



REPUBLIQUE D' ANGOLA  
MISSION PERMANENTE D'ANGOLA  
AUPRES DE L'OFFICE DES NATIONS UNIES  
À GENEVE

NV° 199 /MP-ANG/GEN/2013.

**Geneva, September 30, 2013.**

The Permanent Mission of the Republic of Angola to the United Nations Office and Specialized Agencies in Geneva, presents its compliments to the Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights and has the honour to convey the Angolan Government reply to the questionnaire of the Special Rapporteur on Adequate Housing, **Ms Raquel ROLNIK**, on Guarantees of Tenure and Legal Security of Property.

The Permanent Mission of the Republic of Angola to the United Nations Office and other International Organizations in Geneva takes this opportunity to reiterate to the Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights (OHCHR), the assurances of its highest consideration.

**TO**  
**Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights**  
**(OHCHR),**

**FAX: 022. 917.90 06**

**EMAIL: srhousing@ohchr.org**

**OHCHR REGISTRY**

**- 7 OCT 2013**

Recipients :..... SPD .....

.....  
.....  
.....



## **République d'Angola**

Ministère de la justice et des droits de l'homme

**Réponse au questionnaire de la Rapporteuse spéciale sur le droit à un logement convenable, sur les assurances d'occupation et sur la sécurité juridique de la propriété**

MJDH - SEDH, Rua Governador da Silva Carvalho, Bairro Saneamento, maison n° 17-A,  
Tél. 222 332109, Télécopieur 222 332009, DNDH /ACJ [www.sedh.gov.ao](http://www.sedh.gov.ao)

Sécurité juridique de la propriété, y compris contre les évacuations forcées:

**1- Existe-t-il des lois et des règlements reconnaissant et garantissant la sécurité juridique de la propriété à toute la population et à des individus ou groupes spécifiques?**

**1.1. Existe-t-il une législation nationale (des propositions législatives) expliquant les diverses formes de propriété à même de garantir un logement convenable sûr et la terre (en tant que propriété individuelle, collective, droits limités à l'usage)? Veuillez énumérer et expliquer les formes de propriété protégées par la législation.**

En Angola la législation de référence sur le droit à la terre, la propriété et la protection contre les évacuations forcées est la suivante:

- *La Constitution de la République d'Angola (articles 14, 15, 37, 85 et 98)*
- *Loi des terres, 9/04, du 9 novembre*
- *Règlement général de la concession de terres, Décret 58/07, du 13 juillet*
- *Loi d'aménagement du territoire et de l'urbanisme, Loi 3/04, du 25 juin*
- *Loi sur la concession du titre d'usage et mise en valeur des terres, Loi 21-C/92*
- *Résolution de l'assemblée nationale sur la procédure d'évacuation forcée, Résolution 37/09, du 3 septembre.*

Pour les communautés, le sécurité de la possession de la TERRE et la reconnaissance des droits d'usage peuvent s'avérer plus importants que l'établissement de titres individuels.

Comme plusieurs pays africains, l'Angola reconnaît les droits coutumiers. Normalement, ni les individuels ni les communautés ne peuvent vendre ces terres.

La **Loi des terres** (9/04, du 9 novembre) fixe les droits fonciers de la société rurale. La loi utilise le terme "communauté rurale", considérée un des vecteurs du développement national, surtout pour la production d'aliments pour la société. La loi souligne l'importance que la population rurale demeure dans son "habitat d'origine".



*La terre constitue la propriété initiale de l'Etat et est intégrée dans son domaine privé ou dans son domaine public (article 5). L'Etat reconnaît et/ou attribue différents types de droits aux citoyens, en milieu urbain et en milieu rural.*

L'article 1, al. c, porte la définition du terme "communauté rurale".

L'article 9 dit que l'Etat respecte et protège les droits fonciers dont les communautés rurales sont titulaires, y compris ceux qui sont fondés sur l'usage ou la coutume.

L'article 23 parle des terrains ruraux communautaires. Il s'agit des terrains utilisés par une communauté rurale selon la coutume relative à l'usage de la terre.

Il est stipulé à son alinéa 2 que la délimitation des terrains ruraux communautaires est précédée par l'audition des familles qui constituent les communautés rurales et des institutions locales du pouvoir traditionnel. Ce point est repris dans la section IV du Règlement, dédiée aux terrains communautaires (Art. 16).

On trouve parmi les droits fonciers que l'Etat peut transmettre ou constituer sur les terrains transférables faisant partie de son domaine privé en faveur de personnes physiques ou morales, la "possession utile coutumière", qui peut aussi être appelée "droit coutumier" (article 37). "Sont reconnus aux familles des communautés rurales l'occupation, la possession et d'autres droits d'usage et jouissance des terrains ruraux communautaires occupés par elles et mis en valeur de manière utile et effective selon le droit coutumier (Art. 37, 1).

L'art. 17 du Règlement mentionne également que "La mise en valeur des terrains ruraux communautaires doit être faite selon le régime de la possession utile coutumière".

Loi d'aménagement du territoire et de l'urbanisme 3/04: "Les processus d'élaboration, exécution et révision des plans d'aménagement du territoire et d'urbanisme doivent contenir des mécanismes contribuant au renforcement de la conscience civique des citoyens et leur contribution à l'amélioration de la qualité de vie... en vue de l'exercice du droit à l'information et du droit à la participation". cf. l'article 21 - participation.



