

# BOLETIM OFICIAL

Terça-feira, 27 de novembro de 2018

Número 48

Dos assuntos para publicação no “Boletim Oficial” devem ser enviados o original e o duplicado, devidamente autenticados pela entidade responsável, à Direção-Geral da Função Pública - Repartição de Publicações, a fim de se autorizar a sua publicação. Contactos: Tm. 96 697 72 63 - 95 591 68 03

Os pedidos de assinatura ou anúncios avulsos do “Boletim Oficial” devem ser dirigidos à Direção Comercial da INACEP - Imprensa Nacional, Empresa Pública -, Avenida do Brasil, Apartado 287 - 1204 Bissau Codex - Bissau Guiné-Bissau. Contactos: Tm. 96 662 71 24 - 97 723 88 12 - Email: inacep\_imprensa@yahoo.com.br

## SUPLEMENTO

### SUMÁRIO

#### PARTE I

##### Conselho de Ministros

##### Decreto n.º 6/2018

Aprovado Regulamento Geral da Lei da Terra.

\*\*\*\*\*

#### PARTE I

##### CONSELHO DE MINISTROS

##### Decreto n.º 6/2018

##### Preâmbulo

A Lei 5/98 estabeleceu as disposições que devem ser regulamentadas, de forma a torná-las mais eficazes e mais eficientes e, ainda, determinou que essa regulamentação seria efetivada no prazo de 180 dias a partir da sua publicação no Boletim Oficial.

Porém, imperativos de ordem político-militar e as constantes instabilidades governativas que assolaram o país desde 1998 a esta parte fizeram com que tais desideratos não tivessem sido cumpridos atempadamente.

Todavia, é consensual a constatação de que a regulamentação da Lei da Terra constitui condição básica para potenciar os seus efeitos na resolução de múltiplos conflitos emergentes do acesso e utilização deste recurso imprescindível. Por esta razão, é caso para citar o brocardo popular: “Mais vale tarde que nunca!”.

O presente diploma trata ao pormenor da aplicação da Lei da Terra, particularmente no que concerne ao uso consuetudinário da terra, da concessão rural e de superfície, da delimitação das terras das comunidades locais, das comissões fundiárias, do registo de terras, terras de pastagem e de instituições competentes em matéria de gestão fundiária.

O presente regulamento discrimina ainda, de forma detalhada, as competências das entidades que intervêm na gestão do fundiário. Por outro lado, a sua elaboração foi norteada pela preocupação de simplificar os termos do processo de concessão, de assegurar o melhor aproveitamento dos terrenos em harmonia com a adaptabilidade dos mesmos e de garantir às populações os direitos de uso das terras por elas ocupadas.

As concessões são classificadas em apenas dois tipos: rural e urbana. Pretende-se, por um lado, abreviar o andamento dos processos de legalização de terrenos, de forma que o prazo para a outorga dos títulos seja o mais rápido possível e, por outro lado, estimular a legalização voluntária dos terrenos já ocupados.

Preocupados com os conflitos entre os criadores de gado e agricultores, estabeleceram-se corredores e zonas de reserva de pasto, bem como a hidráulica pastoril.

Outra inovação do presente regulamento é a introdução de taxas básicas progressivas do imposto fundiário, em função da área, para desencorajar a acaparação de terras, bem como a adoção de fatores corretivos com vista a promover e incentivar o investimento na terra, dando assim cumprimento à orientação da Lei da Terra.

No que tange à parte insular, houve a preocupação de estabelecer um regime especial de concessão para terras agrícolas, habitacionais e industriais, bem como zonas de aptidões turísticas, salvaguardando as áreas protegidas.

Assim,

O Governo, sob proposta dos ministros da Agricultura, Floresta e Pecuária e das Obras Públicas, Habitação e Urbanismo, decreta, nos termos da alínea d), do n.º 1, do artigo 100.º, da Constituição e da alínea a), do artigo 42.º, da Lei da Terra, o seguinte:

#### ARTIGO 1.º

##### Aprovação do regulamento

É aprovado o Regulamento Geral da Lei da Terra, que faz parte integrante do presente Decreto.

#### ARTIGO 2.º

##### Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor em todo o território nacional, sessenta dias após a sua publicação no Boletim Oficial.

Aprovado em Conselho de Ministros de 22 de novembro de 2017, pelo anterior Governo e assumido pelo atual Executivo em Conselho de Ministros de 5 de junho de 2018. — O primeiro-ministro, **Aristides Gomes**. — O ministro da Agricultura, Florestas e Pecuária, **Nicolau dos Santos**. — O ministro das Obras Públicas, Construções e Urbanismo, **António Óscar Barbosa**.

Promulgado em 19 de novembro de 2018.

Publique-se.

O Presidente da República, **José Mário Vaz**.

## REGULAMENTO GERAL DA LEI DA TERRA

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

#### ARTIGO 1.º

##### Âmbito

1. O presente regulamento estabelece as medidas de aplicação da Lei n.º 5/98, em particular no que concerne ao uso consuetudinário da terra, à concessão rural e de superfície, à delimitação das terras das comunidades locais, às comissões

fundiárias, ao registo das terras, terras de pastagem e às instituições competentes em matéria de gestão fundiária.

2. São objeto 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 2.º

##### Definições

Para efeitos do presente regulamento, entende-se por:

- a) **Regime fundiário**: uma relação, definido por lei ou costume que existe, entre indivíduos ou grupos, com a terra. (Para simplificar o termo “terra”, como aqui utilizado, também inclui outros recursos naturais como a água e as árvores). É uma instituição, isto é, um conjunto de regras elaboradas por uma sociedade, para governar o comportamento de seus membros. Estas regras definem a repartição de direitos de propriedade sobre a terra, as modalidades de atribuição dos direitos da utilização, de controlo e de transferência de terras, assim como, as responsabilidades e as limitações correspondentes. Mais simplesmente, o regime fundiário determina quem pode usar os recursos por quanto tempo e em que condições;
- b) **Área urbana**: uma extensão territorial sob a jurisdição de uma Câmara Municipal e destinada às edificações habitacionais, comerciais e industriais;
- c) **Área suburbana**: uma extensão territorial circunscrita à área urbana e destinada, principalmente, à expansão desta;
- d) **Atlas**: a carta ou conjunto de cartas topográficas nas quais é feito o lançamento dos contornos de parcelas de terrenos concedidos;
- e) **Autarquias**: pessoas coletivas territoriais dotadas de órgãos representativos que, sem prejuízo dos interesses nacionais e da participação do Estado, visam a prossecução dos interesses próprios das comunidades locais;
- f) **Autoridade máxima tradicional**: 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;
- g) **Cadastro geométrico da propriedade imobiliária**: o conjunto de elementos que identi-

cam uma propriedade rural ou urbana, quanto à forma, localização, situação jurídica, bem como as alterações nelas operadas;

- h) **Concessão rural:** contrato administrativo, oneroso ou gratuito, pelo qual o Estado transfere para uma entidade particular o uso privativo da terra, para fins agrícolas, pecuários, agropecuários, agroindustriais, silvícolas e turísticos, em zonas localizadas fora dos limites das áreas urbanas;
- i) **Concessão de superfície:** contrato administrativo, oneroso ou gratuito, pelo qual o Estado transfere para uma entidade particular a faculdade de construir ou manter, perpétua ou temporariamente, uma obra para fins habitacionais, comerciais, industriais ou culturais, entre outros, em terrenos localizados dentro dos limites das cidades ou povoações e respetivas zonas de expansão;
- j) **Costumes:** um conjunto de práticas reiteradas, acompanhadas de convicção de obrigatoriedade, de comunidades residentes num determinado espaço geográfico nacional ou que aí se deslocam tradicionalmente para o exercício das suas atividades, nomeadamente pastoris;
- k) **Delimitação:** consiste na determinação e materialização de perímetros de uma determinada área pertencente a uma comunidade, uma área de proteção ambiental, uma área reservada à pastorícia, entre outras;
- l) **Demarcação de terrenos:** ação de definir, com os meios 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;
- m) **Descentralização:** transferência definitiva do poder das autoridades centrais para os órgãos democraticamente eleitos nas localidades;
- n) **Domínio público do Estado:** 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 preia-mar; os terrenos situados numa zona contígua de oitenta metros do nível normal das águas confluentes com lagos navegáveis ou rios abertos à navegação internacional; os caminhos e corredores de passagem do gado e lalas; a floresta classificada e as zonas de reservas mineiras;
- o) **Fórum nacional de terras:** espaço nacional de concertação entre os diferentes níveis das comissões fundiárias, onde se discutem situações relativas às questões fundiárias;
- p) **Gestão integrada dos solos:** utilização dos solos respeitando os princípios de proteção e regeneração com base nas políticas agrícolas, silvo-pastoris, industriais e de ordenamento de território, definidas pelo Estado, sem colocar em desequilíbrio o meio envolvente;
- q) **GPS (Sistema de Posicionamento Global):** 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 projetá-los no mapa ou num esboço topográfico;
- r) **Imposto fundiário:** imposto anual, progressivo, incidente sobre a concessão rural, conforme estabelecido no presente regulamento;
- s) **Livro de Tombo:** livro no qual são efetuados registos ou lançamentos de todos os pedidos de concessão;
- t) **Matriz Predial:** livro ou conjunto de livros existentes nas repartições de finanças onde são registados dados referentes a prédios urbanos e rurais para efeitos de tributação;
- u) **Plano diretor urbanístico:** documento que estabelece a organização de um perímetro urbano, a sua concessão e forma, parâmetros de ocupação, destino das construções, valores patrimoniais a proteger, locais destinados à instalação de equipamentos, espaços livres e o traçado esquemático da rede viária e das infraestruturas principais;
- v) **Silvícola (floresta):** terrenos recobertos de formação à base de árvores, de arbustos ou matagal, de uma superfície mínima de um hectare, ao qual os produtos exclusivos ou principais são a madeira, as frutas, as resinas, as gomas, os exsudatos, plantas oleaginosas, as flores e as folhas; as formações florestais que tenham sofrido um corte ou incêndio que originou a destruição; os terrenos desmatados destinados ao repovoamento, os terrenos destinados a ser repovoados para fins de recriação;
- w) **Taxa:** é uma prestação pecuniária cobrada em contrapartida da concessão do direito de uso

