



# DIÁRIO DA REPÚBLICA

ÓRGÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE ANGOLA

Preço deste número - Kz: 595,00

## Presidente da República

### **Decreto Presidencial n.º 84/25 ..... 12452**

Institui a Janela Única de Concessão de Direitos Fundiários, assim como as normas e princípios sobre o seu funcionamento. — Revoga toda a legislação que contrarie o disposto no presente Diploma, nomeadamente a alínea a) do artigo 15.º do Decreto Presidencial n.º 169/12, de 27 de Julho, que aprova o Regime de Regularização Jurídica dos Imóveis destinados à Habitação, Comércio e Mistos, Públicos e Privados, e os artigos 111.º, 112.º 114.º, 119.º, 137.º e 138.º, todos do Decreto n.º 58/07, de 13 de Julho, que aprova o Regulamento Geral de Concessão de Terrenos.

## Assembleia Nacional

### **Resolução n.º 14/25 ..... 12459**

Aprova a cessação do mandato do Deputado substituto Agostinho Miquinho Domingos Casseça, por retoma de mandato do Deputado substituído, e aprova a cessação da suspensão do mandato do Deputado Job Pedro Castelo Capapinha, por cessação do exercício do cargo público incompatível com a função de Deputado, e passa a integrar a Comissão de Direitos Humanos, Cidadania e Ambiente e o Grupo Nacional de Acompanhamento aos Parlamntos do Médio Oriente.

### **Resolução n.º 15/25 ..... 12460**

Aprova a cessação do mandato da Deputada substituta Bibiana Nandombua, por retoma de mandato da Deputada substituída e aprova a cessação da suspensão de mandato da Deputada Lotti Nolika, por cessação do exercício do cargo público incompatível com a função de Deputado, e passa a integrar a Comissão de Mandatos, Ética e Decoro Parlamentar e o Grupo Nacional de Acompanhamento às Organizações Parlamentares Africanas.

### **Resolução n.º 16/25 ..... 12461**

Aprova a suspensão do mandato do Deputado Manuel José Nunes Júnior, por exercício de cargo incompatível com a função de Deputado, e aprova a cessação da suspensão do mandato do Deputado Arsénio Orlando Satyohamba, por cessação do exercício do cargo público incompatível com a função de Deputado, passando a integrar a Comissão de Administração do Estado e Poder Local e o Grupo Nacional de Acompanhamento às Organizações Internacionais.

### **Resolução n.º 17/25 ..... 12462**

Aprova a substituição do Deputado Alberto José Catenda pela Deputada substituta Fernanda Lurdes Nguissi, que passa a integrar a Comissão de Cultura, Assuntos Religiosos, Comunicação Social, Juventude e Desportos e o Grupo Nacional de Acompanhamento aos Parlamntos da América do Sul.

# PRESIDENTE DA REPÚBLICA

## Decreto Presidencial n.º 84/25 de 16 de Abril

Havendo a necessidade de se remover os embaraços administrativos que se tem verificado no procedimento de concessão de direitos fundiários, materializando as medidas previstas no Acto n.º 4 do Projecto SIMPLIFICA 1.0, aprovado pelo Decreto Presidencial n.º 161/21, de 21 de Junho;

O Presidente da República decreta, nos termos das disposições da alínea m) do artigo 120.º e do n.º 4 do artigo 125.º, ambos da Constituição da República de Angola, o seguinte:

## REGULAMENTO SOBRE A JANELA ÚNICA DE CONCESSÃO DE DIREITOS FUNDIÁRIOS

### CAPÍTULO I

#### Disposições Gerais

##### ARTIGO 1.º (Objecto)

O presente Diploma institui a Janela Única de Concessão de Direitos Fundiários, assim como as normas e princípios sobre o seu funcionamento.

##### ARTIGO 2.º (Janela Única de Concessão de Direitos Fundiários)

Para efeitos do presente Diploma, considera-se Janela Única de Concessão de Direitos Fundiários a plataforma tecnológica de simplificação do procedimento de concessão de direitos fundiários que integra os serviços e entidades públicas que intervêm no processo.

