



REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE
MINISTÉRIO DA TERRA E AMBIENTE
GABINETE DA MINISTRA
COMISSÃO DE REVISÃO DA POLÍTICA NACIONAL DE TERRAS

LEI DE TERRAS
(PROPOSTA DE ANTE-PROJECTO)

Draft 1

Novembro. 2023

Índice

CAPÍTULO I- DISPOSIÇÕES GERAIS.....	4
CAPÍTULO II- PROTECÇÃO E USO SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO	7
DA TERRA E DOS RECURSOS NATURAIS.....	7
Secção I- Regras gerais	7
Secção II- Domínio Público.....	7
Secção III- Domínios privados.....	9
Secção IV- Reservas do Estado	10
Secção V- Outras terras indisponíveis	11
CAPÍTULO III- GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA TERRA.....	12
E DOS RECURSOS NATURAIS.....	12
Secção I- Ordenamento Territorial e Expansão de	12
Infra-Estruturas Produtivas e Sociais	12
Secção II- Desenvolvimento urbano e urbanização	12
Secção III- Terras urbanas e terras rurais	13
Secção IV- Instrumentos de implementação na gestão	14
e administração de terras e recursos naturais.....	14
Secção V- Quadro institucional de gestão e administração de terras	16
Secção VI- Sistema do Cadastro Nacional de Terras.....	17
Sessão VII – Boa- Governação da Terra	19
CAPÍTULO IV- USO E APROVEITAMENTO DA TERRA	20
Secção I- Regras gerais	20
Secção II- Constituição.....	22
Secção III- Exercício do direito de uso e aproveitamento da terra.....	29
Secção IV- Modificação do direito de uso e aproveitamento da terra	31
Secção V- Registo e Prova.....	32
Secção VI- Transmissão do direito de uso e aproveitamento da terra	33
Sub-secção I- Regras gerais.....	33
Sub-secção II- Transmissão entre-vivos do direito de uso e	34
aproveitamento da terra adquirido por autorização	34
Secção VII- Prazos e extinção	37
CAPÍTULO V- LICENÇAS ESPECIAIS PARA O EXERCÍCIO DE.....	40
ACTIVIDADES ECONÓMICAS EM TERRAS DOMINIAIS.....	40
CAPÍTULO VI- IMPOSTOS E TAXAS	41
CAPÍTULO VII- FISCALIZAÇÃO, INFRACÇÕES E PENALIDADES	42
Secção I- Fiscalização de terras	42
Secção II- Infracções e penalidades	43
CAPÍTULO VIII- PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS DE TERRAS.....	44
CAPÍTULO IX- DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	44
Secção I- Disposições finais	44
Secção II- Disposições transitórias	46

LEI DE TERRAS

Lei nº/202..

Dede

Os desafios que o país enfrenta para o desenvolvimento, bem como a experiência na aplicação da Lei 19/97, de 1 de outubro, Lei de Terras, mostram a necessidade da sua actualização, de forma a adequá-la à nova dinâmica política, económica e social e garantir o acesso equitativo, posse segura e uso sustentável da terra e dos outros recursos naturais em prol do bem-estar das actuais e futuras gerações dos moçambicanos.

A actualização da legislação sobre terras proposta assenta em quatro principais linhas de força: a manutenção da terra como propriedade do Estado, o respeito pelos direitos adquiridos das comunidades locais e dos cidadãos, a garantia do acesso à terra para todos os moçambicanos e a promoção e garantia dos direitos da terra pela mulher.

O facto de se dizer que a terra é propriedade do Estado, traduz uma das principais conquistas alcançadas pelos moçambicanos com a Independência do País em 1975, significando que a terra pertence aos cidadãos moçambicanos, como foi esclarecido aquando da aprovação da primeira Lei de Terras de 1979.

Pretende-se, assim, incentivar o uso e aproveitamento da terra, de modo que este recurso, o mais importante de que o país dispõe, seja valorizado e contribua para o desenvolvimento da economia nacional.

Nestes termos e ao abrigo do preceituado no nº 1 do artigo 135 da Constituição, a Assembleia da República determina:

CAPÍTULO I- DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1

(Objecto)

A presente Lei estabelece os princípios e regras jurídicas básicas em que se opera a administração e gestão da terra e dos demais recursos naturais, a constituição dos direitos fundiários, incluindo a sua posse, reconhecimento, constituição, exercício, modificação, transmissão e extinção, visando um desenvolvimento sustentável e inclusivo.

ARTIGO 2

(Âmbito)

A presente lei aplica-se, sem excepção, em todo o território nacional,, incidindo sobre todos os sujeitos da terra, à todas entidades, funcionários e agentes públicos responsáveis pela administração e gestão da terra e dos demais recursos naturais, incluindo aos níveis descentralizados e autárquicos..

ARTIGO 3

(Propriedade da Terra)

1. A terra é propriedade do Estado.
2. A terra não deve ser vendida, ou por qualquer outra forma alienada, nem hipotecada ou penhorada.
3. Para efeitos da presente lei entende-se por Estado todo o povo moçambicano.
4. O acesso, posse, uso e aproveitamento da terra pelos cidadãos moçambicanos e outros sujeitos elegíveis opera-se através dos direitos fundiários previstos na presente lei

ARTIGO 4

(Direitos fundiários)

1. O acesso, posse, uso e aproveitamento da terra é conferido aos cidadãos, homens e mulheres, como pessoas singulares ou colectivas ou como comunidades locais, através do direito de uso e aproveitamento da terra, abreviadamente designado por DUAT, tendo em conta o seu fim social ou económico
2. O acesso, posse, uso e aproveitamento das terras dominiais é autorizado pela entidade competente através da licença especial, nos termos regulados na presente lei.
3. Os titulares do direito de uso e aproveitamento da terra podem celebrar directamente com terceiros e nos termos e condições previstas na presente lei, os seguintes contratos com efeitos patrimoniais e dos quais podem resultar determinados direitos fundiários derivados ou menores:
 - a) doação do DUAT;
 - b) cedência definitiva do DUAT;
 - c) cedência temporária do DUAT;
 - d) cedência temporária do uso de superfície;
 - e) cessão de exploração de actividade económica;
 - f) permuta de terrenos.

ARTIGO 5

(Classificação do direito de uso e aproveitamento da terra)

O direito de uso e aproveitamento da terra e o direito de uso de terras dominiais são direitos humanos básicos e gozam das garantias constitucionais reservadas à propriedade.

ARTIGO 6

(Princípios fundamentais do acesso, uso e aproveitamento da terra e dos outros recursos naturais)

1. O acesso e uso harmonizado e sustentável da terra e dos outros recursos naturais no quadro dos princípios e regras do ordenamento do território e do ambiente, bem como em resposta às mudanças climáticas, é orientado pelos seguintes princípios fundamentais:
 - a) *o princípio da propriedade do Estado sobre a terra e demais recursos naturais, em conformidade com a Constituição da República;*
 - b) *o princípio do reconhecimento do acesso, uso e aproveitamento e posse da terra como direito humano básico, garantido pela Constituição e do qual ninguém pode ser privado ou retirado, salvo nos casos previstos e justificados nos termos da Lei;*
 - c) *o princípio da garantia de acesso à terra e doutros recursos naturais a todos os cidadãos, comunidades locais bem como aos investidores, para os diversos fins, visando a promoção do seu bem-estar social, económico e espiritual e desenvolvimento do país;*

- d) *o princípio da promoção e garantia do acesso à terra pela mulher, jovens e outros grupos sociais vulneráveis*, como mecanismo de materialização da igualdade, justiça social e equidade;
 - e) *o princípio do respeito pelos direitos das comunidades locais, das famílias e outros titulares de direitos*, adquiridos por ocupação, segundo o sistema costumeiro e por boa-fé;
 - f) *o princípio da tributação pelo uso e aproveitamento da terra e pela transmissão de direitos sobre a terra*, visando assegurar o aproveitamento útil e a valorização da terra;
 - g) *o princípio da promoção de investimentos públicos e privados*, baseados na terra, ou com elas relacionados, sem prejuízo dos direitos e interesses das famílias e das comunidades locais;
 - h) *o princípio da definição e regulamentação dos mecanismos de transmissão dos direitos de uso e aproveitamento da terra* e de medidas correspondentes que visem evitar situações de aproveitamento para a posterior especulação ou açambarcamento de terras;
 - i) *o princípio do uso efectivo e sustentável da terra e outros recursos naturais*, de forma a garantir o bem-estar e a qualidade de vida das presentes e futuras gerações;
 - j) *o princípio da garantia do direito à justa indemnização dos titulares*, em virtude da extinção dos seus direitos de uso e aproveitamento da terra, legalmente adquiridos, por utilidade, necessidade e interesse públicos;
 - k) *o princípio da segurança de posse e transparência*, pelo qual os processos de tomada de decisão devem ser facilmente entendidos pelos visados e pelo público em geral, permitindo que os interessados entendam a razão das decisões administrativas e possam, havendo necessidade e querendo, defender-se ou contestá-las com recurso aos mecanismos e canais legais disponíveis.
2. Os princípios enunciados materializam o desiderato de um acesso equitativo, posse segura e uso sustentável da terra e dos recursos naturais ao serviço da sociedade e economia moçambicanas.

ARTIGO 7

(Implicações imediatas dos princípios fundamentais)

1. Os princípios enunciados no artigo anterior têm como implicações imediatas a anulabilidade de actos e práticas das entidades competentes ou de utilizadores da terra de que resultem:
- a) a mercantilização da terra, contrariando o seu carácter de património colectivo e meio universal de criação de riqueza e bem-estar material e espiritual de todos os moçambicanos;
 - b) em prejuízos directos ou indirectos sobre direitos e interesses legalmente adquiridos e estabelecidos;
 - c) à exclusão de acesso, uso e aproveitamento da terra e posse da terra para alguns cidadãos, com o risco de conduzir a situações de cidadãos sem-terra;
 - d) à exclusão de acesso, uso e aproveitamento da terra e posse da terra pela mulher, jovens e criança, bem como de outras camadas sociais vulneráveis.
 - e) à exclusão pelas famílias e comunidades locais nos ganhos económicos e financeiros que decorrem da exploração da terra e recursos naturais locais;
 - f) em atribuição de terras agrícolas, pecuária ou para a aquaculturas, para usos contrários ou irreconciliáveis com esses fins;
 - g) em atribuição de terras para projectos que contrariam em absoluto o objectivo nacional da industrialização, em particular através da transformação local total ou parcial das matéria-prima antes da sua exportação.
 - h) A concessão de terras a novos utilizadores sem a previa consulta comunitária ou outros detentores de direitos e interesses legalmente protegidos
2. Para além do Ministério Público, tem legitimidade para solicitar a anulação do acto ou decisão em causa perante o tribunal competente, as famílias e comunidades directamente afectadas ou as organizações da sociedade civil ou sócio-profissionais no contexto da defesa dos direitos humanos.

ARTIGO 8

(Terra para habitação e soberania alimentar)

1. A exploração da terra e dos demais recursos naturais e a realização de qualquer actividade económica ou social baseada na terra, devem ser feitas sem prejuízo do objectivo nacional de garantia da soberania alimentar e segurança alimentar e nutricional, em vista da garantia do direito humano à alimentação.
2. Devem ainda ser feitas sem prejuízo da necessidade de garantir terra suficiente para a implantação de novos assentamentos humanos ou a expansão dos assentamentos existentes, na materialização do direito humano à habitação.

ARTIGO 9
(Fundo Estatal de Terras)

1. Na República de Moçambique toda a terra constitui o Fundo Estatal de Terras.
2. O Fundo Estatal de Terras se assume como um banco geral de terras, através do qual a mesma é gerida e administrada, incluindo a sua valoração e contabilização para as Contas Nacionais.

Artigo 10
(Depositário e garantias do Fundo Estatal de Terras)

1. O Chefe de Estado é o depositário e garante do Fundo Estatal de Terras, cabendo-lhe prestar informação geral sobre a situação do mesmo no contexto do Informe Anual à Nação.
2. As entidades com competências para a gestão e administração de terras aos vários níveis territoriais descentralizados, incluindo autárquicas, devem prestar informação anual às respectivas assembleias locais sobre o desempenho do sector, em especial sobre:
 - a) a disponibilidade e alocação de terras e consequente impacto social e económico;
 - b) promoção de parceiras comunidades locais e privados;
 - c) situação de conflitualidade social resultante da dinâmica do acesso, uso e aproveitamento da terra e de outros recursos naturais;
 - d) os impactos sociais e económicos sobre as comunidades e famílias afectadas por eventuais processos de reassentamento de populações;
 - e) as transferências monetárias efectuadas a favor das comunidades afectadas pela implementação de projectos e actividades ligadas à exploração da terra e de outros recursos naturais e seu impacto na geração de rendas pelas famílias afectadas.

Artigo 11
(Publicidade)

1. O Fundo Estatal de Terras é orientado pelo princípio da publicidade que se consubstancia no direito de todo o cidadão conhecer sobre a situação geral das terras integradas no fundo, nomeadamente:
 - a) situação económico-jurídica das terras, sejam terras concedidas por autorização pela entidade estatal competente, adquiridas segundo as normas e práticas costumeiras ou por ocupação de boa-fé;
 - b) regime de dominialidade;
 - c) localização geográfica e espacial dentro do território nacional, seja terrestre, marítimo ou aéreo;
 - d) classificação em terra rural ou urbano;
 - e) classificação em função de critérios de uso social, fertilidade dos solos, de aptidão para fomento pecuário, para o fomento da pesca, da piscicultura, presença de manchas florestais, reservas hídricas, de fauna e de flora, zonas de exploração mineira, de aproveitamento turístico, entre outros.
2. Cabe à entidade nacional responsável pela administração e gestão técnica da terra preparar e veicular junto do público os dados e informação sobre as terras através do Boletim da República e outros meios oficiais.
3. Todas as entidades sectoriais, territoriais e autárquicas são especialmente obrigadas a colaborar na prestação de informação e dados requeridos, para o cumprimento do previsto no número 2 do presente artigo.

CAPÍTULO II- PROTECÇÃO E USO SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO DA TERRA E DOS RECURSOS NATURAIS

Secção I- Regras gerais

ARTIGO 12 (Domínio público)

1. São do domínio público as terras integradas nos seguintes domínios públicos:
 - a) domínio público do Estado;
 - b) domínio público autárquico;
 - c) domínio público comunitário.
2. Nas terras integradas no domínio publico não podem ser adquiridos direitos de uso e aproveitamento da terra, podendo, no entanto, ser emitidas licenças especiais para o exercício de determinadas atividades.

