

## CAPÍTULO I Disposições Gerais

### Artigo 1º **Âmbito**

- 1- O presente regulamento estabelece as medidas de aplicação da Lei nº 5 / 98, em particular no que concerne ao uso consuetudinário da terra, a concessão rural, a delimitação das terras das comunidades locais, as Comissões Fundiárias, registo das terras, terras de pastagem e as instituições competentes em matéria de gestão fundiária.
- 2- São objecto de regulamentação específica o regime de uso e fruição dos terrenos urbanos, o regime de exploração dos recursos geológicos, o regime florestal e da fauna, o regime das áreas protegidas, o regime do ordenamento do território, o regime pastoril, o regime da parte insular e zonas costeiras e o regime de zonas de aptidões turísticas.

### Artigo 2º **Definições**

Para efeitos de aplicação do presente regulamento, *entende-se por* :

- a) **Área urbana**- é uma extensão territorial sob a jurisdição de uma Câmara Municipal e destinada às edificações habitacionais, comerciais e industriais;
- b) **Área suburbana**- é uma extensão territorial circunscrita á área urbana e destinada *principalmente* a expansão desta;
- c) **Atlas** – *é a carta ou conjunto de cartas topográficas nas quais é feito o lançamento dos contornos de parcelas de terrenos concedidos.*
- d) **Autoridade máxima tradicional**-é um indivíduo ou conjunto de indivíduos a quem são conferidos poderes de representação e de decisão por uma comunidade com base nos costumes e práticas locais.
- e) **Cadastro Geométrico da Propriedade Imobiliária**- *é o conjunto de elementos que identificam uma propriedade rural ou urbana quanto á forma, localização, situação jurídica, bem como as alterações nelas operadas.*
- f) **Costumes** -é um conjunto de práticas reiteradas de comunidades, residentes num determinado espaço geográfico nacional ***ou que aí se deslocam tradicionalmente para o exercício das suas actividades, nomeadamente pastoris;***
- g) **Delimitação**- consiste na determinação e materialização de perímetros de uma determinada área pertencente á uma comunidade, *uma área de protecção ambiental, uma área reservada á pastorícia, entre outras .*
- h) **Demarcação de Terrenos**- é a acção de definir com os meio técnicos disponíveis, os limites de talhão, parcela ou porção de terra, *com o diagrama de coordenadas dos vértices, para a atribuição do título de concessão.*

- i) **Domínio público do Estado**- é um conjunto de terrenos que envolvem os leitos alvéolos das águas marítimas ou interiores; a plataforma continental; os terrenos das ilhas ilhotas e moções; os terrenos das valas abertas pelo Estado; as zonas territoriais reservadas para a defesa militar; os terrenos ocupados pelos aeródromos de interesse público, estradas e caminhos públicos; os terrenos situados numa zona considerada contígua ao contorno de toda a costa marítima, nomeadamente as praias, até oitenta metros medidos no plano horizontal a partir da linha máxima praia-mar; os terrenos situados numa zona contígua de oitenta metros do nível normal das águas confinantes com lagos navegáveis ou rios abertos á navegação internacional; os caminhos e corredores de passagem do gado e lalas e as zonas de reservas mineiras.
- j) **Gestão integrada dos solos** - é a utilização dos solos respeitando os princípios de protecção e regeneração com base nas políticas agrosilvícolas, industriais e de ordenamento de território definidas pelo Estado, sem colocar em desequilíbrio o meio envolvente.
- k) **GPS ( Sistema de Posicionamento Geográfico )** – *é um sistema de informação global dotado de aparelhos específicos com o qual, através de satélites artificiais que gravitam no espaço celeste, se pode determinar as coordenadas geográficas de determinados pontos no terreno para depois projectá-los no mapa ou num esboço topográfico.*
- l) **Imposto fundiário**- é um imposto anual e progressivo, incidente sobre a concessão rural e de superfície conforme estabelecido no presente regulamento.
- m) **Livro de Tombo**- *é o livro no qual são efectuados lançamentos de todos os pedidos de concessão, independentemente deste ou aquele pedido poder vir a ser concedido ou não.*
- n) **Matriz Predial**- *é o livro ou conjunto de livros existentes no Ministério de Economia e Finanças, onde são registados dados referentes a prédios urbanos e rurais para efeitos de colectagem.*
- o) **Plano Director Urbanístico**- é um documento que estabelece a organização de um perímetro urbano, a sua concessão e forma, parâmetros de ocupação, destinos das construções, valores patrimoniais a proteger, locais destinados á instalação de equipamentos, espaços livres e o traçado esquemático da rede viária e das infraestruturas principais.
- p) **Taxa**- é um imposto que incide sobre a prestação de um serviço pelas entidades competentes em matéria fundiária.
- q) **Título de concessão**- é o documento pelo qual o Estado reconhece o direito do seu titular de ocupar e usar o terreno identificado e definido pela demarcação e reconhece, igualmente, que o seu titular é o legítimo *detentor* das benfeitorias nela existente.
- r) **Tombo Geral das Concessões** – *é o conjunto de banco de dados sobre ás concessões tais como: livro de tomo, atlas cadastral, processos de concessão e o arquivo em geral.*

- s) **Zonas de protecção integral** - são os espaços classificados do domínio público do Estado ou das comunidades locais com a finalidade de protecção ou de conservação de um ou vários recursos naturais e animais.

## CAPÍTULO II DAS ENTIDADES E INSTITUIÇÕES COMPETENTES

### Secção I Disposições Gerais Artigo 3º

#### **Instituições e Entidades Competentes**

As instituições previstas na Lei 5/98 e competentes no domínio do fundiário são :

- 1) **O Governo Central** que compreende as Direcções *do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro, da Capitania dos Portos, das Florestas, da Pecuária, da Agricultura, das Áreas Protegidas, dos Recursos Naturais, do Urbanismo e a Conservatória do Registo Predial.*
- 2) **O Governo Regional** que compreende as Administrações do Comité de Estado ao nível Regional e Sectorial .
- 3) **As Comissões Fundiárias** que integra quatro estruturas na sua orgânica de funcionamento : Nacional, Regional, Sectorial e de Secção.
- 4) **As Comunidades Locais** que compreende as entidades consuetudinárias *próprias e competentes no domínio do fundiário.*

### Artigo 4º Articulação

1-As instituições acima referidas *devem* reunir-se *regularmente, pelo menos duas vezes por ano* para analisar e avaliar os planos de actividades e, no pleno respeito pela cooperação institucional solicitar e/ou emitir pareceres técnicos e informações complementares requeridos.

2-As *instituições competentes no domínio do fundiário, designadamente, Departamentos Ministeriais responsáveis pela Capitania dos Portos, Florestas e Fauna, Agricultura, Ambiente, Recursos Naturais, Pecuária, Urbanismo e Turismo* enviarão á *Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro os dados necessários á organização e actualização do Cadastro Nacional de Terras, de conformidade com as normas definidas no presente Regulamento.*

3-Cada instituição poderá tomar parte nas demarcações de terrenos localizados nas suas áreas de jurisdição sem prejuízo das competências *reservadas á Direcção do Serviço Nacional de Geografia e de Cadastro e das Comissões Fundiárias* nos seus diferentes níveis.

## **Secção II** **Das Instituições Sectoriais Competentes**

### Subsecção I Das Competências sectoriais ao nível central

#### Artigo 5º **Competências sectoriais ao nível central**

1- A Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro é a instituição encarregue de, tecnicamente, proceder á demarcação dos terrenos e /ou delimitação das terras das tabancas destinados a variados fins económicos ou de conservação nos termos dos capítulos IV,V, VI e VII do presente regulamento, e outorgar em nome do Estado os títulos de concessão rural.

2- A Capitania dos Portos é a instituição encarregue de gerir as costas marítimas, rios, canais e estuários, desde o limite das águas territoriais até a linha do máximo preia-mares e mais oitenta metros acima desta linha em terrenos do domínio público e de emitir pareceres vinculativos nas concessões de áreas situadas em toda a orla marítima.

3- A Conservatória do Registo Predial Central compete proceder ao registo das concessões rurais e de superfície e de todos os actos relacionados com a modificação, conversão, transmissão e extinção dos direitos de uso privativo de terras, até a criação das respectivas delegacias regionais de registo predial.

4- *Ao Ministério que tutela as Florestas e Fauna* compete em especial gerir os recursos faunísticos e florestais e, emitir pareceres técnicos relativo aos pedidos de concessão rural das áreas que integram o domínio florestal e faunístico nos termos da legislação em vigor.

5- *Ao Ministério que tutela a Agricultura* é a instituição encarregue de velar pela protecção dos solos no quadro das políticas agrícolas e agro-industriais definidas, devendo para o efeito emitir pareceres técnicos relativo aos pedidos de concessões rurais com áreas superiores a cinco hectares e, nos casos de expropriação por utilidade pública.

6- *Ao Ministério que tutela o Ambiente* compete nos termos da legislação ambiental em vigor gerir os terrenos situados nas áreas protegidas, velar, supervizar, fiscalizar pela preservação do equilíbrio ambiental, devendo emitir pareceres técnicos de carácter vinculativo aos pedidos de concessão e /ou licenças de ocupação das terras situadas em áreas sob sua jurisdição.

7- *Ao Ministério que tutela os Recursos Naturais e Hídricos* compete emitir parecer técnico sobre concessões rurais que exigem irrigação superficial, **concessões para mineração e exploração de águas subterâneas.**

8- *Ao Ministério que tutela a Pecuária* compete emitir parecer, quando solicitado sobre o estabelecimento de zonas de pastagem, poço de água e corredor de passagem do gado.

9-*O Ministério que tutela a Direcção Geral do Urbanismo e o Ministério que tutela a Agricultura, Florestas, Fauna e Pecuária* em colaboração com a Administração Territorial é o órgão encarregue de estudar, elaborar e estabelecer o plano nacional de ordenamento do

território, e emitir pareceres técnicos sobre pedidos de construção em zonas que ainda não têm plano urbanístico definido.

10- *Ao Ministério que tutela o Turismo* compete gerir os terrenos situados na zona de desenvolvimento turístico integral definidos pelo Governo.

## **Subsecção II**

### **Das Competências ao nível dos Serviços Desconcentrados**

#### **Artigo 6º**

#### **Competências dos serviços desconcentrados**

1-Aos Governos Regionais, compete pronunciar-se e dar pareceres sobre os requerimentos de concessão rural das áreas situadas nas suas respectivas circunscrições administrativas solicitados pela *Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro* através de consultas às administrações sectoriais e autorizar a ocupação de terrenos por pessoas singulares e colectivas nos casos de concessão de superfície, até á institucionalização dos órgãos do poder autárquico.

2-Às Administrações sectoriais compete conhecer dos pedidos de concessão dos terrenos situados nas áreas da sua jurisdição remetidos através do Governo regional, a pedido da *Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro* para efeitos de consulta pública através de afixação de editais na sede do sector e outras localidades de maior acesso público, prestando assistência necessária aos técnicos de cadastro e as comissões fundiárias na recolha de informações sobre o terreno pretendido e os seus limites.

3-As repartições regionais de finanças *são órgãos competentes pela liquidação e cobrança do imposto fundiário, e são garantes* da restituição dos montantes percentuais destinados as entidades referidas no nº 1 do artigo 40º da lei da terra .

## **Subsecção III**

### **Das Competências das Entidades Descentralizadas**

#### **Artigo 7º**

#### **Comunidades locais**

*As comunidades locais compete*, através da sua autoridade máxima tradicional, de acordo com os costumes e as práticas locais e no pleno respeito pela lei da terra, gerir as terras de uso consuetudinário, bem como pronunciar-se sobre os pedidos de concessão das áreas situadas dentro dos seus limites territoriais.

SECÇÃO IV  
DAS COMISSÕES FUNDIÁRIAS

Subsecção I  
Da Comissão Fundiária Nacional

Artigo 8º  
**Comissão Fundiária Nacional**

A Comissão Fundiária Nacional é tutelada pelo Primeiro Ministro e o seu Presidente é nomeado por Despacho do Chefe do Governo, na base de um concurso público.