**2 - Existe-t-il des lois et des règlements apportant une protection contre les évacuations forcées et la réinstallation involontaire? Décrivez brièvement le contenu de ces lois et règlements.**

La Constitution de la République d'Angola prévoit que l'Etat respecte et protège la propriété privée et que la terre constitue une propriété initiale de l'Etat, susceptible de transmission. Elle reconnaît aussi le droit des communautés.

*(Article 14. Propriété privée et libre initiative)*

L'Etat respecte et protège la propriété privée des personnes physiques ou morales et la libre initiative économique et entrepreneuriale exercée aux termes de la Constitution et de la loi.

*(Article 15. Terre)*

1. La terre, qui est propriété initiale de l'Etat, peut être transmise à des personnes physiques et morales, en vue de sa mise en valeur rationnelle et effective, aux termes de la Constitution et de la loi.
2. L'accès et l'usage des terres sont reconnus aux communautés, aux termes de la loi.
3. Les dispositions des numéros précédents ne portent pas préjudice à la possibilité d'expropriation pour des raisons d'utilité publique, moyennant une indemnisation juste, aux termes de la loi.

La Résolution 37/09, du 3 septembre, de l'Assemblée nationale, sur les procédures pour les évacuations, prévoit les actions qui doivent être menées avant l'évacuation et la réinstallation des populations.

Elle vise à protéger la dignité et l'intégrité morale des citoyens et à améliorer les conditions d'habitation des citoyens évacués.

Qu'il faut toujours assurer, dans le processus de réinstallation urbanistique, la dignité de la personne humaine, ainsi que les valeurs de solidarité et de justice sociale.

Avant les évacuations, il faut créer les conditions minimales nécessaires pour le relogement des citoyens affectés et impliquer les bénéficiaires dans les solutions de logement.

Que soit accéléré le processus d'acquisition du droit foncier et la concession de

permis de construire permettant la réinstallation rapide de la population et l'acquisition de nouveaux terrains à bâtir.

Que soient renforcés le contrôle et la protection des zones de réserve de l'Etat, l'élaboration de plans d'urbanisme et de plans directeurs, ainsi que leur divulgation. Respect des droits fondamentaux dans la procédure d'évacuation et que soit renforcé le dialogue avec les communautés, afin de minimiser les contraintes provoquées par les démolitions, et prévoit que les commissions de l'Assemblée nationale doivent suivre l'exécution et le respect de la résolution.

**3 - Quels groupes/individus sont protégés spécifiquement par la loi susmentionnée?**

La législation en question n'établit aucune protection spécifique d'un groupe quelconque, mais les protège tous en général.

**4 - Données sur les personnes ayant une propriété sans sécurité. Existe-t-il des estimations du nombre de personnes vivant sans des terres sans sécurité de la propriété qu'elles utilisent? Veuillez donner des exemples. Familles vivant dans des zones d'installation informelle. Minorités vivant dans des installations informelles. Déplacés internes, migrants sans papiers, réfugiés et demandeurs d'asile. Familles qui ont été expulsés sur ordre judiciaire ou évacuées pour défaut de paiement de leurs hypothèques.**

Pour répondre à cette question, nous devons recourir aux informations à fournir par le ministère de l'Urbanisme et de la Construction.

**5 - Pauvreté urbaine et personnes vivant dans des installations informelles. Quels types de droits de propriété sont prévus ou reconnus dans les instruments juridiques administratifs pour les personnes qui vivent dans des occupations informelles de terres ou dans des maisons précaires (sans permis de construire ou en possession précaire, des droits de bail pendant une période déterminée, entre autres)? Les occupants informels peuvent-ils acquérir des droits à la terre ou à l'habitation du fait du temps d'occupation (usucaption)? Veuillez citer des lois ou des règlements et instruments juridiques pertinents. Existe-t-il des demandes contradictoires parmi les propriétaires formels de la terre? (secteur public et privé) Comment les personnes se sont-elles établies sur ces terres, y a-t-il eu des conflits entre occupants informels? Comment ces questions sont-elles traitées**



## **dans les instances judiciaires?**

Les conflits d'occupation de terres entre privés sont tranchés dans une première phase de manière administrative, via des recours hiérarchiques et, s'il n'y a pas consensus, par recours aux tribunaux, qui les tranchent aux termes de la loi, accordant la priorité aux droits légalement constitués au moyen de la possession d'un titre, de la preuve de la possession et de l'usucaption dans les cas de terrains de privés.

- 6 - Existe-t-il des politiques, des projets ou des programmes en cours sur la reconnaissance, l'enregistrement et le règlement du droit à la propriété des populations urbaines pauvres et qui vivent et occupent illégalement des terres, y compris des installations informelles? Ces politiques, projets et programmes incluent-ils l'amélioration des conditions des quartiers marginaux ou d'autres interventions urbaines in situ? Quels ont été les résultats de ces politiques et programmes? Veuillez donner des exemples, le nombre de lieux ou de logements accordés, les droits de propriété acquis (projets individuels, forme d'acquisition des propriétés, entre autres). Veuillez fournir des informations sur les initiatives privées/communautaires destinées à assurer le droit à la propriété des occupants informels.**

L'exécutif angolais a plusieurs projets visant à améliorer la situation des populations et des projets d'encouragement du logement, comme par exemple: La politique d'encouragement du logement, le programme de construction de logements sociaux dirigés, le programme de requalification urbaine du territoire national et l'exécution de projets d'urbanisme.

