



SEMINÁRIO
SOBRE URBANISMO
E HABITAÇÃO

A MODERNIZAÇÃO DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E
LEGALIZAÇÃO DE PROPRIEDADE
(IMA)

njila



GOVERNO DE
ANGOLA

minopuh.gov.ac
Ministério das Obras Públicas
Urbanismo e Habitação

AGENDA

1. Conceitos
2. Exigências Actuais para os Serviços Públicos
3. Contexto Nacional
4. Diagnóstico
5. Iniciativa Nacional de Modernização do Processo de Regularização Fundiária
6. Metodologia para Implementação
7. Pressuposto de Funcionamento
8. Princípios Orientadores
9. Benefícios
10. Conclusão

CONCEITO:

1º

O QUE É?

- Processo de actualizar algo para torna-lo mais eficiente, actual e relevante de acordo aos padrões e necessidades contemporâneas (presente).
- Fazer mudanças ou organizar, utilizando sistemas, métodos, mecanismos ou equipamentos modernos.

2º

QUANDO ADOPTAR?

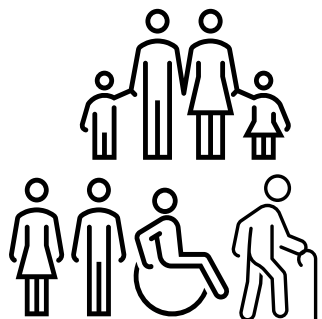
- Quando processos ou sistemas não atendem mais às necessidades de forma eficiente;
- Quando há burocracia, lentidão ou falta de acesso a algo.

3º

QUAIS OS DESAFIOS?

- Resistência a mudanças: As pessoas podem ser relutantes em abandonar métodos antigos que conhecem bem;
- Integração de novos processos e sistemas com sistemas já existentes;
- Orçamentos e recursos limitados.

EXIGÊNCIAS ACTUAIS PARA OS SERVIÇOS PÚBLICOS



Dados demográficos: +
33.086.278 de habitantes)



A Administração Pública civil em Angola:

+ 430.000 funcionários e agentes
administrativos;

+ 76 744 Cidadãos por
Funcionário Público



- Facilidade no acesso ao serviço;
- Rapidez e eficiência no tratamento do expediente;
- Desmaterialização e transparência nos procedimentos, com informações claras de prazos e custos;
- Inclusão, garantindo que os mais vulneráveis tenham acesso.
- Declaração única da informações.

CONTEXTO NACIONAL



DP nº 161/21 de 21 de Junho

A obtenção, por parte dos cidadãos, de títulos comprativos da titularidade de direitos fundiários sobre terrenos em sua posse, uso ou fruição é, nos dias de hoje, excessivamente burocrática: é muito difícil dar-se início e culminar, com êxito, junto de uma Administração Municipal, um processo de obtenção de, por exemplo, de um título de direito de superfície, inclusive de terrenos sobre os quais se encontra já edificada uma habitação ou empreendimento empresarial.

Este estado de coisas carece de ser alterado: faz-se necessário alterar o paradigma actual em que a obtenção de títulos fundiários constitui quase uma utopia, para um quadro em que haja uma vulgarização do acesso, nos termos da lei, a este elementar direito fundamental de propriedade, constitucionalmente consagrado.

Com efeito, o Executivo assumiu desafio da concretização do **Projecto de Simplificação de Procedimentos na Administração Pública – SIMPLIFICA**, que na sua versão 1.0, define um conjunto de medidas para a acelerar o processo de simplificação administrativa.

Neste contexto, o SIMPLIFICA 1.0 define a institucionalização da **Janela Única de Concessão de Direitos Fundiários**, baseando-se no reconhecimento de que é preciso alterar o *modus operandi* da cadeia de concessão de direitos fundiários, exigindo-se, para o efeito, a introdução de dinâmicas inovadoras alinhadas com os desafios que o País enfrenta no domínio da concretização do princípio da Boa Governação.