##### ARTIGO 3.º (Âmbito)

1. O procedimento, a que se refere o artigo anterior, aplica-se a todos terrenos concedíveis integrados no domínio privado do Estado.

2. Exceptuam-se do âmbito de aplicação do presente Diploma os terrenos integrados no domínio público do Estado e os terrenos rurais comunitários.

##### ARTIGO 4.º (Princípios fundamentais)

Sem prejuízo no disposto na lei, a transmissão, constituição e o exercício de direitos fundiários sobre os terrenos concedíveis do Estado, em sede da Janela Única de Concessão de Direitos Fundiários, está sujeito aos seguintes princípios fundamentais:

a) Princípio do contacto único;

- b) Princípio da relação oficiosa entre os serviços públicos;
- c) Princípio da celeridade do procedimento;
- d) Princípio da declaração única da informação;
- e) Princípio da implementação gradual;
- f) Princípio da desmaterialização.

#### ARTIGO 5.º

##### **(Objectivo da concessão de direitos fundiários)**

Sem prejuízo do disposto na lei, a concessão de direitos fundiários em sede da Janela Única visa alcançar os seguintes objectivos:

- a) Adequado ordenamento do território e correcta formação, ordenação e funcionamento dos aglomerados urbanos;
- b) Protecção do ambiente e utilização eficiente e sustentável das terras;
- c) Prioridade do interesse público e do desenvolvimento económico e social.

## CAPÍTULO II

### **Fases do Procedimento**

#### ARTIGO 6.º

##### **(Entidades concedentes)**

1. Sem prejuízo do disposto na lei, compete ao Titular do Departamento Ministerial responsável pelo Cadastro Nacional autorizar a constituição ou a transmissão de direitos fundiários sobre terrenos rurais com área superior a 1.000 até 10.000 hectares, superior a 2 (dois) hectares em áreas urbanas e superior a 5 (cinco) hectares em áreas suburbanas.

2. Sem prejuízo do disposto na lei, compete ao Governador Provincial autorizar a constituição ou a transmissão de direitos fundiários sobre terrenos rurais com área superior a 100 até 1.000 hectares, superior a 1 (um) até 2 (dois) hectares em áreas urbanas e superior a 2 (dois) até 5 (cinco) hectares em áreas suburbanas.

3. Sem prejuízo do disposto na lei, compete ao Administrador Municipal autorizar a constituição ou a transmissão de direitos fundiários sobre terrenos rurais até 100 hectares, até 1 (um) hectare em áreas urbanas, até 2 (dois) hectares em áreas suburbanas.

#### ARTIGO 7.º

##### **(Canal de solicitação)**

Independentemente da entidade concedente em razão da competência, a solicitação para a aquisição do direito fundiário dá entrada na Secretaria da Administração Municipal, por via electrónica ou física, quando não haja condições para o efeito.

#### ARTIGO 8.º

##### **(Requisitos)**

A solicitação de direito fundiário é acompanhada dos seguintes requisitos:

- a) Requerimento unificado à entidade concedente ou o preenchimento do formulário disponível na plataforma electrónica;

- b) Documento de identificação pessoal, certidão do registo comercial ou outro documento constitutivo da pessoa colectiva;
- c) Plano de aproveitamento do terreno, com a indicação, em peças escritas e desenhadas, a escala bem assinalada, do plano de obras e fases de realização, bem como o valor do investimento mínimo a efectuar, tratando-se de terreno para fins de investimento privado.

#### ARTIGO 9.º

##### **(Tramitação)**

1. O requerimento unificado para a concessão do direito fundiário, acompanhado com os requisitos previstos no artigo anterior, obedece ao seguinte fluxograma:

- a) Entrada na Secretaria Geral da Administração Municipal, que faz o registo do pedido, a análise preliminar da documentação, agendamento da vistoria e emissão da guia de pagamento;
- b) O processo é distribuído à Direcção Municipal de Gestão Urbanística e de Cadastro ou serviço municipal equivalente, para a realização da vistoria, emissão do parecer e demarcação do terreno;
- c) Tratando-se de pedido de concessão de direitos fundiários que não seja da competência do Administrador Municipal, o processo é imediatamente remetido para a entidade concedente competente em razão da dimensão do terreno, cuja instrução técnica do processo de concessão é feita pelo Instituto Geográfico e Cadastral de Angola, nos termos da lei.