Les divers projets de construction de nouveaux centres, dont le but principal est la construction d'un millier de résidences.

Contrôle et lutte contre l'occupation anarchique et illégale de terrains.

- 7 - Existe-t-il ou est en cours un programme ou une politique de réforme agraire, et où (veuillez donner des exemples, quel est le système de gestion des terres), y compris des programmes, des normes spécifiques pour le processus de reconnaissance et d'enregistrement du droit à la propriété des pauvres vivant dans des zones urbaines, notamment ceux qui vivent dans des installations informelles?**



Pour répondre à cette question, nous devons recourir aux informations à fournir par le ministère de l'Agriculture.

**8 - Réponse pour les pays qui ont des agences internationales d'aide au développement. L'État mène-t-il des programmes financiers d'aide au développement et met-il en œuvre des politiques reconnaissant explicitement les droits de propriété des citoyens dans les zones urbaines pauvres et dans les installations informelles? Veuillez indiquer les initiatives et les programmes pertinents.**

Pour répondre à cette question, nous devons recourir aux informations à fournir par le ministère de l'Agriculture.

**9 - Planification urbaine et politique du logement. Aménagement du territoire: existe-t-il des lois et règlements de planification urbaine? Au niveau national ou local, y compris des instruments d'utilisation de la terre favorables aux pauvres, comme l'aménagement, des quotas de logements sociaux, la construction de maisons ou autres?**

Oui, les programmes d'aménagement du territoire visent à faciliter l'accès à la terre de la part des populations les plus défavorisées.

**10 - Veuillez fournir des informations sur les politiques et programmes de logements destinés à la promotion de formes alternatives d'acquisition du droit à la propriété de l'individu, telles que le droit de propriété des communautés et des coopératives.**

Pour répondre à cette question, nous devons recourir aux informations à fournir par le ministère de l'Urbanisme et de la Construction.

Tel est notre meilleur avis sur la question.



**REPUBLIQUE D'ANGOLA**  
**MINISTÈRE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT**

\*\*\*

**REPONSE AU QUESTIONNAIRE PRESENTE PAR LA**  
**RAPPORTEUSE SPECIALE SUR LE DROIT A UN**  
**LOGEMENT CONVENABLE ET AUX ASSURANCES D'OCCUPATION**

JUIN 2013

**REPONSE AU QUESTIONNAIRE PRESENTE PAR LA RAPPORTEUSE**  
**SPECIALE SUR LE DROIT A UN LOGEMENT CONVENABLE ET**  
**AUX ASSURANCES D'OCCUPATION**

Le droit à un logement convenable pour tous les citoyens angolais est consacré dans la loi supérieure, la Constitution de la République d'Angola.

La terre est propriété initiale de l'Etat angolais - Loi des terres.

Dans le but d'assurer l'accès, la possession et l'usage de la terre, l'exécutif angolais a approuvé la législation qui régit les questions mentionnées ci-dessus. La Loi des terres et la Loi d'aménagement du territoire et de l'urbanisme (LOTU).

En matière d'occupation à genèse informelle, l'exécutif a des programmes concrets constitués par des projets de reconversion et de requalification urbaine (p. ex. les communes de Cazenga et Sambizanga).

Les démolitions qui ont lieu résultent du fait que certains citoyens mal intentionnés et cherchant à rendre impossibles les projets à caractère public, occupent délibérément les espaces.

Les relogements après démolition effectués par l'exécutif constituent la preuve évidente de la reconnaissance des droits des citoyens qui occupent des espaces légalement, lorsque ces espaces se situent dans le périmètre ou à l'intérieur du



tracé de projets publics structurants.

En ce qui concerne la politique foncière, l'exécutif a soumis à l'approbation de l'Assemblée nationale la Loi d'aliénation fiduciaire.

L'assurance de la possession informelle de terres constitue une préoccupation de l'exécutif. De ce point de vue, les programmes de requalification et reconversion, susceptibles de fournir à l'environnement urbain les apports infra et supra structurels nécessaires et qui visent également, la régularisation juridique.

Les programmes et projets d'urbanisme et de logement à promotion publique visent, en première instance, la création de lotissements, centres et villes inclusives.

Les politiques de l'Etat angolais dans les domaines de l'urbanisme et du logement sont élaborées dans la perspective de satisfaire tous les citoyens, puisque tous les Angolais sont égaux, ont les mêmes droits et les mêmes devoirs vis-à-vis de la loi.

L'on présente à titre de fonction de l'Etat la création de conditions politiques, administratives et financières en vue de la promotion de l'économie nationale.

En ce qui a trait à la politique de promotion de l'habitation, compte tenu de l'insuffisance de logements, il est urgent de construire de nouveaux centres intégrés ayant une viabilité fondée sur la mise en œuvre de budgets d'urbanisme menant à l'aménagement et à l'usage du sol. Ainsi, la problématique de l'habitation doit être envisagée dans la perspective d'une partie du processus de développement économique et social du pays.

La responsabilité d'apporter un soutien direct aux groupes sociaux vulnérables est réservée à l'Etat.