ARTIGO 13 (Domínio de particulares)

1. Não podem ainda ser adquiridos direitos de uso e aproveitamento da terra, nas terras integradas nos domínios de particulares ou nas situações previstas nos artigos 25, 29 e 30 da presente lei.
2. São do domínio de particulares as terras:
 - a) pertencentes a cidadãos nacionais, segundo as nomas e práticas costumeiras;
 - b) reconhecidas em nome de pessoas singulares nacionais por posse de boa-fé;
 - c) tituladas em nome de pessoas singulares e colectivas nacionais, bem como a favor das Comunidades locais;
 - d) classificadas como reservas do Estado;
 - e) vedadas por imperativos de gestão ambiental, dos efeitos das mudanças climáticas ou de desastres naturais;
 - f) vedadas por determinações de um instrumento do ordenamento territorial;
 - g) temporariamente abandonadas pelos seus titulares por motivo de desastres naturais ou de violência e insegurança.
3. Os direitos da terra compreendidos nos direitos particulares, titulados e registados ou não, não podem ser extintos e nem por qualquer outra forma afectados ou limitados, salvo nos exactos termos e limites previsto na presente lei.
4. No caso da posse por boa-fé se tem em conta o seguinte:
 - a) o utilizador da terra que, entretanto, não tenha atingido o tempo exigido pela lei goza do direito de preferência em caso de um processo de titulação da parcela em causa e desde que prove que esteja a utilizar a mesma há pelo menos três anos consecutivos;
 - b) caso o direito de preferência não proceda, o utilizador de boa-fé tem direito a uma indemnização pelo trabalho e investimentos feitos ou pelos bens patrimoniais não removíveis implantados;
 - c) A tutela legal da posse da terra por boa-fé não procede se ficar provado que o utilizador recebeu antecipadamente e reiteradas vezes informação de que seu acto estaria a prejudicar direitos de terceiros ou a infringir uma proibição legal decorrente de um instrumento de ordenamento territorial, gestão ambiental, desastres naturais ou outro previsto por lei.

ARTIGO 14 (Terras disponíveis)

1. Podem ser adquiridos direitos de uso e aproveitamento da terra em todas as terras não integradas nos domínios públicos ou nas situações previstas nos artigos 25, 29 e 30 da presente lei.
2. Estão igualmente disponíveis para a aquisição de direitos de uso e aproveitamento da terra:
 - a) as terras do domínio privado autárquico, em função dos respectivos planos de urbanização;
 - b) as terras do domínio privado comunitário, em função do regime decorrente das respectivas normas e práticas costumeiras.

Secção II- Domínio Público

ARTIGO 15 (Domínio público do Estado)

1. São do domínio público do Estado as zonas de protecção total e parcial.

2. Consideram-se zonas de protecção total as terras destinadas a actividade de conservação ou preservação da natureza e de defesa e segurança do Estado.
3. Consideram-se zonas de protecção parcial:
 - a) o leito das águas interiores, do mar territorial e da zona económica exclusiva;
 - b) a plataforma continental;
 - c) a faixa da orla marítima e no contorno de ilhas, baías e estuários, medida da linha das máximas preia-mares até 200 metros para o interior do território;
 - d) a faixa de terreno até 150 metros confinante com as nascentes de água;
 - e) a faixa de terreno no contorno de barragens e albufeiras até 250 metros;
 - f) os terrenos ocupados pelas linhas férreas de interesse público e pelas respectivas estações, com uma faixa confinante de 50 metros de cada lado do eixo da via;
 - g) os terrenos ocupados pelas auto-estradas e estradas de quatro faixas, instalações e condutores aéreos, superficiais, subterrâneos e submarinos de electricidade, de telecomunicações, petróleo, gás e água, com uma faixa confinante de 50 metros de cada lado, bem como os terrenos ocupados pelas estradas, com uma faixa confinante de 30 metros para as estradas primárias e de 15 metros para as estradas secundárias e terciárias;
 - h) a faixa de dois quilómetros ao longo da fronteira terrestre;
 - i) os terrenos ocupados por aeroportos e aeródromos, com uma faixa confinante de 100 metros; a faixa de terreno de 100 metros;
 - j) a faixa de terreno de 100 metros confinante com instalações militares e outras instalações de defesa e segurança do Estado;
 - k) os terrenos ocupados pelas servidões militares, com uma faixa confinante de 250 metros.
4. As distâncias referidas nas alíneas c) a k) do número anterior podem ser reduzidas ou aumentadas aquando da criação de uma zona de protecção parcial, em consideração, entre outros elementos, dos usos e potencialidades dos solos, dos custos de gestão e das necessidades e segurança física das populações e dos equipamentos e infra-estruturas existentes e a instalar.

ARTIGO 16

(Zonas de Defesa e Segurança do Estado)

1. São zonas de defesa e segurança do Estado as terras ocupadas por infra-estruturas, instalações, facilidades e equipamentos permanentes militares e outras de defesa e segurança do Estado.
2. Podem ser constituídas servidões militares representando as terras utilizadas como corredores para o trânsito de unidades das Forças de Defesa e Segurança, sendo as mesmas ligadas ou não às zonas de protecção para fins de Defesa e Segurança.
3. São ainda consideradas servidões militares os locais identificados para o exercício de actividades ocasionais ou pontuais estritamente ligadas aos fins de defesa e segurança do Estado.
4. As servidões militares são obrigatoriamente criadas ou autorizadas pela entidade competente ao nível territorial ou autárquico, sempre que solicitado e sendo a sua gestão da responsabilidade da mesma entidade solicitante.

ARTIGO 17

(Declaracao das Zonas de Domínio Público do Estado)

1. Sem prejuízo das disposições previstas em legislação específica, a declaração das Zonas de Domínio Público, devesse entre outros, obedecer o seguinte:
 - a) identificação da área;
 - b) consulta às respectivas comunidades;
 - c) delimitação e/ou demarcação da área e a respectiva sinalização;
 - d) registo cadastral.
2. A eficácia jurídica das Zonas de Domínio Público, pressupõe a observância das seguintes condições por parte das entidades responsáveis pela sua promoção, gestão e administração:
 - a) informação às comunidades locais e outros afectados sobre a declaração do respectivo regime do domínio público e seus efeitos legais;
 - b) regularização dos direitos adquiridos das famílias e comunidades, incluindo a efectivação de eventuais indemnizações e/ou compensações;
 - c) conclusão de eventuais processos de reassentamento ou de integração das famílias e comunidades afectadas;
 - d) identificação, delimitação e sinalização da respectiva zona tampão, quando aplicável, bem como a indicação do respectivo regime de acesso a terra e aos recursos naturais nela existente pelas famílias e comunidades locais.

ARTIGO 18

(Populações vivendo nas Zonas de Domínio Público do Estado)

1. O estabelecimento e gestão das áreas de conservação deverá, observar o reconhecimento e respeito dos direitos adquiridos das populações que nela residem, devendo-se promover modelos atractivos de reassentamento voluntário em zonas mais seguras.
2. A existência de uma área de conservação não implica necessariamente o reassentamento das populações vivendo no seu interior, podendo-se prever bolsas de espaços cujos direitos são geridos e administrados pelo regime geral de acesso, uso e aproveitamento e posse da terra.
3. As zonas actualmente ocupadas por populações e comunidades locais ainda não reassentadas dentro das áreas de conservação, são tidas como desanexadas da respectiva área como parte de um processo obrigatório de requalificação das mesmas.

ARTIGO 19

(Domínio público autárquico)

São terras do domínio público autárquico as ocupadas por:

- a) Jardins e parques autárquicos;
- b) Feiras e mercados;
- c) campos de jogo e recintos similares;
- d) parques verdes e ecológicos;
- e) museus autárquicos,
- f) sítios de interesse histórico cultural autárquico;
- g) áreas integradas em cinturões verdes para alimentar a vila ou cidade e cujo estabelecimento é obrigatório;
- h) cemitérios municipais;
- i) outras terras qualificadas por deliberação da respectiva Assembleia autárquica.

ARTIGO 20

(Domínio público comunitário)

São terras do domínio público comunitários as ocupadas por:

- a) locais de pastagem;
- b) campos comunitários de jogo e recintos similares;
- c) locais de fontes de águas;
- d) locais de fontes de plantas medicinais;
- e) áreas de caça;
- f) cemitérios comunitários;
- g) florestas sagradas;
- h) sítios de interesse histórico cultural e de culto segundo as tradições locais;
- i) outras terras qualificadas como tal por convenção local.

Secção III- Domínios privados

ARTIGO 21

(Domínio privado da comunidade)

1. São havidas como terras do domínio privado da comunidade ou terras comunitárias as áreas que dentro da circunscrição territorial de uma dada comunidade rural ou urbana se encontram, na sua perspectiva, em regime de uso e aproveitamento actual e futuro, pelos membros e famílias que as integram ou colectivamente por toda a comunidade.
2. Os usos referidos no número anterior integram, entre outros, os habitacionais, agrícolas, em cultivo ou em pousio, exploração de florestas e fauna, sítios de importância cultural, pastagens, e fontes de água, bem como as áreas de expansão, seja a título individual, seja a título colectivo ou comum da comunidade, em dependência dos sistemas locais de produção.

ARTIGO 22

(Acesso pelos investidores às terras do domínio privado da comunidade)

1. O acesso pelos investidores ou outros interessados às terras do domínio privado da comunidade, quer estejam estas delimitadas, demarcadas ou não, processa-se através da negociação directa com a respectiva comunidade, sempre com o apoio e acompanhamento efectivo dos órgãos competentes do Estado e de outros actores, incluindo as organizações da sociedade civil, advogados e paralegais.
2. Nos termos do número anterior fica dispensado o processo de consulta comunitária.

ARTIGO 23

(Delimitação ou demarcação de terras do domínio privado da comunidade)

1. Por iniciativa do Estado ou da comunidade local as terras do domínio privado da comunidade poderão ser identificadas e representadas em mapas próprios através de um processo de delimitação ou de demarcação.
2. A delimitação ou demarcação tem por fim especialmente acautelar e assegurar a posse da terra e dos outros recursos naturais pelos membros e famílias que integram a comunidade e pela própria comunidade no seu conjunto.
3. A delimitação ou demarcação será especialmente tomada como medida necessária para viabilizar a parceria económica entre a comunidade local e um potencial investidor.
4. Na delimitação ou demarcação comunitária será preferivelmente tomada como objecto a circunscrição territorial do nível mais baixo ou intermédio, no caso do meio rural e do nível territorial do Bairro, no caso do meio urbano.
5. É obrigatória a delimitação ou demarcação das terras do domínio privado da comunidade, sempre que esteja iminente ou em vista a implantação de uma obra ou projecto de investimento público ou privados, que demanda uma extensa área de terras, ou de cuja implementação exista um risco de impactar negativamente nas condições de vida e de bem-estar das famílias locais.

ARTIGO 24

(Domínio privado autárquico)

1. São do domínio privado autárquico as terras integradas no foral autárquico e sobre as quais a entidade competente ao nível da autarquia pode autorizar direitos de uso e aproveitamento da terra.
2. Nos termos da presente lei, fazem parte do foral autárquico:
 - a) as áreas que dentro do território autárquico tenham sido atribuídas pelo Estado para a administração da autarquia tendo em vista a satisfação das necessidades das respectivas populações e outros utlizadores.
 - b) as áreas já desenvolvidas e ocupadas, que estejam enquadradas ou não num plano de urbanização.
3. A integração de novas áreas no foral autárquico observa entre outros os seguintes requisitos:
 - a) Enquadramento da área proposta num plano de estrutura urbana;
 - b) Cobertura da area por um plano de pormenor urbanistico, actualizado, validado e publicado nos termos da lei
 - c) garantias financeiras para a infraestruturaração básica da área proposta, em especial para a implantação de vias principais e secundarias, implantação dos sistemas de electricidade e de abastecimento de água e saneamento;
 - d) garantias de segurança de posse dos titulares de direitos pre-existentes, em especial os adquiridos ao abrigo das normas e práticas costumeadas e posse de boa-fé;
 - e) um relatório demonstrativo que prova em como a autarquia terá atingido um nível de implementação acima de 80% de ocupação e uso efectivo das áreas referentes às últimas autorizações ou planos de urbanização aprovados.
4. O pedido para a integração de novas áreas no foral é precedido de parecer do Ministro que superintende o sector de Terras da deliberação da Assembleia local e a decisão final é da competência do Conselho de Ministros.

Secção IV- Reservas do Estado

ARTIGO 25

(Noção e finalidades)

1. Consideram-se Reservas de Estado as terras identificadas, cobertas ou não por um instrumento de ordenamento territorial, destinadas para usos futuros de toda a colectividade, autárquica ou comunitária, para diferentes finalidades sociais, culturais, ambientais, económicas, sanitárias, implantação de novos assentamentos humanos ou a proteção de terras e de outros recursos naturais ou de defesa e segurança do Estado, sem prejuízo dos direitos pré-existentes.
2. Nas áreas definidas como reservas do Estado, não podem ser adquiridos direitos de uso e aproveitamento da terra e é verdadeiro o exercício de qualquer actividade económica.

ARTIGO 26
(Declaração)

1. Compete, nomeadamente:
 - a) a Assembleia da República, sob proposta do Conselho de Ministros, declarar as Reservas de Estado de âmbito nacional;
 - b) Ao Conselho de Ministros, sob proposta do Conselho Autárquico ou do Governo do Distrito, declarar as Reservas de âmbito autárquico e comunitário;
2. A declaração das Reservas do Estado é precedida de consulta pública às comunidades e residentes locais e outros interessados;
3. As reservas do Estado carecem de demarcação, registo e sinalização.

ARTIGO 27
(Acesso a area das Reserva de Estado)

A colocação total ou parcial à disponibilidade das terras integradas nas Reservas do Estado , para efeitos de atribuição de direitos de uso e aproveitamento, observam o seguinte:

- a) extinção da reserva pela entidade competente;
- b) re-incorporação da área ao regime inicial;
- c) observância dos procedimentos normais previstos para a titulação de terras, incluindo o requisito de negociação ou consulta comunitária

ARTIGO 28
(Extinção das Reservas de Estado)

1. A extinção das Reservas de Estado so pode ocorrer transcorridos os seguintes prazos:
 - a) trinta e cinco anos para as terras de reserva anacional;
 - b) vinte e cinco anos para as terras de serva autárquica;
 - c) vinte anos para as terras de reserva comunitária.
2. Os prazos previstos no número anterior podem não ser observados perante necessidades decorrentes de situações de emergência ou calamidades naturais.