Artigo 9º  
**Composição**

3-A Comissão Fundiária Nacional é composta de *três* órgãos :

- a) O **Presidente**, que funciona sob a directa dependência do Primeiro Ministro e é coadjuvado por uma célula de apoio que integra *técnicos especialistas em Gestão dos Recursos Naturais regime fundiário(cadastro), legislação fundiária, tributação fundiária, instituições fundiárias e sociologia rural ( consuetudinário )*;
- b) O **Comité Técnico**, que é o órgão de coordenação, concertação e de decisão técnica e tem a seguinte composição :
  - Um representante do Gabinete do Primeiro Ministro;
  - Um representante da Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro;
  - Um representante do **Ministério que tutela** a Agricultura, Florestas, Fauna e Pecuária;
  - Um representante do Municípios;
  - Um representante do **Ministério que tutela** os Recursos Naturais e Hídricos;
  - Um representante da Conservatória do Registo Predial;
  - Um representante do **Ministério que tutela** a Direcção do Urbanismo; Um representante da Capitania dos Portos;
  - Um representante do **Ministério que tutela** o Ambiente ;
  - Um representante da Administração Territorial;
  - Um representante do Câmara de Comércio, Indústria e Agricultura;
  - Um representante do **Ministério que tutela** o Turismo;
  - Um representante do **Ministério que tutela** as Finanças ( DGCI );
  - Um representante do **Ministério que tutela** as Pescas;
  - Um representante do **Ministério que tutela** a Justiça;
  - Um representante do Instituto da Mulher e Criança;
  - Um representante da Associação dos Pastores;
  - Um representante da Plataforma das ONG´s;
  - Um representante da Associação de Madeiros;
  - Um representante da Associação Nacional dos Agricultores ( ANAG).
  - Um representante da Comissão Especializada da ANP para Agricultura, Pescas, Recursos Naturais e Ambiente;

- Um representante da Direcção Geral de Promoção de Investimento Privado do Ministério que tutela as Finanças.
  - Um Representante da CNJ
- c) O **Secretariado** que é a estrutura de apoio administrativo do Presidente, composto por um Secretário e dois assistentes administrativos.

## Artigo 10º Competências

Compete à Comissão Fundiária Nacional, nomeadamente :

- a) Coordenar e superintender as acções das Comissões Fundiárias Regionais, *Sectoriais* e de Secção;
- b) Propor medidas de gestão integrada dos solos á nível nacional;
- c) Detectar situações de mau uso e abandono dos terrenos e propor acções com vista a sua recuperação e, emitir recomendações necessários á boa rentabilização dos solos;
- d) Divulgar, acompanhar e fiscalizar a execução da lei de terras e o presente regulamento a nível nacional;
- e) Colaborar com a *Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro* na actualização do cadastro nacional de terras;
- f) Conhecer da celebração, extinção e/ou cessação dos contratos de concessão por acordo ou iniciativa do titular do direito de uso privativo;
- g) Dar informações sobre questões que lhe sejam solicitadas pelos organismos oficiais;
- h) Gerir os fundos que lhe são consignados pelo orçamento geral de estado e receitas provenientes da cobrança de Imposto fundiário;
- i) Criar um banco de dados sobre o fundiário nacional;
- j) Promover a formação de formadores no domínio da legislação fundiária nacional;
- k) Acompanhar a execução das decisões judiciais sobre questões fundiárias;
- l) Exercer outras actividades que lhe forem conferidas por lei ou por Despacho Normativo do Conselho de Ministros e/ou da tutela .

## Artigo 11º Funcionamento

1-A *Comissão Fundiária Nacional* funciona nas instalações concedidas pelo governo e reúne em sessões ordinárias *quatro* vezes por ano, *sendo uma em cada trimestre do ano a que dizer respeito.*

2-A Comissão Fundiária Nacional reúne em sessão extraordinária, sempre que as circunstâncias o justifiquem, ou a pedido do Primeiro Ministro ou de pelo menos dois terços dos membros do comité técnico, ou sob proposta do Presidente da *referida* comissão.

3-A convocação das reuniões da Comissão Fundiária Nacional e a respectiva agenda são feitas pelo Presidente com antecedência mínima de duas semanas; em caso de força maior, a convocação é feita com pelo menos *dois* dias de antecedência.

4-O Secretário da Comissão Fundiária Nacional é responsável pelo acervo administrativo da comissão e elabora *actas* de todas as reuniões, assim como o registo de todas as decisões tomadas.

## Artigo 12º

### **Recursos**

1-Os recursos financeiros colocados á disposição da Comissão Fundiária Nacional são destinados essencialmente a implementar as acções *relacionadas com o exercício* das suas atribuições.

2-O funcionamento da Comissão Fundiária Nacional é suportado através de :

- a) Orçamento Geral do Estado;
- b) Receitas provenientes do imposto fundiário;
- c) Doações, e / ou contribuições voluntárias;
- d) Prestação de serviços remunerados;
- e) Fundos Internacionais;
- f) Outros.

## Subsecção II

### Das Comissões Fundiárias Regionais

## Artigo 13º

### **Comissões Fundiárias Regionais**

As Comissões Fundiárias Regionais respondem técnica e hierarquicamente à Comissão Fundiária Nacional e *são* dotadas de autonomia administrativa e financeira.

## Artigo 14º

### **Composição**

A Comissão Fundiária Regional é composta de três órgãos :

- a) **O Presidente**, que por inerência de função é o Governador da Região;
- b) **O Comité Técnico**, coordenado pelo *Secretário Administrativo do Governo Regional* e que integra os órgãos Regionais competentes no domínio do fundiário, designadamente, Director Regional da Agricultura, Responsável Provincial do Cadastro; Delegado do Procurador Geral da República da Região, Comandante Regional da Polícia de Ordem Pública, Secretário Regional das Finanças; *Um representante do Ministério que tutela os recursos naturais da região, um representante da Capitania dos Portos da região, um representante do Ministério que tutela o Ambiente da região, um representante do Ministério que tutela as Pescas, um representante regional da Câmara de Comércio, Indústria e Agricultura ( CCIA ), um representante regional da Associação Nacional dos Agricultores ( ANAG ) e um representante regional da associação dos madeireiros;*



três representante da associação das mulheres; um Administrador de Sector.

- c) **O Secretariado** que é estrutura de apoio técnico do Presidente, composto por um *Secretário* e dois assistentes administrativos.

### Artigo 15º Competências

Compete á Comissão Fundiária Regional, designadamente :

- a) Propor a Comissão Fundiária Nacional e as outras entidades competentes medidas de gestão dos solos ao nível regional;
- b) Coordenar e superintender as acções das Comissões Fundiárias Sectoriais *da Região* ;
- c) Detectar situações de mau uso e abandono dos terrenos e tomar medidas necessárias a sua recuperação, informando por escrito a Comissão Fundiária Nacional e a Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro;
- d) Colaborar com a Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro e demais entidades e instituições regionais *competentes* na demarcação dos terrenos e na actualização dos mapas relativos á identificação das áreas sujeitas a regimes de uso privativo e consuetudinário, incluindo ás áreas de domínio público;
- e) Gerir com autonomia os fundos que lhe são destinados nos termos do *artigo 17º e alínea b) do nº 4 do artigo 89º* do presente regulamento;
- f) Colaborar com as entidades e instituições competentes no domínio do fundiário em todos os actos que lhe seja solicitado, especialmente nas vistorias ás concessões rurais e na execução da lei da terra e do presente regulamento;
- g) Divulgar o conteúdo da lei da terra *e do presente regulamento a nível regional e prestar informações necessárias ás populações no domínio do fundiário*;
- h) Emitir pareceres sobre questões que lhe sejam apresentadas pelas populações e organismos oficiais;
- i) Criar um banco de dados sobre o fundiário regional;
- j) Exercer demais acções que lhe sejam cometidas por lei, regulamento ou por instrução da Comissão Fundiária Nacional.

### Artigo 16º Funcionamento

1-A Comissão Fundiária Regional realiza duas reuniões ordinárias por ano, sendo a primeira no fim da época seca e a segunda no fim da época de chuvas.

2- A Comissão Fundiária Regional reúne em sessão extraordinária, sempre que as circunstâncias o justifiquem , ou a pedido de pelo menos dois terços dos seus membros, ou sob proposta do *Presidente*.

3- A convocação das reuniões da Comissão Fundiária Regional e a respectiva agenda são feitas pelo Presidente com antecedência mínima de **duas** semanas;

em caso de força maior, a convocação é feita com pelo menos *quatro* dias de antecedência.

- 4- As sessões da Comissão Fundiária Regional funcionam nas dependências da sede do Governo Regional.
- 5- O regulamento interno de cada Comissão Fundiária Regional pode prever outras modalidades de tomada de decisões fora do quadro das respectivas reuniões.
- 6- O Secretário Executivo da Comissão Fundiária Regional elabora as actas, assim como o registo de todas as decisões tomadas e que devem ser enviadas á Comissão Fundiária Nacional no prazo de quinze dias.

### Artigo 17º

#### Recursos

1-Os recursos financeiros da Comissão Fundiária Regional são destinados ao seu normal funcionamento.

2-As fontes de financiamento da Comissão Fundiária Regional são, designadamente :

- a) A dotação orçamental do Governo;
- b) As receitas próprias provenientes do imposto fundiário;
- c) *Doações e ou* contribuições voluntárias;
- d) Fundos internacionais;
- e) Outros.

### Subsecção III

#### Das Comissões Fundiárias Sectoriais

### Artigo 18º

#### Comissões Fundiárias Sectoriais

As Comissões Fundiárias Sectoriais são dotadas de autonomia administrativa e financeira e respondem técnica e hierarquicamente à *respectiva* Comissão Fundiária Regional.

### Artigo 19º

#### Composição

A Comissão Fundiária Sectorial é composta por *três* Órgãos :

- a) **O Presidente** que *por* inerência de funções é o Administrador Sectorial;
- b) **O Comité Técnico** que incorpora os representantes das instituições competentes no domínio do fundiário na respectiva secção, designadamente :

- Representante da autoridade máxima tradicional;
- Representante sectorial da agricultura;
- Delegado do Procurador da República no sector;
- Representante do Cadastro no sector;

- Representantes das associações do sector produtivo;
- Representante da Associação das Mulheres;
- Representante da Associação dos Jovens;
- Representante da Associação de Criadores de Gado.
- Representante das ONG's no Sector

**c)Secretariado** que é a estrutura de apoio técnico do Presidente da Comissão Fundiária Sectorial e é composto por um secretário e dois assistentes administrativos.

## Artigo 20º Competências

Compete á Comissão Fundiária Sectorial, nomeadamente :

- a) Fiscalizar o cumprimento das obrigações legais e contratuais dos concessionários rurais;
- b) Gerir com autonomia os fundos que lhe são destinados nos termos do nº2, do artigo 22º e da alínea c) do nº4 do artigo 89º do presente regulamento;
- c) Detectar situações de mau uso e de abandono dos terrenos;
- d) Dar parecer sobre questões que lhe sejam apresentadas pelos organismos oficiais;
- e) Colaborar com os serviços cadastrais e de registo na actualização permanente de terras sob o regime de uso consuetudinário;
- f) Colaborar com a Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro e demais entidades *sectoriais competentes* na demarcação de terrenos e actualização dos mapas relativos á identificação das áreas sujeitas a regimes de uso privativo, seja por concessão ou por uso consuetudinário, incluindo as áreas de domínio público;
- g) Colaborar com as restantes entidades em todos os actos em que seja solicitada, especialmente na fiscalização das concessões;
- h) Divulgar o conteúdo da lei da terra e do presente regulamento a nível sectorial e *prestar informações necessárias ás Comunidades Locais sobre o fundiário*;
- i) Coordenar e superintender as acções das Comissões Fundiárias de Secção, do Sector;
- j) Exercer outras acções que lhe sejam cometidas por lei, *regulamento ou por instrução da respectiva Comissão Fundiária Regional*.

## Artigo21º Funcionamento

1-A Comissão Fundiária Sectorial *reúne* ordinariamente duas vezes por ano, *sendo a primeira no fim da época seca e a segunda no fim da época das chuvas*;

2- A Comissão Fundiária Sectorial reúne extraordinariamente sempre que as circunstâncias o justificarem, ou a pedido de maioria simples dos seus membros ou sob proposta do Presidente.

3- A convocação das reuniões e a respectiva agenda de trabalho são feitas pelo Presidente da Comissão com antecedência mínima de *duas* semanas; em caso de força maior, a convocação é feita com pelos menos *quatro* dias de antecedência.