Selon la législation nationale, le logement social est un logement à loyer bas ou moyen, soutenu par l'Etat ou des personnes morales de droit public, destiné à créer de meilleures conditions d'accès à un logement de qualité pour les personnes à moindre pouvoir d'achat, y compris les plus défavorisées, dans des conditions à fixer par des règlements propres et spécifiques.

Une frange importante de la population doit engager un pourcentage important du revenu familial dans le logement locatif, ce qui l'empêche de faire face à d'autres besoins. En ce sens et dans le but de répondre à la demande réprimée existant aujourd'hui et de réduire autant que possible les difficultés de cette



frange de la population, l'exécutif a conçu et approuvé et met en œuvre le Programme national d'urbanisme et logement.

La mise en œuvre du Programme national d'urbanisme et logement présente encore, au niveau de l'urbanisation et du logement social, des déficits qualitatifs et quantitatifs prononcés, ne répondant pas aux besoins de la population croissante et de l'urbanisation, notamment en milieu urbain.

Dans le logement, il continue à y avoir des ensembles à grand nombre d'édifications informelles et, par conséquent, des familles mal logées et une spéculation dans les prix des maisons, avec des effets négatifs sur la vie de la population.

Partant, le Plan d'urbanisation cherche à répondre aux besoins de la population.

En consacrant dans la Constitution en vigueur le droit au logement et à la qualité de vie de tous les citoyens (cf. art. 85), l'Etat angolais l'a fait avec l'objectif premier de privilégier les franges les plus défavorisées, en visant leur intégration sociale, économique et culturelle.

Les **OBJECTIFS GENERAUX** du Programme de logement de l'exécutif sont la poursuite des mesures complémentaires de politique publique, notamment:

1. Des mesures de politique foncière qui permettent la constitution de réserves foncières et l'accès à la terre urbanisée (toutes les provinces disposent de réserves foncières à des fins de logement)
2. Des mesures de politique de soutien aux entreprises du bâtiment, aux sociétés immobilières et aux entreprises qui fabriquent du matériel de construction:
3. Des mesures de politique fiscale qui permettent des compensations fiscales ; (Décret-loi n° 24/09, du 11 décembre)
4. Des mesures de politique du crédit au logement qui permettent de stimuler l'épargne des familles et la concession de facilités de crédit à des fins de logement: (Décret de promotion et d'accès au logement social)
5. Des mesures de politique douanière telles que l'exemption temporaire de droits sur les équipements et matériels destinés à des projets d'urbanisation et de construction de logements à vocation sociale; (Décret-loi n° 24/09, du 11 décembre)
6. Des mesures de politique de l'environnement destinées à valoriser la

conservation du patrimoine naturel et paysager en tant que garantie de l'équilibre naturel et d'amélioration de la qualité de la vie urbaine; (Loi de base de l'environnement).

7. Des mesures de politique des prix tendant à réduire le prix et augmenter la disponibilité des équipements et matériaux de construction;

8. L'adoption de mesures institutionnelles induisant des améliorations dans le fonctionnement du cadre institutionnel du secteur de l'urbanisme et du logement, entre autres;

9. L'adoption de mesures conduisant à la production systématique de projets et d'études de planification, notamment les plans provinciaux et interprovinciaux d'aménagement du territoire, les plans directeurs urbains, les plans d'urbanisation, les plans de détail, les plans d'aménagement rural et d'autres plans spéciaux et sectoriels;

10. L'adoption de la législation pertinente concernant l'urbanisme et le logement, ainsi que l'environnement.

De même, le logement adéquat est un bien auquel doivent avoir accès tous les Anglais, aspiration qui implique un énorme effort à long terme, commun à tout le tissu économique - public, privé et coopératif - et à tout le tissu social - familles, organisations de solidarité, organisations sans but lucratif. La satisfaction du droit à un logement avec le minimum de conditions de qualité et son élargissement à un habitat sain et équilibré, ne sera possible que si l'on crée et poursuit des objectifs à terme, cohérents avec ces aspirations.

Ainsi, l'on établit aussi, comme grands objectifs stratégiques appropriés pour l'habitat et le logement, les objectifs à but similaire du Plan de développement national.

- Le développement harmonisé de la société et de l'économie au sens large, de sorte que le plus grand nombre de familles dispose de revenus leur permettant d'accéder aux biens et services de base nécessaires à une vie sûre, saine et convenable, parmi lesquels ressort la possibilité d'accès à un logement et un habitat avec des niveaux de qualité minima.
- Une occupation équilibrée du territoire, renforçant notamment l'attractivité des agglomérations de dimension intermédiaire, de manière à contrarier les concentrations anarchiques indésirables dans les principaux centres urbains.

- La mise en place de politiques sociales qui, parallèlement aux investissements nécessaires au développement global de la société et de l'habitat, procèdent à l'orientation de ressources financières, matérielles et humaines vers le logement des familles à statut socioéconomique moins élevé et vers les zones où elles habitent.