Secção V- Outras terras indisponíveis

ARTIGO 29
(Determinação de um instrumento ou actos de ordenamento territorial, de gestão ambiental ou de gestão de riscos de calamidades naturais)

1. São igualmente havidas como terras indisponíveis as terras vedadas:
 - a) por determinação de um instrumento de ordenamento territorial;
 - b) por determinação de um instrumento ou acto de gestão ambiental ou de emergência nacional ou similar;
 - c) por declaração como zona de risco nos termos da Lei das calamidades;
2. Sobre as terras indicadas no número 1 do presente artigo não podem ser adquiridos direitos de uso e aproveitamento da terra e nem reclamados eventuais direitos ou interesses resutantes da ocupação.

ARTIGO 30
(Terras temporariamente abandonadas)

1. São havidas como terras temporariamente abandonadas para os efeitos do disposto no artigo 48 da presente lei as que tenham sido desocupadas involuntariamente por motivo de desastres naturais, de violência e insegurança pelos seus titulares e colocados na situação de população deslocada.
2. As circusntâncias forçosas referidas no número anterior incluem os seguintes eventos naturais ou sociais:
 - a) desastres naturais;
 - b) violência social local persistente;
 - c) emergência sanitária;
 - d) outras que tornem inviável a permanência de populações numa dada zona.
3. As terras temporariamente abandonadas não podem ser objecto de direito de uso e aproveitamento da terra, seja por via de atribuição segundo as normas e praticas costumeiras, seja por via de autorização pela entidade estatal ou autárquica competente, seja por via da posse de boa-fe.
4. A proibição referida no número 1 deste artigo é valida por dez anos após a cessação do evento que ditou o abandono
5. São considerados revogados todas as eventuais ocupações ou autorizações de direito de uso e aproveitamento da terra sobre terras temporariamente abandonadas ocorridas nos últimos dez anos.

6. Compete especialmente à entidade nacional responsável pela administração geral de terras garantir a observância do disposto no presente artigo, incluindo a promoção da retirada de eventuais ocupantes ou a revogação de eventuais direitos de uso e aproveitamento da terra.

CAPÍTULO III- GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA TERRA E DOS RECURSOS NATURAIS

Secção I- Ordenamento Territorial e Expansão de Infra-Estruturas Produtivas e Sociais

ARTIGO 31

(Titulação e Ordenamento Territorial)

A titulação de direitos de uso e aproveitamento da terra e dos outros recurso natural deverá ser precedida da promoção e implementação de um instrumento do ordenamento territorial ou de um exercício similar de nível do pormenor, nos termos da legislação apropriada.

ARTIGO 32

(Deveres das entidades competentes)

São deveres das entidades competentes nos diversos níveis territoriais e autárquicos, na gestão da terra os seguintes:

- a) promover a elaboração, difusão e implementação de instrumentos do ordenamento territorial de nível local e a escala adequada para fins de concessão de direitos de uso e aproveitamento da terra e de outros recursos naturais;
- b) elaborar e publicar os respectivos planos anuais de alocação de novos direitos de uso e aproveitamento da terra e de concessão de direitos para a exploração dos outros recursos naturais;
- c) assegurar a garantia dos direitos e interesses dos cidadãos e comunidades locais, em função da realidade de cada local, sejam espaços rurais e urbanos;
- d) prever no quadro dos instrumentos de ordenamento territorial espaços próprios para a implantação de novos assentamentos humanos, novas infra-estruturas ou, de melhoria e expansão dos sistemas de infra-estruturas públicas existentes, em especial, as linhas férreas, estradas, linhas de transmissão de electricidade e gasodutos, áreas para a prática da actividade desportiva, bem como identificação dos diferentes usos;
- e) prever medidas de mitigação de fenómenos de proliferação e concentração de assentamentos informais, ocupações desordenadas, principalmente nos perímetros das áreas ocupadas por infra-estruturas públicas, bem como nas associadas à frequência ambientais e intensidade das mudanças climáticas;
- f) prever e identificar espaços próprios reservados para a implantação de equipamentos e infra-estruturas sociais.
- g) Fiscalizar a implementação dos planos de ordenamento territorial a todos níveis.

Secção II- Desenvolvimento urbano e urbanização

ARTIGO 33

(Densificação das cidades)

1. Por forma a reduzir, minimizar os custos de infra-estruturas pela extensão territorial e reduzir a pressão sobre terras de elevado potencial para a prática de actividades produtivas, as entidades competentes deverão privilegiar e priorizar a autorização de projectos urbanos orientados para o crescimento vertical e dentro do conceito de cidades ecológicas.
2. A regulamentação do ordenamento do território, deve prever as medidas concretas, para efeitos da materialização do previsto no número anterior do presente artigo.

ARTIGO 34

(Acesso à terra infra-estruturada para a habitação)

1. Com o fim de garantir o direito à habitação, como direito fundamental de todo o cidadão, os projectos e outras iniciativas de parcelamento e atribuição de terrenos junto das vilas e cidades devem conter obrigatoriamente um plano de pormenor ou um instrumento similar, contendo uma prévia infra-estruturação básica da área em causa, em particular a implantação de:

- a) Vias de acesso primárias e secundárias pavimentadas;
 - b) Rede eléctrica adequada;
 - c) Sistema e rede de abastecimento de água;
 - d) Sistemas de saneamento;
 - e) Espaços verdes e de lazer;
 - f) Blocos de parcelas habitacionais;
 - g) Áreas para implantação para serviços públicos de saúde, educação e segurança, quando aplicável.
2. Dependendo da área e sem prejuízo do instrumento de ordenamento territorial existente, devem igualmente, prever espaços para a implantação de:
- a) equipamentos de saúde e educação;
 - b) equipamentos de ordem e segurança públicas;
 - c) áreas de lazer e outras de valor paisagístico.

ARTIGO 35

(Tamanho dos talhões, fraccionamento e consolidação)

Será fixado pelas normas regulamentares no respectivo instrumento do ordenamento territorial o tamanho mínimo do talhão habitacional e de seu fracionamento e consolidação.

ARTIGO 36

(Inclusão social urbana)

1. Com o fim de materializar ainda o direito à habitação como um direito fundamental, os projectos privados de edificação urbana, especialmente os ligados aos projectos de re-qualificação urbana, devem prever a integração das famílias e comunidades locais titulares de direitos e interesses legalmente adquiridos nos benefícios da urbanização.
2. Para efeitos do número anterior, os proponentes devem reservar pelo menos 25% do total do investimento associado ao projecto de edificação para a inclusão social das famílias e comunidades locais afectadas.

Secção III- Terras urbanas e terras rurais

ARTIGO 37

(Classificação)

1. A gestão e administração das terras integradas no Fundo Estatal de Terras, bem como o seu acesso, uso e aproveitamento e posse da terra pelos cidadãos, têm em conta as particularidades e especificidades das terras em atenção à sua localização e da actividade humana nelas desenvolvida em confronto com os diversos fins e necessidades sociais, as suas aptidões físicas e os recursos naturais existentes no seu solo, subsolo e nos correspondentes espaços aéreos, marítimos e lacustres.
2. Nos termos do previsto no número anterior, a titulação de novos direitos de uso e aproveitamento da terra e sua transmissão entre-vivos, observa, para além de um conjunto de normas comuns, normas específicas próprias das terras rurais e urbanas.

ARTIGO 38

(Terras rurais)

Todas as terras integradas no Fundo Estatal de Terras são, de princípio, terras rurais, menos as indicadas no artigo 39 da presente Lei.

ARTIGO 39

(Terras urbanas)

1. São havidas como terras urbanas as localizadas dentro dos perímetros dos assentamentos humanos existentes e classificados, bem como espaços urbanizáveis nos termos dos instrumentos do ordenamento do território e da legislação aplicável.
2. Observam ainda o regime de terras urbanas, os terrenos, incluindo as parcelas nelas individualizáveis, que tenham sido autorizadas pela entidade competente para fins de:
 - a) implementação de projectos de urbanização;
 - b) implementação de projectos de investimento industrial ou turístico;
 - c) implementação de projectos turístico;
 - d) implantação de um imóvel de habitação própria, mesmo quando a parcela se localiza fora dos espaços urbanizados;
 - e) implantação de uma infra-estrutura ou complexo de infra-estruturas consideradas autónomas ou autonomizável em termos económicos e uso social.

3. Exceptuam-se do regime das terras urbanas e sendo por isso havidas como rurais as que mesmo estando localizadas dentro do solo urbano ou dos terrenos submetidas ao regime de terras urbanas referido nos números 1 e 2 do presente artigo, estejam destinadas para fins e actividades ligadas à agricultura, pecuária, pesca, silvicultura, piscicultura, apicultura, exploração florestal, mineração e extração de petróleo e gás e outras similares.

ARTIGO 40

(Finalidades específicas)

A classificação das terras em urbanas e rurais, tem como principais finalidades, no quadro de um desenvolvimento territorial sustentável do país e das comunidades locais e em consideração do ordenamento do território:

- a) a garantia de espaços e terras para a materialização do direito humano à habitação condigna e do direito à cidade para todos os moçambicanos;
- b) a garantia de espaço e terras para as actividades agro-pecuárias, agro-indústrias, de pesca, piscicultura, aquacultura, apicultura, caça de pequenas espécies para alimentação familiar, preservação de áreas de colheita de plantas medicinais e outros;
- c) assegurar espaços e terras para a viabilização das demais actividades económicas e sociais;
- d) assegurar terras para a conservação e preservação ambiental;
- e) conciliar a expansão urbana no plano interno dos actuais assentamentos humanos e no plano externos através da implantação de novos assentamentos com as necessidades de garantir terras para agricultura com o fim de alimentar as pessoas e famílias que neles residem.

Secção IV- Instrumentos de implementação na gestão e administração de terras e recursos naturais

ARTIGO 41

(Instituição)

1. São instituídos os seguintes instrumentos de implementação da gestão e administração de terras, na gestão e administração das terras integradas no Fundo Estatal de Terras:
 - a) o Sistema Nacional de Cadastro de Terras e os seguintes;
 - b) o Sistema Nacional de Classificação de Terras
 - c) o Sistema Nacional de Inventariação e Valoração de Terras;
 - d) o Sistema Nacional de Gestão de Informação de Terras;
 - e) o Sistema Nacional de Taxas e Tributação de Terras;
 - f) o Sistema de Conhecimento, Valorização e Divulgação do Direito;
 - g) o Plano Nacional de Investimentos do Sector de Terras;
 - h) o Sistema de Classificação de Terras;
 - i) o Sistema de Inventário e Valoração de Terras;
 - j) o Sistema de Tributação de Terras;
 - k) o Programa Nacional de Registo e Regularização Sistemática de Direitos de Uso e Aproveitamento da Terra;
 - l) o Programa Nacional de Reconhecimento e Registo Massivo de Terras Ocupadas pelas Comunidades e Pessoas Singulares;
 - m) a Campanha Terra II;
2. Fazem ainda parte dos instrumentos de implementação da presente Lei:
 - a) os instrumentos de Ordenamento do Território;
 - b) o Sistema de Informação Ambiental;
 - c) o Sistema Estatístico Nacional.
3. Os instrumentos enumerados nos números 1 e 2 do presente artigo são os que decorrem da respectiva legislação ou de um Regulamento próprio a ser aprovado pelo Governo.

ARTIGO 42

(Sistema Nacional de Classificação de Terras)

É instituído o Sistema Nacional de Classificação de Terras o qual categoriza as terras segundo critérios jurídicos e científicos técnicos em função do regime de acesso, usos sociais, vocação das terras e condicionalismos ambientais, entre outros, para uma administração de terras mais eficiente e eficaz e que resultem num processo mais transparente, flexível e expedito de alocação e reconhecimento de direitos de uso e aproveitamento da terra, bem como de uma gestão mais sustentável da terra e dos

recursos naturais, em função do ordenamento territorial, dos cuidados ambientais e dos desafios impostos pelas mudanças climáticas, bem como em apoio aos sistemas de Valoração de Terras e do Inventário Nacional de Terras.

ARTIGO 43

(Sistema Nacional de Inventariação e Valoração de Terras)

É instituído o Sistema Nacional de Inventariação e Valoração de Terras, o qual consiste no conjunto de dados e informação actualizado sobre a disponibilidade e valor das terras no seu conjunto e pelas diferentes categorias de terras, bem como a sua integração nas Contas Nacionais, sendo a sua operacionalização feita em coordenação com o órgão regulador do Sistema Estatístico Nacional, o Instituto Nacional de Estatísticas (INE).

ARTIGO 44

(Sistema Nacional de Gestão de Informação de Terras)

É instituído o Sistema Nacional de Gestão de Informação de Terras, como um instrumento de auxiliar do Cadastro Nacional de Terras para a garantia da transparência e participação na governação da terra, interligado e associado aos outros instrumentos e processos afins, nomeadamente, o registo, geodesia, cartografia e teledeteção, contribuindo igualmente para a redução e gestão de conflitos de terras através de um conhecimento mais actualizado e preciso sobre a situação jurídica e económica das terras.

ARTIGO 45

(Sistema Nacional de Taxas e Tributação de Terras)

1. É instituído o Sistema Nacional de Taxas e Tributação de Terras que sistematiza as normas, padrões e critérios gerais uniformes e específicos de tributação do uso e aproveitamento da terra tanto para os níveis territoriais, como autárquicos e sectoriais, bem como, a criação de garantias para o alargamento da base tributária e participação dos diversos intervenientes nos correspondentes benefícios, incluindo as entidades que intervêm na administração da terra e as comunidades locais.
2. São previstas taxas reduzidas pelo uso e aproveitamento da terra para os usos agrários, conservação e uso sustentável dos recursos naturais, bem como para os habitacionais e no geral sobre as áreas onde recaia o direito de uso e aproveitamento adquirido por ocupação segundo as normas e práticas costumeiras.

ARTIGO 46

(Programa de Investigação, Sistematização e Divulgação do Direito Costumeiro)

1. Considerando o papel que exercem os Direitos costumeiros da terra e práticas associadas como fontes de Direito no acesso, uso e aproveitamento e posse da terra e da gestão e resolução de conflitos, bem como da participação das comunidades locais nos processos de gestão e administração da terra e de outros recursos naturais, cabe ao Estado, no quadro do pluralismo jurídico, promover o seu conhecimento e divulgação através da investigação científica e compilação e codificação e sua articulação com o Direito legislado, apoiando-se especialmente no Instituto de Formação Jurídica e Judiciária.