DIAGNÓSTICO

9. PROCEDIMENTO DE CONCESSÃO DE DIREITOS FUNDIÁRIOS

Responsável:
MINOPOTV

REQUISITOS ACTUAIS

Etapas do procedimento

1. Requerimento inicial;
2. Informações e pareceres dos serviços técnicos;
3. Demarcação provisória do terreno;
4. Apreciação do Requerimento (aprovação/indeferimento);
5. Demarcação Definitiva;
6. Celebração do contrato de concessão;
7. Outorga do Título de Concessão;
8. Inscrição do Direito a favor do concessionário no Registo Predial.

Documentos:

1. Cópia do B.I.;
2. Assento de Nascimento;
3. Parecer Testemunhal, caso o cidadão não possua B.I.;
4. Cópia autenticada do passaporte/cartão de estrangeiro;
5. Certidão do Registo Comercial;
6. Escritura Pública de Constituição da empresa;
7. Fotocópia do documento de identificação dos sócios/administradores/gerentes;
8. Plano de Aproveitamento do Terreno com a indicação da localização do mesmo;
9. Termo de Responsabilidade;
10. Certidão Negativa;
11. Plano de Obras;
12. Declaração de sujeição às leis angolanas;
13. CRIP - Certificado de Registo de Investimento Privado.

PROCEDIMENTOS

- N.º de vezes que o particular se desloca aos serviços públicos:
4 (quatro).
- Entidades que intervêm no processo:
6 (seis):
 - a) Governo Provincial;
 - b) Administração Municipal;
 - c) IGCA;
 - d) INOTU;
 - e) AGT;
 - f) Conservatória do Registo Predial.

Itinerário:

- a) IGCA - Entrada do pedido;
- b) IGCA - Demarcação Provisória;
- c) MINOPOT - Despacho da autoridade concedente;
- d) IGCA - Demarcação Definitiva;
- e) Administração Local - Parecer;
- f) AGT - Emissão da guia de pagamento.
- g) IGCA - emissão do título fundiário;
- h) MINOPOT - Assinatura contrato de Concessão.

MEDIDAS CONCRETAS DE SIMPLIFICAÇÃO

1. Instituir a Janela Única de concessão de direitos fundiários;
2. Eliminar a exigência dos seguintes documentos:
 - a) Declaração de sujeição às leis angolanas;
 - b) CRIP - Certificado de Registo de Investimento Privado;
 - c) Plano de aproveitamento do terreno, nos casos em que o mesmo tenha fins habitacionais.
3. Instituir o Requerimento Inicial Único para aquisição de direito fundiário;
4. Integrar numa única acção o seguinte:
 - a) Acto de vistoria do terreno;
 - b) Acto de demarcação provisória do terreno.
5. Instituir, a título opcional, a terceirização do acto de vistoria e a demarcação provisória de terreno (opcional);
6. Municipalizar o acto de vistoria e a demarcação de terreno;
7. Tabelar o valor da concessão de direitos fundiários;
8. Instituir o mecanismo de remessa oficiosa do título de concessão fundiária à Conservatória, para efeitos de registo predial.