- 4- As reuniões da Comissão Fundiária Sectorial decorrem nas instalações da sede Administrativa do sector.
- 5- O Secretário Executivo da Comissão Fundiária Sectorial elabora as actas de todas as reuniões e decisões tomadas, que *devem ser enviadas á respectiva Comissão Fundiária Regional no prazo máximo de quinze dias.*

#### Artigo 22º

##### **Recursos**

1-Os recursos financeiros da Comissão Fundiária Sectorial são destinados ao seu normal funcionamento.

2-As fontes de financiamento da Comissão Fundiária Sectorial são, designadamente :

- a) A dotação orçamental do Governo;
- b) As receitas próprias provenientes do imposto fundiário;
- c) *Doações e ou contribuições voluntárias;*
- d) Fundos internacionais;
- e) Outros.

#### Subsecção IV

##### Das Comissões Fundiárias de Secção

#### Artigo 23º

##### **Comissão Fundiária de Secção**

As Comissões Fundiárias de Secção *são dotadas* de autonomia administrativa e financeira e *respondem técnica e hierarquicamente á respectiva Comissão Fundiária Sectorial.*

#### Artigo 24º

##### **Composição**

A Comissão Fundiária de Secção é composta de três órgãos :

- a) **O Presidente**, que por inerência é a autoridade máxima tradicional da área.
- b) **O Comité Técnico** que integra as entidades tradicionais competentes no domínio do fundiário: Chefe de Tabanca, *representantes das associações produtivas locais, associação de mulheres e associação de jovens, um representante de Ancioes, um representante das ONG's*
- c) **O Secretariado** *que é a* estrutura de apoio do Presidente, é composto por um secretário e dois assistentes.

#### Artigo 25 º

##### **Competências**

Compete á Comissão Fundiária de Secção, nomeadamente :

- a) Detectar situações de mau uso e de abandono de terrenos;

- b) Seguir a divisão de terrenos entre os diferentes grupos integrantes duma comunidade local;
- c) Implementar a política nacional de gestão de terras;
- d) Analisar os pedidos de concessão do pessoal não residente nas comunidades locais;
- e) Definir em colaboração com as comunidades de pastores as áreas de pastagens nos respectivos territórios;
- f) Fiscalizar a transmissão de direito de uso consuetudinário de terras entre os residentes das comunidades locais;
- g) Fiscalizar o cumprimento das obrigações legais e contratuais dos concessionários rurais;
- h) Gerir com autonomia os fundos que lhe são destinados nos termos do *nº2 do artigo 27º e da alínea d) do artigo 89º* do presente regulamento;
- i) Detectar situações de mau uso e de abandono dos terrenos;
- k) Dar parecer sobre questões que lhe sejam apresentadas pelos organismos oficiais;
- l) Colaborar com os serviços cadastrais e de registo na actualização permanente de terras sob o regime de uso consuetudinário;
- m) Colaborar com a Direcção do Serviços Nacional de Geografia e Cadastro demais *entidades locais competentes* na demarcação de terrenos e actualização dos mapas relativos á identificação *das áreas* sujeitas a regimes de uso privativo, seja por concessão ou por uso consuetudinário.
- n) Colaborar com as restantes entidades em todos os actos em que seja solicitada, especialmente na fiscalização das concessões;
- o) Divulgar o conteúdo da lei *da terra e do presente regulamento* a nível de secção e prestar informações necessárias ás populações locais sobre o fundiário;
- p) Organização e arquivo de cópias de títulos de concessão *atribuídos* na respectiva área;
- q) Exercer outras acções que lhe sejam cometidas por lei, regulamento ou *por instrução da respectiva Comissão Fundiária Sectorial*.

#### Artigo 26º Funcionamento

1-A Comissão Fundiária de Secção reúne ordinariamente duas vezes por ano, *sendo a primeira no fim da época seca e a segunda no fim da época de chuvas*;

2-A Comissão Fundiária de Secção reúne extraordinariamente sempre que as circunstâncias o justifiquem, ou a pedido de maioria simples dos seus membros ou sob proposta do Presidente.

3-A convocação das reuniões e a respectiva agenda de trabalho são feitas pelo Presidente da comissão com antecedência mínima de **duas** semanas; em caso de força maior, a convocação é feita com pelos menos **quatro** dias de antecedência.

4-As reuniões da Comissão Fundiária de Secção decorrem nas instalações da autoridade tradicional máxima da secção;

5-O Secretário Executivo da Comissão Fundiária de Secção elabora as actas de todas as reuniões e decisões tomadas, que devem ser enviadas á Comissão Fundiária do Sector da respectiva área no prazo máximo de **quinze** dias.

Artigo 27º  
**Recursos**

1-Os recursos financeiros da Comissão Fundiária de Secção são destinados ao seu normal funcionamento.

2-As fontes de financiamento da Comissão Fundiária Secção são, designadamente :

- a) A dotação orçamental do Governo;
- b) As receitas próprias provenientes do imposto fundiário;
- c) *Doações e ou contribuições voluntárias;*
- d) Fundos internacionais;
- e) Outros.

Subsecção V  
Disposições Comuns

Artigo 28º  
**Quorum**

1-O Quorum para a realização de qualquer sessão das Comissões Fundiárias é de maioria simples dos seus membros.

2- Em caso de falta quorum na primeira convocatória, quinze depois as comissões poderão voltar a reunir com qualquer número dos seus membros, sendo obrigatória a presença do Presidente.

Artigo 29º  
**Deliberações**

As deliberações das Comissões Fundiárias *são* adoptadas por *consenso* e, em caso de falta de consenso, por voto directo da maioria dos seus membros presentes, cabendo ao Presidente o voto de qualidade.

Artigo 30º  
**Observadores**

As Comissões Fundiárias podem convidar qualquer entidade ou personalidade com responsabilidade em determinada matéria a participar nas suas sessões, cujo contributo seja considerado necessário para a discussão dos assuntos em agenda.

Artigo 31º  
**Organização das Comissões Fundiárias**

1-O Presidente de cada Comissão Fundiária é responsável pela gestão e organização da respectiva comissão, actuando sob dependência directa do Presidente da comissão fundiária hierarquicamente superior.

2-Os membros das Comissões Fundiárias têm direito á senhas de presença e subsídios de deslocação, nos termos a fixar por Despacho do Primeiro Ministro sob proposta do Presidente da Comissão Fundiária Nacional.

3-O Secretário *Executivo de cada* Comissão Fundiária é responsável pela organização administrativa dos trabalhos da *respectiva* Comissão.

Artigo 32º  
**Outras competências**

As Comissões Fundiárias Nacional, Regional, Sectorial e de Secção, sem prejuízo das *competências que lhe são reservadas* são responsáveis pela:

- a) Prevenção e mediação de conflitos relativos aos direitos de uso privativo de terrenos dominiais, quer por contrato de concessão rural ou por uso consuetudinário;
- b) Fiscalização das concessões rurais;
- c) Prevenção das queimadas.
- d) Constatação de situações de pedidos de concessões rurais para fins especulativos;
- e) Propor medidas de gestão integrada dos solos;
- f) Detectar situações de mau uso e abandono dos terrenos e propor acções com vista a sua recuperação.

CAPÍTULO III  
DOS USOS PRIVATIVOS DA TERRA EM GERAL

Artigo 33º  
**Direitos dos Titulares**

São direitos dos titulares do direito de uso privativo das terras, seja adquirido por concessão, seja por uso consuetudinário, para além dos previstos nos artigos 12º e 28º da lei da terra :

- a) Direito de recorrer ás *autoridades e tribunais* competentes contra actos que violem os seus direitos reconhecidos, nos termos da legislação em vigor;
- b) Ter direito de acesso a informação sobre a situação jurídica da sua concessão, sem prejuízo dos direitos de terceiros legalmente protegidos;
- c) Ter acesso á sua parcela e aos recursos hídricos de uso público através de parcelas de terrenos vizinhos, constituindo para efeito as necessárias servidões.

Artigo 34º  
**Realização de Benfeitorias**

1-As benfeitorias realizadas pelo titular do direito de uso privativo, em caso de expropriação por utilidade pública; desaparecimento ou inutilização do objecto da concessão e rescisão do contrato por causas imputáveis á entidade concedente dão direitos a indemnização, nos termos do artigo 27º, nºs 2, 3 e 4 da lei da terra.

2-Nos restantes casos previstos nos artigos 24º, nº1, a), b) e c) e 25º, nº1 *da lei da terra* o titular de direito de uso privativo não tem direito á indemnização.

3-A cessação *unilateral* de um contrato de concessão de superfície por parte da entidade concedente, **em caso de aproveitamento do respectivo terreno pelo**

**concessionário**, equivale a um acto de expropriação e dá lugar a uma indemnização nos termos da lei da terra.

#### Artigo 35º

##### **Deveres dos titulares**

1-São deveres dos titulares do direito de uso privativo das terras, seja adquirido por concessão, seja por uso consuetudinário, para além do previsto no artigo 13º, nº1 da lei da terra :

- a) Colaborar com as Comissões Fundiárias e agentes cadastrais no exercício das suas funções, nos termos da lei *da terra* e do presente regulamento;
- b) Conservar em bom estado e manter sempre visíveis os marcos que definem os *limites* da área concedida;
- c) Dar acesso através da sua parcela aos vizinhos que não têm comunicação com a via pública ou com recursos hídricos de uso público, constituindo para o efeito as necessárias servidões;
- d) Respeitar as servidões constituídas e reconhecidas;
- e) Utilizar a terra com respeito pela constituição e demais legislação atinentes ao fundiário, em vigor , e, nos casos de exercício de actividade económica, em conformidade com o plano de exploração e de acordo com o definido na legislação relativa ao exercício da respectiva actividade;
- f) Permitir a expropriação para fins de mineração, ***mediante indemnização fixadas nos termos da lei da terra;***

#### Artigo 36º

##### **Contrato escrito**

1-Os contratos administrativos de atribuição de título de uso privativo de terras por concessão *são* reduzidos á escrito, por requerimento dirigido á entidade concedente e registados na Conservatória de Registo Predial e na Matriz Predial *que depende* das Finanças,

mediante um título de concessão emitido *pela Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro*, de acordo com o modelo em ANEXO.

2-O concessionário detentor de título de direito de uso privativo goza da protecção do Estado, benefícios de crédito bancário e de transmissão do direito de uso privativo a terceiros e demais direitos previstos na legislação civil em vigor.

3-Para efeitos de registo na Conservatória de Registo Predial e na Matriz Predial que depende das Finanças é devido uma taxa *segundo* a tarifa em vigor.

#### Artigo 37º

##### **Atribuição onerosa**

1-É sempre onerosa a atribuição de título de direito de uso privativo nas concessões rurais e de superfície a pessoas singulares e colectivas, exceptuando-se os organismos e entidades previstos no nº2, do artigo 11º da lei da terra.

2-A transmissão para terceiros de direitos de uso privativo *da terra*, não incluídos no número-1, *do presente artigo é* sempre a título oneroso.



3-A transmissão de direitos de uso privativo da terra sujeita ao regime consuetudinário a terceiros não residentes nos limites da comunidade local, nem nas comunidades vizinhas é sempre efectivada a título oneroso.

Artigo 38º  
**Autorização do Conselho de Ministros**

A atribuição das áreas superiores as previstas no nº4 , do artigo15º da lei da terra, é efectivada da seguinte forma :

- a) Requerimento dirigido ao Ministro que tutela á Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro, devidamente instruído nos termos dos nºs 1 e 2, do artigo 31º da lei da terra;
- b) Parecer técnico das entidades competentes no domínio do fundiário e constantes do artigo 32º da lei da terra;
- c) Agenda e discussão em Conselho de Ministros, sob proposta do Ministro que tutela á Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro.

CAPÍTULO IV  
DO USO CONSUETUDINÁRIO DA TERRA

Artigo 39º  
**Delimitação das áreas das comunidades locais**

1-A delimitação das áreas das comunidades locais, nos termos da lei da terra *obedece* os seguintes critérios :

- a) **Informação e divulgação**, *que consiste na prestação de informações sobre os motivos, objectivos, metodologia, vantagens e aplicações da delimitação;*
- b) **Diagnóstico participativo**, *que tem como base as informações prestadas pela comunidade e compreende um relatório pormenorizado sobre os dados recolhidos no terreno;*
- c) **Esboço e sua memória**, *que contém os dados já disponíveis no Atlas cadastral e os pontos georeferenciados, bem como as servidões identificadas durante o diagnóstico participativo ;*
- d) **Devolução**, *que é a prestação de informação á comunidade local e aos vizinhos sobre os resultados e conclusões do diagnóstico participativo;*
- e) **Lançamento no Atlas Cadastral Nacional** *que compreende a projecção no Atlas Cadastral, o registo no Livro de Tombo e o arquivo do processo cadastral.*

2-Para assegurar a representatividade dos resultados e o consenso sobre a delimitação, na realização das fases referidas nas alíneas a) a d) *do número anterior*, a *equipa de trabalho referida no artigo seguinte* trabalhará com homens e mulheres residentes nas comunidades locais por delimitar e ainda com os diversos grupos socio-económicos e etários das referidas comunidades.