ARTIGO 47

(Plano Nacional de Investimentos do Sector de Terras)

Como pressuposto para a materialização dos objectivos articulados na Política de Terras e na presente lei e correspondentes Regulamentos, cabe ao Estado mobilizar e alocar as condições e meios materiais e tecnológicos, humanos e financeiros para a implementação das acções correspondentes.

ARTIGO 48

(Programas Nacional de Registo e Regularização Sistemática de Direitos de Uso e Aproveitamento da Terra)

Cabe à entidade responsável pelo Cadastro Nacional de Terras articular e promover o Programa Nacional de Registo e Regularização Sistemática de Direitos de Uso e Aproveitamento da Terra que permitirá dar continuidade, consolidar e aprofundar as experiências decorrentes da implementação de iniciativas visando contribuir para a segurança de posse da terra pelos cidadãos e comunidades, bem como para a edificação de um robusto Sistema de Informação sobre Terras.

ARTIGO 49

(Programa Nacional de Reconhecimento e Registo Massivo de Terras Ocupadas pelas Comunidades e Pessoas Singulares)

Cabe à entidade responsável pelo Cadastro Nacional de Terras articular e promover o Programa Nacional de Reconhecimento e Registo Massivo de Terras Ocupadas pelas Comunidades e Pessoas Singulares nas zonas prioritárias ou propensas a conflitos de terras, visando consolidar o processo de delimitação e demarcação de terras, em particular sempre que esteja em causa a implementação de actividades económicas ou implantação de infra-estruturas públicas ou de programas ou projectos de conservação da biodiversidade.

ARTIGO 50

(Campanha Terra II)

A Campanha Terra II será articulada e promovida pela entidade nacional autónoma de administração de terras através de um conjunto de acções permanentes de divulgação e sensibilização sobre direitos da terra e outros recursos naturais e os deveres associados, devendo a mesma ser conduzida com o estreito envolvimento dos actores não estatais e incluir a capacitação dos agentes da administração pública e do sector de administração da justiça, incluindo os advogados, paralegais e outros agentes comunitários.

Secção V- Quadro institucional de gestão e administração de terras

ARTIGO 51

(Administração Nacional de Terras)

1. É criada a Administração Nacional de Terras como o instituto público que representa a entidade autónoma nacional de gestão e administração técnica geral de terras.
2. A Administração Nacional de Terras, também abreviadamente conhecida por AdNT, é igualmente a autoridade cadastral nacional de Moçambique, competindo-lhe gerir e supervisionar o Sistema Nacional de Cadastro Nacional de Terras.

ARTIGO 52

(Funções)

1. São funções da AdNT no âmbito da administração técnica geral de terras:
 - a) gestão das terras que não estejam sob a responsabilidade directa das autarquias locais ou de entidades sectoriais;
 - b) gestão dos processos de titulação de direitos de uso e aproveitamento da terra em áreas que não estejam sob a responsabilidade das autarquias locais;
 - c) gestão dos processos de titulação de direitos de uso e aproveitamento da terra em áreas integradas nas zonas de protecção, sem o prejuízo do parecer vinculativo das entidades responsáveis pela gestão das mesmas;
 - d) normação e monitoria dos processos de titulação de terras em todas as suas vertentes, seja no plano do reconhecimento formal de direitos pré-existentes, seja de autorização de novos direitos;
 - e) coordenação das diferentes instituições responsáveis pela gestão de diferentes categorias e classes de terras;
 - f) controlo e fiscalização de terras e processos afins.
2. São funções da AdNT no âmbito do cadastro:
 - a) coordenação e gestão do Sistema de Cadastro Nacional de Terras e os demais sistemas e processos que lhe são associados;
 - b) provisão da assistência técnica em vista da comunicabilidade dos diversos cadastros territoriais, autárquicos e sectoriais e sua integração como um todo articulado descentralizado e desconcentrado;
 - c) capacitação e treinamento dos diversos operadores do sistema cadastral nacional com o fim de assegurar a necessária articulação entre as diferentes instituições responsáveis pela gestão dos diversos cadastros territoriais e sectoriais.
 - d) normação e monitoria dos processos de produção de dados geo-espaciais, incluindo nas áreas de cartografia, teledetecção, agrimensura, infra-estrutura de dados espaciais;
 - e) sistematização, clarificação e aprofundamento da contribuição das áreas do conhecimento instrumental do Cadastro Nacional de Terras, nomeadamente, a cartografia, geodesia, ciência de informação, geografia, infra-estruturas de dados espaciais, com vista a assegurar a disponibilidade de um conjunto sistematizado de referências, informações e dados sobre a terra e outros recursos naturais;
 - f) operacionalização da interoperatividade dos registos cadastral, predial e fiscal de terras;

- g) normação e autoridade sobre o datum.
- 3. A AdNT assegura a valorização e integração das iniciativas conduzidas pelas comunidades locais no quadro da identificação, mapeamento e documentação de direitos de uso e aproveitamento da terra adquiridos segundo as normas e práticas costumeiras ou por ocupação boa-fé.
- 4. Sem prejuízo da sua autonomia e identidade institucional, os cadastros autárquicos e sectoriais, bem como as autoridades tradicionais e outras autoridades comunitárias, estão vinculadas:
 - a) às normas e procedimentos técnicos que sejam emanadas da AdNT em matéria de administração de terras e cadastro;
 - b) ao dever de fornecimento de informação e os dados necessários para a constituição e actualização e o bom desempenho do Cadastro Nacional de Terras.
- 5. O Estatuto orgânico da Administração Nacional de Terras é aprovado por Decreto Presidencial.

Secção VI- Sistema do Cadastro Nacional de Terras

ARTIGO 53

(Definição e função)

O Sistema do Cadastro Nacional de Terras, compreende as normas, procedimentos técnicos, meios humanos e materiais e as infra-estruturas técnicas e tecnológicas, bem como os actores institucionais e agentes técnicos, públicos e privados, que operam ou intervêm aos níveis territoriais e sectoriais, descentralizados e desconcentrados pelos níveis, central, provincial, distrital e autárquico, na materialização e operacionalização do Cadastro Nacional de Terras e sub-sistemas cadastrais associados.

ARTIGO 54

(Conteúdo)

1. No plano material, integram o Sistema do Cadastro Nacional de Terras, para além do Cadastro Nacional de Terras, os seguintes sistemas e sub-sistemas de informação e dados:
 - a) cadastros sectoriais, incluindo, florestal, minério, de petróleo e gás, águas, solos, regadios, pescas, transportes, predial, fiscal e outros;
 - b) geodesia e cartografia;
 - c) infra-estruturas de dados geo-espaciais;
 - d) registo predial e fiscal de imóveis;
 - e) ordenamento do território;
 - f) águas;
 - g) ambiente;
 - h) conservação;
 - i) mar e águas interiores;
 - j) espaço aéreo;
 - k) potencial energético;
 - l) inventário e valoração de terras;
 - m) outros determinados por lei.
2. O Sistema do Cadastro Nacional de Terras é suportados por um sistema electrónico de gestão de informação, que assegura a interligação funcional e a interoperabilidade com os cadastros territoriais, sectoriais e com outros sub-sistemas nacionais de informação relevantes, nomeadamente, os ligados à(s):
 - a) identificação e registo civil;
 - b) estatísticas económicas, incluindo agro-pecuárias, de pesca e aquacultura, piscicultura, produção energética, indústria, comércio e outras;
 - c) estatísticas sociais, incluindo de saúde, educação, trabalho e outras.
 - d) estatísticas sociais de cultura e desporto;
 - e) defesa e segurança;
 - f) outros sistemas nacionais definidos por lei.

ARTIGO 55

(Actores)

1. No plano orgânico, integram o Sistema Nacional de Cadastro de Terras, para além da AdNT e suas representações territoriais nas províncias e distritos, as entidades que gerem os cadastros:
 - a) autárquicos;
 - b) sectoriais, incluindo, florestal, minério, de petróleo e gás, águas, solos, regadios, pescas, transportes, predial, fiscal;

- c) outros determinados por lei.
- 2. Integram ainda o Sistema Nacional de Cadastro de Terras os profissionais independentes de terras, nomeadamente, os agrimensores, cartógrafos, geógrafos, avaliadores fundiários e outros.

ARTIGO 56

(Cadastro Nacional de Terras)

O Cadastro Nacional de Terras compreende a totalidade de informação e dados necessários, nomeadamente sobre:

- a) a situação económico-jurídica das terras;
- b) os tipos de ocupação, uso e aproveitamento;
- c) qualificação ecológica dos solos;
- d) zonas de potencial agrário;
- e) manchas florestais;
- f) reservas hídricas, de fauna e de flora;
- g) zonas de potencial e exploração pesqueira;
- h) zonas de potencial e exploração piscícola;
- i) zonas de potencial e exploração mineira;
- j) zonas de potencial e exploração de petróleo e gas;
- k) zonas de potencial e aproveitamento turístico;
- l) infra-estruturas geo-espaciais relevantes;
- m) outras ocorrências relevantes no território nacional, determinados por lei.

ARTIGO 57

(Função)

- 1. O Cadastro Nacional de Terras visa organizar eficazmente a utilização da terra e recursos naturais nela existente, a protecção e conservação dos mesmos.
- 2. O Cadastro Nacional de Terras visa igualmente identificar e mapear as zonas próprias para produções especializadas.
- 3. O Cadastro Nacional de Terras procede à qualificação económica dos dados referidos no número 1 do presente artigo, de modo a permitir fundamentar a planificação e a distribuição dos recursos do país.
- 4. Cadastro Nacional de Terras deverá privilegiar intervenções cadastrais específicas, nomeadamente, em áreas:
 - a) caracterizadas por elevada potencialidade de conflitos de terras e de outros recursos naturais;
 - b) onde se regista uma pressão e procura intensa de terra e de outros recursos naturais, em particular junto dos aglomerados populacionais rurais e zonas periurbanas;
 - c) de provado elevado potencial de desenvolvimento agrícola, florestal, mineiro e turístico;
 - d) propensas e vulneráveis aos riscos e efeitos de desastres naturais e tecnológico.

ARTIGO 58

(Organização e funcionamento)

- 1. O Cadastro Nacional de Terras funciona em moldes uniformizado, descentralizado e desconcentrado, de modo a que permita uma gestão mais transparente, eficiente, eficaz e sustentável da terra e dos recursos naturais.
- 2. Como um sistema, o Cadastro Nacional de Terras deverá assegurar a interligação funcional e interoperabilidade entre este os vários componentes ou sub-sistemas, eles próprios concebidos como sistemas completos, em particular os que fazem parte dos instrumentos de implementação do Fundo Estatal de Terras e outros sistemas relevantes, nomeadamente:
 - a) Sistema integrado de registo predial (SIRP);
 - b) Sistema de cadastro mineiro;
 - c) Sistema de informação florestal;
 - d) Sistema nacional de cadastro pesqueiro;
 - e) Sistema de estatísticas económicas e sociais;
 - f) Sistema de identificação e registos civil;
 - g) Sistema de registo fiscal de imóveis;
 - h) Sistema de dados geo-espaciais;
 - i) outros sistemas nacionais relevantes determinados por lei.

ARTIGO 59
(Estruturação)

1. O Cadastro Nacional de Terras se desdobra ao nível das diferentes unidades orgânicas localizadas junto das entidades territoriais descentralizadas e autárquicas, bem como sectoriais, a quem a lei confere responsabilidades de gestão e administração sobre terras específicas e outros recursos naturais, sendo coordenado e unificado pela entidade autónoma central de gestão e administração técnica geral das terras.
2. A estruturação do Cadastro Nacional de Terras e as demais normas atinentes à sua organização, funcionamento e articulação são previstas no quadro da regulação e regulamentação da entidade autónoma central de gestão e administração técnica geral das terras.

ARTIGO 60
(Iniciativas comunitárias de identificação e registo de terras)

O Cadastro Nacional de Terras ter em conta e procura comunicar-se com as informações e dados gerados pelas iniciativas das comunidades locais, através das respectivas autoridades tradicionais e outras e que visam a identificação, mapeamento e documentação de direitos de uso e aproveitamento da terra adquiridos segundo as normas e práticas costumeiras e por posse de boa-fé.

Sessão VII – Boa- Governação da Terra

ARTIGO 61
(Transparência e participação cidadã)

1. Todas entidades públicas e privadas envolvidas na gestão e administração da terra e de outros recursos naturais, devem promover a transparência e assegurar a participação dos vários actores estatais e não estatais aos diferentes níveis do processo de tomada de decisões.
2. As entidades públicas e privadas envolvidas na gestão e administração de terras devem fundamentar todas as decisões susceptíveis de lesar direitos e interesses legítimos dos cidadãos sobre a terra.

ARTIGO 62
(Acesso à informação)

1. Todo o cidadão tem o direito de solicitar e ser-le facultado informação sobre a situação geral das terras, que não tenha carácter confidencial ou classificada, nomeadamente:
 - a) situação económico-jurídica das terras, sejam terras concedidas por autorização pela entidade estatal competente, adquiridas segundo as normas e práticas costumeiras ou por ocupação de boa-fé;
 - b) regime de dominialidade;
 - c) localização geográfica e espacial dentro do território nacional, seja terrestre, marítimo ou aéreo;
 - d) classificação em terra rural ou urbano;
 - e) classificação em função de critérios de uso social, fertilidade dos solos, de aptidão para fomento pecuário, para o fomento da pesca, da piscicultura, presença de manchas florestais, reservas hídricas, de fauna e de flora, zonas de exploração mineira, de aproveitamento turístico, entre outros.
2. Cabe especialmente aos serviços responsáveis pelos cadastros territoriais e sectoriais a prestação da informação requerida pelo cidadão, cuja falta poderá resultar num procedimento disciplinar do dirigente, funcionário ou agente do Estado responsável.

ARTIGO 63
(Conflito de interesses)

1. As entidades com responsabilidades directas nas decisões de autorização e reconhecimento de direitos de uso e aproveitamento, incluindo os gestores e funcionários dos serviços cadastrais, não podem intervir em processos de titulação em que os mesmos ou seus parentes directos sejam os beneficiários.
2. Os órgãos, instituições, agências ou outras formas de organização pública de nível central, descentralizada ou desconcentrada, incluindo as ligadas às autarquias locais, não poderão aceder à terra com o fim de servir do respectivo direito de uso e aproveitamento da terra como representativo da sua participação no capital da sociedade ou empreendimento económico de tipo empresarial ou similar.
3. O acesso, uso e aproveitamento e posse da terra por empresas públicas do Estado ou da autarquia observa os requisitos gerais e procedimentos normais previstos para os demais utilizadores da terra, especialmente quanto ao imperativo legal de negociação ou consulta comunitárias.