2. A emissão do parecer referido nas alíneas b) e c) do número anterior compreende a intervenção de outros serviços da cadeia do processo de concessão de direitos fundiários, e todas as diligências que se afigurarem necessárias, nomeadamente pareceres técnico-jurídicos e afins, antes da demarcação do terreno, com base no croquis de localização resultante do auto de vistoria.

#### ARTIGO 10.º

##### **(Demarcação do terreno)**

A demarcação do terreno consiste numa operação material que visa a execução das operações topográficas que permitem a completa identificação e localização do terreno, bem como a realização do contorno perimetral deste, por meio de marcos definitivos de cimento ou pedra.

#### ARTIGO 11.º

##### **(Terciarização)**

1. Sempre que se mostre necessário por falta de capacidade técnica e tecnológica e a demanda de solicitação de direitos fundiários justificar, a entidade concedente pode, a título opcional, recorrer a contratação de pessoa singular ou colectiva especializada na matéria, licenciada e autorizada pelo Instituto Geográfico e Cadastral de Angola, nomeadamente agrimensores ajuramentados, para a prestação de serviço de demarcação de terrenos.

2. A contratação referida no número anterior não abrange os trabalhos de registo de entrada e análise do processo, bem como a decisão de concessão do direito fundiário, e tem validade de 3 (três) anos não renováveis.

3. A contratação para a realização dos serviços de demarcação a cargo do contraente privado rege-se pelas normas da Lei dos Contratos Públicos.

4. As despesas decorrentes da execução do contrato devem ser suportadas pelas receitas decorrentes do pagamento da demarcação do terreno.

#### ARTIGO 12.º

##### **(Execução da demarcação)**

1. Salvo nas situações previstas no presente Diploma, a operação de demarcação do terreno é realizada pelo órgão técnico de instrução processual em razão da entidade concedente.

2. Tratando-se de autorização de transmissão ou de constituição de direitos fundiários sobre terrenos rurais, deve-se integrar na brigada técnicos da entidade que tutela o sector de actividade a ser desenvolvida pelo requerente.

#### ARTIGO 13.º

##### **(Dispensa da vistoria)**

O acto de vistoria é dispensável nos casos de solicitação de direitos fundiários que incidem sobre os terrenos loteados pelas autoridades competentes.

#### ARTIGO 14.º

##### **(Dispensa da demarcação)**

A fase da demarcação do terreno é dispensável nos casos de terrenos devidamente loteados pelas autoridades competentes e nos casos de terrenos edificados para efeitos de regularização jurídica.

#### ARTIGO 15.º

##### **(Consulta ao tombo geral da propriedade)**

1. Antes da demarcação do terreno, a Direcção Municipal de Gestão Urbanística e de Cadastro ou serviço municipal equivalente remete oficiosamente o processo ao IGCA, para efeitos de consulta no tombo geral, aferindo a existência de concessões anteriores sobre o terreno.

2. Após a consulta e inscrição no tombo geral, o processo é devolvido à Direcção Municipal de Gestão Urbanística e de Cadastro ou serviço municipal equivalente, não havendo, nesta fase, a emissão de qualquer documento, nomeadamente a Certidão Cadastral.

#### ARTIGO 16.º

##### **(Emissão da matriz predial)**

O processo é remetido à entidade tributária para efeitos de inscrição e emissão da matriz predial, e esta devolve à entidade concedente.