3-As comunidades vizinhas participam na delimitação, sendo a sua participação obrigatória na confirmação do esboço e sua memória e na devolução.

Artigo 40º  
**Realização de delimitação**

Para a realização das fases da delimitação, observa-se o seguinte :

1-As fases de informação e divulgação, diagnóstico participativo, elaboração do esboço e sua memória e devolução, descritas no artigo anterior, são realizadas sob orientação de uma equipa de trabalho com formação específica sobre os procedimentos prescritos no presente regulamento.

2-A equipa técnica de delimitação das terras das Comunidades Locais é uma equipa multidisciplinar, composta no máximo de seis e no mínimo de quatro elementos :

- a) Dois elementos com conhecimento de topografia e cadastro;
- b) Dois elementos com conhecimento de agricultura, pecuária, floresta e solos;
- c) Um elemento com conhecimento de sociologia rural;
- d) Um elemento com conhecimento da administração local.

3-Nas fases de elaboração do esboço e sua memória e devolução, descritas nas alíneas c) e d), do nº1 do artigo anterior, participa obrigatoriamente um técnico com conhecimentos básicos em topografia, que pode ser um funcionário da Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro ou *exerce* a profissão a título privado e com autorização da Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro.

4-A assinatura dos formulários e das actas do diagnóstico participativo é feita por homens e mulheres das comunidades, no mínimo de *quatro* e no máximo de *dez*, escolhidas em reuniões públicas.

5-A fase de lançamento no *Atlas do Cadastro Nacional de Terras* é realizada pela Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro.

Artigo 41º  
**Prioridade, participação e custos**

As delimitações das áreas das comunidades locais faz-se prioritariamente nos seguintes casos:

- a) Nas áreas onde há conflitos sobre o uso da terra e /ou recursos naturais;
- b) Nas áreas das comunidades locais onde o Estado e/ou outros investidores pretendem lançar novas actividades económicas e / ou projectos e planos de desenvolvimento;
- c) A pedido das comunidades locais.

Artigo 42º  
**Registo das Áreas das comunidades locais**

1-A demarcação das terras comunitárias é efectuada utilizando GPS e *tem* como pontos de referência acidentes geográficos naturais e artificiais conforme a localização da tabanca ou conjunto de tabancas, de acordo com as conveniências das operações no terreno.

2-As áreas demarcadas *são* lançadas no *Atlas do Cadastro Nacional de Terras* e inscritas no Livro de Tombo, e *podem* ser objecto de registo do respectivo título na

Conservatória do Registo Predial, sujeitando-se os titulares apenas aos custos administrativos.

Artigo 43º

### **Conversão dos direitos**

A conversão do direito de uso consuetudinário em direito de uso privativo titulado por contrato administrativo *segue* as tramitações previstas para o processo de concessão, devendo o requerente pagar os encargos com a tramitação processual.

## **CAPÍTULO V DAS TERRAS DE PASTAGEM**

Secção I

Do Direito de pastagem

Artigo 44º

### **Direito de pastagem**

1-É reconhecido e garantido aos pastores, proprietários ou guardas das manadas de gado o direito de acesso livre aos recursos *pastoris*, de acordo com as *disposições* da lei da terra, do presente regulamento, *dos regulamentos específicos que vierem a ser adoptados* e das práticas consuetudinárias que regulam a transumância e a utilização de recursos comuns.

Artigo 45º

### **Direito de uso comum**

1-Todos os pastores, de conformidade com os usos e costumes locais, têm o direito de uso comum dos espaços reservados ao percurso e ás pastagens do gado.

2-Os pastores devem respeitar o direito de uso privativo *da terra por* seus titulares e respeitar as normas sobre a circulação e pastagem do gado em zonas de cultivo.

3-As comunidades de pastores devem contribuir no aproveitamento do espaço pastoril assegurando a protecção e a reabilitação dos recursos hidráulicos, das pastagens e da cobertura vegetal, devendo ainda as autoridades locais, em colaboração com as Comissões Fundiárias, controlar as medidas de protecção ambiental.

Artigo 46º

### **Ordenamento dos espaços pastoris**

A definição dos caminhos, pistas de transumância e corredores de passagem de uso comum é feita pelo Ministério que tutela a Agricultura, Florestas, Fauna e Pecuária e determinada através de consulta prévia entre todos os interessados, e posteriormente registado no mapa de Zonagem Agro-ecológica do Cadastro Nacional de Terras.

Artigo 47º  
**Terras reservadas**

Constituem terras reservadas, os espaços classificados no domínio do Estado ou das comunidades locais destinadas às reservas estratégicas de pastagem ou do desenvolvimento pastoril.

Secção II  
Da Hidráulica Pastoril

Artigo 48º  
**Hidráulica pastoril**

O acesso dos pastores e suas manadas aos recursos hidráulicos é garantido de acordo com as *disposições* do presente regulamento às pessoas singulares, colectivas e as comunidades locais.

Artigo 49º  
**Poços de água**

1-Todo o indivíduo, agrupamento ou comunidade local pode tomar a iniciativa de realizar ou melhorar poços de água, *bombas de água com o conhecimento* das comunidades locais residentes na referida área.

2-Quando os trabalhos são realizados a partir de uma iniciativa exterior ou com assistência estrangeira, é obrigatória a consulta e participação das comunidades locais na realização dos trabalhos.

Artigo 50º  
**Regulamento específico**

Sem prejuízo do disposto no presente Capítulo sobre o direito de pastagem, o regime pastoril será objecto de uma regulamentação específica e mais detalhada.

CAPÍTULO VI  
DA CONCESSÃO DE USO PRIVATIVO

Artigo 51º  
**Concessão rural**

1-As concessões rurais obtém-se através de contrato administrativo que pode ser atribuído a título oneroso ou gratuito.

2-As concessões rurais podem ser para fins agrícolas, pecuários, agro-pecuários, silvícolas, industriais, agro-industriais e turísticos em zonas localizadas fora dos limites das áreas urbanas.

3-As concessões rurais são atribuídas através de processo de concessão previsto nos Capítulos V e VI da lei da terra.

Artigo 52º  
**Transmissão das concessões**

1-É permitido a transmissão dos direitos de uso privativo da terra titulados por contrato administrativo de concessão intervivos e por sucessão hereditária.

2-A transmissão por contrato intervivo pode ser por totalidade da concessão ou por desanexação de uma fracção do terreno concedido.

3-A notificação á entidade concedente, á Comissão Fundiária Nacional e a Conservatória de Registo Predial da transmissão por sucessão hereditária carece de habilitação notarial e ou judicial de herdeiros legítimos ou legitimários.

4-O objecto de concessão sujeito a partilha entre os herdeiros não poderá ser em fracções inferiores a *um* hectare.

5-É proibida a transferência e ou transmissão de direito de uso privativo titulados por contrato administrativo de concessão antes do seu aproveitamento, correspondente a *dois quartos*, quando se provar que a concessão foi requerida para fins especulativos.

#### Artigo 53º

##### **Vistorias cadastrais**

1-Com objectivo de averiguar o cumprimento das obrigações contratuais a que se vinculou o titular de direito de uso privativo por concessão *são* realizadas vistorias cadastrais ás concessões.

2-As vistorias cadastrais a que se refere o número anterior *são* realizadas em cada dois anos e nelas *tomam* parte os técnico da Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro, do Ministério que tutela á Agricultura e representantes das Comissões Fundiárias competentes.

3-No fim da cada vistoria cadastral os participantes elaborarão um relatório pormenorizado da situação das concessões vistoriadas apresentando sugestões sobre as concessões que *devem* ser:

- a) *revertidas* a posse do Estado;
- b) sujeitas á multa;
- c) reduzidas as áreas concedidas.

#### Artigo 54º

##### **Caducidade e rescisão das concessões**

1-A caducidade e rescisão de contrato administrativo de concessão *previstas* no artigo 24º , nº1 , b) e *no* artigo 25º,nº1, da lei da terra *carecem* de uma declaração emitida pela entidade concedente e só *produzirão* efeitos *sessenta* dias depois da sua publicação no Boletim no Oficial , no Jornal de maior circulação e *remetidas* para afixação, por Edital, em local publicamente acessível e visível na sede do sector onde se localiza a área concedida e nas tabancas vizinhas. A entidade concedente *faz* difundir *o objecto da concessão* pela Rádio nacional e local, nas duas línguas maternas dominantes da comunidade local onde se localiza a concessão.

2-O titular de direito de uso privativo pode apresentar reclamação á Comissão Fundiária Nacional e/ou tribunal competente, *no prazo de trinta dias a contar da data da publicação*.

Artigo 55º  
**Extinção das concessões por  
acordo ou renúncia**

1-Em caso de extinção de contrato de concessão pelo concessionário, por causas imputáveis á entidade concedente o titular de direito de uso privativo tem direito á justa indenização por parte do Estado pelos prejuízos causados.

2-O titular de direito de uso privativo tem direito ao levantamento das infraestruturas e benfeitorias removíveis existentes no terreno.

Artigo 56º  
**Efeitos de extinção das concessões**

Sem prejuízo do disposto no artigo 27º da lei da terra, em caso de desacordo quanto á modalidade e o valor de indenização o titular de direito extinto *pode* recorrer ás instâncias judiciais para dirimir o litígio.

Artigo 57º  
**Concessão de superfície**

1- As concessões de superfície obtêm-se através de contrato administrativo que pode ser atribuído a título oneroso ou gratuito .

2- As concessões de superfície podem ser para fins habitacionais, comerciais, industriais ou culturais em zonas localizadas dentro dos limites das cidades ou povoações e respectivas zonas de expansão a título perpétuo ou temporário.

3- As concessões de superfície são atribuídas através de processo de concessão, de conformidade com o plano urbanístico detalhado e do Código de Postura Municipal, em vógor.

Artigo 58º  
**Disposições comuns**

1-O desmembramento de áreas das comunidades rurais para efeitos de uso privativo por pessoas singulares membros das mesmas, não dispensa o processo de consulta e não pode abranger áreas de uso comum.

2-A destruição ou deslocação de marcos de fronteiras, de triangulação, de demarcação cadastral e outros que sirvam de pontos de referência ou apoio, *implica* o pagamento de uma multa equivalente ao dobro dos custos de reposição.

3-O incumprimento de prazos fixados na lei da terra e no presente regulamento são passíveis de pagamento de uma multa equivalente a um quarto do Imposto Fundiário.

## CAPITULO VII DO PROCESSO DE CONCESSÃO

### Secção I Do Processo de Concessão em Geral

#### Artigo 59º **Competência**

1-A nível nacional as concessões rurais são outorgadas, em nome do Estado, pela Direcção do *Serviço* Nacional de Geografia e Cadastro ouvidas as entidades competentes previstas no artigo 32º da lei da terra, as autoridades administrativas locais e as Comissões Fundiárias *competentes*.

2-Para além das competências previstas nos artigos 29º; 32º,nº1; 36º,nº3 e 46º da lei da terra compete ainda a Direcção *do Serviço* Nacional de Geografia e Cadastro :

- a) a execução e respectiva fiscalização das leis e regulamentos respeitantes á concessão dos terrenos do *Estado*;
- b) o estudo e estabelecimento, em colaboração com os serviços competentes, das áreas protegidas;
- c) o estabelecimento e conservação do Cadastro Geométrico da Propriedade Imobiliária;
- d) a organização e conservação do Tombo Geral das Concessões.

3-Enquanto não houver autarquias locais as concessões de superfície no meio rural continuarão a ser outorgadas pela Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro, com autorização de ocupação de terrenos emitidas pelas autoridades administrativas locais competentes.