DIAGNÓSTICO

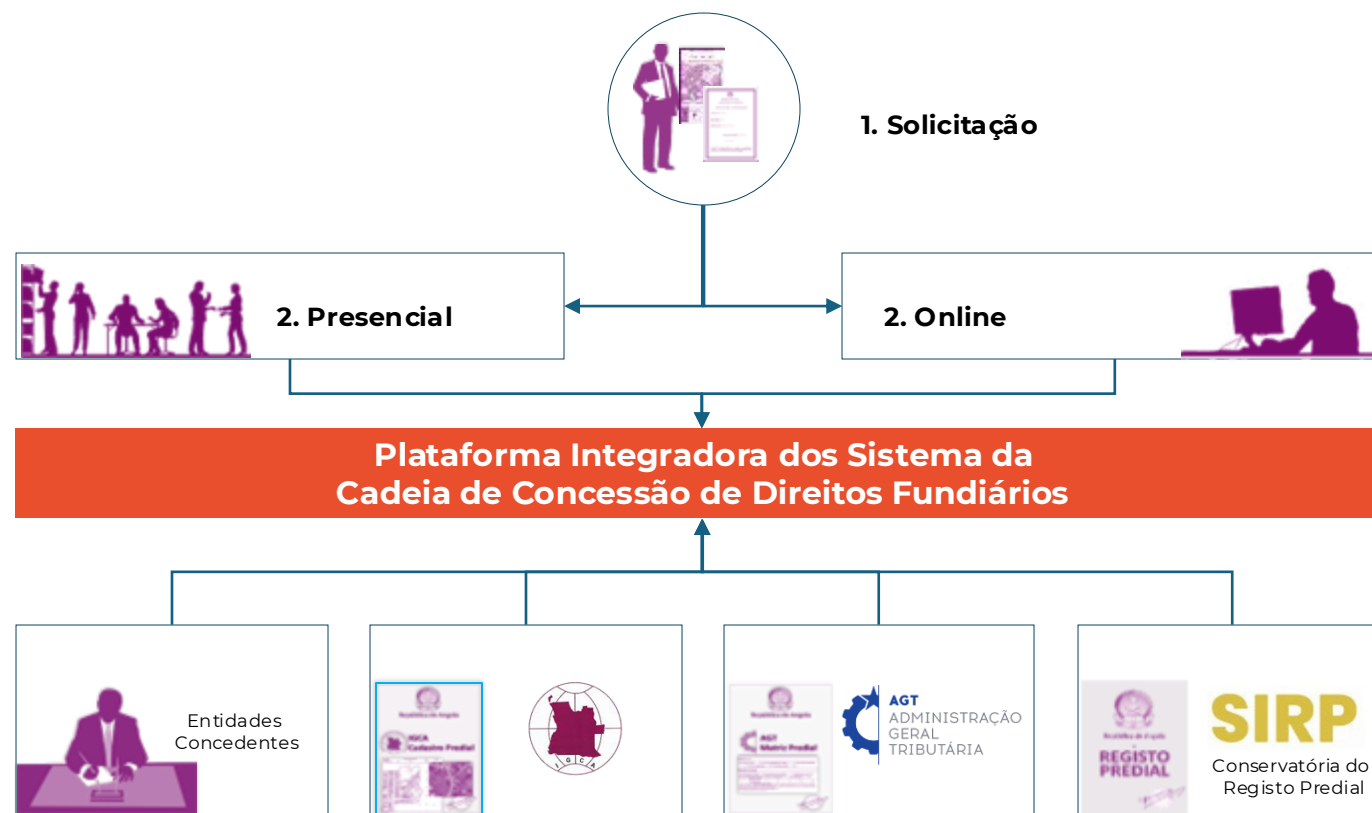
Etapas	Procedimentos
<ol style="list-style-type: none">1. Requerimento inicial;2. Informações e pareceres dos serviços e entidades que devem ser consultadas;3. Demarcação provisória do terreno;4. Apreciação do Requerimento (aprovação/indeferimento);5. Demarcação Definitiva;6. Celebração do contrato de concessão;7. Outorga do Título de Concessão;8. Inscrição do Direito a favor do concessionário no Registo Predial;	<ul style="list-style-type: none">▪ Entidades que intervêm no processo: 6 (seis): Governo Provincial, Administração Municipal, IGCA, INOTU, AGT e Conservatória do Registo Predial.▪ N.º de vezes que o particular se desloca aos serviços públicos: 4 (quatro).▪ Documentos requeridos: 13

* SIMPLIFICA 1.0 (Medida nº 9)

INICIATIVA DE MODERNIZAÇÃO

A Janela Única de Concessão dos Direitos Fundiários é uma plataforma digital que centralizará todas as operações da cadeia em um único ambiente.

Desenvolvido para modernizar e facilitar o processo de concessão de direitos fundiários em Angola, o sistema foi projetado para ser uma solução integrada onde todos os intervenientes da cadeia podem interagir de forma eficiente e transparente.



