REPÚBLICA DE ANGOLA

SEMINÁRIO NACIONAL SOBRE A PROBLEMÁTICA DA OCUPAÇÃO DE TERRENOS

COMUNICADO FINAL

Sob orientação da Casa Civil do Presidente da República, e execução dos Ministérios da Administração do Território, Urbanismo e Habitação e da Justiça e Direitos Humanos, realizou-se nos dias 01 e 02 de Dezembro de 2014, no Palácio da Justiça, província de Luanda, o Seminário Nacional sobre **"A PROBLEMÁTICA DA OCUPAÇÃO DOS TERRENOS"**, com o objectivo de diagnosticar a situação actual da ocupação de terrenos em Angola, proceder ao balanço dos 10 (dez) anos de vigência da Lei de Terras e do Ordenamento do Território e Urbanismo e assegurar uma ampla participação de todos interessados na discussão da matéria, com vista a uma tomada de decisão.

I. SESSÃO DE ABERTURA

A sessão de abertura foi presidida pelo Dr. Edeltrudes Costa, Ministro de Estado e Chefe da Casa Civil do Presidente da República, e contou com presença do Ministro de Estado e Chefe da Casa de Segurança do Presidente da República, membros do Executivo, Deputados, Magistrados, Procuradores, Governadores, Vice-Governadores, Altas Patentes das Forças Armadas Angolanas e da Polícia Nacional, Administradores Municipais e Representantes da Sociedade Civil e Religiosos.

No seu discurso, o Ministro de Estado felicitou Sua Excelência o Presidente da República e Titular do Poder Executivo Eng.º José Eduardo dos Santos, por ter tido a iniciativa de impulsionar a realização deste seminário, cujo tema central assume uma importância relevante na vida nacional, situando-se actualmente no centro das preocupações do Estado, das famílias, empresas e dos cidadãos.

Na sua intervenção, o Ministro de Estado e Chefe da Casa Civil, referiu que constitui tarefa fundamental do Estado assegurar que o uso e aproveitamento de terras, se faça em prol de toda comunidade, com o respeito dos fins legais que os fundamentam, para que não sejam fonte de conflitos sociais, mas factor de paz, harmonia e desenvolvimento económico e social.

Do ponto de vista económico, destacou que a usurpação e burla resultam, na perda de receitas por parte do Estado, provenientes da concessão de terrenos e dos impostos prediais e de sisa, além de provocar perturbações ao normal funcionamento das administrações municipais e comunais, que têm de canalizar esforços e recursos a fim de se evitar o agravamento de conflitos imprevisíveis de vária ordem, razão pela qual impõe-se como um imperativo a reposição da legalidade violada por essas ocupações ilegais.

De igual modo, enfatizou, que a actual situação de ocupação exige uma política orientadora e coordenadora de esforços, planos, acções e investimentos a vários níveis, não só do Executivo, Legislativo, Judiciário, do sector privado e da sociedade civil.

Realçou ainda que as terras do Estado devem ser devidamente reordenadas, estruturadas e colocadas ao serviço das políticas do Estado, de acordo com critérios previamente fixados pelo Executivo.

Por último, que a realização deste seminário constitui uma resposta a algumas preocupações levantadas durante a realização do Fórum da Mulher Rural.

Durante os 2 (dois) dias do seminário, foram debatidas temáticas de grande importância com vista a mensurar as causas, consequências e soluções, inerentes a problemática da ocupação de terrenos.