#### Artigo 60º **Do requerimento e instrução**

A Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro enquanto entidade competente, coordena todo o processo, recebe requerimento, solicita parecer as seguintes entidades competentes :

- a) Ministério *responsável pela* Agricultura : em todos os casos em que seja requerida concessões com áreas superiores a *cinco* hectares;
- b) Ministério *responsável pelos* Recursos Naturais e Ambiente : nos casos em que sejam requeridas concessões de terrenos situados nas áreas protegidas e nas áreas passíveis de exploração mineira;
- c) Ministérios *responsáveis pela* Economia e Finanças e da Indústria : nos casos em que haja investimento em capital estrangeiro e que a concessão envolva empreendimentos de natureza económica comercial ou industrial;
- d) Comunidade *Local* : nos casos em que a concessão se situa em área demarcada daquela comunidade;
- e) Autoridades Marítimas e Portuárias : nos casos em que o terreno a concessionar se situa em área sob a sua jurisdição;
- f) Autoridades administrativas : nos casos em *que* o terreno a concessionar se situa nas áreas da sua divisão administrativa;

- g) Comissões Fundiárias : para emitir parecer sobre matéria da sua competência prevista na lei da terra.

#### Artigo 61º

#### **Da Consulta Pública**

1-Após o recebimento dos pareceres emitidos pelas entidades competentes constantes do artigo anterior a Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro *procede* a consulta pública através de :

- a) Publicação de Editais no Boletim Oficial e afixação dos mesmos em local publicamente acessível e visível na sede do sector onde se localiza a área requerida;
- b) Divulgação através do Jornal de maior circulação no País;
- c) Difusão pela Rádio nacional e local nas duas línguas maternas dominantes na comunidade local onde se localiza a terra em questão.

2-A consulta pública tem como objectivo dar conhecimento a todos os residentes na área de localização do terreno pretendido para efeitos de eventual reclamação.

3-A consulta pública tem o prazo de *trinta* dias a contar da afixação dos editais e ou publicação no Boletim Oficial.

#### Artigo 62º

#### **Do Título de Concessão**

O título de concessão é emitido e outorgado em nome do Estado pela Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro e registado na Conservatória de Registo Predial e na Matriz Predial *que depende das* Finanças.

#### Artigo 63º

#### **Co-titularidade**

A co-titularidade do direito de uso privativo da terra em regime de concessão entre pessoas singulares e/ou colectivas aplicam-se as regras da compropriedade fixadas no Código Civil.

#### Artigo 64º

#### **Disposições comuns**

Em todo o que for omissa no presente capítulo *são* aplicadas as disposições dos *Registos de Cadastro do Direito de uso privativo da terra* anexo ao presente Regulamento.



Secção II  
Do Processo de Concessão na Parte Insular

Artigo 65º

**Regime de concessão na parte insular**

Nos termos do artigo 50º da lei da terra, sem prejuízo do disposto nos diplomas *em vigor* sobre a parte insular do território nacional, as concessões de terreno de uso privativo nas ilhas do Arquipélago dos Bijagós, Ihéu do Réu, Pecixe, Jeta, Como-caiar e demais ilhotas costeiras, monchões, bem como a orla continental marítima, *são* sujeitas a dois tipos de regimes a saber :

- a) terrenos para fins agrícolas, habitacionais e industriais;
- b) terrenos necessários a realização de planos de desenvolvimento turístico.

Artigo 66º

**Terrenos agrícolas**

As concessões de terrenos para fins agrícolas, aplicar-se-á o regime idêntico ao das concessões de direito de uso privativo em geral.

Artigo 67º

**Área máxima**

1-O disposto no artigo anterior exceptua-se no que se refere as áreas a conceder que, para exploração familiar e por pessoas singulares *deve* ser no máximo de *dez* hectares e *vinte* hectares para exploração por pessoas colectivas.

2- A atribuição de áreas superiores a *vinte* hectares na parte insular requer autorização expressa do Conselho de Ministros.

Artigo 68º

**Terrenos habitacionais e industriais**

A concessão dos terrenos para fins habitacionais e industriais *são feitas* de acordo com o disposto no Plano Geral Urbanístico aplicada na parte continental.

Artigo 69º

**Terrenos Turísticos**

Os terrenos constantes na alínea b) do artigo 65º do presente regulamento são aqueles que preservam e valorizam as condições naturais e ambientais e são constituídos pelas praias e belezas naturais, que contribuem em muito para que o turismo seja um produto de alto valor comercial e são denominados por Zonas de Aptidões Turísticas, abrangendo áreas dotadas de especiais condições para o turismo, existentes nas diferentes ilhas e orla continental marítima.

Artigo 70º  
**Zonas de Aptidões Turísticas**

As Zonas de Aptidões Turísticas classificam-se em :

- a) Zona de Desenvolvimento Turístico Integral;
- b) Zonas protegidas.

Subsecção I  
Da Zona de Desenvolvimento Turístico Integral

Artigo 71º  
**Zona de Desenvolvimento Turístico Integral**

*As Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral* são as áreas que possuindo excelentes condições geográficas e valores paisagísticos têm especial aptidão para o turismo e são declarados como tais pelo Governo.

Artigo 72º  
**Declaração**

1-As Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral são declarados por Decreto Governamental, competindo ao Ministério responsável pela área do Turismo a organização do processo de declaração e a sua apresentação ao Governo depois de ouvidas *as comissões fundiárias* e autoridades administrativas regionais competentes.

2-A declaração de uma área como Zona de Desenvolvimento Turístico Integral determina :

- a) a sujeição á declaração de utilidade pública da expropriação de todos os terrenos situados na referida zona, mesmo quando forem de titularidade consuetudinária ou municipal, bem como dos edifícios eventualmente existentes;
- b) a proibição absoluta de qualquer actividade extractiva de inertes na totalidade dos terrenos situados nesta zona;
- c) a proibição de qualquer intervenção urbanística sem prévia autorização do Ministério responsável pela área do turismo.

Artigo 73º  
**Direito de uso privativo nas zonas turísticas**

1-O direito de uso privativo de terrenos na Zona de Desenvolvimento Turístico Integral far-se-á de acordo com os respectivos planos de ordenamento turístico elaborados pelo Ministério responsável pela área do turismo.

2-O direito de uso privativo de terras permitido dentro da Zona de Desenvolvimento Turístico Integral *tem* sempre como limite a obrigatoriedade de preservar a qualidade da paisagem em que as referidas infraestruturas e construções estão inseridas, as quais *devem* adaptar-se e integrar-se perfeitamente naquela paisagem.

Artigo 74º

**Plano de ordenamento turístico**

Cada Zona de Desenvolvimento Turístico Integral *deve* dispor de um Plano de Ordenamento Turístico elaborado pelo Ministério que tutela o turismo, complementado com projectos de ordenamento detalhado de obras e edificações.

Subsecção II  
Das Zonas Protegidas

Artigo 75º

**Zonas Protegidas**

1- As Zonas Protegidas são *áreas* dotadas de alto valor natural paisagístico e faunístico declaradas como tal pelo Governo, para salvaguarda dos ecossistemas.

2-A concessão de direito de uso privativo nos terrenos situados dentro desta zona *deve* respeitar as normas legais em vigor sobre as áreas protegidas e reservas da biosfera.

Artigo 76º

**Gestão e administração**

A gestão e administração das Zonas de Aptidão Turística compete ao Estado.

CAPÍTULO VIII  
DA DEMARCAÇÃO E DO REGISTO

Artigo 77º

**Demarcação**

1-A emissão e a outorga do título de concessão de direito de uso privativo *da terra* é sempre precedida da demarcação da área concessionada pelos técnicos da Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro em colaboração com as Comissões Fundiárias e outras entidades competentes, a requerimento do interessado.

2- Os requisitos para a demarcação estão definidos nos *Registos de Cadastro do Direito de uso privativo da terra* da Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro para o Processo de Concessão, *anexo ao presente regulamento*.

Artigo 78º

**Registo**

1-O registo das concessões de direito de uso privativo da terra *é efectuado* pela Conservatória do Registo Predial a requerimento da Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro, devendo as taxas devidas *serem* cobradas pela referida Conservatória.

2- No requerimento dirigido á Conservatória do Registo Predial para efeitos de registo *constam* os seguintes elementos :

- a) Nome do titular;

- b) Área concessionada em hectares ou em metros quadrados;
- c) Localização da área concedida;
- d) Número de processo de concessão;
- e) Valor venal.

## CAPITULO IX

### DO REGIME DE TRIBUTAÇÃO

#### Secção I

#### Taxa de Concessão e Taxa de Transferência de Títulos de Concessão

#### Artigo 79º

#### **Taxa de Concessão**

1. Como contrapartida pelos serviços prestados no âmbito dos processos de atribuição e de modificação de direitos de uso privativo por concessão, é devida uma taxa única, denominada Taxa de Concessão.
2. Como contrapartida pelos serviços prestados no âmbito dos processos de conversão, gratuita ou onerosa de direitos de uso privativo concessionados, é devida uma taxa única, denominada Taxa de Transferência de título de Concessão.

#### Artigo 80º

#### **Valores**

Os valores da Taxa de Concessão e da Taxa de Transferência de Título de Concessão são fixados por Despacho Conjunto do Ministro responsável pela Economia e Finanças e *do* Ministro titular da Direcção dos Serviço Nacional de Geografia e Cadastro, devendo ser actualizados periodicamente, sempre que isso justificar.

#### Artigo 81º

#### **Cobrança das taxas**

As referidas taxas são cobradas pela Direcção *do* Serviço Nacional de Geografia e Cadastro, no caso das concessões rurais e pelos respectivos municípios no caso das concessões de superfície e *devem* mostrar-se pagas no momento da efectivação dos actos pelos quais seja devido o pagamento, constituindo estas receitas próprias das *referidas* instituições.

#### Secção II

#### Do Imposto Fundiário

#### Artigo 82º

#### **Incidência**

O Imposto fundiário é um imposto anual que incide sobre o uso privativo de terrenos dominiais titulados por contrato administrativo de concessão rural e/ou de superfície.

Artigo 83º  
**Sujeito passivo**

São sujeitos passivos do imposto fundiário todas as pessoas singulares ou colectivas titulares de contrato administrativo de direito de uso privativo de terrenos rurais e de superfície.

Artigo 84º  
**Isenções**

1. Estão isentos de imposto fundiário:
  - a) O Estado;
  - b) O poder local;
  - c) Os Organismos e associações de reconhecida utilidade pública e sem fins lucrativos;
  - d) As entidades estrangeiras de direito público, se existir reciprocidade ou acordo entre o País estrangeiro e a República da Guiné Bissau.
  
2. Estão ainda isentos do imposto fundiário os usos privativos de terrenos concessionados com áreas inferiores ou iguais a *cinco* hectares.
  
3. No caso de a mesma pessoa *singular* ou colectiva ser titular de concessões que, no seu conjunto, ultrapassem a área referida no número anterior, a isenção só se verificará em relação a uma dessas concessões de área inferior ou igual a *cinco* hectares.

Artigo 85º  
**Determinação da matéria colectável**

A Direcção Geral das Contribuições e Impostos, através das suas Repartições de Finanças, *organiza* um ficheiro dos terrenos concessionados, sujeitos ao imposto fundiário, com base nos elementos fornecidos pela Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro e das Comissões Fundiárias.

Artigo 86º  
**Aplicação da taxa do imposto fundiário**

As taxas do imposto fundiário, a aplicar por cada hectare ou fracção de hectare de terrenos, *são fixadas por despacho conjunto do Ministro que tutela a Economia e Finanças e o Ministro que tutela a Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro*, sendo compostas de taxas básicas por hectare e factores correctivos, em função da natureza dos terrenos, da área e *dos* postos de trabalho.

Artigo 87º  
**Liquidação**

1-O imposto fundiário *é* liquidado anualmente na repartição de finanças competente em razão de localização dos terrenos.

2-Se uma concessão se encontrar situada nas áreas de mais de uma repartição de finanças, é competente para a liquidação aquela onde esteja situado o maior número de hectares ou onde esteja situada a sede da administração pública local.

3-Em caso de o terreno for concessionado à mais de uma pessoa, o imposto é liquidado em nome de qualquer uma delas, sendo todas solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações decorrentes deste diploma.

4-A liquidação *deve* efectuar-se entre os meses de Abril a Agosto do ano a que o imposto respeita, em duas prestações, devendo a repartição de finanças competente notificar os sujeitos passivos do montante do imposto a pagar e do prazo para pagamento, através das Comissões Fundiárias *competentes*.

5-Em caso de concessão rural em que o terreno ainda não tenha aproveitamento a liquidação do imposto só *pode* ter lugar nos cinco anos seguintes a outorga do contrato.