privativo de terra ou dos serviços prestados pelas entidades públicas, conforme estabelecido no presente regulamento;

- x) **Título de concessão:** 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 nele existente;
- y) **Tombo geral das concessões:** conjunto de banco de dados sobre as concessões, tais como livro de tomo, atlas cadastral, processos de concessão e o arquivo em geral;
- z) **Zonas de proteção integral:** espaços classificados, do domínio público do Estado ou das comunidades locais, com a finalidade de proteção ou de conservação de um ou vários recursos naturais e animais.

## CAPÍTULO II INSTITUIÇÕES E ENTIDADES COMPETENTES

### SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

#### ARTIGO 3.º Instituições

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

- a) O Governo Central, que compreende as Direções-Gerais de Geografia e Cadastro, do Ordenamento do Território, da Floresta e Fauna, da Pecuária, da Agricultura, da Engenharia e Desenvolvimento Rural, dos Recursos Naturais, do Urbanismo, das Contribuições e Impostos, da Economia e Integração Regional, do Turismo, o Instituto Marítimo e Portuário, o Instituto da Biodiversidade e Áreas Protegidas (IBAP) e a Direção-Geral da Identificação Civil, dos Registos e do Notariado;
- b) O Governo Regional, que compreende as administrações do Comité de Estado ao nível regional e setorial;
- c) As comissões fundiárias, que integram quatro estruturas na sua orgânica de funcionamento: nacional, regional, setorial e de secção;
- d) Autarquias, que compreendem assembleias e câmaras municipais, assim como os demais níveis inframunicipais legalmente previstos;
- e) As comunidades locais, que compreendem as entidades consuetudinárias próprias e competentes no domínio do fundiário.

#### ARTIGO 4.º Articulação

1. As instituições referidas no artigo anterior devem reunir-se regularmente, pelo menos duas vezes por ano, para analisar e avaliar os planos de atividade 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 pelo Instituto Marítimo-Portuário, Floresta e Fauna, Agricultura, Áreas Protegidas, Ambiente, Recursos Naturais, Pecuária, Urbanismo e Turismo, enviam à Direção-Geral de Geografia e Cadastro os dados necessários à organização e atualização do Cadastro Nacional de Terras, de conformidade com as normas definidas no presente regulamento.

3. Cada instituição pode tomar parte nas demarcações de terrenos localizados nas suas áreas de jurisdição, sem prejuízo das competências reservadas à Direção-Geral de Geografia e Cadastro e das comissões fundiárias nos seus diferentes níveis.

#### ARTIGO 5.º

1. Os pareceres referidos no número anterior devem ser bem fundamentados e, quando negativos, vinculam a entidade competente para outorgar a concessão.

2. Ao ministério que tutela os Recursos Naturais e Hídricos compete emitir parecer técnico sobre concessões rurais que exigem irrigação superficial, exploração de inertes e de águas subterrâneas.

3. O ministério que tutela as direções-gerais do Urbanismo e do Ordenamento do Território é o órgão encarregado de estudar, elaborar e estabelecer os planos urbanísticos e de ordenamento do território.

4. Ao ministério que tutela o Turismo compete emitir pareceres sobre os terrenos situados na zona de desenvolvimento turístico integral definidos pelo Governo.

#### ARTIGO 6.º

##### Competências dos serviços desconcentrados

1. Aos governos regionais compete emitir pareceres sobre os requerimentos de concessão rural e de superfície, até à institucionalização das autarquias das áreas situadas nas respetivas circunscrições administrativas, sempre que solicitados pela Direção-Geral de Geografia e Cadastro.

2. Às administrações setoriais compete:

- a) Emitir pareceres sobre os pedidos de concessão de terrenos situados nas áreas da sua jurisdição, a pedido da Direção-Geral de

Geografia e Cadastro e do respetivo governo regional;

- b) Proceder à fixação de editais relativos aos processos de concessão de terrenos situados na respetiva área de jurisdição, na sede da administração e noutros locais de acesso ao público;
- c) Prestar assistência necessária aos técnicos de cadastro e às comissões fundiárias na recolha de informações sobre o terreno pretendido e os seus limites.

3. As repartições regionais de finanças são órgãos competentes para liquidação e cobrança do imposto fundiário e são garantes da restituição dos montantes percentuais destinados às entidades referidas no n.º 1, do artigo 40.º, da Lei da Terra.

#### ARTIGO 7.º

##### **Municípios**

Aos municípios compete gerir as áreas urbanas e suburbanas sob a sua jurisdição, em conformidade com os planos de urbanização e de ordenamento do território em vigor e outorgar, em nome do Estado, os títulos de concessão de superfície.

#### ARTIGO 8.º

##### **Comunidades locais**

Às 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 sujeitas ao regime de uso consuetudinário, bem como pronunciar-se sobre os pedidos de concessão das áreas situadas dentro dos seus limites territoriais.

### SECÇÃO III

## **COMISSÕES FUNDIÁRIAS**

### SUBSECÇÃO I

#### DISPOSIÇÕES COMUNS

#### ARTIGO 9.º

##### **Criação e níveis e autonomia financeira**

1. São criadas as comissões fundiárias nacionais, regionais, setoriais e de secção,
2. As comissões fundiárias são dotadas de autonomia administrativa e financeira.
3. A gestão administrativa e financeira das comissões fundiárias e a prestação de contas pelas mesmas seguem o regime jurídico dos fundos e serviços autónomos, designadamente o disposto no Decreto n.º 25/93, de 15 de março e no Decreto n.º 51/85, de 30 de dezembro.

#### ARTIGO 10.º

##### **Quórum deliberativo**

1. O quórum para a realização de qualquer sessão das Comissões fundiárias é de maioria simples dos seus membros.
2. Em caso de falta de quórum na primeira convocatória, é feita uma segunda convocatória dentro do prazo estabelecido neste regulamento, com a mesma ordem de trabalhos.
3. Nos casos previstos no número anterior, a comissão reúne-se com qualquer número dos seus membros, sendo obrigatória a presença do presidente.

#### ARTIGO 11.º

##### **Deliberações**

As deliberações das comissões fundiárias são adotadas por consenso e, em caso de falta de consenso, por voto favorável da maioria dos seus membros presentes, cabendo ao presidente o voto de qualidade.

#### ARTIGO 12.º

##### **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 13.º

##### **Organização das comissões fundiárias**

1. O presidente de cada comissão fundiária é responsável pela gestão e organização da respetiva comissão, sujeitando-se à supervisão do presidente da comissão fundiária de nível imediatamente superior.
2. Os membros das comissões fundiárias têm direito a 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 Secretariado Executivo de cada comissão fundiária é responsável pela organização administrativa dos trabalhos da respetiva comissão.
4. O presidente da Comissão Fundiária Nacional é responsável pela organização do “Fórum Nacional de Terras” que é realizado de dois em dois anos.

#### ARTIGO 14.º

##### **Competências genéricas**

As comissões fundiárias Nacional, regional, setorial 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) Detetar situações de mau uso e abandono dos terrenos e propor ações com vista a sua recuperação.