METODOLOGIA ADOPTADA PARA A IMPLEMENTAÇÃO



Conhecer, numa lógica *end-to-end*, todo o procedimento que hoje é observado na atribuição aos cidadãos e às empresas de títulos fundiários;



Estudar a razão de ser de cada um dos actos, fases e etapas;



Interiorizar a finalidade essencial do procedimento; e



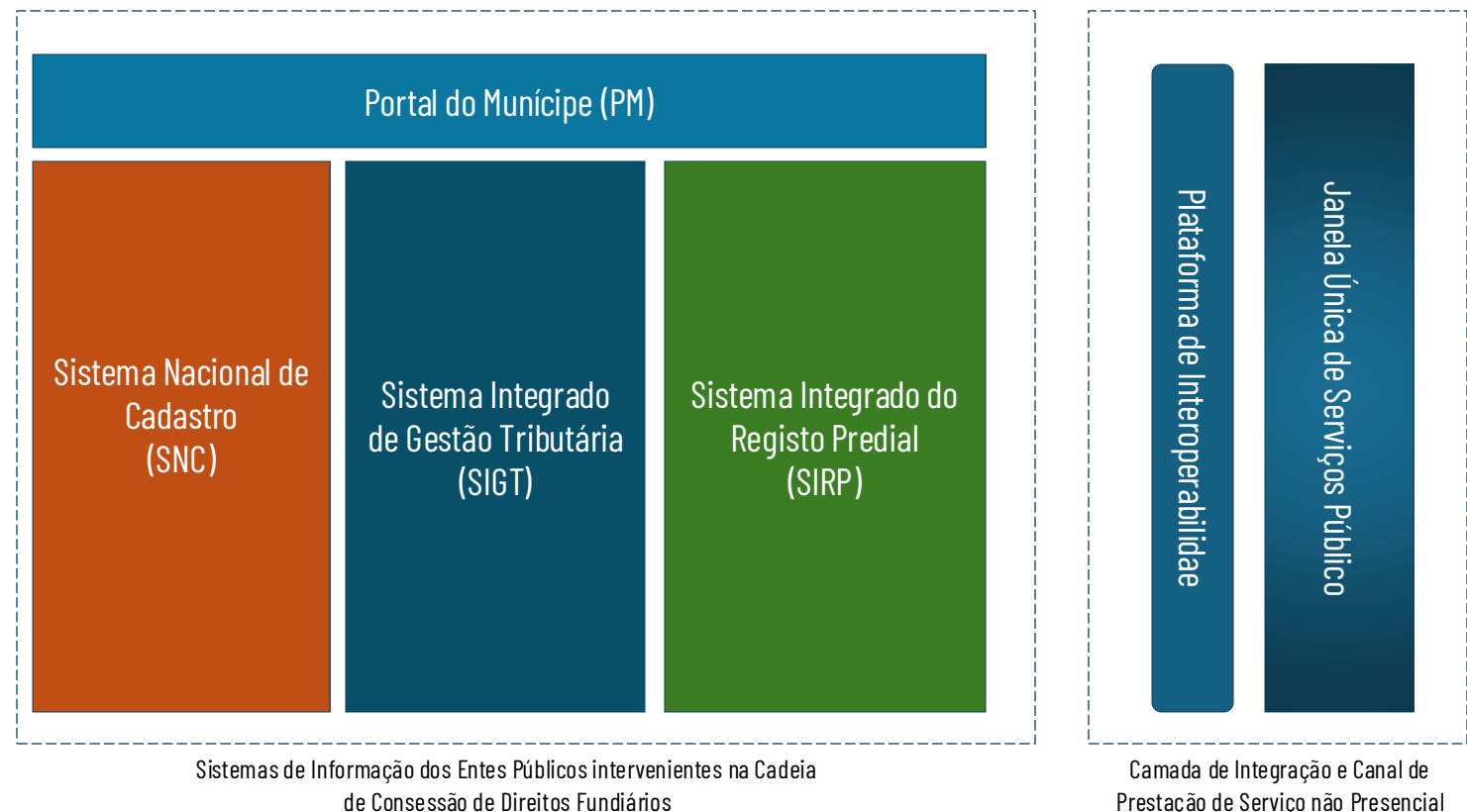
Repensar o procedimento como se o mesmo fosse criado hoje, tendo presente todas as ferramentas técnicas, humanas e tecnológicas disponíveis.