6-Quando se verificar que, na liquidação, se cometeu erros ou omissões de que resultou prejuízo para o Estado, a repartição de finanças *deve* repará-lo mediante liquidação adicional com observância do disposto no artigo anterior.

#### Artigo 88º

#### **Cobrança**

O imposto liquidado *deve* ser pago, na recebedoria da Repartição de Finanças competente para a liquidação, em duas prestações vencíveis nos meses de Maio e Setembro, salvo se o contribuinte desejar pagar numa única prestação que se efectuará durante o mês de Maio.

#### Artigo 89º

#### **Participação nas receitas e consignação**

1. O produto de cobrança do imposto fundiário constitui receita do Estado e reverte, nas proporções indicadas a favor das seguintes entidades:
  - a) 60% a favor do Tesouro Público;
  - b) 20% a favor das Comunidades Locais;
  - c) 10% a favor das Autoridades Administrativas Regionais e Sectoriais;
  - d) 10% a favor das Comissões Fundiárias.
2. As entidades referidas na alínea b) *do número anterior* devem destinar os valores mencionados à criação de infra-estruturas sociais básicas, nomeadamente a construção ou reparação de escolas, centros de saúde, pistas rurais e outras *de utilidade pública local*.
3. As autoridades administrativas regionais e sectoriais devem utilizar os valores resultantes da cobrança do imposto fundiário na realização de acções de ordenamento e gestão de território, de infra-estruturas de saneamento básico, abastecimento de água, rede eléctrica, rede viária e tratamento de lixo.
4. A repartição de fundos entre os diferentes níveis das Comissões Fundiárias, efectuar-se-á da seguinte forma :

- a) Comissão Fundiária Nacional 10 % ;
- b) Comissão Fundiária Regional 15% ;
- c) Comissão Fundiária Sectorial 25 % ;
- d) Comissões Fundiárias de Secção 50 %.

#### Artigo 90º

#### **Lançamento de terrenos concessionados**

1-A *Direcção* do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro *é obrigada* a enviar à Direcção Geral das Contribuições e Impostos até ao final de cada mês uma relação das parcelas concessionadas no mês anterior, com a indicação dos nomes e moradas dos beneficiários, prazos de concessão, número de hectares e localização, identificando ainda a região, o sector e o tipo de actividade.

2-O mesmo *deve* ser observado, com as necessárias adaptações, quando se verificar ter havido alterações ou rectificações em quaisquer elementos da referida relação.

#### Artigo 91º

#### **Fiscalização**

O cumprimento das obrigações de pagamento do imposto fundiário, das taxas, bem como das demais obrigações impostas por este diploma, *é* fiscalizado em geral e dentro dos limites da respectiva competência, por todas as autoridades, corpos administrativos, repartições publicas e, em especial pela Direcção Geral das Contribuições e Impostos, pelos municípios, *pela Direcção* do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro e pelas Comissões Fundiárias.

#### Artigo 92º

#### **Garantias dos contribuintes**

1- Os sujeitos passivos e demais pessoas legalmente responsáveis pelo pagamento do imposto fundiário *podem* reclamar contra a liquidação deste ou impugná-la com os fundamentos, sobretudo quando se trata de valores acima dos devidos, nos termos estabelecidos no código do processo tributário.

2- Quando por motivos imputáveis aos serviços, tenha sido liquidado imposto superior ao devido, proceder-se-á a anulação oficiosa deste montante.

#### Artigo 93º

#### **Multa**

A falta de observância das disposições do artigo 88º do presente regulamento será punida com a multa correspondente a um-doze-avos por cada mês de atraso até ao ano seguinte, após *o* que o processo *é* remetido ao Tribunal Fiscal para cobrança coerciva.

## CAPÍTULO X DA RESOLUÇÃO DOS CONFLITOS

### Artigo 94º

#### **Resolução dos conflitos no âmbito das comunidades locais**

1-A resolução de conflitos fundiários intra-tabancas *é dirimida* com base nos usos e costumes locais.

2- Em caso de persistência do conflito o assunto *é* submetido á comissão fundiária da respectiva secção para análise e mediação.

3-Não havendo *consenso* entre as partes em conflito *é* o caso submetido ao tribunal da respectiva área de localização do terreno.

### Artigo 95º

#### **Resolução dos conflitos entre as comunidades locais**

1-A resolução de conflitos fundiários entre comunidades locais *é dirimida* através das autoridades máximas tradicionais de cada uma das tabancas em litígio com base no bom senso, respeito pelos usos e costumes locais e limites históricos de cada uma das tabancas.

2-Em caso de persistência do conflito o assunto *é* submetido á Comissão Fundiária da respectiva Secção ou Sector para análise e mediação.

3-Não havendo *consenso* entre as partes em conflito através da Comissão Fundiária, o caso *é* submetido ao tribunal da respectiva área de localização das comunidades.

### Artigo 96º

#### **Resolução dos conflitos entre comunidades locais e outros actores**

A resolução de conflitos fundiários entre comunidades locais e outros actores *é* dirimida através :

- a) *de* tentativa de conciliação entre as autoridades tradicionais máximas das comunidades e os actores;
- b) *de* conciliação *pelas* autoridades administrativas locais e a *Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro*;
- c) *de* conciliação pelas Comissões Fundiárias de Secção, Sector, Região e/ou *Nacional*;
- d) *de* arbitragem voluntária;
- e) *do* foro judicial competente.

### Artigo 97º

#### **Disposições comuns**

1-A resolução de conflitos fundiários entre e intra-comunidades locais e outros actores em



nenhum momento *deve* pôr em causa o direito de grupos minoritários, *oriundos de outras comunidades*.

2-Para o efeito do disposto no artigo 48º da lei da terra os prazos para reclamação graciosa, para recursos hierárquico e judicial são os previsto na legislação *administrativa e civil, em vigor*.

## CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 98º

### **Prazo de conversão dos títulos em vigor**

Os títulos de concessão anteriores á entrada em vigor do regulamento geral da lei da terra *devem* ser convertidos em novos títulos, no prazo de dois anos, a partir da data *da sua publicação*, sob pena de multa no valor de *um terço* do imposto fundiário por cada ano de atraso.

Artigo 99º

### **Regulamentação complementar**

Sem prejuízo do estipulado no presente regulamento, sempre que necessário *podem ser revistas, alteradas ou completadas as disposições nele contidas*.

Artigo 100º

### **Revogação**

Todas as disposições regulamentares anteriores, *contrárias* ao presente regulamento ficam revogadas a partir *da data* da sua entrada em vigor.

Artigo 101º

### **Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor *noventa* dias depois da data da sua publicação no Boletim Oficial.

## **ANEXO : I**

### **REGISTOS DE CADASTRO DO DIREITO A USO PRIVATIVO DA TERRA**

A Lei sobre Terras (Lei N.º5/98) define as orientações a seguir para um aproveitamento racional da terra, incorporação do regime costumeiro da terra no regime positivo, garantir a terra as Comunidades Locais no limite em que possam dar-lhe utilidade económica e estimulação do investimento na terra através da criação de um valor de mercado para a terra.

Pretende-se orientar a legalização das diferentes ocupações e tipos de utilização da terra descrevendo os trâmites a seguir para execução dos registos cadastrais.

#### **CAPITULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

##### **Art. 1º - Organização do Cadastro**

1- As zonas de protecção, as áreas das Tabancas/Comunidades Locais, abrangidas pelo uso consuetudinario e as ocupações da terra por pessoas singulares ou colectivas, serão representadas em Atlas Cadastral.

2- Cada lançamento deverá corresponder um processo a autuar, onde serão arquivados todos os documentos susceptíveis de definir e legalizar a situação dos terrenos a que respeitam, salvo as áreas abrangidas pelo uso consuetudinário.

##### **Art. 2º - Escalas do Atlas**

1-Os Atlas do Cadastro serão elaborados em escalas convenientes por forma a que as áreas representadas não se apresentem demasiado pequenas.

2 – Serão usadas as folhas da carta 1:50 000 para lançamento das zonas de protecção, terrenos destinados a agricultura, pecuária, exploração florestal, entre outras.

3 – Serão usadas as escalas 1:1 000 e 1: 2 000 para lançamento de terrenos em áreas urbanas destinadas a habitação, comércio, industria, e outros.

##### **Art. 3º - Lançamento no Atlas**

Os lançamentos nos Atlas serão feitos primeiramente á lápis, ou no acetato sobreposto à carta logo após a entrada da documentação que inicia o processo e só serão passados a tinta, depois de passado o Título de Concessão.

##### **Art. 4º - Livros de Registo, Ficheiros e Processos**

Serão também elaborados os livros de registos e ficheiros de acordo com o seguinte procedimento:

a) Após dar entrada na Secretaria dos Serviços Geográficos e Cadastrais, a documentação passa à Repartição do Cadastro através do despacho do Director dos Serviços do mesmo onde pareceres serão analisados para efeitos da formação do processo ao qual será dado o número de ordem e feito o registo no livro de Tombo de

Propriedades, cujas folhas terão as seguintes colunas: número, nome, data, área e localização do terreno, fim a que se destina, observações.

b) Simultaneamente é também feito o lançamento num banco de dados no computador com a identificação completa do requerente e onde se regista o número do processo, a identificação do terreno e o fim a que se destina.

### **Art. 5º - Informação Técnica**

A Secção Técnica informará no próprio processo que cumpriu todas as disposições gerais a que se refere o artigo anterior e devolvê-lo à Secção Jurídica para o prosseguimento da tramitação.

## **CAPITULO II – CONSTITUIÇÃO DOS PROCESSOS**

### **Art. 6º - Das zonas de Protecção Total**

Os processos referentes à Zonas de Protecção total serão elaborados com a seguinte documentação:

- 1- Cópia da legislação publicada sobre a constituição da Zona de Protecção, definição dos seus limites e finalidade.
- 2- Planta ou extracto de carta, em escala conveniente, representando a localização, área aproximada e configuração da zona protegida.
- 3- Informação da Secção Técnica do Cadastro de que foram feitos lançamentos no Atlas e registadas as anotações correspondentes.
- 4- Acções empreendidas pelo Estado dentro da respectiva zona.
- 5- Ministérios ou entidades que exerçam autoridade na zona protegida.
- 6- Quaisquer outros documentos que lhe disserem respeito.

### **Art. 7º - Das Zonas de Protecção Parcial**

Os processos referentes à Zona de Protecção Parcial serão constituídos com os seguintes documentos:

- a) Proposta de constituição da zona de protecção com fundamentos, objectivos, limites área aproximada e localização.
- b) Esboço, planta ou extracto da carta em escala conveniente, representando a localização e configuração da área a proteger.
- c) Informação da Secção Técnica do Cadastro confirmando os lançamentos no Atlas e livro de registo e fazendo referência a qualquer circunstância que possa ter interesse ou que ocorra dentro da área considerada.

- d) Pareceres dos diferentes Ministérios, Serviços e Administrações de Sectores que se devem pronunciar sobre a conveniência ou inconveniência da constituição da Zona de Protecção Parcial, da sua configuração ou dos seus objectivos.
- e) Resumo geral e considerandos dos Serviços de Cadastro e do Ministério da tutela.
- f) Despacho decisório do Conselho de Ministros.
- g) Transcrição da publicação no Boletim Oficial do Despacho decisório sobre a criação da Zona de Protecção Parcial.
- h) Quaisquer outros documentos ou despachos que digam respeito a área protegida parcialmente, nomeadamente quando forem feitas concessões a título precário ou autorizada a utilização que se coadune com a protecção prevista naquela área.
- i) A demarcação topográfica e o processo técnico, quando fôr caso disso.

### **Art. 8º - Das Povoações e Áreas Urbanas**

Os processos referentes à povoações e áreas urbanas deverão conter os seguintes documentos:

- a) – Descrição oficial dos limites perimetrais das povoações ou áreas urbanas, incluindo as zonas de expansão, propostas pelo Comité do Estado da Região (Câmaras Municipais) sob cuja administração se encontra a área.
- b) Planta topográfica ou esboço de localização, com indicação da área urbana, suburbana e zona de expansão natural consideradas necessárias ou, simplesmente, da área da povoação.
- c) Informação da Secção Técnica do Cadastro, abrangendo o lançamento no Atlas.
- d) Pareceres dos Serviços competentes.
- e) Resumo geral e considerandos dos Serviços de Cadastro e do Ministério da tutela.
- f) Despacho decisório de Conselho de Ministros.
- g) Transcrição da publicação do despacho no Boletim Oficial.
- h) Quaisquer outros documentos respeitante à povoação, zonas urbanas ou sub-urbanas, zonas verdes, residenciais, comerciais, industriais ou agrícolas, nomeadamente, o montante das taxas a cobrar pelo uso privativo da terra.
- i) As demarcações topográficas das zonas a considerar e o processo técnico quando possível.