### SUBSECÇÃO I COMISSÃO FUNDIÁRIA NACIONAL

#### ARTIGO 15.º

#### **Natureza, presidência e relação com o governo**

1. A Comissão Fundiária Nacional é o órgão de consulta do Governo na formulação e gestão da política fundiária.

2. O presidente da Comissão Fundiária Nacional é nomeado por despacho do chefe do Governo, na base de um concurso público, para um mandato de cinco anos, renovável uma vez.

3. A Comissão Fundiária Nacional funciona sob a direta dependência do primeiro-ministro, sem prejuízo da sua autonomia financeira e técnica.

4. O presidente da Comissão Fundiária Nacional é equiparado, em termos de direitos e regalias, a ministro.

#### ARTIGO 16.º

#### **Composição**

1. A Comissão Fundiária Nacional tem a seguinte composição:

- a) Um presidente, coadjuvado por uma célula de apoio que integra técnicos especialistas em regime fundiário (cadastrado), legislação fundiária, tributação fundiária, instituições fundiárias, gestão dos recursos naturais e sociologia rural;
- b) O Comité Técnico, que é o órgão de coordenação, concertação e de decisão técnica, tem a seguinte composição:
  - i) Um representante do gabinete do primeiro-ministro;
  - ii) Um representante do ministério que tutela a Agricultura, Engenharia e Desenvolvimento Rural, Florestas, Fauna e Pecuária;
  - iii) Um representante de Associação dos Municípios;

- iv) Um representante do Ministério dos Recursos Naturais (Direção-Geral de Geologia e Minas e a dos Recursos Hídricos);
- v) Um representante do Ministério das Obras Públicas, Habitação e Urbanismo (Direção-Geral de Geografia e Cadastro, da Direção-Geral do Urbanismo e do Ordenamento do Território);
- vi) Um representante do ministério que tutela o Instituto Marítimo e Portuário;
- vii) Um representante do Ministério do Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (Direção-Geral do Ambiente e a do Desenvolvimento Sustentável);
- viii) Um representante do Ministério da Administração Territorial (Direção-Geral de Descentralização Administrativa e a do Poder Local);
- ix) Um representante das associações empresariais legalmente reconhecidas no país, sendo a designação e a duração do mandato dos representantes decididos por acordo entre as mesmas;
- x) Um representante do Ministério do Turismo e Artesanato (Direção-Geral do Turismo);
- xi) Um representante do Ministério da Economia e Finanças (Direção-Geral das Contribuições e Impostos);
- xii) Um representante do Ministério das Pescas (Direção-Geral da Pesca Artesanal);
- xiii) Um representante do Ministério da Justiça; (Direção-Geral da Identificação Civil, dos Registos e do Notariado).
- xiv) Um representante do Ministério da Cultura e Desportos (Direção-Geral da Cultura);
- xv) Um representante do Ministério da Juventude e Emprego (Instituto Nacional da Juventude);
- xvi) Uma representante do Ministério da Mulher, Família e Solidariedade Social (Instituto da Mulher e Criança);
- xvii) Uma representante da Plataforma Política da Mulher;
- xviii) Uma representante da Rede Nacional da Mulher Trabalhadora;
- xix) Uma representante da Associação das Mulheres de Atividade Económica (AMAE);
- xx) Uma representante da Associação das Mulheres Juristas;
- xxi) Uma representante do Fórum Nacional das Mulheres Rurais;

- xxii) Um representante da Associação dos Criadores de Gado;
  - xxiii) Um representante das ONG que atuam no regime fundiário ou em questões conexas, legalmente reconhecidas no país, sendo a designação e a duração do mandato dos representantes decididos por acordo entre as mesmas;
  - xxiv) Um representante da Associação de Madeiros;
  - xxv) Um representante da Associação Nacional dos Agricultores (ANAG);
  - xxvi) Um representante da Comissão Especializada da ANP para Agricultura, Pescas, Recursos Naturais, Ambiente e Turismo;
  - xxvii) Um representante da Associação dos Bancos;
  - xxviii) Uma personalidade ou instituição de reconhecido mérito em questões fundiárias ou conexas, indicado pelo primeiro-ministro.
  - xxix) Um representante da juventude, eleito pelas redes e confederações juvenis do país, com o mandato que os eleitores designarem.
- c) O Secretariado Executivo é a estrutura de apoio administrativo do presidente, composto por um secretário executivo e dois assistentes administrativos.

2. O secretário executivo é nomeado em comissão de serviço pelo presidente da Comissão Fundiária Nacional.

3. Os assistentes administrativos são recrutados mediante concurso público e têm todos os direitos e deveres dos funcionários públicos efetivos.

4. O cargo de secretário executivo da Comissão Fundiária Nacional é ocupado por um indivíduo de sexo oposto ao do presidente da mesma.

#### ARTIGO 17.º Competências

1. Compete à Comissão Fundiária Nacional, nomeadamente:
- a) Coordenar e superintender as ações das comissões fundiárias regionais, setoriais e de secção;
  - b) Propor medidas de gestão integrada dos solos a nível nacional;
  - c) Detetar situações de mau uso e abandono dos terrenos, propor ações com vista à sua recuperação e emitir recomendações necessárias à 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 Direção-Geral de Geografia e Cadastro na atualização do cadastro nacional de terras;
- f) Dar informações sobre questões que lhe sejam solicitadas pelos organismos oficiais;
- g) Gerir os fundos próprios, designadamente as transferências do Orçamento Geral do Estado a ela destinadas e a parte das receitas provenientes da cobrança do imposto fundiário a ela consignado;
- h) Proceder à recolha e tratamento de informações relevantes no domínio fundiário nacional, através da criação de banco de dados adequado;
- i) Promover ações de formação em matéria de legislação e outros domínios fundiários;
- j) Acompanhar a execução das decisões judiciais sobre questões fundiárias;
- k) Elaborar proposta de política nacional de gestão fundiária;
- l) Acompanhar a implementação da política nacional da gestão fundiária;
- m) Exercer outras atividades que lhe forem conferidas por lei ou por despacho normativo do Conselho de Ministros e/ou da tutela.

2. Todos os atos de celebração, extinção e/ou cessação dos contratos de concessão, por acordo ou decisão unilateral de qualquer das partes, são notificados à Comissão Fundiária Nacional.

#### ARTIGO 18.º Funcionamento

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

2. A Comissão Fundiária Nacional reúne-se em sessão extraordinária sempre que as circunstâncias o justifiquem.

3. A convocação das reuniões da Comissão Fundiária Nacional e a respetiva agenda são feitas pelo presidente, por iniciativa própria ou a pedido do primeiro-ministro, ou de um terço dos membros do Comité Técnico em efetividade de funções.

4. As reuniões ordinárias são convocadas com a antecedência mínima de quinze dias.

5. As reuniões extraordinárias são convocadas com a antecedência mínima de quatro dias.

6. O secretário executivo da Comissão Fundiária Nacional é responsável pelo acervo administrativo da comissão e elabora atas de todas as reuniões, assim como o registo de todas as decisões tomadas.

#### ARTIGO 19.º

##### Recursos

1. Os recursos financeiros colocados à disposição da Comissão Fundiária Nacional são destinados essencialmente à implementação das ações relacionadas com o exercício das suas atribuições.

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

- a) Transferências do Orçamento Geral do Estado;
- b) Parte das receitas do imposto fundiário a ela consignada;
- c) Remunerações de serviços prestados;
- d) Fundos Internacionais a ela afetos;
- e) Doações e/ou contribuições voluntárias.

### SUBSECÇÃO II

## COMISSÕES FUNDIÁRIAS REGIONAIS

#### ARTIGO 20.º

##### Natureza

As comissões fundiárias regionais são dotadas de autonomia financeira e estão sujeitas à supervisão da Comissão Fundiária Nacional.

#### ARTIGO 21.º

##### Composição

1. 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 fundiário, designadamente:
  - i) O diretor regional da Agricultura e Desenvolvimento Rural;
  - ii) O responsável do cadastro para a respetiva região;
  - iii) Um representante do comandante regional da Polícia de Ordem Pública (Guarda Nacional);
  - iv) Secretário regional das Finanças;
  - v) Um representante do ministério que tutela os recursos naturais ao nível da região;
  - vi) Um representante da delegação do Instituto Marítimo e Portuário ao nível da região;

vii) Um representante do ministério que tutela o ambiente ao nível da região;

viii) Um representante regional do ministério que tutela as pescas;

ix) Um representante regional do ministério que tutela o turismo;

x) O diretor da(s) área(s) protegidas situadas na respetiva região;

xi) Um representante ao nível regional das associações empresariais legalmente reconhecidas no país, sendo a designação e a duração do mandato dos representantes decididos por acordo entre as mesmas;

xii) Um representante regional da Associação Nacional dos Agricultores (ANAG);

xiii) Um representante regional da Associação dos Madeireiros;

xiv) Uma representante regional da Plataforma Política da Mulher;

xv) Uma representante da Rede da Mulher Mediadora (RMM);

xvi) Uma representante regional das Associações das Mulheres Hortícolas;

xvii) Uma representante do Fórum Regional das Mulheres Rurais;

xviii) Uma representante da Rede Regional das Mulheres Trabalhadoras;

xix) Uma representante regional da Associação das Mulheres de Atividade Económica (AMAE);

xx) Um representante dos criadores de gado;

xxi) Um representante da juventude ao nível regional, eleito pelas redes e confederações juvenis do país, com o mandato que os eleitores designarem.

c) O Secretariado Executivo, que é a estrutura de apoio técnico do presidente, é composto por um secretário e dois assistentes administrativos.