4. Os procedimentos de aquisição do direito de uso e aproveitamento pelas entidades referidas no número 1 do presente artigo, bem como as demais garantias necessárias para a prevenção de conflitos de interesse, são regulamentadas pelo Governo.

ARTIGO 64

(Fórum de Consulta sobre Terras) (Fórum Nacional de Consulta sobre Terras)

1. O Fórum de Consulta sobre Terras (FCT) é um espaço de consulta do Governo em matéria de governação, gestão e administração de terras e outros recursos naturais, incluindo perante processos de consulta pública sobre as necessárias actualizações e adequações dos quadros de política e correspondente legislação.
2. O Fórum de Consulta sobre Terras funciona em formato de uma Reunião Anual Nacional de Terras, congregando representantes de sectores públicos relevantes, do sector privado, da sociedade civil, academia, camponeses, lideranças tradicionais e outras lideranças comunitárias, pesquisadores e parceiros de desenvolvimento.
3. As sessões do Fórum de Consulta sobre Terras contam com a presença da mulher em percentagem não inferior a 45% dos membros e convidados presentes.
4. As sessões do FCT deverão contar com a participação de um número significativo de camponeses, quer representados em associações, quer individualmente.
5. O Fórum Nacional de Consulta sobre Terras é presidido pelo Primeiro-Ministro.

ARTIGO 65

(Conferências provinciais de terras)

1. As Conferências provinciais sobre terras são reuniões convocadas e presididas pelo respectivo Governador Provincial para efeitos de debate e concertação social sobre a governação e a gestão e administração da terra na província, incluindo ao nível dos espaços autárquicos.
2. As Conferências provinciais são organizadas e realizadas conjuntamente com as organizações da sociedade civil, sector privado, lideranças tradicionais, a academia e outros actores interessados, incluindo nos planos do seu agendamento e financiamento.
3. As reuniões das Conferências provinciais contam com a presença da mulher em percentagem não inferior a 45% dos membros e convidados presentes.
4. As reuniões das Conferências provinciais devem contar com a participação de um número significativo de camponeses, quer representados em associações, quer na qualidade individualmente.

CAPÍTULO IV- USO E APROVEITAMENTO DA TERRA

Secção I- Regras gerais

ARTIGO 66

(Direito de uso e aproveitamento da terra)

1. O direito de uso e aproveitamento da terra traduz-se na afectação por lei de uma parcela demarcável ou delimitável do Fundo Estatal de Terras a favor de uma determinada pessoa, singular ou colectiva ou comunidade local, rural ou urbana, no interesse e benefício exclusivo desta.
2. O titular do direito de uso e aproveitamento da terra goza da faculdade de explorar a parcela, retirar dela as utilidades e benefícios decorrentes do trabalho ou capital aplicados e transmitir o seu direito com as exigências e limitações da presente lei.
3. O titular do direito de uso e aproveitamento da terra goza ainda:
 - a) do uso exclusivo do espaço aéreo até à uma altura razoável considerada como suficiente para a tutela efectiva do seu direito de uso e aproveitamento da sua parcela;
 - b) do direito de preferência na concessão ou licenciamento para a exploração do conjunto dos direitos patrimoniais sobre os recursos naturais presentes na respectiva parcela, com a excepção dos seguintes:
 - (ii) petróleo e gás;
 - (iii) jazidas de carvão mineral, ferro, cobre, cobalto e todos os metais pesados;
 - (iv) jazidas comprovadas e qualificadas de ouro, diamantes, pedras preciosas;
 - (v) o potencial energético;
 - (vi) manchas florestais e outras florestas classificadas;
 - (vii) aglomerados de fauna bravia ou outros animais de caça proibidos;
 - (viii) pesca em alto-mar;
 - (ix) outros assim definidos por lei.

ARTIGO 67

(Sujeitos)

Podem ser sujeitos do direito de uso e aproveitamento da terra:

- a) as pessoas singulares nacionais, homens e mulheres;
- b) as pessoas colectivas nacionais; e
- c) as comunidades locais, rurais ou urbanas.

ARTIGO 68

(Co-titularidade)

1. As pessoas singulares ou colectivas nacionais podem obter o direito de uso e aproveitamento da terra, individualmente ou em conjunto com outras pessoas singulares ou colectivas, sob a forma de co-titularidade.
2. O direito de uso e aproveitamento da terra das comunidades locais obedece aos princípios de co-titularidade, para todos os efeitos da presente Lei.

ARTIGO 69

(Comunidade local)

1. É havida como comunidade local a entidade local histórica de população, território e fins sociais próprios enquadrados nos fins e objectivos gerais do Estado, por regra representativa de grupos colectivos de pessoas estruturados a partir e em torno de linhagens dotadas de autoridade própria consubstanciada na figura do líder tradicional, incluindo as pessoas e famílias que à ela se vão agregando e lhe enriquecendo.
2. No caso dos espaços urbanos a comunidade local pode ainda tomar a forma de grupo de residentes estruturada ao nível de um Bairro ou outro nível territorial mais baixo.
3. A comunidade local tem como fim a salvaguarda e representação de interesses comuns e individuais dos seus membros sobre a terra e outros recursos naturais, bem como o exercício das competências e poderes inerentes à participação na gestão e administração terra, do ordenamento do território, da gestão ambiental e dos desastres naturais.

ARTIGO 70

(Reconhecimento da Comunidade Local)

1. A personalidade jurídica da comunidade local não carece de autorização ou reconhecimento específico, não podendo ser impedida de exercer os seus direitos por falta de documento comprovativo da sua existência.
2. A comunidade local pode, querendo, solicitar o reconhecimento específico, junto do Chefe do Posto Administrativo, no caso das zonas rurais, e do Chefe do Distrito Urbano ou Chefe do Posto Administrativo Urbano ou do próprio Conselho Autárquico, para efeitos de exercício dos seus direitos e obrigações perante terceiros.
3. Em caso do território da Comunidade se extenda por mais de um Posto Administrativo, a competência para o seu reconhecimento é de qualquer um dos Chefes do Posto Administrativo.
4. Para efeitos do número anterior será emitida a respectiva certidão, cuja recusa só pode ser feita por despacho devidamente fundamentado, do qual caberá recurso para o Tribunal administrativo.
5. Da Certidão de Reconhecimento específico, devem constar a denominação da comunidade, a localização e abrangência territorial e o representante das mesmas.

ARTIGO 71

(Representação da comunidade local)

A representação da comunidade local, rural ou urbana, para os efeitos previstos na presente lei, e demais efeitos legais, é exercida pela respectiva autoridade tradicional ou outras forma legitimadas pela respectiva comunidade.

ARTIGO 72

(Menores de idade e outros incapazes)

Os menores e outros incapazes podem ser sujeitos do direito de uso e aproveitamento da terra, bem como requerer o reconhecimento e o registo do seu direito tanto por si como por intermédio das pessoas que legalmente os representam.

ARTIGO 73

(Instituições do Estado)

1. As instituições do Estado e das autarquias locais Apodem ser sujeitos de direito de uso e aproveitamento da terra e , seguem as regras e processo normal aplicáveis aos demais utilizadores, incluindo as garantias de negociação e consulta comunitárias, com as necessárias adaptações.
2. Exceptua-se do previsto no número 1 do presente artigo quando a parcela em causa já tenha sido destinada à instituição pretendente por algum instrumento do ordenamento territorial aplicável.
3. Os direitos de uso e aproveitamento da terra destinado às instituições do Estado e das autarquias locais são objecto de registo cadastral obrigatório, sendo a respectiva titularidade feita nos termos do regime de gestão patrimonial do Estado.

ARTIGO 74

(Sujeitos estrangeiros)

1. Podem ser sujeitos do direito de uso e aproveitamento da terra as pessoas colectivas estrangeiras legalmente registadas e domiciliadas em Moçambique.
2. As pessoas singulares estrangeiras não podem ser sujeitas do direito de uso e aproveitamento de terra.

ARTIGO 75

(Requisitos)

1. O direito conferido às pessoas colectivas estrangeiras obedece os seguintes requisitos:
 - a) a terra pretendida tenha por finalidade a implementação de uma actividade económica para efeitos de projecto de investimento devidamente aprovado pela entidade responsável pelo sector de investimento;
 - b) pelo menos 25% do capital social da empresa estrangeira seja detido por cidadãos nacionais ou se trate de uma empresa com capital detido em 100% por cidadãos nacionais.
2. Nos termos do número anterior do presente artigo as pessoas singulares e colectivas estrangeiras não podem ser sujeitos do direito de uso e aproveitamento da terra para fins de habitação.

ARTIGO 76

(Pessoas apátridas e em asilo)

1. As pessoas singulares estrangeiras apátridas que legalmente residam em Moçambique ou que tenham obtido o estatuto de asilo definitivo gozam dos mesmos direitos dos nacionais para efeitos de aquisição, por autorização junto da entidade competente, do direito de uso e aproveitamento da terra.
2. Exceptua-se do previsto no número anterior a possibilidade de aquisição ou reconhecimento do direito de uso e aproveitamento da terra por aquisição segundo as normas e práticas costumeiras ou por ocupação segundo as regras aplicáveis ao possuidor de boa-fé.

Secção II- Constituição

ARTIGO 77

(Formas de aquisição)

O direito de uso e aproveitamento da terra é adquirido, sem distinção de sexo, por uma das seguintes formas:

- a) segundo as normas e práticas costumeiras;
- b) por posse de boa-fé, há pelo menos 5 anos;
- c) por autorização de pedido.

ARTIGO 78

(Aquisição segundo as normas e práticas costumeiras)

1. Considera-se aquisição de direito de uso e aproveitamento da terra segundo as normas e práticas costumeiras a afectação realizadas ao nível da comunidade com a intervenção das respectivas autoridades tradicionais, famílias ou grupos de famílias, desde que não contrariem os princípios e valores fundamentais da Constituição, nomeadamente, da igualdade, equidade e promoção dos direitos da mulher.
2. A gestão e administração de terras, incluindo a resolução de conflitos emergentes, opera-se segundo o respectivo direito costumeiro, no que não contrarie os princípios e valores fundamentais da Constituição.

ARTIGO 79

(Aquisição Por posse de boa-fé)

1. A aquisição de terra por posse de boa-fé ocorre pelo comprovado uso efectivo e contínuo da parcela de terra há pelo menos 5 anos, em atenção à natureza própria do uso social a que lhe está associado.
2. Considera-se posse de boa-fé quando o possuidor ignorava, ao adquiri-la, que lesava o direito de outrem, desde que exercida sem qualquer oposição legítima por parte da autoridade competente ou de outro utilizador da terra com comprovados direitos e interesses legalmente protegidos.
3. Para todos os efeitos, a tutela por lei do uso e aproveitamento da parcela começa desde o momento do início da posse.

ARTIGO 80

(Aquisição por autorização de pedido)

Considera-se aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra por autorização de pedido a decorrente de acto administrativo emitido pela entidade competente na forma estabelecida na presente Lei e demais legislação aplicável e respeitando-se:

- a) níveis de competência;
- b) processo de titulação.

ARTIGO 81

(Níveis de competência)

1. Compete ao Administrador de Distrito:
 - a) autorizar pedidos até ao limite máximo de 1.000 hectares;
 - b) dar parecer sobre todos os pedidos de direito de uso e aproveitamento da terra que recaiam sobre a respectiva jurisdição territorial;
2. Compete ao Governador de Província:
 - a) autorizar pedidos de áreas entre 1.000 e 3.000 hectares;
 - b) autorizar pedidos relativos à implementação de projectos de urbanização ou projectos de investimento turístico fora do território autárquico e cuja área corresponde ao seu nível de competência;
 - c) dar parecer sobre os pedidos de uso e aproveitamento da terra relativos a áreas que correspondam à competência do Ministro que superintende o sector de terras;
3. Ministro que superintende o sector de terras, compete:
 - a) autorizar os pedidos de áreas entre 3.000 a 10.000 hectares;
 - d) autorizar pedidos relativos à implementação de projectos de investimento industrial fora ou dentro do território autárquico e cuja área corresponde ao seu nível de competência;
 - e) autorizar pedidos relativos à implementação de projectos de investimento industrial fora ou dentro do território autárquico, cuja área solicitada esteja dentro do seu nível de competência;
 - b) autorizar pedidos relativos à implementação de projectos de urbanização ou projectos de investimento turístico fora do território autárquico e cuja área corresponde ao seu nível de competência;
 - c) dar parecer sobre os pedidos de uso e aproveitamento cuja área ultrapassem o seu nível de competência.
4. Ao Conselho de Ministros, compete:
 - a) autorizar pedidos de áreas que ultrapassem a competência do Ministro que superintende o sector de terras;
 - b) criar, modificar ou extinguir zonas de protecção total e parcial;
 - c) deliberar sobre a utilização do leito das águas territoriais e da plataforma continental.

ARTIGO 82

(Conselhos Municipais e de Povoação)

Compete aos Presidentes dos Conselhos Autárquicos:

- a) autorizar pedidos de direito de uso e aproveitamento da terra sobre áreas compreendidas dentro do respectivo foral autárquico;
- b) autorizar pedidos relativos à implementação de projectos de urbanização ou projectos de investimento turístico sobre áreas compreendidas dentro do respectivo foral autárquico;
- c) dar parecer sobre pedidos de direitos de uso e aproveitamento relativos à implementação de projectos de investimento industrial dentro do território autárquico.
- d)

ARTIGO 83
(Condicionalismos)

1. O exercício das competências atribuídas às diferentes entidades observa os seguintes condicionalismos:
 - a) tratando-se de pedidos que recaem sobre terras rurais, o pedido:
 - (i) tenha um fim económico, nomeadamente, agrícola, industrial, de turismo e piscicultura;
 - (ii) esteja em conformidade com os resultados da negociação comunitária ou consulta comunitária;
 - (iii) esteja inserido num instrumento do ordenamento de território ou na sua falta num exercício de plano de uso da terra;
 - (i) esteja inserido numa classe ou categoria de terras no quadro do Sistema Nacional de Classificação de Terras.
 - b) tratando-se de pedidos que recaem sobre terras urbanas, o pedido:
 - (i) esteja em conformidade com os resultados da negociação comunitária ou consulta comunitária;
 - (ii) esteja necessariamente inserido num instrumento de ordenamento territorial de nível de pormenor ou, na sua falta, num Plano Parcial de Urbanização.
2. Os Presidentes dos Conselhos Autárquicos, Administradores de Distrito ou Governadores de Província, respondem pelas suas decisões em sede de responsabilização administrativa, financeira ou civil por eventuais danos e prejuízos infringidos nos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos, famílias e comunidades locais.