## **Art. 9º - Do Uso Privativo da Terra pelas pessoas singulares ou colectivas**

Os processos referentes a uso privativo da terra pelas pessoas singulares e colectivas devem conter os seguintes documentos:

1 – Requerimento pedindo a concessão de direito de uso privativo da terra em que deve ser feita a identificação completa do requerente e do terreno pretendido, nomeadamente a área, localização e confrontações do terreno bem como a finalidade da sua utilização.

- a) Sendo o requerente um órgão, uma instituição ou empresa estatal ou ainda uma cooperativa, o requerimento deve ser acompanhado de despacho de concordância do Ministro respectivo.
- b) Em casos da ocupação não legalizada, constatada pelas brigadas de técnicos do Cadastro e de Agricultura, o processo é iniciado pelo auto da notícia, lavrado pelos agentes dos Serviços de Cadastro e de Agricultura, que constata a existência da ocupação e aproveitamento do terreno, identifica o ocupante e contém dados sobre a área, localização e confrontações do terreno, bem como sobre culturas, construções e benfeitorias introduzidas.

2 – Croquis, esboço ou planta definindo os contornos, localização e área aproximada.

3 – Plano de aproveitamento e investimentos a efectuar no terreno. Em terrenos agrários pode ser dispensado para áreas até 30 hectares, mas é obrigatório para áreas superiores a 30 hectares, para exploração familiares e por pessoas singulares e a 100 hectares para exploração por pessoas colectivas.

4 – Informação da Secção Técnica do Cadastro e confirmação do lançamento no Atlas e Livro de Registo.

5 – Declaração da Comunidade Local/Tabanca na pessoa dos seus representantes (mínimo 3 pessoas) e Comité de Estado com jurisdição na área onde se situa o terreno pedido.

6 – Pareceres dos serviços competentes, nomeadamente do Ministério da tutela dos sectores da Agricultura, para concessões com áreas superiores à 5 hectares. Pareceres do Ministério da tutela dos sectores dos Recursos Naturais e Ambiente, Economia, Finanças e Industria e da Direcção Geral de Estradas e pontes sempre que haja necessidade para tal ou investimento em capital estrangeiro e envolva empreendimentos de natureza económica, comercial ou industrial, terreno limítrofes de estradas.

7 – Os pareceres mencionados no n.º 6, consideram-se tacitamente deferidos se não forem emitidos no prazo de 90 dias, a contar da data do pedido de sua emissão à entidade competente.

8- Expediente trocado não só com as entidades intervenientes como também com o titular do processo.

9 – Publicação e afixação de editais dando publicidade uma semana depois da afixação dos editais pela rádio nacional e local e nas duas línguas maternas dominantes na

Comunidade Local/Tabanca onde se situa o terreno pedido e estabelecendo o prazo de 30 (trinta) dias para interposição da reclamação contra a pretendida ocupação.

10 – Resumo geral e considerandos dos Serviços Cadastrais.

11 – Despacho decisório do Ministro da tutela do Cadastro ou do Conselho de Ministros se a área for superior a 100 hectares para exploração familiares e por pessoas singulares e a 500 hectares para exploração por sociedades ou cooperativas.

12 – Extracto do Boletim Oficial onde foi publicado o despacho.

13 – Documentos comprovativos de ter pago a demarcação, título e registo, de acordo com o estipulado no Art. 11.º deste Regulamento.

14 – Documentos da demarcação definitiva efectuada por brigada do Cadastro;

- a) Memória descritiva referindo a efectivação do plano de aproveitamento e as ocorrências verificadas;
- b) Diagrama numérico dos comprimentos dos lados medidos e dos ângulos observados, cálculo da área correcta e, se possível, das coordenadas dos vértices;
- c) Planta definitiva do terreno, de acordo com as medidas efectuadas.

14 – Envio do título para a Conservatória do Registo Predial.

15 – Recibo referente à entrega do Título de concessão ao titular do direito.

### **CAPÍTULO III – DEMARCAÇÃO**

#### **Art. 10º Da Demarcação**

1 – Os Serviços Cadastrais providenciará a demarcação do terreno logo que possível à pedido do requerente.

2 – No decorrer das demarcações, as brigadas de topografia procurarão obedecer aos seguintes princípios:

- a) Em terrenos urbanos respeitar-se-á os planos de urbanização e as determinações da disciplina urbanística.
- b) Em terrenos limítrofes das faixas de protecção ou limítrofes de estradas e caminhos públicos, são limitados de cada lado da estrada e de acordo com a respectiva classificação, por uma linha imaginária que dista do eixo da estrada as seguintes distancias:
  - i) Estradas Nacionais: 50 metros
  - ii) Estradas Regionais: 30 metros
  - iii) Estradas Locais: 20 metros

- c) A violação dos limites das faixas pelas propriedades confinantes com a rede rodoviária nacional, são sujeitos a uma indenização cujo valor será:
- i) 25% do valor da avaliação para as plantações existentes nos limites do eixo até 10 metros de cada lado de estrada e de 100% do valor da avaliação acima dos 10 metros até limites respectivos referidos na alínea b) anterior.
  - ii) 100% do valor da avaliação das construções existentes nos limites referidos na alínea b) anterior, antes da entrada em vigor do presente regulamento.
  - iii) Todas as plantações e construções feitas dentro dos limites referidos na alínea b) anterior, depois da entrada em vigor do presente regulamento, não terão direito à indenização.
- d) Na zona urbana os limites mencionados nas alíneas b), serão definidos por planos de urbanização da respectiva cidade.
- e) As parcelas deverão ter, sempre que possível, a configuração de polígonos de poucos lados, preferência quadriláteros, cabendo aos Serviços Cadastrais alterar a forma das demarcações que injustificativamente desobedecem a esta regra.
- f) Os marcos deverão ter as dimensões de (20X20X70) centímetros, por forma a ficarem enterrados cerca de 30 centímetros e serão numerados com tinta que não desapareça com o sol e a chuva.

#### **Art. 11º Despesas com a Demarcação**

1 – A demarcação definitiva será custeada pelo titular do direito do uso privativo que pagará taxas de prestação de serviço .

As despesas de deslocação da brigada de demarcação, serão da conta de titular de direito do uso privativo, que para o efeito, deverá entregar nos Serviços de Cadastro, para constar no processo o montante correspondente a ajuda de custo dos técnicos.

2 – A demarcação dos terrenos cedidos a título gratuito, será feita à título gratuito, mas a definição, a deslocação dos técnicos e materialização do terreno cedido serão feitas ou custeadas pela entidade interessada.

#### **Art. 12º - Colaboração com as Comissões Fundiárias, Tabancas/Comunidades Locais e Autoridades Locais**

Os técnicos das operações do Cadastro, no exercício das suas funções, podem requisitar a intervenção das Comissões Fundiárias, Tabancas/Comunidades Locais e Autoridades Locais, quando tal se tornar necessário ao cumprimento das suas tarefas.

## **CAPÍTULO IV – TÍTULO DE CONCESSÃO DO DIREITO DE USO PRIVATIVO DA TERRA**

### **Art. 13º - Passagem do Título de Concessão**

Concluída a demarcação, os Serviços Cadastrais propõem ao Ministro de Tutela, a passagem de um título de concessão, que será o documento pelo qual o Estado reconhece que o titular tem direito a ocupar e utilizar o terreno identificado no Alvará e definido no diagrama e na planta e é o legítimo proprietário das benfeitorias introduzidas.

### **Art. 14º - Composição do Título de Concessão**

O Título de Concessão compõe-se das seguintes partes:

**1.ª Parte:** - Alvará; menciona a entidade que concede o direito de uso privativo da terra, identifica completamente o titular, descreve a localização, área, confrontações e qualquer outro elemento descritivo que identifique o objecto de direito de uso privativo da terra, menciona qualquer cláusula que condicione ou limite a utilização, o prazo durante o qual o Estado reconhece os direitos à utilização e o imposto fundiário anual, valor venal que deve ser paga pela utilização do terreno e assinatura do Director dos Serviços Cadastrais.

**2.ª Parte:** - Planta do terreno e diagrama numérico onde serão mencionados os comprimentos dos lados e os valores dos ângulos internos e respectivos azimutes magnéticos ou geográficos, a área e, sempre que possível, as coordenadas dos vértices.

**3.ª Parte:** – Inscrição na Conservatória e na Matriz Predial do Ministério da Economia e Finanças dos actos jurídicos sujeitos a registo, descrevendo-se sempre que possível, as benfeitorias introduzidas com carácter permanente.

**4.ª Parte:** - Transmissões (mudança do titular do direito do uso privativo da terra).

### **Art. 15º - Assinatura do Alvará**

Os Alvarás serão assinados pelo Director dos Serviços Cadastrais.

### **Art. 16º - Inscrições na Matriz e Conservatória**

Antes da entrega do Título de concessão ao titular do direito, os Serviços Cadastrais enviá-lo-á ao Conservador do Registo Predial e às Finanças, requisitando as inscrições e registos nos livros e matrizes, e as respectivas anotações na 3.ª Parte do Título de Concessão.

### **Art. 17º - Entrega do Título**

Os Serviços Cadastrais transcrevem para o duplicado do Título as anotações feitas na Conservatória e na Matriz e só depois entregarão o original ao titular que, para o efeito, deverá identificar-se devidamente, apresentando o Bilhete de Identidade ou Procuração legal e assinará o recibo confirmando que esse lhe foi entregue.



## **CAPÍTULO V – TRANSMISSÃO DO DIREITO DE USO PRIVATIVO DA TERRA**

### **Art. 18º - A Transmissibilidade do direito de uso privativo da terra.**

A transmissão do direito de uso privativo da terra pode efectuar-se entre vivos e por morte.

### **Art. 19º - Da transmissão por Morte**

A transmissão do direito por morte do titular será efectuada a favor de conjugue ou herdeiros directos que, para provar a sua legitimidade instruirão o pedido com os seguintes documentos:

- Certidão de óbito
- Habilitação de herdeiros
- Certidão de casamento ou prova de ter havido casamento não formalizado
- Testamento, se existir
- Declaração de cada um dos interessados em como pretendem continuar ou não a utilização efectiva do terreno, sendo possível a transmissão do respectivo direito apenas àqueles que continuarem a utilização efectiva, ou
- Declaração de todos ou de alguns interessados que pretendem vender as benfeitorias existentes, caso em que se procederá nos termos do Art. 20.º. Neste caso, terão direito de preferência na compra, aqueles que continuarem a utilização do terreno.

1- O conjugue e os herdeiros deverão legalizar os direitos no prazo de um ano.

2 – O pedido deve ser dirigido à entidade que concedeu o direito à utilização inicial, a qual remeterá aos Serviços Cadastrais para processamento.

3 – Os Serviços Cadastrais, identificarão o processo, providenciam à inspecção do terreno e procederão as formalidades necessárias de acordo com o Art. 9º.

4 – Será feita comunicação oficial à entidade concedente.

5 – O terreno não poderá ser dividido em glebas menores de 1 hectare, pelo que, se for esse o caso, o Alvará será passado em comum aos herdeiros interessados.

### **Art. 20º - Da Transmissão entre Vivos**

A substituição no processo como consequência da transmissão, por acto entre vivos, dos direitos sobre as benfeitorias, seguirá a seguinte tramitação:

1 – As partes intervenientes dirigirão à entidade competente o requerimento com ambas as assinaturas reconhecidas pelo notário.

2 – Os Serviços Cadastrais informarão o pedido, zelando para que esteja em dia o pagamento das taxas, e se foram cumpridas as condições legais referentes à utilização.

3 – O processo deverá ainda ser enviado para parecer, as entidades estatais que possam reivindicar o direito de preferência.

4 – Seguidamente será elaborada a informação em conformidade, para efectuar a transmissão.

5 – A autorização dada é válida por 6 meses, contados da data do despacho, findo os quais será necessário novo requerimento assinado por ambas as partes intervenientes.

6 – No caso do titular ser uma sociedade, deverá fazer entrega de cópia da escritura pública de constituição, a fim de figurar no processo.