2. O cargo de secretário executivo da Comissão Fundiária Regional é ocupado por um indivíduo de sexo oposto ao do presidente da mesma.

#### ARTIGO 22.º

##### Competências

Compete à Comissão Fundiária Regional, designadamente:

- a) Propor à Comissão Fundiária Nacional e às outras entidades competentes medidas de gestão dos solos ao nível da respetiva região;

- b) Acompanhar a implementação da política nacional de gestão fundiária;
- c) Coordenar e superintender as ações das comissões fundiárias setoriais sob a sua jurisdição;
- d) Detetar situações de mau uso e abandono dos terrenos e tomar medidas necessárias à sua recuperação, informando por escrito à Comissão Fundiária Nacional e à Direção-Geral de Geografia e Cadastro;
- e) Colaborar com a Direção-Geral de Geografia e Cadastro e demais entidades e instituições regionais competentes na demarcação dos terrenos e na atualização dos mapas relativos à identificação das áreas sujeitas aos diferentes regimes de uso privativo, incluindo áreas de domínio público;
- f) Gerir com autonomia os fundos que lhe são destinados;
- g) Colaborar com as entidades e instituições competentes no domínio fundiário em todos os atos em que seja solicitado, especialmente nas vistorias às concessões rurais e na execução da Lei da Terra e do presente regulamento;
- h) Divulgar o conteúdo da Lei da Terra e do presente regulamento a nível regional e prestar informações necessárias às populações no domínio fundiário;
- i) Emitir pareceres sobre questões que lhe sejam apresentadas pelas populações e organismos oficiais;
- j) Criar um banco de dados sobre o fundiário regional;
- k) Exercer as demais competências que lhe sejam cometidas por lei, regulamento ou por ins-trução da Comissão Fundiária Nacional.

#### ARTIGO 23.º

##### **Funcionamento**

1. As comissões fundiárias regionais realizam duas reuniões ordinárias por ano, sendo a primeira no fim da época seca e a segunda no fim da época de chuvas.

2. As comissões fundiárias regionais reúnem-se em sessão extraordinária sempre que as circunstâncias o justifiquem.

3. A convocação das reuniões das comissões fundiárias regionais e a respetiva agenda são feitas pelo seu presidente, por iniciativa própria ou a pedido do presidente da Comissão Fundiária Nacional ou, ainda, de um terço dos membros do respetivo Comité Técnico em efetividade de funções.

4. As reuniões ordinárias são convocadas com a antecedência mínima de quinze dias.

5. As reuniões extraordinárias são convocadas com a antecedência mínima de quatro dias.

6. O secretário executivo da Comissão Fundiária Regional elabora as atas das respetivas reuniões, assim como o registo de todas as decisões tomadas, as quais devem ser enviadas à Comissão Fundiária Nacional no prazo de quinze dias.

#### ARTIGO 24.º

##### **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) As transferências do Orçamento Geral do Estado;
- b) As receitas do imposto fundiário a ela consignadas;
- c) Fundos internacionais;
- d) As doações e/ou contribuições voluntárias.

#### SUBSECÇÃO III

##### **COMISSÕES FUNDIÁRIAS SETORIAIS**

#### ARTIGO 25.º

##### **Natureza**

As comissões fundiárias de setor são dotadas de autonomia financeira e estão sujeitas à supervisão da respetiva Comissão Fundiária Regional.

#### ARTIGO 26.º

##### **Composição**

1. A Comissão Fundiária Setorial tem a seguinte composição:

- a) O presidente, que por inerência de funções é o administrador setorial;
- b) O Comité Técnico, coordenado pelo secretário administrativo do setor e que incorpora os representantes das instituições competentes no domínio do fundiário no respetivo setor, designadamente:
  - i) Um representante da autoridade máxima tradicional;
  - ii) Um representante setorial da Agricultura e Desenvolvimento Rural;
  - iii) Um representante do secretário regional de Finanças;
  - iv) Um representante do comandante da Polícia de Ordem Pública e/ou Guarda Nacional);

- v) Um representante das ONG que atuam no setor;
- vi) Um representante a nível setorial das associações empresariais legalmente reconhecidas no país, sendo a designação e a duração do mandato dos representantes decididos por acordo entre as mesmas;
- vii) Um representante do cadastro no setor;
- viii) Representantes setorial das associações do setor produtivo;
- ix) Um representante setorial da Associação Nacional dos Agricultores (ANAG);
- x) Representante setorial da Plataforma Política da Mulher;
- xi) Uma representante da Rede da Mulher Mediador (RMM);
- xii) Um representante setorial das Associações das Mulheres Hortícolas;
- xiii) Representante setorial do Fórum das Mulheres Rurais;
- xiv) Representante setorial da Rede das Mulheres Trabalhadoras;
- xv) Representante setorial da Associação das Mulheres de Atividade Económica (AMAE);
- xvi) Representante da Associação dos Jovens locais;
- xvii) Um representante setorial da Associação de Criadores de Gado.
- d) O Secretariado Executivo, que é a estrutura de apoio técnico do presidente da Comissão Fundiária Setorial, é composto por um secretário e dois assistentes administrativos.

2. O cargo de secretário executivo da Comissão Fundiária de Setor é ocupado por um indivíduo de sexo oposto ao do presidente da mesma.

#### ARTIGO 27.º Competências

Compete à Comissão Fundiária Sectorial, nomeadamente:

- a) Acompanhar a implementação da política nacional de gestão fundiária no setor;
- b) Fiscalizar o cumprimento das obrigações legais e contratuais dos concessionários rurais;
- c) Gerir com autonomia os fundos que lhe são destinados;
- d) Detetar situações de mau uso e de abandono dos terrenos e comunicá-las à Comissão

Fundiária Regional e a outras autoridades competentes;

- e) Dar parecer sobre questões que lhe sejam apresentadas pelos organismos oficiais;
- f) Colaborar com os serviços cadastrais e de registo na atualização permanente de terras sob o regime de uso consuetudinário;
- g) Colaborar com a Direção-Geral de Geografia e Cadastro e demais entidades setoriais competentes na demarcação de terrenos e atualização dos mapas relativos à identificação das áreas sujeitas a regimes de uso privativo, seja por concessão ou por uso consuetudinário, incluindo as áreas de domínio público;
- h) Colaborar com as restantes entidades em todos os atos em que para o efeito seja solicitada, especialmente na fiscalização das concessões;
- i) Divulgar o conteúdo da Lei da Terra e do presente regulamento a nível setorial e prestar informações necessárias às comunidades locais sobre o fundiário;
- j) Superintender as ações das comissões fundiárias de secção.
- k) Exercer outras competências que lhe sejam cometidas por lei, regulamento ou por instrução da respetiva Comissão Fundiária Regional.

#### ARTIGO 28.º Funcionamento

1. As comissões fundiárias de setor reúnem-se ordinariamente duas vezes por ano, sendo a primeira no fim da época seca e a segunda no fim da época das chuvas.

2. As comissões fundiárias de setor reúnem-se em sessão extraordinária sempre que as circunstâncias o justifiquem.

3. A convocação das reuniões das comissões fundiárias de setor e a respetiva agenda são feitas pelo seu presidente, por iniciativa própria ou a pedido do presidente da respetiva Comissão Fundiária Regional ou, ainda, de um terço dos membros do respetivo Comité Técnico em efetividade de funções.

4. As reuniões ordinárias são convocadas com a antecedência mínima de sete dias.

5. As reuniões extraordinárias são convocadas com a antecedência mínima de três dias.

6. O secretário executivo da Comissão Fundiária Setorial elabora as atas de todas as reuniões e decisões tomadas, que devem ser enviadas à respetiva Comissão Fundiária Regional no prazo máximo de quinze dias.

**ARTIGO 29.º**  
**Recursos**

1. Os recursos financeiros das comissões fundiárias de setor são destinados ao seu normal funcionamento.

2. As fontes de financiamento das comissões fundiárias de setor são, designadamente:

- a) As transferências do Orçamento Geral do Estado;
- b) Parte das receitas do imposto fundiário a elas consignadas;
- c) Fundos internacionais a elas destinados;
- d) Doações e/ou contribuições voluntárias;

**SUBSECÇÃO IV**  
**COMISSÕES FUNDIÁRIAS DE SECÇÃO**

**ARTIGO 30.º**  
**Natureza**

As comissões fundiárias de secção são dotadas de autonomia financeira e estão sujeitas à supervisão da respetiva Comissão Fundiária de Setor.