Tema I – Diagnóstico e Situação Actual da Ocupação de Terrenos em Angola e Balanço dos dez (10) anos de vigência da Lei de Terras e do Ordenamento do Território;

Tema II – Fraquezas Legislativas, Administrativas e Institucionais e a Necessidade de Revisão/ actualização da Legislação sobre Ordenamento do Território e Legislação sobre Terras e a respectiva Regulamentação;

Tema III- Concessão de Direitos Sobre Terrenos e Loteamento;

Tema IV – Segurança Jurídica dos Terrenos, Expropriações e Relacionamentos;

Tema V – Situação actual do Cadastro Nacional e proteção das Reservas Fundiárias vs Sistema Biométrico de cadastramento, controlo dos cidadãos nas áreas degradadas ou em risco;

Tema VI – Medidas Preventivas e Responsabilidades;

Tema VII – Impunidades e Responsabilidade Criminal pela Ocupação;

Tema VIII – Ocupação, Construção sem Infra-estruturas, Problemas Sociais, Criminalidade e Impacto na Governação.

II. CONCLUSÕES

Reconhecendo-se o magno interesse dos temas abordados, que suscitaram inúmeras intervenções dos vários participantes (membros do executivos, sociedade civil e particulares) foram identificadas algumas causas que levam a ocupação ilegal de terrenos, tendo-se concluído o seguinte:

1. É notória a insuficiência das Instituições da Administração local do Estado em disponibilizar solo Urbanizado, em tempo útil, para dar resposta às solicitações de concessão de terrenos pelos cidadãos para os mais variados fins, previstos nos termos da Lei;

2. O registo alarmante do fenómeno " Venda Ilegal de Terrenos" por parte de muitos cidadãos de má-fé (quer do sector Público, como do Privado) dando lugar a conflitos violentos entre as diferentes pessoas envolvidas, fazendo, muitas vezes, os seus promotores recurso a falsificação de documentos;
3. A constatação do acesso ilícito aos serviços de arquivo e cadastro do Estado de cidadãos não autorizados;
4. A passividade, o desleixo e o espirito de "deixa andar" com que alguns órgãos judiciais e judiciários tratam as queixas das vítimas, quando os processos chegam ao seu conhecimento;
5. Uma das causas fundamentais deste fenómeno, é resultado do êxodo populacional do interior para as cidades do litoral, sobretudo em Luanda, constituindo uma oportunidade de negócio para muitos, tendo nas suas vítimas indivíduos ou famílias fragilizadas, ou outros com necessidade urgente de espaço para satisfazer os seus interesses;
6. Em muitos casos, o fenómeno da "ocupação ilegal dos espaços reservados para a prossecução do interesse público", é fruto dos seus autores identificarem uma oportunidade de beneficiarem de alguma compensação ou de realojamento aquando da execução dos projectos públicos, previstos para os referidos terrenos;
7. Necessidade de clarificar junto dos intervenientes as suas competências, na tramitação dos processos para a constituição de direitos fundiários;
8. Falta de aprovação de tabela de preços a cobrar nas concessões de direitos fundiários a nível nacional;

9. Necessidade urgente de classificar e qualificar os diferentes espaços, por meio de planos territoriais e urbanísticos, que permitam a identificação prévia, das reais potencialidades, capacidade e aptidão dos diferentes terrenos, para albergarem correctamente as diversas actividades cujos direitos serão concedidos em sede da implementação da Lei de Terras;
10. Existe alguma insuficiência, técnica, dos diferentes agentes da Administração Pública, em interpretar quer a Lei de Terras como a Lei do Ordenamento do Território e Urbanismo, tendo como consequência as distorções e insuficiências que se registam na sua aplicação;
11. Necessidade de se proceder ao registo predial das licenças de loteamento tituladas por alvará (alteração do Código de Registo Predial);
12. Necessidade urgente de se prever em Lei, a forma ou procedimento que devem ser observados para materializar a reversão dos direitos fundiários, nos casos em que não ocorra o aproveitamento útil e efetivo dos terrenos concedidos, dentro do prazo estalecido na Lei de Terras;
13. Existência de um número elevado de autoridades que concedem terrenos, sem que disponham de competência para o efeito de acordo com a lei e a falta de articulação entre as mesmas. Sobre isso há necessidade de clarificação do papel das autoridades tradicionais.