MINISTERE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT, à Luanda, le \_\_\_\_  
juin 2013



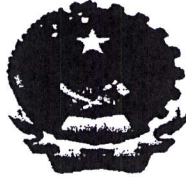


**República de Angola**  
**Ministério da Justiça e dos Direitos Humanos**

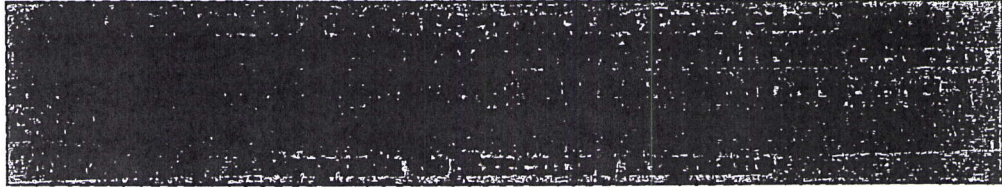
**Resposta ao Questionário da Relatora Especial sobre o Direito à Habitação Adequada sobre as Garantias da Ocupação e Segurança Jurídica da Propriedade**

1

MJDH - SEDH, Rua Governador da Silva Carvalho, Bairro Saneamento, casa nº 17-A,  
Tel. 222 332109, Telefax 222 332009, DNDH/ACJ [www.sedh.gov.ao](http://www.sedh.gov.ao)



**REPÚBLICA DE ANGOLA**  
**Ministério da Justiça e dos Direitos Humanos**



Segurança Jurídica da propriedade incluindo a protecção contra os Despejos Forçados:

**1- Existem leis e regulamentos que reconhecem e garantem a segurança jurídica da propriedade para todos a população e para os indivíduos ou grupos específicos?**

**1.1. Existe Legislação Nacional (proposta legislativas) explicam as diversas formas de propriedade que podem garantir uma habitação adequada segura e a terra (como propriedade individual, colectiva, direitos limitados ao uso)? Por favor enumere e explique as formas de propriedade protegidas em legislação.**

*A legislação de referência sobre o Direito a Terra, propriedade e protecção contra os Despejos forçados em Angola é a seguinte:*

- *A Constituição da República de Angola (artigos Art 14º; Art 15º; Art 37º; Art 85º e art 98º)*
- *Lei de Terras 9/04 de 9 de Novembro*
- *Regulamento geral da Concessão de terra Decreto 58/07 de 13 de Julho*
- *Lei do Ordenamento do Território e do Urbanismo Lei 3/04 de 25 de Junho*
- *Lei sobre a concessão da titularidade do uso e aproveitamento da terra Lei 21-C/92*
- *Resolução da Assembleia Nacional sobre O Processo de Despejos Forçados Resolução 37/09 de 3 de Setembro.*

Para as comunidades pode ser mais importante a segurança na posse de TERRA e o reconhecimento dos direitos de uso que a emissão de títulos individuais.

Angola tal como vários países, africanos reconhece os direitos consuetudinários.

Normalmente nem membros particulares nem as comunidades poder vender estas terras.

2

MJDH - SEDH, Rua Governador da Silva Carvalho, Bairro Saneamento, casa nº 17-A,  
Tel. 222 332109, Telefax 222 332009, DNDH /ACJ www.sedh.gov.ao

A Lei de Terras (9/04 de 9 de Novembro) estabelece os direitos fundiários da sociedade rural. Na Lei é usado o termo "comunidade rural", considerada como um dos vectores de desenvolvimento nacional, sobretudo para a produção de alimentos para a sociedade. A Lei realça a importância da permanência da população rural no seu "habitat de origem".

A terra constitui a propriedade originária do Estado, está integrada no seu domínio privado ou no seu domínio público (artigo 5º). O Estado reconhece e/ou atribui diferentes tipos de direitos aos cidadãos, no meio urbano e no meio rural.

No artigo 1º, al. c está a definição do termo "comunidade rural".

O artigo 9º diz que o Estado *respeita e protege os direitos fundiários de que sejam titulares as comunidades rurais*, incluindo aqueles que se fundam nos usos ou no costume.

O artigo 23º fala dos terrenos rurais comunitários. São os terrenos utilizados por uma comunidade rural segundo o costume relativo ao uso da terra.

Na sua alínea 2 é estipulado que a delimitação dos terrenos rurais comunitários é precedida da audição das famílias que integram as comunidades rurais e das instituições locais do poder tradicional. Este ponto é retomado no Regulamento, secção IV dedicada aos terrenos comunitários (Art. 16º).

Dentro dos direitos fundiários que o Estado pode transmitir ou constituir sobre os terrenos concedíveis integrados no seu domínio privado em benefício de pessoas singulares ou colectivas, está o "domínio útil consuetudinário", que pode ser também chamado "direito costumeiro" (artigo 37º): "São reconhecidos às famílias das comunidades rurais a ocupação, posse e outros direitos de uso e fruição dos terrenos rurais comunitários, por elas ocupados e aproveitados de forma útil e efectiva segundo o costume (Art 37º,1).

Também citado no artigo 17º do Regulamento: "O aproveitamento dos terrenos rurais comunitários deve ser feito segundo o regime do domínio útil consuetudinário".

A Lei do Ordenamento do Território e do urbanismo 3/04 "Os processos de elaboração, execução e revisão dos planos de ordenamento do território e do urbanismo deve conter mecanismos que contribuam para o reforço da consciência cívica dos cidadãos e o seu contributo para a melhoria da qualidade de vida... para o exercício do direito à informação e do direito à participação". veja artigo 21º – Participação

**2- Existem leis e regulamentos que oferecem protecção contra os despejos forçados ou o reassentamento involuntário? Descreva brevemente o conteúdo destas leis e regulamentos?**

A Constituição da República de Angola estabelece que o Estado respeita e protege a propriedade privada e que a terra constitui propriedade originária do Estado, podendo ser transmitida. Reconhece ainda o direito das comunidades.