**ARTIGO 31.º**  
**Composição**

1. A comissão fundiária de secção tem a seguinte composição:

- 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, designadamente:
  - i) Um chefe de cada tabanca concernente;
  - ii) Um representante das associações produtivas locais;
  - iii) Representante da Plataforma Política da Mulher na Secção;
  - iv) Uma representante da Rede da Mulher Mediadora (RMM);
  - v) Representante das Associações das Mulheres Hortícolas na secção;
  - vi) Representante do Fórum das Mulheres Rurais na secção;
  - vii) Um representante da Associação Nacional dos Agricultores (ANAG) na secção;
  - viii) Um representante das associações de jovens;
  - ix) Um representante dos anciões;
  - x) Um representante das ONG com atividade na secção;

xi) Um representante das etnias minoritárias residentes na secção.

c) O Secretariado Executivo, que é a estrutura de apoio do presidente, é composto por um secretário e dois assistentes.

2. O cargo de secretário executivo da Comissão Fundiária de Secção é sempre ocupado por um indivíduo de sexo oposto ao do presidente.

**ARTIGO 32.º**  
**Competência**

Compete à Comissão Fundiária de Secção, nomeadamente:

- a) Detetar situações de mau uso e de abandono de terrenos;
- b) Seguir a divisão de terrenos entre os diferentes grupos integrantes de uma 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 respetivos 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;
- i) Dar parecer sobre questões que lhe sejam apresentadas pelos organismos oficiais;
- j) Colaborar com os serviços cadastrais e de registo na atualização permanente de terras sob o regime de uso consuetudinário;
- l) Colaborar com a Direção-Geral de Geografia e Cadastro e demais entidades locais competentes na demarcação de terrenos e atualização dos mapas relativos à identificação das áreas sujeitas a regimes de uso privativo, seja por concessão ou por uso consuetudinário;
- m) Colaborar com as restantes entidades em todos os atos em que seja solicitada, especialmente na fiscalização das concessões;
- n) Divulgar o conteúdo da Lei da Terra e do presente regulamento a nível de secção e prestar

informações necessárias às populações locais sobre o fundiário;

- o) Organizar e arquivar cópias de títulos de concessão atribuídos na respetiva área;
- p) Exercer outras ações que lhe sejam cometidas por lei, regulamento ou por instrução da respetiva Comissão Fundiária de Setor.

#### ARTIGO 33.º

##### **Funcionamento**

1. As reuniões da Comissão Fundiária de Secção decorrem nas instalações da autoridade tradicional máxima da secção.

2. A comissão fundiária de secção reúne-se ordinariamente duas vezes por ano, sendo a primeira no fim da época seca e a segunda no fim da época de chuvas.

3. As comissões fundiárias de secção reúnem-se em sessão extraordinária sempre que as circunstâncias o justifiquem.

4. A convocação das reuniões das comissões fundiárias de secção e a respetiva agenda são feitas pelo seu presidente, por iniciativa própria ou a pedido do presidente da respetiva Comissão Fundiária de Sector ou, ainda, de um terço dos membros do respetivo Comité Técnico em efetividade de funções.

5. As reuniões ordinárias são convocadas com a antecedência mínima de sete dias.

6. As reuniões extraordinárias são convocadas com a antecedência mínima de três dias.

7. O secretário executivo da Comissão Fundiária de Secção elabora as atas de todas as reuniões e decisões tomadas e envia-as à respetiva Comissão Fundiária de Setor.

#### ARTIGO 34.º

##### **Recursos**

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

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

- a) As transferências do Orçamento Geral do Estado;
- b) As receitas provenientes do imposto fundiário que lhe sejam consignadas;
- c) Fundos internacionais a ela destinados;
- d) Doações e/ou contribuições voluntárias.

#### CAPÍTULO III

##### **USO PRIVATIVO DAS TERRAS EM GERAL**

#### ARTIGO 35.º

##### **Direitos dos titulares**

São direitos dos titulares do direito de uso privativo das terras, seja por concessão seja por uso consuetudinário, para além dos previstos nos artigos 12.º e 28.º da Lei da Terra, os seguintes:

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

#### ARTIGO 36.º

##### **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 objeto da concessão e rescisão do contrato por causas imputáveis a entidade concedente, dão direito a indemnização, nos termos do artigo 27.º, n.ºs 2, 3 e 4 da Lei da Terra.

2. As benfeitorias realizadas em terrenos de uso consuetudinário são igualmente sujeitas a indemnização em caso de reclamação de terceiros alegando questões de herança tradicional.

3. Nos restantes casos previstos nos artigos 24.º, n.º 1, alínea a), b) e c) e 25.º, n.º 1, da Lei da Terra, o titular de direito de uso privativo não tem direito a indemnização,

4. A cessação unilateral de um contrato de concessão de superfície por parte da entidade concedente, em caso de aproveitamento do respetivo terreno pelo concessionário, equivale a um ato de expropriação e dá lugar a uma indemnização nos termos da Lei da Terra.

#### ARTIGO 37.º

##### **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 13.º, n.º 1, da Lei da Terra:

- a) Colaborar com as comissões fundiárias, agentes dos serviços cadastrais e demais entidades do Estado ligadas ao fundiário, 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 e normas em vigor, atinentes ao fundiário;
- f) Permitir a expropriação para fins de mineração, mediante indemnização fixada nos termos da Lei da Terra.

#### ARTIGO 38.º

##### **Contrato escrito**

1. Os contratos administrativos de atribuição de título de uso privativo de terras por concessão são reduzidos a escrito, por requerimento dirigido à entidade concedente e registados na Conservatória de Registo Predial e na Matriz Predial das Finanças, mediante um título de concessão emitido pela Direção-Geral de Geografia e Cadastro e pelos municípios, conforme o caso.

2. O concessionário detentor do título de direito de uso privativo goza da proteção 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 do Registo Predial e na Matriz Predial das Finanças é devida uma taxa segundo a tarifa em vigor.

#### ARTIGO 39.º

##### **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 coletivas, excetuando-se os organismos e entidades previstos no n.º 2, do artigo 11.º, 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 efetivada a título oneroso.

#### ARTIGO 40.º

##### **Autorização do Conselho de Ministros**

1. A atribuição das áreas superiores às previstas no n.º 4, do artigo 15.º, da Lei da Terra, é da competência do Conselho de Ministros.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, o pedido de concessão é feito mediante requerimento dirigido ao ministro que tutela a Direção-Geral de Geografia e Cadastro, devidamente instruído nos termos dos n.ºs 1 e 2, do artigo 31.º, da Lei da Terra, acompanhado de parecer técnico das entidades competentes no domínio do fundiário, elencadas no artigo 32.º da Lei da Terra.

3. Compete ao ministro que tutela a Direção-Geral de Geografia e Cadastro propor ao Conselho de Ministros o agendamento e discussão do pedido de concessão.

#### CAPÍTULO IV

##### **USO CONSUETUDINÁRIO DA TERRA**

#### ARTIGO 41.º

##### **Delimitação das áreas das comunidades locais**

1. Delimitação das áreas das comunidades locais, nos termos da Lei da Terra, obedece aos seguintes critérios:

- a) Informação e divulgação, que consiste na prestação de informações sobre os motivos, objetivos, 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 georreferenciados, bem como as servidões identificadas durante o diagnóstico participativo;
- d) Devolução, que é a prestação de informação à comunidade local e aos vizinhos sobre os resultados e conclusões do diagnóstico participativo;
- e) Lançamento no Atlas Cadastral Nacional que compreende a projeção 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 rea-

lização das fases referidas nas alíneas a) e d) do número anterior, a equipa de trabalho referida no artigo seguinte trabalha com homens e mulheres residentes nas comunidades locais por delimitar e, ainda, com os diversos grupos socioeconómicos 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 42.º

##### **Realização de delimitação**

1. As fases de informação e divulgação, diagnóstico participativo, elaboração do esboço, sua memória e devolução, descritas no artigo anterior, são realizadas sob orientação de uma equipa técnica de delimitação das terras das comunidades locais.

2. A equipa técnica de delimitação é uma equipa multidisciplinar, composta por quatro a seis elementos com conhecimentos técnicos nas seguintes áreas:

- a) Topografia e Cadastro;
- b) Agricultura, Pecuária, Floresta e Solos;
- c) Sociologia Rural;
- d) Administração Local.