ARTIGO 84
(Processo de titulação)

O processo de autorização de pedidos de direitos de uso e aproveitamento da terra e de reconhecimento de direitos existentes, bem como de concessão para a exploração de outros recursos naturais são obrigatoriamente precedidos de uma consulta às respectivas comunidades locais, rurais ou urbanas.

ARTIGO 85
(Conteúdo e finalidades da consulta comunitária)

A consulta comunitária consiste na audição aos afectados através de uma série de reuniões e encontros gerais e específicos com grupos sociais particulares, integrados, nomeadamente, por mulheres, idosos e jovens, para efeitos de:

- a) verificação do estágio da ocupação da parcela de terra pretendida;
- b) confirmação de que ocupação da área pelo requerente não prejudica os interesses da comunidade ou de alguns dos seus membros e a negociação das medidas de mitigação e compensatorias;
- c) apurar-se da necessidade ou não de uma previa delimitação das áreas ocupadas pela comunidade como condição para a autorização do pedido;
- d) exploração da possibilidade de viabilização de uma parceria económica entre a comunidade e o investidor;
- e) compromissos do requerente no contexto da responsabilidade social corporativa;
- f) explicação de eventuais impactos sociais e económicos para a comunidade, positivos ou negativos, incluindo eventuais riscos no ambientais e as correspondentes medidas de mitigação;
- g) prestação de toda a informação e dados que a comunidade precisa de saber e de dispor sobre o projecto ou empreendimento proposto.

ARTIGO 86
(Fases da consulta comunitária)

1. A consulta à comunidade local compreende obrigatoriamente e no mínimo duas fases:
 - a) a primeira, consistindo numa reunião pública com vista à prestação de informação à comunidade local sobre o pedido de aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra, sobre a identidade e capacidade do proponente, bem como sobre o tamanho e a identificação dos limites da parcela;
 - b) a segunda, a ter lugar até trinta dias após a primeira reunião, tem como objetivo o pronunciamento da comunidade local sobre a disponibilidade de área para a realização do empreendimento ou plano de exploração.

2. Podem ser realizadas mais reuniões, sempre que haja informações complementares a prestar à comunidade local ou quando se mostre necessário mais tempo e sessões de diálogo.

ARTIGO 87

(Participação na consulta comunitária)

1. Nas reuniões da consulta comunitária participam:
 - a) o Administrador do Distrito ou seu representante;
 - b) o representante dos Serviços de Cadastro;
 - c) os membros da comunidade local, sendo obrigatória a participação de pelo menos 45% de mulheres e de um número significativo de representantes de outros grupos sociais, incluindo jovens, idosos e pessoa portadora de deficiência física.
 - d) os titulares ou ocupantes dos terrenos limítrofes;
 - e) o requerente ou seu representante.
2. As reuniões e encontros no âmbito da consulta comunitária são abertas a qualquer pessoa, grupo ou organizações da sociedade interessadas, incluindo a imprensa.
3. A acta de consulta é assinada pelos membros dos Conselhos Consultivos de Povoação e de Localidade.
4. A acta de consulta é igualmente assinada pelo representante da Comunidade local, representante do requerente e o representante dos serviços públicos ou autárquicos de cadastro.
5. A acta é ainda assinada pelo menos por três testemunhas representando as organizações da sociedade civil e outras entidades presentes na consulta.
6. Um exemplar da Acta de consulta, após emitido o parecer pelo do Administrador do Distrito, é entregue à comunidade local.

ARTIGO 88

(Implicações jurídicas da consulta comunitária)

Se da consulta a comunitária não resultar a aceitação, pela comunidade, do pedido do direito a favor da requerente, o pedido será arquivado e sem mais possibilidade de continuar a ser tramitado.

ARTIGO 89

(Garantias jurídicas da consulta comunitária)

1. O incumprimento do previsto no artigo anterior da presente lei ou a falta da consulta comunitária ou irregularidade provada da mesma, obsta ao andamento do processo ou a invalidade e nulidade do título do direito de uso e aproveitamento da terra ou de exploração de um determinado recurso natural.
2. Cabe ao Tribunal Administrativo conhecer e decidir sobre as eventuais providências cautelares ou declarar a inexistência e nulidade do acto administrativo associado aos factos previstos no artigo 96 da presente lei e que lhe sejam apresentados pelos interessados.
3. São interessados para efeitos do número anterior deste artigo:
 - a) a comunidade local, devidamente representada pela respectiva autoridade tradicional ou outro tipo de autoridade comunitárias;
 - b) o Ministério Público;
 - c) as organizações nacionais da sociedade civil e da academia;
 - d) as organizações socio-profissionais nacionais.

ARTIGO 90

(Autorização do pedido)

1. Após a apresentação do pedido e observados todos os requisitos legais, em particular o dever de promoção de uma negociação ou realização da consulta comunitária e obtidos os pareceres das autoridades administrativas locais e dos pareceres técnicos e sectoriais, incluindo o relativo ao processo de licenciamento ambiental, é emitida a autorização definitiva, antecedida da demarcação prévia da parcela.
2. Em caso da decisão da entidade competente resulte num indeferimento do pedido, a mesma deve ser devidamente fundamentada, indicando-se as correspondentes razões de facto e de direito.

ARTIGO 91

(Emissão de Título de Terra)

1. Tendo o pedido sido autorizado é observado o seguinte:
 - a) emissão do Título, pelos Serviços públicos ou autárquicos de cadastro;

- b) notificação ao requerente para a comunicação do despacho e para a necessidade de proceder com os registos cadastral, predial e fiscal.
- 2. A ausência de título não prejudica o direito do uso e aproveitamento da terra adquirido nos termos das alíneas a) e b) do artigo 77 da presente Lei.
- 3. Os títulos emitidos para as comunidades locais são nominativos, conforme a denominação por elas adoptada.

ARTIGO 92

(Monitoria inicial do aproveitamento efectivo do terreno)

1. O direito de uso e aproveitamento da terra por autorização pelo Estado, está sujeito à monitoria obrigatória pela autoridade competente, nos primeiros cinco e dois anos, para titulares nacionais e estrangeiros, respectivamente, sem prejuízo da monitoria permanente.
2. Do processo de monitoria obrigatória inicial, constatado o não aproveitamento efectivo do terreno nos termos do plano de exploração ou projecto de investimento e sem motivos justificados, pode o Título de direito de uso e aproveitamento ser revogado, sem direito à indemnização pelas beneficiações não removíveis, entretanto realizados.
3. Nos casos de cumprimento parcial do plano, o titular direito de uso e aproveitamento da terra a entidade competente poderá redimensionar a área em função do seu aproveitamento.
4. O relatório de monitoria é dado a conhecer ao visado e aos representantes das instituições e organizações presentes ao acto, tendo todos o prazo de 15 dias para se pronunciarem, havendo necessidade, findo o qual se assume o mesmo como validado.

ARTIGO 93

(Equipa de monitoria)

A equipa de fiscalização, para além de representantes dos Serviços de Cadastro correspondentes, integra:

- a) representantes das instituições ligadas ao sector económico ou social em que se insere o uso do terreno;
- b) representantes dos sectores do ambiente e ordenamento territorial;
- c) paralegais; profissional credenciado/ajuramentado do sector de terras
- d) representantes da sociedade civil;
- e) outros convidados pela entidade que assina a ordem de fiscalização.

ARTIGO 94

(Limitação de Autorizações de Pedidos de Terras)

O pedido do direito de uso e aproveitamento da terra sobre novas áreas para a mesma finalidade por um requerente só será autorizado se o interessado, pessoa singular ou colectiva, nacional ou estrangeira, fizer prova do aproveitamento útil das áreas anteriormente concedidas a seu favor, em conformidade com o plano de exploração e projecto de investimento aprovado.

ARTIGO 95

(Direito de uso e aproveitamento da terra para implementação de projectos de urbanização)

1. As pessoas singulares nacionais ou colectivas exclusivamente constituídas por cidadãos nacionais e as comunidades locais, podem adquirir direitos de uso e aproveitamento da terra para desenvolver projectos de urbanização, em conformidade com os instrumentos de ordenamento territorial.
2. Quando os projectos de urbanização recaiam em áreas não cobertas por instrumentos de ordenamento territorial correspondentes, o proponente deverá apresentar um Plano Parcial de Urbanização cobrindo uma área circundante conforme for indicado pelas entidades competentes.
3. A autorização do direito de uso e aproveitamento da terra para a implementação do projecto de urbanização depende da prévia aprovação do projecto pela entidade competente.
4. Sem prejuízo do previsto em legislação aplicável, os projectos de urbanização referidos no número anterior, devem conter, entre outros:
 - a) Vias de acesso primárias e secundárias pavimentadas;
 - b) Rede eléctrica adequada;
 - c) Sistema e rede de abastecimento de água;
 - d) Sistemas de saneamento;
 - e) Espaços verdes e de lazer;
 - f) Blocos de parcelas habitacionais;
 - g) Áreas para implantação para serviços públicos de saúde, educação e segurança, quando aplicável.

ARTIGO 96

(Direito de uso e aproveitamento da terra para implementação de projectos de investimento industrial ou turístico)

1. As pessoas singulares ou colectivas, nacionais e estrangeiras, bem como as comunidades locais, podem adquirir direitos de uso e aproveitamento da terra para a implantação de projectos de investimento industrial ou turístico, observando-se o estabelecido nos instrumentos de ordenamento territorial.
2. A autorização do direito de uso e aproveitamento da terra para a implementação de projectos de investimento industrial ou turístico depende da prévia aprovação do projecto pela entidade competente, de acordo com a legislação sectorial aplicável.

ARTIGO 97

(Inclusão social e económica projectos de urbanização ou de investimento industrial ou turístico)

1. Na implementação de novos projectos de urbanização ou de projectos de investimento industrial, turístico ou outros projectos económicos, com elementos ou não de re-qualificação urbana, bem como de projectos ligados a outras actividades económicas, o proponente deve garantir a inclusão social e económica dos residentes locais, através, entre outras, de uma das seguintes formas ou da combinação das mesmas:
 - a) Inclusão dos mesmos na estrutura societária e do negócio;
 - b) Inclusão dos mesmos em parte da estrutura societária e do negócio;
 - c) Inclusão dos mesmos na estrutura de ganhos financeiros do projecto;
 - d) Disponibilização de residências e correspondentes infra-estruturas sociais dentro do mesmo espaço, adjacentes as edificações ou em área privada;
 - e) Disponibilização de residências e correspondentes infra-estruturas sociais fora do espaço em causa, desde que isso seja no interesse e com acordo dos visados;
 - f) Disponibilização de infra-estruturas e outros meios de produção para o aproveitamento da cadeia de valor oferecida pelo projecto e que possam gerar rendimentos imediatos e sustentáveis para as famílias.
2. O somatório dos benefícios para os residentes que decorram do recurso a uma ou da combinação das estratégias previstas no número anterior deve representar não menos de 15% do investimento a ser aplicado no projecto.
3. Para efeitos do previsto no número 1 do presente artigo são considerados residentes todos os cidadãos nacionais titulares de imóveis para habitação e/ou actividade agrícola, pecuária e outra dentro da área efectada, estruturados ou não em forma de comunidade local de base tradicional ou outra.
4. A gestão e administração dos benefícios que resultam da aplicação do previsto no presente artigo, incluindo a sua canalização ao grupo de residentes ou comunidade local, será feita através do Fundo de Desenvolvimento Comunitário ou mecanismo similar.
5. Havendo lugar a pagamento de indemnizações individuais a membros do grupo de residentes ou da comunidade, o valor será contabilizado e deduzido do valor total de benefícios previsto no número 2 do presente artigo.
6. O pagamento antecipado de indemnizações e/ou compensações a membro do grupo de residentes ou comunidade local será obrigatória para a reposição imediata da condição de vida e de subsistência daqueles directamente afectados e que não podem esperar até a concretização dos benefícios colectivos.

ARTIGO 98

(Direito de uso e aproveitamento da terra para implementação de outras actividades económicas)

3. As pessoas singulares e colectivas nacionais e as comunidades locais, bem como as pessoas colectivas estrangeiras, podem apresentar pedidos de autorização do direito de uso e aproveitamento da terra para fins de actividade económica com base num plano de exploração.
4. Na apreciação do pedido a entidade competente deve observar se estão preenchidos os seguintes requisitos, sem prejuízo de outros previstos na presente lei e noutra legislação aplicável:
 - a) o enquadramento do pedido no sistema de classificação de terras e instrumentos de gestão de terras;
 - b) a disponibilidade e o valor da taxa da área a conceder, conforme indicado pelo sistema nacional de inventário e valoração de terras;

- c) proteção dos direitos das áreas de conservação comunitárias destinadas à conservação da diversidade biológica e dos valores histórico culturais, especialmente quando os mesmos estejam integrados nos instrumentos de ordenamento territorial aplicáveis;
- d) garantia de disponibilidade e reserva suficiente de terras para a agricultura, pecuária e piscicultura, em especial, para o sector familiar, com destaque para a mulher, quer nas zonas rurais, quer para as zonas urbanas;
- e) garantia de áreas para o desenvolvimento da pecuária;
- f) garantia da manutenção das florestas nativas como forma de oferecer meios de vida alternativos, em particular as associadas à prática da apicultura, silvicultura e medicina tradicional ou verde;
- g) preservação de sítios de interesse cultural e religiosos das populações locais.

ARTIGO 99

(Conteúdo do Plano de exploração)

1. O plano de exploração deve conter, entre outros, os seguintes elementos:
 - a) Actividades principais e seu enquadramento do instrumento de gestão territorial;
 - b) o valor e fonte de financiamento do projecto ou empreendimentos;
 - c) eventuais implicações sócio-económicas para as populações locais e as correspondentes medidas de mitigação;
 - d) aspectos ambientais de acordo com a legislação aplicável.
2. O plano de exploração deve sempre estar de acordo com os instrumentos de ordenamento territorial aplicáveis, podendo, na falta de algum instrumento adequado, a entidade competente instruir ao requerente a condução de um exercício de ordenamento territorial pontual abrangendo uma área maior em que se enquadra o pedido.