ARTIGO 17.º  
**(Causas de indeferimento)**

Sem prejuízo do disposto na lei, constituem, igualmente, causas de indeferimento do pedido de concessão de direitos fundiários os seguintes:

- a) Quando incidir sobre terrenos integrados no domínio público do Estado;
- b) Quando incidir sobre terrenos insusceptíveis de apropriação individual;
- c) Quando incidir sobre terrenos rurais comunitários;
- d) Quando incidir sobre terrenos de reserva fundiária total do Estado;
- e) Quando incidir sobre terrenos que tenham sido constituído previamente um direito fundiário.

ARTIGO 18.º  
**(Decisão da concessão)**

1. Após a observância das fases previstas nos artigos anteriores, a entidade concedente profere a decisão da concessão do direito fundiário.

2. O requerente é notificado da decisão do deferimento no prazo de 5 (cinco) dias, não devendo, nesta fase, ser entregue qualquer via do contrato ao particular.

3. O preço da concessão dos direitos fundiários é definido em diploma próprio.

ARTIGO 19.º  
**(Título de concessão)**

1. Para a concessão de direito, é celebrado o contrato de concessão de direitos fundiários e emitido o respectivo título.

2. Antes da celebração do contrato de concessão de direitos fundiários, a entidade concedente notifica a autoridade tributária para efeitos de pagamento do imposto correspondente e averbamento na matriz predial em nome do titular do direito.

3. O contrato de concessão de direitos fundiários deve conter as cláusulas referentes à identificação das partes, à natureza do terreno, ao tipo de direito fundiário, ao prazo, ao preço, à forma de pagamento, à finalidade, à informação cadastral, às obrigações das partes, à forma de extinção e de reversão do direito.

ARTIGO 20.º  
**(Registo predial e cadastral)**

1. A entidade concedente remete o contrato, o título de concessão de direito fundiário e a matriz predial à conservatória para efeitos de registo e emissão da certidão do registo predial, após o pagamento da taxa ou emolumentos.

2. A entidade concedente remete o contrato, o título de concessão de direito fundiário, a informação da matriz predial e a informação predial à autoridade cadastral para efeito de registo e emissão da certidão cadastral, após o pagamento da taxa ou emolumentos devidos.

## ARTIGO 21.º

**(Entrega de documentos)**

Os serviços da entidade concedente devem entregar ao titular do direito fundiário todos os documentos emitidos no processo de concessão fundiária, num único momento, nomeadamente o contrato de concessão de direito fundiário, a matriz predial, a certidão cadastral e a certidão do registo predial.

## CAPÍTULO III

**Disposições Finais e Transitórias**

## ARTIGO 22.º

**(Eliminação)**

Para efeitos de solicitação de direito fundiário, é eliminada a exigência aos particulares dos seguintes documentos:

- a) Declaração de sujeição às leis angolanas;
- b) Certificado de Registo de Investimento Privado.

## ARTIGO 23.º

**(Regularização jurídica de terrenos)**

Para efeitos de regularização de terrenos consolidados e alimentação da base de dados do cadastro geral, deve-se adoptar as seguintes medidas:

- a) Todas entidades concedentes ficam obrigadas a remeter ao serviço central de cadastro, para efeitos de cadastro e atribuição do Número de Identificação Predial, os títulos de direitos fundiários, de exploração mineira, florestal, agrária, de infra-estruturas e industrial, legalmente constituídos antes da entrada em vigor do presente Diploma;
- b) A criação de uma comissão multisectorial composta pelas entidades que intervêm no processo de concessão de direitos fundiários para a promoção de uma campanha massiva de regularização fundiária;
- c) Todas entidades privadas, singulares ou colectivas, que aderirem a campanha massiva nos termos da alínea anterior, beneficiam-se da redução de 50% de todas as taxas e emolumentos no prazo de 1 ano.

## ARTIGO 24.º

**(Processos anteriores à Janela Única)**

Os processos em tratamento com pagamento efectuado, que deram entrada antes da vigência do presente Diploma, devem ser tratados com base nos procedimentos da Janela Única de Concessão de Direitos Fundiários no estágio em que se encontram.

ARTIGO 25.º  
**(Gradualismo)**

1. É admissível a tramitação física dos processos de concessão nas localidades onde não existam condições técnicas e tecnológicas para a implementação e funcionamento da Janela Única de Concessão de Direito Fundiário.