3. Nas fases de elaboração do esboço e sua memória e devolução, descritas nas alíneas c) e d) do n.º 1, do artigo anterior, participa um técnico com conhecimentos técnicos em topografia, que pode ser um funcionário da Direção-Geral de Geografia e Cadastro ou exerce a profissão a título liberal, mediante autorização da Direção-Geral de Geografia e Cadastro.

4. A assinatura dos formulários e das atas do diagnóstico participativo é feita pela autoridade máxima tradicional da comunidade e por quatro a dez homens e mulheres escolhidos em reuniões públicas.

5. A fase de lançamento no Atlas do Cadastro Nacional de Terras é realizada pela Direção-Geral de Geografia e Cadastro.

#### ARTIGO 43.º

##### **Prioridade, participação e custos**

A delimitação 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 atividades económicas e/ou projetos e planos de desenvolvimento;
- c) A pedido das comunidades locais.

#### ARTIGO 44.º

##### **Registo das áreas das comunidades locais**

1. A demarcação das terras comunitárias é efetuada 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, podendo os respetivos títulos ser objeto de registo na Conservatória do Registo Predial, mediante o pagamento de taxas legais.

#### ARTIGO 45.º

##### **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

#### **TERRAS DE PASTAGEM**

##### SECÇÃO I

#### **DIREITO DE PASTAGEM**

#### ARTIGO 46.º

##### **Acesso aos recursos pastoris**

É reconhecido e garantido aos pastores, proprietários ou guardas de 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 adotados e das práticas consuetudinárias que regulam a transumância e a utilização de recursos comuns.

#### ARTIGO 47.º

##### **Direito de uso comum**

1. Todos os pastores têm o direito de uso comum dos espaços reservados ao percurso e às pastagens do gado, nos termos da lei, do presente regulamento e dos costumes e usos locais.

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 proteção 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 proteção ambiental.

## ARTIGO 48.º

**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, registada no mapa de zonagem agroecológica (agrogeológica) desse ministério e lançada no Atlas do Cadastro Nacional de Terras.

## ARTIGO 49.º

**Terras reservadas**

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

SECÇÃO II  
**HIDRÁULICA PASTORIL**

## ARTIGO 50.º

**Hidráulica pastoril**

Aos pastores e suas manadas é garantido o acesso aos recursos hídricos nos termos da lei, do presente regulamento e de usos e costumes locais.

## ARTIGO 51.º

**Poços de água**

1. Todo o indivíduo, agrupamento ou comunidade local pode tomar a iniciativa de realizar ou melhorar poços ou 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 prévia e participação das comunidades locais na realização dos mesmos.

## ARTIGO 52.º

**Regulamentação específica**

Sem prejuízo do disposto no presente capítulo sobre o direito de pastagem, o regime pastoril será objeto de uma regulamentação específica.

CAPÍTULO VI  
**SILVICULTURA**

## ARTIGO 53.º

**Zona de desenvolvimento silvícola integral**

As zonas de desenvolvimento silvícola (florestal) Integral são as áreas que, possuindo excelentes condições geográficas e valores naturais, têm especial aptidão para a floresta e são declaradas como tais pelo Governo.

## ARTIGO 54.º

**Declaração de zona de desenvolvimento silvícola integral**

1. As zonas de desenvolvimento silvícola (florestal) integral são declaradas por decreto governamental, competindo ao ministério responsável pela área da floresta 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 silvícola (florestal) integral determina:

- a) A declaração de utilidade pública e a consequente expropriação de todos os terrenos situados na referida zona, bem como dos edifícios eventualmente existentes, mediante o pagamento de uma justa indemnização;
- b) A proibição absoluta de qualquer atividade extrativa de inertes na totalidade dos terrenos situados nesta zona;
- c) A proibição de qualquer intervenção urbanística sem prévia autorização do ministério responsável pela área da floresta e da fauna.

## CAPÍTULO VI

**CONCESSÃO DE USO PRIVATIVO**

## ARTIGO 55.º

**Concessão rural**

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

2. As concessões rurais podem ser para fins agrícolas, pecuários, agropecuários, silvícolas, industriais, agroindustriais 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 IV e V da Lei da Terra.

## ARTIGO 56.º

**Transmissão das concessões**

1. É permitida 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 intervivos pode ser da totalidade do espaço concedido ou por desaneação de uma fração do terreno concedido.

3. Nos casos de transmissão “mortis causa”, a notificação à entidade concedente, à Comissão Fundiária Nacional e à Conservatória de Registo

Predial são precedidas de habilitação notarial ou judicial de herdeiros legítimos e/ou legitimários.

4. É proibida a transferência ou transmissão especulativa do direito de uso privativo titulado por contrato administrativo de concessão.

5. Presume-se especulativa a transmissão do direito de uso privativo antes do aproveitamento do terreno em 25% para as pessoas singulares e em 50% para as pessoas coletivas.

#### ARTIGO 57.º

##### **Vistorias cadastrais**

1. Com o objetivo de averiguar o cumprimento das obrigações contratuais que impendem sobre o titular do direito de uso privativo por concessão, são realizadas vistorias cadastrais às concessões.

2. As vistorias cadastrais a que se refere o número anterior são realizadas, pelo menos, uma vez em cada quatro anos e nelas tomam parte os técnicos da Direção-Geral de Geografia e Cadastro, do ministério que tutela a Agricultura, Floresta, Pecuária e Desenvolvimento Rural e representantes das comissões fundiárias competentes.

3. No fim de cada vistoria cadastral, os participantes elaboram um relatório pormenorizado da situação das concessões vistoriadas, apresentando, entre outras, recomendações sobre as concessões que devem ser:

- a) Revertidas a favor do Estado;
- b) Sujeitas a multa;
- c) Reduzidas as áreas concedidas.

#### ARTIGO 58.º

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

1. A caducidade e rescisão de contrato administrativo de concessão previstas nos artigos 24.º, n.º 1 b) e 25.º, n.º 1, da Lei da Terra, carecem de uma declaração emitida pela entidade concedente que será notificada ao titular do direito de uso privativo e só produz efeitos sessenta dias depois da sua publicação no Boletim Oficial, no jornal de maior circulação e remetidas para afixação.

2. Além da publicação referida no número anterior, faz-se igualmente publicação de edital na sede do setor onde se localiza o terreno concedido e nas tabancas vizinhas, em locais publicamente acessível e visível.

3. A entidade concedente faz difundir o objeto da concessão pela Rádio Nacional e local, em crioulo e nas duas línguas dominantes da comunidade local onde se localiza a concessão.

4. O titular do direito de uso privativo pode apresentar reclamação à Comissão Fundiária Nacional

e/ou tribunal competente, no prazo de trinta dias a contar da data da publicação.

#### ARTIGO 59.º

##### **Extinção das concessões por acordo ou renúncia**

1. Em caso de extinção de contrato de concessão pelo concessionário, por causas imputáveis à entidade concedente, o titular do direito de uso privativo tem direito a justa indemnização 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 60.º

##### **Efeitos de extinção das concessões**

Sem prejuízo do disposto no artigo 27.º da Lei da Terra, em caso de desacordo quanto à modalidade e o valor de indemnização, o titular de direito extinto pode recorrer às instancias judiciais para dirimir o litígio.

#### ARTIGO 61.º

##### **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 são atribuídas em zonas localizadas dentro dos limites das cidades ou povoações e respetivas zonas de expansão e destinam-se a fins habitacionais, comerciais, industriais ou culturais.

3. As concessões de superfície são atribuídas a título perpétuo.

4. As concessões de superfície são atribuídas através de processo de concessão, de conformidade com o plano urbanístico detalhado e de outros instrumentos jurídicos em vigor.

#### ARTIGO 62.º

##### **Consulta prévia e sanções**

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 da sua replantação.

**CAPÍTULO VII  
PROCESSO DE CONCESSÃO**

**SECÇÃO I  
PROCESSO DE CONCESSÃO EM GERAL**

**ARTIGO 63.º  
Competência**

1. A nível nacional, as concessões rurais são outorgadas em nome do Estado pela Direção-Geral de Geografia e Cadastro, ouvidas as entidades competentes previstas no artigo 32.º, da Lei da Terra, às autoridades administrativas locais e às comissões fundiárias competentes.

2. Para além das competências previstas nos artigos 29.º, 32.º, n.º 1, 36.º, n.º 3 e 46.º, da Lei da Terra, compete ainda à Direção-Geral de Geografia e Cadastro:

- a) A execução e fiscalização das leis e regulamentos respeitantes à 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. Compete aos municípios outorgar, em nome do Estado, os contratos administrativos de concessão de superfície, nos termos da lei.

4. Nas localidades onde não existem Câmaras Municipais e/ou autarquias locais, a autorização de ocupação de terrenos é emitida pelas autoridades administrativas locais, e as concessões de superfície são outorgadas pela Direção-Geral de Geografia e Cadastro.