(Artigo 14.º Propriedade privada e livre iniciativa)

3

MJDH - SEDH, Rua Governador da Silva Carvalho, Bairro Saneamento, casa nº 17-A,  
Tel. 222 332109, Telefax 222 332009, DNDH /ACJ www.sedh.gov.ao



O Estado respeita e protege a propriedade privada das pessoas singulares ou colectivas e a livre iniciativa económica e empresarial exercida nos termos da Constituição e da Lei.

*(Artigo 15.º Terra)*

1. A terra, que constitui propriedade originária do Estado, pode ser transmitida para pessoas singulares ou colectivas, tendo em vista o seu racional e efectivo aproveitamento, nos termos da Constituição e da lei.
2. São reconhecidos às comunidades locais o acesso e o uso das terras, nos termos da lei.
3. O disposto nos números anteriores não prejudica a possibilidade de expropriação por utilidade pública, mediante justa indemnização, nos termos da Lei.

*A Resolução 37/09 de 3 de Setembro da Assembleia Nacional sobre os procedimentos para os desalojamentos estabelece as acções que devem ser tomadas antes do desalojamento e reassentamento das populações.*

*A mesma visa proteger a dignidade e integridade moral dos cidadãos e melhorar as condições de habitabilidade dos cidadãos desalojados.*

*Que no processo de requalificação urbanísticos deve –se garantir sempre a dignidade da pessoa humana e dos valores da solidariedade e da justiça social.*

*Antes dos despejos devem ser criadas as condições mínimas necessárias para o realojamento dos cidadãos afectados e envolvidos os beneficiários nas soluções de alojamento.*

*Que se agilize o processo de aquisição do direito fundiário e concessão de alvarás de construção que permitam a rápida reinstalação da população e aquisição de novas terras para construção.*

*Que se reforce a fiscalização e protecção das zonas de reserva do Estado, a elaboração de planos urbanísticos e directores e a divulgação dos mesmos. Respeito pelos direitos fundamentais no processo de desalojamento e que se reforce o diálogo com as comunidades para minimizar os constrangimentos provocados com as demolições e estabelece que as comissões da assembleia Nacional devem acompanhar a execução e cumprimento da resolução.*

### **3- Há que grupos/indivíduos a lei mencionada anteriormente protege especificamente?**

A legislação de referência não estabelece protecção específica de algum grupo, mas de todos em geral.

### **4- Dados sobre as pessoas com propriedade sem segurança? Existem números estimados de pessoas que vivem em terras sem segurança da propriedade que usam? De exemplos. Famílias que vivem em zonas de assentamento informal. Minorias que vivem em assentamentos informais. Deslocados Internos Migrantes não documentados, refugiados e requerentes de asilo Famílias que foram expulsas por ordem judicial ou despejadas por falta de pagamento das suas hipotecas?**

4

MJDH - SEDH, Rua Governador da Silva Carvalho, Bairro Saneamento, casa nº 17-A,  
Tel. 222 332109, Telefax 222 332009, DNDH /ACJ www.scdh.gov.ao

Para responder a esta questão devemos recorrer a informação a ser fornecida pelo Ministério do Urbanismo e Construção.

**5- Pobreza urbana e pessoas que vivem em assentamentos informais. Que tipo de Direitos de propriedade estão previstos ou reconhecidos nos instrumentos jurídicos administrativos para as pessoas que vivem em ocupações de terra informais ou casa precárias( sem licença de construção ou posse precária, direitos de arrendamento durante um determinado período entre outras)Os ocupantes informais podem adquirir direitos a terra ou habitação por decurso do tempo (usucapião) Por favor cite leis ou regulamentos e instrumentos jurídicos relevantes. Existe pedidos contraditórios entre os proprietários formais de terra? (sector público e privado) Como as pessoas se estabeleceram nestas terras, há conflito entre ocupantes informais? Como tratam estas questões nos fóruns judiciais?**

Os conflitos de ocupação de terras entre particulares são resolvidos numa primeira fase de forma administrativa através de recursos hierárquicos e caso não haja consenso pelo recurso aos Tribunais, que os dirimem nos termos da Lei dando primazia aos direitos legalmente constituídos através da posse de um título, prova de posse e usucapião nos casos de terrenos de particulares.

**6- Existem algumas políticas projectos ou programas em curso sobre o reconhecimento, registo e regulação do direito a propriedade das populações urbanas pobres e que vivem ocupam ilegalmente terras, incluindo assentamentos informais? Estas políticas projectos programas incluem melhoria das condições de bairro marginais ou outras inversões urbanas *in situ*? Quais foram os resultados destas políticas e programas? De exemplo, numero de lugares ou habitações concedidas direitos de propriedade adquiridos (projectos individuais, forma de aquisição das propriedades entre outras). Forneça informações sobre as iniciativas privadas/comunitárias destinadas a garantir o direito a propriedade dos ocupantes informais.**

O executivo angolano tem vários projectos para melhorar a situação das população e fomento habitacional tais como: *A política de fomento habitacional, o programa de construção de habitação social dirigida, o programa de requalificação urbana do território nacional e a execução de projectos urbanísticos.*