#### **Art. 21º - Da Transmissão por Efeito da Execução da Sentença Judicial**

No caso de transmissão do direito de uso privativo da terra por efeito de execução da sentença judicial, as partes beneficiadas ou arrematantes deverão entregar aos Serviços Cadastrais um extracto da sentença proferida ou uma certidão de arrematação, afim de os Serviços Cadastrais procederem o lançamento no Atlas Cadastral.

### **CAPÍTULO VI – EXTINÇÃO DO DIREITO DE USO PRIVATIVO DA TERRA**

#### **Art. 22º – Termo do Prazo**

1 - Até três anos do termo do prazo fixo na Lei para utilização da terra, os titulares deverão requerer a sua prorrogação ou declarar a renúncia do direito.

2 – Caso os requerimentos não derem entrada no prazo mínimo de três anos previstos no regulamento, os Serviços Cadastrais consideram automaticamente renovado o respectivo direito.

#### **Art. 23º - Renúncia**

1 - Renunciando o titular o seu direito de uso privativo da terra, a entidade competente constituirá uma Comissão de Inspeção Cadastral para avaliar as benfeitorias introduzidas com carácter permanente, com vista a indemnizar o titular pelas despesas e investimentos efectuados no terreno.

2 – Em futuras concessões do direito à utilização do mesmo terreno, os novos requerentes pagarão ao Estado o valor das benfeitorias ainda existentes à data da nova concessão.

### **Art. 24º Revogação pelo Estado**

1 – Nos casos previstos na Lei e que derem lugar a revogação da concessão que concede o direito de uso privativo da terra, elaborar-se-á um auto de notícia que se submeterá ao despacho da entidade que concedeu esse direito e que, igualmente, decidirá sobre a existência ou não do direito a indemnização.

2 – No caso da extinção do direito de uso privativo da terra por revogação, para fins de utilidade pública, o Estado, depois de feita a vistoria, pagará justa indemnização ao titular do direito e, se possível, poderá conceder-lhe, sem qualquer encargo para ele, um terreno da mesma qualidade, com igual área e susceptível de aproveitamento similar.

### **Art. 25º - Recurso ao Tribunal**

1 – A indemnização será objecto de acordo entre o titular do direito e o Estado.

2 – Não havendo acordo, a parte interessada tem direito a recorrer ao Tribunal competente.

## **CAPÍTULO VII – SANÇÕES**

### **Art. 26º - Destruição de Marcos**

Os indivíduos que arrancarem ou destruírem os marcos de Cadastro ou alterarem a sua posição no terreno, ficam sujeitos à aplicação da multa de ..... FCFA por cada marco arrancado ou destruído, além do pagamento das despesas das rectificações a efectuar por intermédio dos Serviços Cadastrais, sem prejuízo da sanção penal.

### **Art. 27º - Destruição de Marcos de Triangulação**

A destruição ou movimentação dos marcos de triangulação geodésica ou dos marcos de poligonação ou de nivelamento da Rede Geral do País, será punível com multa de ..... FCFA por cada marco destruído ou movimentado, além da responsabilidade criminal que será imputada ao autor ou aos autores desse acto.

### **Art. 28º - Ocupações Ilegais**

As ocupações ilegais de terreno, serão punidas com multas que poderão variar de acordo com a área ocupada e, será da seguinte forma:

Nas áreas rurais:

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Até 1 hectare .....           | FCFA |
| Por cada hectare a mais ..... | FCFA |

Na s zonas urbanas e periurbanas

|                          |      |
|--------------------------|------|
| Até 500 m2 .....         | FCFA |
| Por cada m2 a mais ..... | FCFA |

### **Art. 29º - Ocupações Ilegais nas Áreas Protegidas**

As ocupações ilegais nas zonas rurais, aplicar-se-ão além da multa, os seguintes critérios:

1 – Se a ocupação se der numa Zona de Protecção Total, o ocupante abandonará imediatamente o terreno perdendo as benfeitorias e ficará sujeito a responsabilidade criminal;

2 – Se o terreno ocupado fizer parte duma Zona de Protecção Parcial e a ocupação não se coadunar com os fins da zona protegida, o ocupante abandonará imediatamente o terreno perdendo as benfeitorias introduzidas;

3 – Se a ocupação se coaduna com os fins da zona protegida, o ocupante pode requerer a legalização da ocupação mas, em caso de recusa, perde as benfeitorias introduzidas.

4 – Em terrenos livres, ocupante poderá, sempre, requerer a legalização da ocupação mas poderá ou não perder as benfeitorias introduzidas, pagar ou não multa de acordo com o que for expresso no despacho decisório.

### **Art. 30º - Falta de Legalização de Transmissão por Morte**

1 - O cônjuge e os herdeiros do titular do direito do uso privativo da terra que não cumprirem as formalidades do Art. 19º, ficam sujeitos à multa anual, igual a uma anuidade da taxa.

2 – Se passados três anos não iniciarem o processo de legalização da utilização da terra, proceder-se-á a reversão para o Estado nos termos do n.º 1 do Art. 24º.

***ANEXO: II***



**REPÚBLICA DA GUINÉ - BISSAU**  
**MINISTÉRIO DO EQUIPAMENTO SOCIAL**

**Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE TERRENO**

**Título de Concessão**

Por despacho de \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de dois mil e quatro, de S. Ex<sup>a</sup> Senhor

Ministro de Equipamento Social, exarado à folhas N.º \_\_ do Processo de Concessão n.º \_\_/2004, é autorizado a Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro, nos termos do Art.º 29º da lei da terra em vigor outorgar, em nome do Estado da Guiné Bissau, o presente Contrato Administrativo com o Senhor \_\_\_\_\_

residente em Bissau, titular do direito de uso privativo de um terreno urbano, sito na localidade de \_\_\_\_\_, área do Sector de \_\_\_\_\_, Região de \_\_\_\_\_, medindo \_\_\_\_\_ **metros quadrados**, com as seguintes confrontações:

Norte com \_\_\_\_\_, Sul com \_\_\_\_\_, Este com \_\_\_\_\_

e Oeste \_\_\_\_\_, o qual fica identificado pelos documentos que fazem parte do presente Título.

O presente Contrato de Concessão tem a duração de noventa anos, automaticamente renovado se não for renunciado, com antecedência mínima de três anos.

Direcção do Serviço Nacional de Geografia e Cadastro em Bissau, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2004

O Director,

\_\_\_\_\_

**Anexo : III****TABELA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

| Posição   | Designação  | Preço em xof |
|---|---|--------------|
| 1.0   | Elaboração do esboço A/4  | 12.535,00    |
| 2.0   | Desenho de Plantas Topográficos P/dm2   | 557,00       |
| 3.0   | Carta da RGB na escala de 1/50.000  | 2.995,00     |
| 4.0   | Carta da RGB na escala de 1/200.000   | 2.165,00     |
| 5.0   | Carta da RGB na escala de 1/500.000   | 2.075,00     |
| <b>6.0 DEMARCAÇÕES DE TERENOS PARA HABITAÇÕES INDUSTRIAIS E TURISMO</b> |   |              |
| 6.1   | Habitações em zonas urbanas p/talhão  | 15.585,00    |
| 6.2   | Habitações em zonas rurais p/talhão   | 8.557,00     |
| 6.3   | Indústrias e turismo até 500m2  | 45.000,00    |
| 6.4   | Acima de 500m2 até 1000m2, Pm2  |              |
|   | Para Indústria.....   | 70,00        |
| 6.5   | Acima de 500m2 até 1000m2 P/m2 para   |              |
|   | Turismo.....  | 50,00        |
| <b>7.0 DEMARCAÇÕES DE TERRENOS AGRICOLAS</b>                            |   |              |
| 7.1   | Até 5 hectares  | 60.000,00    |
| 7.2   | Por cada hectare a mais, até 10 hectares  | 7.445,00     |
| 7.3   | Por cada hectare acima de 10 ha até 30 há   | 5.745,00     |
| 7.4   | Por cada hectare de 30 há até 50 há   | 3.775,00     |
| 7.5   | Por cada há acima de 50 há  | 11.880,00    |
| <b>8.0 LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO</b>                                     |   |              |
| 8.1   | Até 10.000, m2  | 260.000,00   |
| 8.2   | Por cada m2 acima de 10.000m2 até 25.000m2  | 70,00        |
| 8.3   | Por cada m2 acima de 25.000,00 m2   | 40,00        |
| <b>9.0 NIVELAMENTO</b>  |   |              |
| 9.1   | Perfis transversais e longitudinais por cada metro linear                                       | 154,00       |
| 9.2   | Nivelamento numa plataforma de 1000 m2  | 80.000,00    |
| 9.3   | Acima de 1000m2, por cada 500 m2  | 35.000,00    |
| 9.4   | Piquetagem por cada ponto implantado na estrada ou qualquer estudo de drenagem e rede eléctrica | 8.035,00     |

|             |  |           |
|-------------|--|-----------|
| <b>10.0</b> | <b>REIMPLANTAÇÃO DOS MARCOS NAS PROPRIEDADES AGRICOLAS</b>                                     |           |
| 10.1        | Por cada marco replantado no terreno.....  | 14.615,00 |
| 10.2        | Coeficiente de dificuldades, +25%  |           |
| <b>11.0</b> | <b>IMPRESSOS, TITULOS E CERTIFICADOS</b>   |           |
| 11.1        | Títulos de propriedades completos.....   | 5.000,00  |
| 11.2        | Contrato de concessão.....   | 3.000,00  |
| 11.3        | Taxa de transferencia de titulo de concessão<br>2% sobre o valor do contrato de compra e venda |           |
| 11.4        | Autuação (Formação de processo).....   | 1.000,00  |
| 11.5        | Registo do Tombo Geral de processo.....  | 1.500,00  |
| 11.6        | Certidão   | 7.650,00  |
| <b>12.0</b> | <b>RECONHECIMENTO DOS TERRENOS PARA EFEITOS DE LEGALIZAÇÃO</b>                                 |           |
| 12.1        | Deslocação.....  | 15.000,00 |
| 12.2        | Até 500m2 .....  | 25.000,00 |
| 12.3        | Por cada m2 acima de 500m2, para habitação<br>Em zona urbana.....                              | 45,00     |
| 12.4        | Por cada m2 acima de 500m2, para habitação em<br>Zona rural .....                              | 40,00     |
| 12.5        | Por cada m2 acima de 500m2, para Industria...  | 75,00     |
| 12.6        | Por cada m2 acima de 500m2 para Turismo....  | 60,00     |
| 12.7        | Terreno Agrícola, até 10 há .....  | 50.000,00 |
| 12.8        | Por cada há acima de 10ha até 50 há .....  | 350,00    |
| 12.9        | Coeficiente de dificuldades +25%   |           |
| <b>13.0</b> | <b>CONCESSAO FLORESTAL (CROQUES) NA ESCALA 1/50.000</b>  |           |
| 13.1        | Até 500 há.....  | 25.000,00 |
| 13.2        | Por cada hectare acima de 500 há.....  | 200,00    |



TABELA DE TAXAS A QUE SE REFERE O ART. 86º DO REGULAMENTO

|  |  |                   |
|--|--|-------------------|
| 1.0  | De 0(zero) a 5ha   | Isento            |
| 1.1  | Superior a 5ha..... até 10ha                                       | 7.500,00 FCFA/há  |
| 1.2  | Superior a 10ha ..... até 20ha                                     | 10.000,00 FCFA/há |
| 1.3  | Superior a 20ha.....até 30ha                                       | 15.000,00 FCFA/há |
| 1.4  | Superior a 30ha..... até 50ha                                      | 17.500,00 FCFA/há |
| 1.5  | Superior a 50ha..... até 100ha                                     | 20.000,00 FCFA/há |
| 1.6  | Superior a 100 há  | 50.000,00 FCFA/há |
| <b>FACTORES CORRECTIVOS</b>                    |  |                   |
| <b>Natureza dos terrenos</b>                   |  |                   |
|  | - Outras Regiões do País .....                                     | 1,0               |
|  | - Sector de Boé .....  | 0,8               |
| <b>Natureza das Produções</b>                  |  |                   |
|  | - Culturas Alimentares .....                                       | 0,75              |
|  | - Culturas de Renda .....  | 0,9               |
| <b>Importância Estratégica do Investimento</b> |  |                   |
|  | - Transformação e Valorização de Produtos Locais .....             | 0,75              |
|  | - Com um numero de Postos de Trabalho igual ou superior a 50 ..... | 0,8               |