**ARTIGO 64.º  
Requerimento e instrução**

1. À Direção-Geral de Geografia e Cadastro compete coordenar o processo instrutório, recebendo para o efeito, o requerimento e solicita os pareceres às seguintes entidades:

- a) Ministério responsável pela agricultura, floresta, pecuária e desenvolvimento rural, em todos os casos em que seja requerida concessão de área superior a cinco (5) hectares;
- b) Ministério responsável pelos recursos naturais, nos casos em que sejam requeridas concessões de terrenos situados nas áreas passíveis de exploração de inertes ou mineira;
- c) Ministério responsável pelo ambiente, nos casos em que sejam requeridas concessões de

terrenos superiores a trinta hectares, nas zonas húmidas e/ou situados nas áreas protegidas;

- d) Ministérios responsáveis pela economia, finanças e indústria, nos casos em que se projetem investimentos em empreendimentos de natureza económica, comercial ou industrial;
- e) Ministério responsável pelo turismo, nos casos em que os terrenos se situem em zonas de desenvolvimento turístico integral definido pelo Governo;
- f) Comunidade local, nos casos em que o terreno se situe em área demarcada daquela comunidade;
- g) Autoridades marítimas e portuárias, nos casos em que o terreno a concessionar se situe em área sob a sua jurisdição;
- h) Autoridades administrativas, nos casos em que o terreno a concessionar se situem nas áreas da sua divisão administrativa;
- i) Comissões fundiárias, para emitir pareceres sobre matérias de sua competência prevista na Lei da Terra.

2. Pela emissão de pareceres referidos no número anterior é devida uma taxa única no valor de 150.000 (cento e cinquenta mil) francos CFA.

3. As taxas fixadas no número anterior só podem ser alteradas ou atualizadas por deliberação do Conselho de Ministros.

**ARTIGO 65.º  
Consulta pública**

1. Após o recebimento dos pareceres emitidos pelas entidades competentes referidas no artigo anterior, a Direção-Geral de Geografia e Cadastro procede à consulta pública através de:

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

2. A consulta pública tem como objetivo 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 publicação no Boletim Oficial.

#### ARTIGO 66.º

##### **Título de concessão**

O título de concessão é emitido e outorgado em nome do Estado pela Direção-Geral de Geografia e Cadastro e registado na Conservatória do Registo Predial e na Matriz Predial das Finanças.

#### ARTIGO 67.º

##### **Cotitularidade**

À cotitularidade do direito de superfície ou de uso privativo da terra em regime de concessão entre pessoas singulares e/ou coletivas aplicam-se as regras da compropriedade fixadas no Código Civil.

#### SECÇÃO II

### **PROCESSO DE CONCESSÃO NA PARTE INSULAR**

#### ARTIGO 68.º

##### **Regimes aplicáveis**

Nos termos do artigo 50.º, da Lei da Terra, sem prejuízo do disposto nos diplomas em vigor sobre a parte insular do território nacional, as concessões do direito de uso privativo sobre terrenos situados nas ilhas do Arquipélago dos Bijagós, ilhéu do Rei, Pecixe, Jeta, Como-Caiar e demais ilhotas costeiras, monções, bem como na orla continental marítima, são sujeitas a dois tipos de regime, a saber:

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

#### ARTIGO 69.º

##### **Terrenos agrícolas**

Às concessões de terrenos para fins agrícolas aplicam-se o regime idêntico ao das concessões de direito de uso privativo em geral.

#### ARTIGO 70.º

##### **Área máxima**

Na parte insular do país referenciada no artigo 65.º, a atribuição de áreas superiores a dez hectares a pessoas singulares ou vinte hectares a pessoas coletivas requer autorização expressa do Conselho de Ministros.

#### ARTIGO 71.º

##### **Terrenos habitacionais e industriais**

A concessão de terrenos para fins habitacionais e industriais é feita de acordo com o disposto no

presente regulamento e no Plano Geral Urbanístico aplicado à parte continental.

#### ARTIGO 72.º

##### **Terrenos turísticos**

1. Os terrenos referidos na alínea b), do artigo 65.º, do presente regulamento são aqueles que preservam e valorizam as condições naturais e ambientais e são constituídos por praias e belezas naturais que contribuem, em muito, para que o turismo seja um produto de alto valor comercial.

2. Os terrenos referidos no número anterior são denominados zonas de aptidões turísticas, abrangendo áreas dotadas de especiais condições para o turismo existentes nas diferentes ilhas e orla continental marítima.

#### ARTIGO 73.º

##### **Classificação das zonas de aptidões turísticas**

As zonas de aptidões turísticas classificam-se em:

- a) Zona de desenvolvimento turístico integral;
- b) Zonas protegidas.

#### ARTIGO 74.º

##### **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 75.º

##### **Declaração de zona de desenvolvimento turístico integral**

1. As zonas de desenvolvimento turístico integral são declaradas 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 declaração de utilidade pública e a consequente expropriação de todos os terrenos situados na referida zona, bem como dos edifícios eventualmente existentes;
- b) A proibição absoluta de qualquer atividade extrativa 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 76.º

**Direito de uso privativo nas zonas turísticas**

1. O direito de uso privativo de terrenos situados numa zona de desenvolvimento turístico integral é exercido de acordo com os respetivos 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 77.º

**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 projetos de ordenamento detalhado de obras e edificações.

SUBSECÇÃO II  
**ZONAS PROTEGIDAS**

## ARTIGO 78.º

**Áreas protegidas**

1. As áreas protegidas são zonas 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 79.º

**Gestão e administração**

A gestão e administração das zonas de aptidão turística competem ao Governo.

CAPÍTULO VIII  
**DEMARCAÇÃO E REGISTO**

## ARTIGO 80.º

**Demarcação**

A emissão e a outorga do título de concessão do direito de uso privativo da terra são sempre precedidas da demarcação da área concessionada pelos técnicos da Direção-Geral de Geografia e Cadastro, em colaboração com as comissões fundiárias e outras entidades competentes, a requerimento do interessado.

## ARTIGO 81.º

**Registo**

1. O registo do título das concessões de direito de uso privativo da terra é efetuado pela Conservatória do Registo Predial, a requerimento da Direção-Geral de Geografia e Cadastro, devendo as taxas ser pagas pelo titular na referida conservatória.

2. No requerimento dirigido à Conservatória do Registo Predial, para efeitos de registo, devem constar os seguintes elementos:

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

CAPÍTULO IX  
**REGIME DE TRIBUTAÇÃO**SECÇÃO I  
**TAXA DE CONCESSÃO E TAXA DE TRANSFERÊNCIA DE TÍTULOS DE CONCESSÃO**

## ARTIGO 82.º

**Taxas**

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 83.º

**Valor das taxas**

Os valores da taxa de concessão, da taxa de transferência de título de concessão e de registos são fixados por despacho conjunto do ministro responsável pela Economia e Finanças, com os ministros responsáveis pelas áreas de Geografia e Cadastro e Registo Predial, devendo ser atualizados periodicamente, sempre que isso justificar.

## ARTIGO 84.º

**Cobrança das taxas**

As taxas referidas no artigo anterior são cobradas pela Direção-Geral de Geografia e Cadastro, no caso das concessões rurais, pelos respetivos municípios, no caso das concessões de superfície e pela Direção-Geral da Identificação Civil, dos Registos e do Notariado no caso de registo e devem mos-

trar se foram pagas no momento da efetivação dos atos pelos quais seja devido o pagamento, sendo estas receitas consignadas às referidas instituições.

## SECÇÃO II IMPOSTO FUNDIÁRIO

### ARTIGO 85.º Incidência

O Imposto Fundiário é um imposto anual que incide sobre o uso privativo de terrenos dominiais titulados por contrato administrativo de concessão rural.

### ARTIGO 86.º Sujeito passivo

São sujeitos passivos do Imposto Fundiário todas as pessoas singulares ou coletivas titulares de contrato administrativo de direito de uso privativo de terrenos rurais.

### ARTIGO 87.º 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 coletiva 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 da área inferior ou igual a cinco hectares.

### ARTIGO 89.º Determinação da matéria coletável

A Direção-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 Direção-Geral de Geografia e Cadastro e das comissões fundiárias.

### ARTIGO 90.º Lançamento de terrenos concessionados

1. A Direção-Geral de Geografia e Cadastro deve enviar à Direção-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, número de

hectares e localização, identificando ainda a região, o setor e o tipo de atividade.

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

### ARTIGO 91.º Aplicação da taxa do Imposto Fundiário

1. As taxas do Imposto Fundiário a aplicar por cada hectare ou fração de hectare de terrenos são as constantes da tabela em anexo II, fazendo parte integrante do presente regulamento, sendo compostas de taxas básicas por hectare e fatores corretivos em função da natureza dos terrenos, da área e dos postos de trabalho.