*Os diversos projectos de Construção de novas Centralidades cuja meta principal é a construção de um milhão de residências.*

*Controlo e combate a ocupação anárquica e ilegal de terrenos.*

5

MJDH - SEDH, Rua Governador da Silva Carvalho, Bairro Saneamento, casa nº 17-A,  
Tel. 222 332109, Telefax 222 332009, DNDH /ACJ www.sedh.gov.ao



- 7- Existem ou esta em curso algum programa ou política de reforma agrária onde (de exemplos, qual o sistema de gestão das terras) Incluindo programas, normas específicas para o processo de reconhecimento e registo do direito a propriedade para os pobres que vivem em zonas urbanas, em particular os que vivem em assentamentos informais?**

Para responder a esta questão devemos recorrer a informação a ser fornecida pelo Ministério da Agricultura.

- 8- Resposta para os Países que tem agencias internacionais de ajuda ao desenvolvimento. O Estado desenvolve programas financeiros de apoio ao desenvolvimento e implementação de políticas que explicitamente reconhecem os direitos de propriedade dos cidadãos nas zonas urbanas pobres e nos assentamentos informais? Indique iniciativas e programas relevantes?**

Para responder a esta questão devemos recorrer a informação a ser fornecida pelo Ministério da Agricultura.

- 9- Planificação urbana e política de habitação. Ordenamento de território: Existem leis regulamentos de planificação urbana. Ao nível nacional ou local, incluindo instrumentos de uso da terra favoráveis aos pobres, tal como ordenamento, quotas para habitação social construção de casas ou outras?**

Sim, os programas de Ordenamento territorial visam facilitar o acesso a terra por parte das populações mais desfavorecidas.

- 10- Por favor, forneça informação sobre as políticas e programas de habitação destinados a promoção de formas alternativas de aquisição do direito a propriedade do individuo, tais como direito de propriedade para as comunidades e cooperativas.**

Para responder a esta questão devemos recorrer a informação a ser fornecida pelo Ministério do Urbanismo e Construção.

Este é salvo melhor a nossa opinião sobre o assunto.

6

MJDH - SEDH, Rua Governador da Silva Carvalho, Bairro Saneamento, casa nº 17-A,  
Tel. 222 332109, Telefax 222 332009, DNDH /ACJ [www.sedh.gov.ao](http://www.sedh.gov.ao)





**REPÚBLICA DE ANGOLA**

**MINISTÉRIO DO URBANISMO E HABITAÇÃO**

\*\*\*

**RESPOSTA AO QUESTIONARIO APRESENTADO PELA**  
**RELATORA ESPECIAL SOBRE O DIREITO À UMA**  
**HABITAÇÃO CONDIGNA E AS GARANTIAS DE OCUPAÇÃO**

JUNHO 2013



**RESPOSTA AO QUESTIONÁRIO APRESENTADO PELA RELATORA  
ESPECIAL SOBRE O DIREITO À UMA HABITAÇÃO CONDIGNA E AS  
GARANTIAS DE OCUPAÇÃO.**

O direito à uma habitação condigna a todos os cidadãos angolanos está consagrado na lei magna, a Constituição da República de Angola.

A terra é propriedade originária do Estado angolano - Lei de Terras.

O Executivo angolano, com o objectivo de garantir o acesso, a posse e o uso da terra, aprovou legislação que regula as matérias acima referenciadas. A Lei de Terras e a Lei do Ordenamento do Território e do Urbanismo (LOTU).

O Executivo, em matéria de ocupação de génese informal tem programas concretos que se consubstanciam em, projectos de reconversão e requalificação urbana (Ex: municípios do Cazenga e Sambizanga).

As demolições que ocorrem, resultam do facto de que, alguns cidadãos mal intencionados, com objectivos de inviabilizar os projectos de carácter público, ocupam deliberadamente os espaços.

Os realojamentos, após demolições, que são efectuados pelo Executivo, constituem prova evidente de que são reconhecidos os direitos dos cidadãos que ocupam espaços legalmente, e estes mesmos espaços, situam-se nos perímetros ou traçados de projectos estruturantes públicos.

Relativamente à política fundiária o Executivo submeteu para a aprovação da Assembleia Nacional a Lei de Alienação Fiduciária.

A segurança da posse informal de terras constitui uma preocupação do Executivo. Nesta perspectiva, os programas para a requalificação e reconversão, capazes de dotar o ambiente urbano com os suprimientos

---

/

infra e supra estruturais necessários e que visam igualmente, a regularização jurídica.

Os programas e projectos urbanísticos e habitacionais de promoção pública visam, em primeira instância, a criação de urbanizações, centralidades e cidades inclusivas.

As políticas do Executivo angolano, nos domínios do urbanismo e da habitação, são elaboradas na perspectiva de satisfazer todos os cidadãos, pois que, todos os angolanos são iguais, têm os mesmos direitos e deveres perante a Lei.

Apresenta-se como função do Estado a criação de condições políticas, administrativas e financeiras para o fomento da economia nacional.

No que tange a política para o fomento habitacional, tendo em atenção a carência habitacional, urge a construção de novas centralidades integradas com sustentabilidade alicerçada na implementação de pressupostos urbanísticos conducentes ao ordenamento e uso do solo. Assim, a problemática habitacional deve ser encarada na perspectiva de uma parte do processo de desenvolvimento económico e social do País.