PRESSUPOSTOS DE FUNCIONAMENTO

1. **Redução da intervenção humana** – Redução da intervenção humana no processo de validação, autenticação e inserção dos dados para aquisição do direito fundiário;
2. **Interoperabilidade dos serviços e sistemas** - Integração dos sistemas das entidades que operam na cadeia, permitindo a troca de documentação Electrónica, a comunicação, a criação e actualização automática dos dados;
3. **Reaproveitamento dos recursos tecnológicos** - Redução das despesas pública e redundância de investimentos;
4. **Redução da Carga Documental** - Redução dos documentos requeridos no processo de instrução do pedido do serviço;
5. **Simplificação** - Eliminação das formalidades desnecessárias e redução dos passos tramitados no fluxo para aquisição do direito fundiário, assim como, a redução de deslocações dos utentes aos órgãos intervenientes;
6. **Optimização do Tempo** - Redução do tempo de espera na prestação para a obtenção do direito fundiário.
7. **Redução de Margem de erro/falsificação** - Harmonização dos dados requeridos e declarados dos utentes e serviços;

PRINCÍPIOS ORIENTADORES

- a) Princípio do contacto único;
- b) Princípio da relação oficiosa entre os serviços públicos;
- c) Princípio da celeridade do procedimento;
- d) Princípio da declaração única da informação;
- e) Princípio da desmaterialização.



BENEFÍCIOS DA JUCDF



SIMPLIFICAÇÃO DE PROCEDIMENTOS

Integração de todos os processos de concessão de direitos fundiários em uma única plataforma, eliminando a necessidade de interações com múltiplos sistemas e órgãos governamentais.



REDUÇÃO DE TEMPO E CUSTO

Com a centralização e automação dos processos, o tempo necessário para completar as operações de concessão de direitos fundiários será reduzido o que representa uma economia de tempo e custos operacionais.



MAIOR CONFIANÇA DO CIDADÃO NO GOVERNO

A digitalização de serviços públicos contribui para transmitir maior confiança institucional ao cidadão.



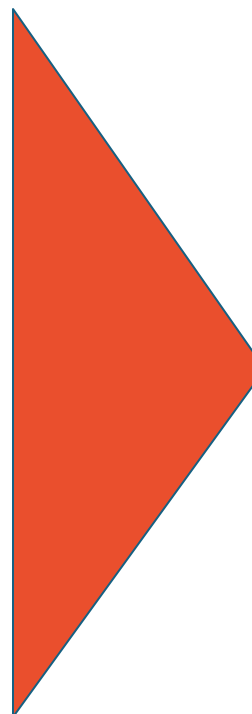
MELHORA DA EXPERIÊNCIA DO CIDADÃO

Perseguir a experiência positiva do cidadão, com o objectivo de transmitir satisfação e cumplicidade.

CONCLUSÃO

A Modernização...

- **É instrumental e transversal:** desafios de articulação entre entidades e de responsabilidade.
- **É transformacional:** as TIC são um catalisador de um processo transformacional, o que implica mudanças que não são simples.
- **Envolve complexidade tecnológica:** está associada a redesenho de processos e requer elevado nível de competência.
- **Requer investimentos** e articulação de vários factores: legais, institucionais, tecnológicos, funcionais, etc.



Por este motivo, é fundamental...

- **Um desenho estratégico e operacional claro** e em actualização contínua, incluindo uma visão integrada e partilhada por todos os principais agentes da cadeia;
- Uma elevada capacidade de coordenação estratégica, e articulação e gestão operacional;
- **O envolvimento de vários stakeholders** do Estado e da Sociedade;
- **Construção de capacidade de execução**, através de recursos financeiros e humanos adequados;
- Suporte político ao mais alto nível do governo.

Obrigado.

Anuarite Kassongo
Instituto de Modernização Administrativa
Anuarite.kassong@ima.gov.ao



SEMINÁRIO
SOBRE URBANISMO
E HABITAÇÃO