra-estruturas de urbanização;
- c) área destinada à expansão urbana;
- d) área destinada à habitação e estruturas de apoio;
- e) área destinada à acessos;
- f) área destinada à obras de irrigação;
- g) área destinada à protecção da cobertura vegetal natural;
- h) área destinada à cultura (actividade agrícola e ou pecuária);
- i) área destinada à silvicultura;
- j) área destinada à implantação de instalações mineiras, industriais ou agro-industriais;
- k) área destinada à implantação de vias terrestres de comunicação, de redes de abastecimento de água e de electricidade e de redes de drenagem pluvial e de esgotos;
- l) área destinada à constituição de reservas totais ou parciais;
- m) outras áreas.

Exclusivo da I.N.-E.P.



REPÚBLICA DE ANGOLA

**IDENTIFICAÇÃO DA AUTORIDADE CONCEDENTE**

\_\_\_\_\_

**I PARTE**

**CONTRATO DE CONCESSÃO**

**Anotações complementares**  
*(especificar consoante o tipo de direito fundiário em causa)*

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

....., ..... de ..... de 20 ..... *(local e data de emissão do título de concessão).*

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

**II PARTE**

**CÁLCULO DA SUPERFÍCIE PELO CONHECIMENTO DAS COORDENADAS**

**DIAGRAMA PARA IDENTIFICAR A POSIÇÃO E CONTORNO PERIMETRAL DO PRÉDIO**



## ANEXO II

## Modelo de Título de Reconhecimento do domínio útil consuetudinário

Exclusivo da I.N.-E.P.



REPÚBLICA DE ANGOLA

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

Processo de Reconhecimento N.º .....

**TÍTULO DE RECONHECIMENTO**

Da ocupação, posse e direito de uso e fruição de Terrenos Rurais Comunitários

**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).

Exclusivo da I.N.-E.P.



REPÚBLICA DE ANGOLA

**Identificação da Autoridade Competente para a efectivação do reconhecimento do domínio útil consuetudinário**
**TÍTULO DE RECONHECIMENTO**
**I PARTE**
**Menções obrigatórias**

1. Identificação do despacho da autoridade competente.
2. Identificação do número do processo de reconhecimento.
3. Indicação do serviço ou entidade onde se encontra arquivado o processo de reconhecimento.
4. Indicação do direito reconhecido.
5. Indicação das disposições legais com base nas quais o domínio útil consuetudinário foi reconhecido.
6. Identificação das famílias que integram a comunidade rural a quem foi reconhecido o domínio útil consuetudinário.
7. Identificação do tipo de terreno.
8. Localização do terreno, indicando-se o lugar, bairro, comuna, município e província.
9. Indicação da área do terreno.
10. Indicação dos direitos e obrigações inerentes ao reconhecimento.
11. Indicação do serviço ou entidade emitente do título, lugar e data.
12. Assinatura do representante legal da entidade competente para o reconhecimento e, sendo possível, da pessoa mandatada pelas famílias que integram a comunidade rural em causa.

Exclusivo da I.N.-E.P.



REPÚBLICA DE ANGOLA

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

### I PARTE

## TÍTULO DE RECONHECIMENTO

Em despacho de reconhecimento do domínio útil consuetudinário, exarado por Sua Excelência ..... , aos ..... de ..... de 20 ..... ao abrigo do disposto no artigo ..... .º (especificar a disposição legal em que se fundamenta o reconhecimento do domínio útil consuetudinário) da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro e nos artigos ..... .º e ..... .º do Regulamento Geral de Concessão de Terrenos (especificar a disposição legal em que se fundamenta o reconhecimento do domínio útil consuetudinário).

Nome da comunidade rural titular: ..... , sedeadada na Comuna de ..... , Município de ..... , Província de .....

Definição geográfica: .....

A Norte: .....

A Sul: .....

A Este: .....

A Oeste: .....

Área demarcada (ha) (preencher consoante a situação concreta):

- a) área destinada à acessos;
- b) área destinada à obras de irrigação;
- c) área destinada à protecção da cobertura vegetal natural;
- d) área destinada à cultura (actividade agrícola e ou pecuária);
- e) área destinada à sicultura;
- f) outras áreas.

Identificar o costume em vigor na comunidade rural;

Especificar as instituições do poder tradicional que foram ouvidas.

Exclusivo da I.N.-E.P.



REPÚBLICA DE ANGOLA

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

#### I PARTE

## TÍTULO DE RECONHECIMENTO

### Anotações complementares

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

....., ..... de ..... de 20 ..... (local e data de emissão do título de Reconhecimento).

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