2. Os processos físicos, a que se refere o número anterior, seguem a tramitação estabelecida no presente Diploma.

ARTIGO 26.º  
**(Revogação)**

É revogada toda a legislação que contrarie o disposto no presente Diploma, nomeadamente:

- a) Alínea a) do artigo 15.º do Decreto Presidencial n.º 169/12, de 27 de Julho, que aprova o Regime de Regularização Jurídica dos Imóveis destinados à Habitação, Comércio e Mistos, Públicos e Privados;
- b) Os artigos 111.º, 112.º, 114.º, 119.º, 137.º e 138.º, todos do Decreto n.º 58/07, de 13 de Julho, que aprova o Regulamento Geral de Concessão de Terrenos.

ARTIGO 27.º  
**(Dúvidas e omissões)**

As dúvidas e as omissões resultantes da aplicação e interpretação do presente Diploma são resolvidas pelo Presidente da República.

ARTIGO 28.º  
**(Entrada em vigor)**

O presente Decreto Presidencial entra em vigor na data da sua publicação.

Apreciado em Conselho de Ministros, em Luanda, aos 27 de Fevereiro de 2025.

Publique-se.

Luanda, aos 9 de Abril de 2025.

O Presidente da República, JOÃO MANUEL GONÇALVES LOURENÇO.

(25-0154-A-PR)

# ASSEMBLEIA NACIONAL

## Resolução n.º 14/25

de 16 de Abril

Considerando que o Grupo Parlamentar do MPLA solicitou à Presidente da Assembleia Nacional a movimentação de Deputados, designadamente a cessação do mandato do Deputado substituto Agostinho Miquinho Domingos Casseça, ocorre por cessação da suspensão do mandato do Deputado substituído, nos termos do n.º 2 do artigo 10.º da Lei n.º 17/12, de 16 de Maio — Lei Orgânica que aprova o Estatuto do Deputado;

Considerando que cessaram as causas que deram lugar à suspensão do mandato do Deputado Job Pedro Castelo Capapinha, podendo este retomar o seu mandato, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º da Lei n.º 17/12, de 16 de Maio — Lei Orgânica que aprova o Estatuto do Deputado;

Considerando que a suspensão do mandato de Deputado pode ser requerida pelo Deputado, Grupo Parlamentar e Partidos Políticos ou Coligação de Partidos Políticos, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 17/12, de 16 de Maio — Lei Orgânica que aprova o Estatuto do Deputado;

A Assembleia Nacional aprova, por mandato do povo, nos termos das disposições combinadas da alínea a) do artigo 160.º e da alínea f) do n.º 2 do artigo 166.º, ambos da Constituição da República de Angola, a seguinte Resolução:

1.º — Aprovar a cessação do mandato do Deputado substituto Agostinho Miquinho Domingos Casseça, n.º 1 da lista de suplentes do Círculo Eleitoral Provincial do Cuanza-Sul, do Partido MPLA, titular do Cartão de Eleitor n.º 1.705, Grupo 17.400, por retoma de mandato do Deputado substituído.

2.º — Aprovar a cessação da suspensão do mandato do Deputado Job Pedro Castelo Capapinha, n.º 1 da lista de efectivos do Círculo Eleitoral Provincial do Cuanza-Sul, titular do Cartão de Eleitor n.º 60, Grupo 8.100, por cessação do exercício do cargo público incompatível com a função de Deputado.

3.º — O Deputado Job Pedro Castelo Capapinha retoma o seu mandato e passa a integrar a Comissão de Direitos Humanos, Cidadania e Ambiente (10.ª Comissão) e o Grupo Nacional de Acompanhamento aos Parlamentos do Médio Oriente.

4.º — A presente Resolução entra imediatamente em vigor.

Vista e aprovada pela Assembleia Nacional, em Luanda, aos 28 de Novembro de 2024.

Publique-se.

A Presidente da Assembleia Nacional, *Carolina Cerqueira*.

(25-0151-A-AN)