ARTIGO 100

(Direito de preferência)

A entidade competente dará preferência na alocação de terra disponível, na apreciação e de decisão sobre os pedidos recebidos, aos projectos e iniciativas que:

- a) incluem práticas agrícolas sustentáveis, tais como, a agro-ecologia, agricultura de conservação e sistemas agro-florestais e que ao mesmo tempo garantam geração de rendimento para as comunidades rurais;
- b) projectos ligados aos investimentos na agricultura familiar camponesa, em particular, para a mulher, com vista a elevar as capacidades e os níveis de produção e produtividade, resultando no aumento da disponibilidade de alimentos para o mercado nacional e internacional, como meio para o alcance da segurança e soberania alimentar e nutricional;
- c) estejam associados a iniciativas privadas envolvendo, exclusivamente, investidores moçambicanos, em especial as que possam assegurar a produção de alimentos, industrialização, criação de postos de emprego e impulsionar o desenvolvimento local;
- d) projectos associados a parcerias entre investidores nacionais e estrangeiros em actividades do sector agrário, silvicultura, mineração, ecoturismo, infra-estruturas sociais e económicas com impacto no desenvolvimento local e nacional;
- e) iniciativas que promovem a integração das infra-estruturas e dos pequenos sistemas de irrigação e produção de alimentos;
- f) estejam associados a projectos de produção de energia limpa com o fim de incentivar a utilização equitativa, eficiente, sustentável e culturalmente sensível de fontes de energias novas e renováveis.

ARTIGO 101

(Pareceres técnicos)

1. Compete aos sectores que superintendem as actividades económicas para as quais foi formulado o pedido emitir parecer técnico sobre o Plano e calendário de exploração.
2. Se a informação contendo o parecer tecnico nao for emitida ate quarenta e cinco dias apos a solicitação dos Services de Cadastro, o processo sera submetido à entidade competente com a indicacao sobre esse facto.

ARTIGO 102

(Início da utilização efectiva do terreno)

1. A utilização efectiva da parcela de terreno concedida tem início após:
 - a) obtenção do licenciamento da actividade proposta aquando da emissão do DUAT, nomeadamente, agro-pecuárias ou agro-industriais, industriais, turísticas, comerciais, pesqueiras, piscícolas, mineiras e de petróleo e gás;

- b) obtenção do licenciamento ambiental;
 - c) finalização de eventual processo de reassentamento de populações nos casos aplicáveis;
 - d) pagamento de eventuais indemnizações e/ou compensações;
 - e) cumprimento de outras exigências previstas na presente lei e em outra legislação específica.
2. As licenças terão o seu prazo definido de acordo com a legislação aplicável, independentemente do prazo estabelecido para o exercício do direito de uso e aproveitamento da terra.
3. Na pendência do cumprimento das exigências legais indicadas no número anterior do presente artigo, pode, entretanto, o titular do direito de uso e aproveitamento da terra solicitar que lhe seja permitido o acesso a parcela objecto do direito de uso e aproveitamento da terra para a condução de actividades preparatórias e de experimentação.

ARTIGO 103

(Ocupação ilegal de terras por estrangeiros)

1. É considerada nula qualquer ocupação ou titulação por autoridade competente de terras por pessoa estrangeira, independentemente da situação quanto a legalidade da sua presença e actividades na República de Moçambique.
2. Podem, no entanto, as pessoas afectadas pela medida prevista no número anterior requerer a regularização da sua parcela, caso consigam provar que cumpriram ou cumprem com os requisitos estabelecidos na Lei.
3. Nos casos em que a regularização não proceda, a parcela de terras em causa e todos os bens patrimoniais não removíveis nela existentes reverterem a favor do Estado, autarquia local ou comunidade local, sem direito a indemnização.

Secção III- Exercício do direito de uso e aproveitamento da terra

ARTIGO 104

(Direitos dos titulares)

1. O titular do direito de uso e aproveitamento da terra goza dos seguintes direitos:
 - a) ter acesso e posse efectiva da sua parcela;
 - b) usar e fazer o aproveitamento do seu terreno em atenção aos seus fins e interesses individuais;
 - c) transmitir o seu direito, nos termos das possibilidades oferecidas por lei, incluindo concluir acordos de parcerias económicas com terceiros baseadas na exploração da terra;
 - d) excluir terceiros do acesso, uso e aproveitamento e posse do seu terreno;
 - e) defender seu direito com recurso aos meios legais permitidos, incluindo a defesa directa da propriedade;
 - f) ter acesso à via pública e aos recursos hídricos públicos através das parcelas vizinhas, requerendo, para o efeito, a constituição de servidões;
 - g) ser indemnizado pela revogação do seu direito;
 - h) preferência na exploração dos recursos naturais existentes no solo e subsolo da área abrangida pelo seu direito;
 - i) ser informado sobre quaisquer processos, projectos, iniciativas ou decisões que possam afectar o pleno gozo dos seus direitos sobre a área;
2. As comunidades locais gozam, ainda, em especial, do direito de beneficiar-se com a devida previsibilidade dos valores que lhes sejam destinados por lei resultantes da exploração da terra e recursos naturais locais.

ARTIGO 105

(Deveres dos titulares)

1. São deveres gerais dos titulares do direito de uso e aproveitamento:
 - a) usar a sua parcela de forma efectiva em estrita observância aos fins, uso e vocação da terra em que a parcela se insere;
 - b) dar acesso através da sua parcela aos vizinhos que não tenham comunicação com via pública, ou com os recursos hídricos de uso do público, devendo para o efeito abrir e sinalizar devidamente os caminhos, vias ou outros traçados a serem utilizados pelos interessados;
 - c) permitir a passagem através da sua parcela ao público interessado em aceder espaços públicos confinantes ao seu terreno, como praias, locais de corte de lenha, fontes de abastecimento de água de consumo, pastagem de gado, devendo para o efeito abrir e

- sinalizar devidamente os caminhos, vias ou outros traçados a serem utilizados pelos interessados;
- d) respeitar as servidões decretadas pela autoridade administrativa competentes ou judiciais;
 - e) respeitar as determinações dos instrumentos do ordenamento do território, das normas ambientais e directivas ligadas à gestão das mudanças climáticas e desastres naturais;
 - f) manter os marcos de fronteira, de triangulação, de demarcação cadastral e outros que sirvam de pontos de referência ou apoio situados na área abrangida pelo seu direito;
 - g) colaborar com as autoridades de administração de terras, incluindo o pessoal ligado à fiscalização, permitindo-lhes o acesso ao terreno e facultando-lhes os dados e informações que lhes sejam solicitadas;
 - h) pagar os impostos e as taxas aplicáveis, segundo os termos e prazos estabelecidos, sendo aplicável;
2. São deveres especiais dos titulares do direito de uso e aproveitamento da terra destinado à implementação de actividades económicas, os que especificamente decorram dos respectivos termos de autorização e, em particular, respeitar:
- a) os conteúdos e prazos do respectivo plano de exploração;
 - b) os compromissos e acordos assinados com as comunidades locais no âmbito da negociação ou consulta comunitária, incluindo nos acordos de parceria entre a comunidade e o agente privado;
 - c) as exigências quanto à demarcação e sinalização das parcelas.

ARTIGO 106

(Parcerias económicas entre comunidades locais e privados)

As comunidades locais podem estabelecer parcerias económicas com privados no âmbito da gestão e administração das suas terras e recursos naturais locais, em particular como consequência directa dos processos de delimitação de terras, de negociação ou consulta comunitárias.

ARTIGO 107

(Natureza e forma)

1. As parcerias económicas comunidades locais e privado se traduzem em acordos com valor contratual para todos os efeitos legais.
2. Os contratos de parceria económicas comunidades locais e privado são reduzidos a escrito e formalizados por um documento particular com reconhecimento Notarial obrigatório das assinaturas.

ARTIGO 108

(Partes contratuais)

As parcerias entre a comunidade e privado podem envolver o Estado, configurando-se numa parceria tripartida público, comunidade e privado.

ARTIGO 109

(Papel do Estado)

1. Cabe ao Estado através do sector que superintende o desenvolvimento rural, no caso das zonas rurais, ou de habitação, para as zonas urbanas, promover e assistir as comunidades locais na viabilização das parcerias económicas previstas neste artigo, incluindo através do envolvimento das organizações da sociedade civil parceiras na assistência às comunidades.
2. O previsto no número 1 do presente artigo, é aplicável, com as necessárias adaptações, à promoção e viabilização de parcerias entre os nacionais, quer se apresentem individualmente, quer em grupo ou em sociedade comercial, e os investidores privados, nacionais ou estrangeiros.

ARTIGO 110

(Regulamentação)

As demais regras e procedimentos que regem as parcerias económicas entre comunidades locais e entidades pública e privadas, constam de um Regulamento próprio aprovado pelo Governo, o qual inclui, entre outros elementos:

- a) os incentivos fiscais concedidos aos investidores envolvidos nas parcerias com as comunidades locais ou com cidadãos nacionais, no geral;

- b) os incentivos especiais no contexto de parceiros envolvendo a mulher camponesa e os jovens, no geral;
- c) medidas penalizadoras pelo incumprimento dos acordos de parceria;
- d) garantias de retenção pela comunidade das terras e ou dos direitos de exploração de outros recursos naturais locais, depois que a parceria não tenha continuidade.

Secção IV- Modificação do direito de uso e aproveitamento da terra

ARTIGO 111

(Anexação de áreas de parcela por terras adjacentes)

O regime jurídico de eventuais acréscimos, por união ou incorporações, registados em relação ao tamanho ou conteúdos originais do terreno, seja quando resultem exclusivamente das forças da natureza ou por facto do homem, é regulado, com as necessárias adaptações, pelo regime da acessão, nos termos do artigo 1325 e seguintes do Código Civil.

ARTIGO 112

(Desnexação)

1. O titular do direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por autorização pode requerer a desnexação da sua parcela.
2. O previsto no número anterior aplica-se aos direitos de uso e aproveitamento da terra em regime de co-titularidade e desde que isso conte com o acordo dos demais titulares.
3. A desnexação do direito de uso e aproveitamento da terra exercido em terras comunitárias e desde que não se trate de áreas de uso comum, carece de um processo de consulta comunitária.
4. O processo referido no número 3 do presente artigo é desencadeado a pedido do interessado, cujas despesas inerentes são da sua inteira responsabilidade.
5. Excepcionalmente, a desnexação referida no número 3 do presente artigo poderá ser da iniciativa da entidade administrativa competente ou da autoridade judicial como parte da prevenção e gestão de um conflito de terras emergentes.

ARTIGO 113

(Desmembramento das áreas comunitária)

1. As pessoas singulares, homens e mulheres ou famílias membros de uma comunidade poderão solicitar títulos individuais, após o desmembramento do respectivo terreno das áreas da comunidade, incluindo para fins de viabilização de uma parceria económica com potenciais investidores.
2. Não é permitida a titulação individual de parcelas junto de áreas onde, segundo os sistemas de produção locais e de acesso, uso e aproveitamento e posse da terra e de outros recursos assentam num regime de uso comum, incluindo visando terras em pousio ou tidas como reserva comunitária.
3. O desmembramento de áreas das comunidades, com vista a emissão de títulos individualizados para pessoas singulares membros das mesmas, não dispensa o processo de consulta.

ARTIGO 114

(Desnexação ou desmembramento no âmbito de transmissões de direitos de uso e aproveitamento da terra)

1. Nos casos de desnexação ou desmembramento da área objecto do direito de uso e aproveitamento da terra para efeitos da transmissão, deve-se obedecer às normas do ordenamento do território quanto aos limites de divisibilidade das parcelas.
2. Nos termos no número anterior do presente artigo o terreno correspondente a um talhão, cuja dimensão é dada pelas normas do ordenamento do território, não pode ser objecto de desmembramento para efeitos de transmissão.

ARTIGO 115

(Consolidação de terrenos)

1. A aquisição de terrenos contíguos por via da transmissão do direito de uso e aproveitamento da terra com o fim de juntá-los ao terreno original, o titular terá o limite de quatro talhões correspondente a um por cada lado, salvo estipulações contrárias pelas normas do ordenamento do território.

2. Será tida como nula e sem nenhum feito jurídico a eventual aquisição de terrenos para fins de consolidação fora do previsto no número 1 do presente artigo.

Secção V- Registo e Prova

ARTIGO 116

(Registo)

1. As entidades competentes para a administração e gestão de terras e de outros recursos naturais tem o dever especial de promover e garantir o registo cadastral, predial e fiscal dos direitos de uso e aproveitamento da terra, do direito especial de uso da terra e dos demais direitos fundiários previstos na presente lei que lhes compete autorizar ou reconhecer, nos termos da lei
2. Ambos os registos, cadastral, predial e fiscal, são obrigatórios, sendo da responsabilidade concorrente da entidade competente e do titular do direito patrimonial proceder com os mesmos registos e sua regular actualização.
3. A ausência de registo não prejudica o direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por pessoas singulares nacionais ou comunidades locais segundo as normas e práticas costumeiras ou por pessoas singulares nacionais por posse de boa-fé.
4. O previsto no número anterior se aplica, com as necessárias adaptações aos direitos sobre os outros recursos naturais adquiridos pelas pessoas singulares nacionais e comunidades locais nos termos da presente Lei e das respectivas leis especiais.
5. São susceptíveis de averbamento os direitos sobre as beneficiações edificadas, obtendo-se a correspondente certidão de registo do direito de propriedade sobre as mesmas.

ARTIGO 117

(Registo de terras a favor da mulher)

1. As entidades competentes para a administração e gestão de terras tem a obrigação de promover, através de programas e outras iniciativas específicas, o registo de direitos de uso e aproveitamento de terra a favor da mulher ou em regime de co-titularidade, quando aplicável ou em caso de dúvida, sobre outro regime de ocupação entre os titulares.
2. Os órgãos executivos competentes deverão dar um informe anual ao correspondente órgão representativo e deliberativo nacional, descentralizado ou autárquico dos resultados alcançados dentro dos seus esforços para a materialização dos objectivos previstos no número anterior.