2. Não é permitida a acumulação de mais de dois fatores corretivos.

### ARTIGO 92.º Liquidação

1. O Imposto Fundiário é liquidado anualmente na repartição de finanças competente, em função da 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.

3. Em caso de o terreno for concessionado a 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 efetuar-se até 15 de abril e 15 de novembro do ano a que o imposto respeita, em duas prestações respetivas, 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. Os sujeitos passivos têm um prazo de oito dias para reclamar das liquidações referidas no número anterior.

6. Em caso de concessão rural em que o terreno ainda não tenha aproveitamento, a liquidação do imposto só pode ter lugar nos dois anos seguintes à outorga do contrato.

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

**ARTIGO 93.º**  
**Cobrança**

O imposto liquidado é pago na recebedoria da repartição de finanças competente para a liquidação, em duas prestações vencíveis nos meses de maio e dezembro, salvo se o contribuinte desejar pagar numa única prestação, a liquidar no mês de maio.

**ARTIGO 94.º**

**Participação nas receitas e consignação**

1. O produto de cobrança do Imposto Fundiário constitui receita do Estado e reverte, nas proporções abaixo 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 setoriais;
- 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 infraestruturas sociais básicas, nomeadamente a construção ou reparação de escolas, centros de saúde, pistas rurais e outras de utilidade pública local.

3. A repartição de fundos referidos na alínea c) do número 1 entre as autoridades administrativas regionais e setoriais efetua-se na proporção de 25% e 75%, respetivamente.

4. As autoridades administrativas regionais e setoriais devem utilizar os valores resultantes da cobrança do Imposto Fundiário na realização de ações de ordenamento e gestão de território, de infraestruturas de saneamento básico, abastecimento de água, rede elétrica, rede viária e tratamento de lixo.

5. A repartição de fundos entre os diferentes níveis das comissões fundiárias efetua-se da seguinte forma:

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

**ARTIGO 95.º**  
**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 respetiva competência por todas as autoridades, corpos administrativos, repartições públicas e, em especial, pela Direção-Geral das Contribuições e Impostos,

pelos municípios, pela Direção-Geral de Geografia e Cadastro e pelas comissões fundiárias.

**ARTIGO 96.º**  
**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 quando os valores liquidados forem superiores aos devidos ou com base noutra fundamente previsto no Código do Processo Tributário.

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

**ARTIGO 97.º**  
**Multa**

A falta de observância das disposições do artigo 88.º, do presente regulamento, será punida com a multa correspondente a um-doze-avos por cada mês de atraso.

**CAPÍTULO X**  
**DA RESOLUÇÃO DOS CONFLITOS**

**ARTIGO 98.º**  
**Resolução dos conflitos no âmbito das comunidades locais**

1. Os conflitos fundiários intratabancas são dirimidos pelas autoridades tradicionais da respetiva tabanca, com base nos usos e costumes locais.

2. Em caso de persistência do conflito, o assunto é submetido à comissão fundiária da respetiva secção para análise e mediação.

3. Em caso de persistência do conflito, o assunto é submetido à comissão fundiária do respetivo setor para mediação.

4. Não havendo consenso entre as partes em conflito, é o caso submetido ao tribunal competente.

**ARTIGO 99.º**  
**Resolução dos conflitos entre as comunidades locais**

1. Os conflitos fundiários que envolvem duas ou mais comunidades locais ou partes pertencentes às comunidades locais diferentes são dirimidos pelo fórum que congrega as autoridades máximas tradicionais de cada uma das comunidades envolvidas.

2. Em caso de persistência do conflito, o assunto é submetido à Comissão Fundiária do respetivo setor ou, tratando-se de tabancas pertencentes a setores ou regiões diferentes, a mediação é feita conjuntamente pelas comissões fundiárias dos respetivos setores.

3. Não havendo consenso entre as partes em conflito através da Comissão Fundiária, o caso é submetido ao tribunal competente conforme as regras do Código do Processo Civil.

#### ARTIGO 100.º

##### **Articulação da mediação e recurso aos tribunais**

1. O recurso aos tribunais competentes para a resolução de conflitos emergentes do acesso e utilização da terra em zonas rurais é necessariamente precedido de mediação das respetivas comissões fundiárias e autoridades tradicionais, conforme prescrito nos artigos anteriores.

2. O disposto no número anterior não prejudica o recurso aos tribunais para solicitar medidas cautelares.

3. É de trinta dias o prazo para apreciação dos litígios submetidos à mediação das autoridades tradicionais e comissões fundiárias.

4. O recurso aos tribunais com preterição da mediação das autoridades tradicionais e comissões fundiárias competentes determina a suspensão da instância e a comunicação destas autoridades por parte do tribunal ou de qualquer das partes envolvidas no litígio.

5. A instância é suspensa por um período máximo de noventa dias, findo o qual o tribunal retoma a instância, a pedido de qualquer das partes.

6. A interposição de providências cautelares junto de tribunais competentes não prejudica nem suspende os prazos de apreciação de litígios pelas autoridades tradicionais e comissões fundiárias competentes.

#### ARTIGO 101.º

##### **Critérios a aplicar pelas comissões fundiárias e autoridades tradicionais**

1. Na resolução dos conflitos submetidos à sua mediação, as comissões fundiárias e as autorida-

des tradicionais devem basear-se nos usos e costumes locais, no respeito pelos limites históricos de cada uma das circunscrições territoriais envolvidas e no bom senso.

2. Os critérios referidos no número anterior não devem conduzir à violação dos direitos adquiridos por grupos minoritários ou de indivíduos oriundos de outras comunidades.

#### CAPÍTULO XI

##### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

#### ARTIGO 102.º

##### **Impugnação administrativa e recurso aos tribunais**

Para o efeito do disposto no artigo 48.º da Lei da Terra, os prazos para reclamação graciosa, para recurso hierárquico e judicial são os previstos na legislação administrativa e civil em vigor.

#### ARTIGO 103.º

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

Os títulos de concessão anteriores à 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 entrada em vigor, sob pena de multa no valor de um doze-avos do imposto fundiário anual, por cada mês de atraso.

#### ARTIGO 104.º

##### **Revisão e regulamentação complementar**

O presente regulamento, sempre que necessário, pode ser revisto, alterado ou desenvolvidas as disposições nele contidas por meio de regulamentos complementares

#### ARTIGO 105.º

##### **Revogação**

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

**Anexo I**

República da Guiné-Bissau

Ministério das Obras Públicas, Habitação e Urbanismo

Direção-Geral de Geografia e Cadastro

Contato Administrativo de Concessão de Terreno

**Título de Concessão**

Por despacho do \_\_\_\_\_ dia do mês de \_\_\_\_\_ do ano dois mil e \_\_\_\_\_, de S. Ex.<sup>a</sup> Senhor Ministro das Obras Públicas, Habitação e Urbanismo, exarado a folhas n.º \_\_\_\_\_ do Processo de Concessão n.º \_\_\_\_/20\_\_\_\_, é autorizada a Direção-Geral de Geografia e Cadastro, nos termos do art.º 29.º da Lei da Terra em vigor, outorgar em nome do Estado da Guiné-Bissau, o presente contrato Administrativo de Concessão de terreno com o Senhor \_\_\_\_\_ residente em \_\_\_\_\_ titular do direito de uso privativo de um terreno Rural, sito na localidade de \_\_\_\_\_, área do Sector de \_\_\_\_\_, Região de \_\_\_\_\_, medindo \_\_\_\_\_ metros quadrados, com as seguintes confrontações:

Norte com \_\_\_\_\_,

Sul com \_\_\_\_\_,

Este com \_\_\_\_\_,

Oeste com \_\_\_\_\_,

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 denunciado com antecedência mínima de três anos.

Direção Geral de Geografia e Cadastro em Bissau, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_

O Diretor Geral,

\_\_\_\_\_

## ANEXO II

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

0 de 0 (zero) a 5ha	Isento
1 Superior a 5ha.....Até 20ha	50.000FCFA/ha
2 Superior a 20ha.....ate 50ha	75.000FCFA/ha
3 Superior a 50ha.....ate 100ha	100.000FCFA/ha
4 Superior a 100ha.....ate 500ha	150.000FCFA/ha
5 Superior a 500ha	250.000FCFA/ha
<b>FATORES CORRETIVOS</b>	
<b>Natureza dos terrenos</b>	
Outras Regiões do País.....	1,0
Sector de Boé ou solo similares.....	0,85
<b>Natureza das Produções</b>	
Culturas Alimentares.....	0,90
Culturas de Renda.....	0,95
<b>Importância Estratégica do investimento</b>	
Transformação e Valorização de Produtos Locais.....	0,90
Com um número de Postos de Trabalho igual ou superior a 50.....	0,85