Ao Estado está reservada a responsabilidade de prestar apoio directo aos grupos sociais vulneráveis.

No conceito da legislação disponível, habitação social é a habitação de baixa ou média renda apoiada pelo Estado ou pessoas colectivas de direito público destinados a criar melhores condições de acesso à habitação com qualidade, por parte das pessoas com menor capacidade aquisitiva, incluindo as mais desfavorecidas, nos termos a fixar por regulamentos próprios e específicos.

Importante franja da população precisa de comprometer considerável percentual da renda familiar no tocante à habitação com alugueres, impedindo que outras necessidades sejam atendidas. Nesse sentido, e com o objectivo de atender à demanda reprimida hoje existente e de minorar o quanto for possível as agruras dessa franja da população, o Executivo concebeu, aprovou e está a implementar o Programa Nacional de Urbanismo e Habitação.

---





A implementação do Programa Nacional de Urbanismo e Habitação apresenta ainda, a nível da urbanização e habitação social, deficits qualitativos e quantitativos significativos, não dando resposta às necessidades da população em crescimento e urbanização, em particular no meio urbano.

Na habitação persistem os conjuntos de grande número de edificações informais e, por conseguinte, famílias mal alojadas, bem como a especulação nos preços das casas, com efeitos negativos sobre a vida da população.

Nesta conformidade o Plano de Urbanização busca dar resposta às necessidades da população.

O Estado angolano ao contemplar na Constituição vigente o direito à habitação à qualidade de vida de todos os cidadãos (vide art.º 85º) fê-lo com o objectivo primeiro de privilegiar as franjas mais carenciadas, visando a sua integração social, económica e cultural.

São **OBJECTIVOS GERAIS** do Programa Habitacional do Executivo a prossecução de medidas de políticas públicas complementares, nomeadamente:

1º As medidas de política fundiária que propiciem a constituição de reservas fundiárias e acesso à terra urbanizada; *(todas as províncias possuem reservas fundiárias p/ fins habitacionais)*

2º As medidas de política de apoio às empresas de construção civil, imobiliária e as empresas de fabrico de materiais de construção:

3º As medidas de política fiscal que possibilitem compensações fiscais;  
*(Decreto Lei nº 24/09 de 11 de Dezembro)*

4º As medidas de política de crédito habitacional que propiciem o estímulo às poupanças das famílias e a concessão de facilidades de crédito para fins habitacionais: *(Decreto de promoção e Acesso à Habitação Social)*

5º As medidas de política aduaneira no sentido da isenção temporária de direitos para equipamentos e materiais destinados a projectos de urbanização e de construção habitacional de interesse social;  
(Decreto Lei nº 24/09 de 11 de Dezembro)

6º As medidas de política ambiental no sentido da valorização da conservação do património natural e paisagístico como garantia do equilíbrio natural e melhoria da qualidade de vida urbana; (Lei de Bases do Ambiente).

7º As medidas de política de preços tendentes ao embaratecimento e disponibilidade dos equipamentos e materiais de construção civil;

8º A adopção de medidas institucionais indutoras de melhorias de funcionamento do aparato institucional do sector de urbanismo e habitação e não só;

9º A adopção de medidas conducentes a produção sistemática de projectos e de estudos de planeamento, nomeadamente os planos provinciais e interprovinciais de ordenamento do território, planos directores urbanos, planos de urbanização, planos de pormenor, planos de ordenamento rural e outros planos especiais e sectoriais;

10º A adopção da pertinente legislação concernente ao urbanismo e habitação e ambiente.

Outrossim a habitação condigna é um bem a que devem ter acesso todos os angolanos, aspiração que implica um enorme esforço de longo prazo e conjunto de todo o tecido económico – público, privado e cooperativo – e todo o tecido social – famílias, organizações de solidariedade, organizações sem fins lucrativos. A satisfação do direito a uma habitação com condições mínimas de qualidade e seu alargamento ao direito a um habitat saudável e equilibrado, só será possível se se estabelecerem e prosseguirem objectivos a prazo, consistentes com estas aspirações.

Assim, são estabelecidos como grandes objectivos estratégicos para o habitat e a habitação consentâneos também os objectivos de igual desígnio do Plano Nacional de Desenvolvimento:

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20

- O desenvolvimento harmonizado da sociedade e da economia no sentido amplo, de modo a que o maior número de famílias disponha de rendimentos que lhes permitam aceder aos bens e serviços básicos necessários a uma vida segura, saudável e condigna, entre os quais ressalta a possibilidade de acesso a uma habitação e a um habitat com níveis mínimos de qualidade.
- Uma ocupação equilibrada do território, reforçando nomeadamente a atractividade dos aglomerados de dimensão intermédia, de modo a contrariar as indesejáveis concentrações anárquicas nos principais centros urbanos.
- O estabelecimento de políticas sociais que, a par dos investimentos que são necessários ao desenvolvimento global, da sociedade e do habitat, operem a aplicação de recursos financeiros, materiais e humanos dirigidos à habitação das famílias de menor estatuto socio-económico e às áreas onde habitam.

MINISTÉRIO DO URBANISMO E HABITAÇÃO , em Luanda aos \_\_\_\_ de Junho de 2013