III. RECOMENDAÇÕES

Foram registadas as seguintes recomendações:

1. Promover com urgência a harmonização da Lei de Terras e a do Ordenamento do Território e Urbanismo, com actual figurino quer à luz da Constituição, assim como para atender as situações emergentes não previstas;

2. Acautelar a forma de reversão dos terrenos ao Estado, nos casos de incumprimento do aproveitamento útil e efectivo, decorrido o prazo previsto na Lei;

3. Retomar o processo da divulgação da Lei de Terras e da Lei do Ordenamento do Território e Urbanismo para darem suporte a gestão dos direitos fundiários com o recurso a cartilhas;

4. Simplificação do processo de aquisição de terrenos, visando a sua desburocratização e criação de um sistema integrado que dará tratamento aos processos de regularização de terrenos;

5. Observar a implementação da Lei de Ordenamento de Território e Urbanismo (através da elaboração de Planos Urbanísticos), como sendo via única, que deve dar suporte a instrução dos processos de concessão de terrenos urbanos;

6. A aprovação da tabela de preços dos direitos fundiários, por Decreto Executivo Conjunto dos Ministérios das Finanças e do Urbanismo e Habitação, de modo a que sejam os terrenos valorados de acordo com a classificação e situação à nível nacional;

7. Potenciar as capacidades técnicas, financeiras e humanas do Instituto Geodésico e Cadastral de Angola (IGCA), no processo de inventariação de terrenos que se encontram em situação ilegal e implementação do Cadastro Nacional de Terras;

8. Necessidade de efectuar uma reflexão sobre as competências dos órgãos decisórios, que intervêm nos processos de concessão de direitos fundiários;

9. No quadro da reforma penal em curso, deve-se incluir a tipificação das várias formas de ocupação ilegal de terrenos;

10. Deve-se observar o princípio das transferências dominiais (do domínio público do Estado, para o domínio privado do Estado) para efeitos de concessão de terrenos;

11. A necessidade urgente dos Governos Provinciais remeterem ao Ministro que tutela o ordenamento do território e urbanismo (com Despacho do Governador Provincial a manifestar a sua aprovação pelos órgão locais, competentes), todos os Planos territoriais e urbanísticos, já elaborados e aprovados, para os devidos efeitos nos termos da Lei;

12. Implementação do cadastramento biométrico nas zonas de requalificação, de modo a evitar que uma mesma pessoa seja cadastrada mais de uma vez, bem como a criação de uma base dados de realojamento utilizando-se o sistema de informação geográfica;

13. Deve-se criar condições para a cobrança do imposto de selo em todas as peças dos processos de concessão, bem como as declarações e pareceres autenticados;

14. Aperfeiçoar o Sistema de Informação Geográfica (SIG) Data Center e base dados cadastrais;

15. Reforçar a capacidade institucional do Instituto Nacional do Ordenamento do Território e Urbanismo (INOTU), para melhor fiscalizar os processos de intervenções urbanística;

16. Todos os actores envolvidos em processos de ocupação ilegal de terrenos e construção em zonas de risco devem ser civil e criminalmente responsabilizados;

17. Capacitar tecnicamente os funcionários da administração local do Estado na área de gestão de território e urbanismo;

18. As administrações locais do Estado não devem efectuar a concessão de terrenos urbanos e suburbanos sem a existência prévia de um plano loteamento, em estrito cumprimento da lei;

19. Este seminário acolheu a orientação de Sua Excelência o Presidente da República e Titular do Poder Executivo, no sentido de serem realizados seminários provinciais sobre a matéria em 2015, com uma participação similar a do seminário nacional.

IV – Agradecimentos

A Comissão Organizadora do Seminário Nacional sobre a Problemática de Ocupação de Terrenos, apresenta os seus agradecimentos a todas as entidades colectivas e singulares que concorreram para a realização deste exitosa deste seminário.

Feito em Luanda, aos 02 de Dezembro de 2014.

OS PARTICIPANTES…