ARTIGO 118

(Ordem de precedência dos registos)

1. O registo cadastral, sendo o registo primário e de natureza administrativa é um acto obrigatório de qualquer processo de atribuição de um novo direito de uso e aproveitamento da terra ou de reconhecimento formal pelo Estado de um direito adquirido ou existe nos termos das normas e práticas costumeiras ou segundo a ocupação de boa-fé.
2. O registo predial, sendo de natureza civil, cumpre uma função meramente enunciativa de um direito de uso e aproveitamento da terra cadastrado, visando dar publicidade ao mesmo, contribuindo para a segurança e transparência de todo o seu processo de constituição, exercício, modificação, transmissão e extinção, bem como de outras vicissitudes jurídicas que venha a conhecer.
3. O registo matricial tem a natureza fiscal e serve especialmente aos objectivos e funcionamento dos sistemas de valoração e tributação de terras.

ARTIGO 119

(Intercomunicabilidade dos registos)

1. Os sistemas de registos cadastral, predial e matricial são estabelecidos e funcionam de forma integrada através de um mecanismo de intercomunicabilidade assente nas seguintes regras e procedimentos:
 - a) a entidade que procede com o registo primário, neste caso, o registo cadastral, deverá remeter o correspondente título de direito de uso e aproveitamento da terra e do direito especial de uso da terra ao registo predial correspondente;
 - b) a entidade responsável pelo registo predial, por sua vez emitirá a correspondente certidão de registo predial e remete ambos o título do direito de uso e aproveitamento da terra e a certidão de registo predial para a entidade responsável pelo registo matricial;
 - c) a entidade responsável pelo registo matricial emitirá a correspondente certidão fiscal e procederá a entrega dos três documentos de registo, em originais, ao titular do direito de uso e aproveitamento da terra;

- d) em caso de ocorrência de alguma modificação do direito de uso e aproveitamento da terra, do direito especial de uso da terra e dos demais direitos fundiários, registado ao nível de qualquer dos três registos, um processo de remessa oficiosa será igualmente desencadeado para um ou outro sentido, devendo o titular receber os documentos de registos actualizados junto do último ponto de actualização do registo;
 - e) as remessas oficiosas de documentos de registos e as entregas de títulos e certidões de registo são acompanhadas de Guia de Remessa ou Guia de Entrega cuja cópia será entregue ao titular e às outras entidades envolvidas, para os devidos efeitos legais.
2. As taxas e emolumentos relativos aos registos cadastral, predial e matricial e os encargos fiscais relativos ao uso da terra ou à transação do direito de uso e aproveitamento da terra, do direito especial de uso da terra e dos demais direitos fundiários são pagas num único ponto que corresponde à entidade de registo e cadastral, ou nas entidades responsáveis por cada uma delas, conforme estiver em vigor.
 3. Compete ao Governo, no quadro da regulamentação do Sistema de Cadastro Nacional de Terras e dos procedimentos de titulação de terras rurais e de terras urbanas, aprovar as demais regras e procedimentos que regem a intercomunicabilidade dos registos cadastral, predial e fiscal.

ARTIGO 120

(Prova)

1. A comprovação do direito de uso e aproveitamento da terra pode ser feita mediante:
 - a) apresentação do respectivo título;
 - b) prova testemunhal apresentada por membros, homens e mulheres, das comunidades locais rurais ou urbanas;
 - c) documentos emitidos pelas autoridades comunitárias como parte das iniciativas locais de identificação e registo de terras e desde que enquadradas nas respectivas normas e práticas costumeiras, devidamente entrosadas com o sistema oficial de registo de terras;
 - d) peritagem e outros meios permitidos por lei.
2. Nos termos do número anterior, tanto a prova testemunhal, documental como os outros meios de prova têm igual valor perante a lei, devendo a autoridade administrativa ou judicial, validar o direito mais antigo apurado através de qualquer dos meios de prova enunciados.

Secção VI- Transmissão do direito de uso e aproveitamento da terra

Sub-secção I- Regras gerais

ARTIGO 121

(Transmissão do direito)

1. Considera-se transmissão do direito de uso e aproveitamento da terra a transferência da titularidade de um sujeito para outro, sem qualquer tipo de distinção social.
2. O direito de uso e aproveitamento da terra pode ser transmitido:
 - a) por herança;
 - b) entre-vivos.

ARTIGO 122

(Transmissão por herança)

1. A transmissão por herança de direitos adquiridos segundo as normas e práticas costumeiras, opera-se segundo o respectivo direito costumeiro, no que não contrarie os princípios e valores fundamentais da Constituição.
2. O possuidor pode transmitir, por morte, a sua posse, juntando o adquirente à sua a posse do antecessor, devendo-se considerar que posse como continuando nos seus herdeiros desde o momento da morte, independentemente do contacto directo destes com a parcela.
3. A transmissão por herança do direito adquirido por autorização, opera-se, nos termos previstos na legislação aplicável.

ARTIGO 123

(Transmissão entre-vivos)

1. A transmissão entre-vivos do direito de uso e aproveitamento da terra entre membros da mesma comunidade e de comunidades vizinhas, opera-se segundo o respectivo Direito costumeiro, no que não contrarie os princípios e valores fundamentais da Constituição.
2. O possuidor não pode transmitir, em vida, o seu direito de uso e aproveitamento da terra sem que tenha atingido o tempo mínimo de consolidação do seu direito exigido por lei.
3. A transmissão do direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por autorização opera-se nos termos estabelecidos pela presente Lei.

Sub-secção II- Transmissão entre-vivos do direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por autorização

Artigo 124

(Transmissão de direitos sobre terrenos ou parcelas em terras urbanas)

O titular do direito de uso e aproveitamento da terra sobre um terreno ou parcela urbana adquirido por autorização, pode transmitir, entre-vivos, seu direito através dos seguintes contratos:

- a) doação;
- b) cedência definitiva;
- c) cedência temporária;
- d) cedência temporária do uso de superfície;
- e) permuta de terrenos.

ARTIGO 125

(Doação do direito)

A doação do direito de uso e aproveitamento da terra só pode ocorrer:

- a) entre pessoas singulares nacionais que estejam ligadas entre si por um comprovado vínculo de familiaridade e para dar continuidade aos usos a que estava destinado;
- b) entre ou a favor de cooperativas e associações agro-pecuárias
- c) a favor de associações cívicas de utilidade públicas.

ARTIGO 126

(Cedência definitiva)

1. É havida como cedência definitiva do direito de uso e aproveitamento da terra a passagem do mesmo e da respectiva posse de terreno do actual titular para um novo interessado a título definitivo e oneroso, nos termos e condições previstas na presente lei.
2. O titular do direito de uso e aproveitamento da terra pode igualmente ceder definitivamente o seu direito para um novo titular, sendo este uma pessoa singular nacional, no contexto de de financiamentos de uso da terra ou de exploração de outros recursos naturais junto uma instituição financeira autorizada
3. A possibilidade prevista no número 2 do presente artigo, pode ocorrer por via de duas modalidades de contratos de financiamento de uso da terra:
 - a) envolvendo a transferência de um financiamento anteriormente concedido ao titular do direito de uso e aproveitamento da terra para o financiamento do seu projecto de implementação de uma actividade económica ou construção a ter lugar no seu terreno, para um novo beneficiário do referido financiamento com o fim de dar continuidade ao projecto;
 - b) financiamento inicial ao novo titular do direito de uso e aproveitamento da terra que passa a assumir o terreno que pertencera ao cedente, com o fim de dar continuidade ao uso e aproveitamento do mesmo com esse dinheiro.

ARTIGO 127

(Cedência temporária)

1. É havida como cedência temporária do direito de uso e aproveitamento da terra a passagem do mesmo e da respectiva posse de terreno do actual titular para um novo interessado por algum período de tempo, nos termos e condições previstas na presente lei.
2. A duração do contrato de cedência temporária não pode ter uma duração inferior a um ano ou superior a dez anos, renovável por duas vezes, findo o qual deverá ser celebrado novo contrato.

3. 3; Em qualquer dos casos, a duração do contrato não poderá exceder o prazo de validade do respectivo direito de uso e aproveitamento.

ARTIGO 128

(Cedência temporária do uso de superfície)

1. É havida como cedência temporária de superfície a passagem temporária do direito de uso e aproveitamento da terra do actual titular para um terceiro interessado para que este possa construir infraestruturas, usar e fazer o aproveitamento o respectivo terreno, podendo habitar e beneficiar-se total e parcialmente dos rendimentos que dele advirem.
2. A duração do contrato de cedência temporária de superfície não pode exceder os 25 anos.
3. São aplicáveis e com as necessárias correcções, em sede de normas supletivas, as regras previstas ao direito de superfície nos termos do artigo 1524 e seguintes do Código Civil.

ARTIGO 129

(Cessão de exploração)

1. É havida como cessão de exploração a passagem de um direito de uso e aproveitamento da terra para um terceiro interessado para que este possa dar continuidade à implementação de um plano de exploração ou projecto associado à actividade agrícola, pecuária, faunística, silvícola, de pesca, aquícola ou apícola, incluindo beneficiar-se dos rendimentos que dele advirem na sua totalidade ou parcialmente.
2. A cessão de exploração apenas procede quando tenha sido cumprido pelo menos 50% do plano de exploração ou do projecto.
3. O cessionário pode ser qualquer sujeito do direito de uso e aproveitamento da terra, incluindo pessoas singulares nacionais ou colectivas nacionais e estrangeiras, residentes e registadas em Mocambique ou não.
4. A duração do contrato de cessão de exploração não pode exceder os 25 anos.
5. São aplicáveis e com as necessárias correcções, em sede de normas supletivas, as regras previstas ao direito de superfície nos termos dos artigos 1129 e seguintes do Código Civil. Harmonizar com a redacção do artigo anterior.

ARTIGO 130

(Permutas de terrenos)

1. É havida como permuta de terrenos a passagem definitiva de um terreno do actual titular para um terceiro interessado contra a entrega, também definitiva, por este último de um outro terreno e desde que ambos se comprometam a dar continuidade com os usos e aproveitamentos iniciais associados a cada um dos terrenos.
2. Na permuta se presume que os dois terrenos têm valores de uso e económico similares, podendo as partes associar valores monetários compensatórios.
3. A permuta de terrenos apenas procede quando a troca entre sujeitos nacionais, pessoas singulares ou colectivas.

ARTIGO 131

(Transmissão de direitos nos projectos de urbanização ou de projectos de investimento industrial ou turístico)

1. O titular do direito de uso e aproveitamento da terra destinado à implementação projectos de urbanização ou de projectos de investimento industrial ou turístico pode transmitir o seu direito em relação ao conjunto do terreno coberto pelo projecto ou de áreas ou parcelas individualizáveis conforme decorra dos respectivos termos de autorização e observados os requisitos previstos nos números que se seguem e limitando-se aos seguintes contratos:
 - a) cedência definitiva;
 - b) cedência temporária;
 - c) cedência temporária do uso de superfície;
 - d) permuta de terrenos.
2. No caso dos projectos de urbanização, desde que tenha prévia e efectivamente implantado as seguintes infraestruturas:
 - b) Vias de acesso primárias e secundárias pavimentadas;
 - c) Rede eléctrica adequada;
 - d) Sistema e rede de abastecimento de água;
 - e) Sistemas de saneamento.

3. No caso dos projectos de investimento industrial, apenas após a confirmação do cumprimento do plano de exploração da actividade ou unidade industrial principal, de acordo com as finalidades sociais e económicas descritas no projecto.
4. No caso dos projectos de investimento turístico, apenas após a confirmação do cumprimento do plano de exploração da actividade ou unidade turística principal e desde que tenha prévia e efectivamente implantado as seguintes infraestruturas:
 - a) Serviços e infra-estruturas de uso turístico comum;
 - b) Vias de acesso primárias e secundárias pavimentadas;
 - c) Rede eléctrica adequada;
 - d) Sistema e rede de abastecimento de água;
 - e) Sistemas de saneamento.
5. As transmissões de direitos sobre áreas individuais não deverão incidir sobre áreas destinadas à implantação de infraestruturas públicas e de uso comum, bem como os espaços verdes e de lazer, salvo estipulação contrária nos termos da autorização ou por decisão posterior da entidade competente em resposta a um pedido fundamentado do titular.
6. Nos casos da cedência definitiva de terreno:
 - a) se a transmissão tiver por objecto direitos individuais para fins de habitação integrados na área do projecto, o transmissário deverá ser necessariamente de uma pessoa nacional, singular ou colectiva, incluindo a comunidade local;
 - b) a transmissão e a emissão do Título de Terra do cedente para o beneficiário das parcelas individualizadas apenas terá lugar quando o respectivo imóvel tiver atingido pelo menos 60% de construção ou quando tiver sido despendido pelo menos 55% do total de despesas directas previstas para a parcela em causa.

ARTIGO 132

(Transmissão do direito de uso e aproveitamento da terra no contexto de actividades económicas)

1. O titular do direito de uso e aproveitamento da terra destinado à implementação de uma actividade económica não enquadradas nos projectos previstos no artigo 49 da presente Lei e incidindo sobre terrenos ou parcelas em terras rurais, pode transmitir total ou parcial o seu direito coberto pelo respectivo Plano de Exploração desde que observe o seguinte:
 - a) Prova do cumprimento íntegro do plano de exploração;
 - b) prova de capacidade técnica, humana e financeira por parte do novo ou novos titulares para dar continuidade com a actividade económica prevista no plano;
 - c) Prova do cumprimento de obrigações fiscais e outras previstas em legislação específica.
2. A transmissão permitida nos termos do número 1 do presente artigo é limitada aos seguintes contratos:
 - a) cedência definitiva;
 - b) cedência temporária;
 - c) cessão de exploração.

ARTIGO 133

(Formalidades)

1. A transmissão do direito de uso e aproveitamento da terra é feita por escritura pública.
2. A escritura pública prevista no número anterior deve ser assinada pelo titular ou seu representante com poderes especiais para o efeito, incluindo o cônjuge ou companheiro, em observância do regime de casamento ou união aplicável.
3. Os encargos fiscais e taxas aplicáveis relativamente aos serviços cadastrais, registos predial e fiscal das transações associadas à transmissão do direito de uso e aproveitamento da terra são cobrados num único ponto da cadeia delineada pelos sistemas de registo e tributação e taxas de terras.
4. Sem prejuízo dos requisitos específicos associados a cada mecanismo de transmissão, a primeira transmissão do direito de uso e aproveitamento da terra obedece aos seguintes requisitos e procedimentos gerais:
 - a) informação às estruturas locais, incluindo quarteirão, bairro, localidades e comunidade local, rural ou urbana, incluindo as respectivas autoridades tradicionais ou outras sobre a pretensão de transmissão;
 - b) assinatura de um documento de pre-acordo pelas partes, segundo um formato-modelo facultado pelos Serviços de Cadastro;
 - c) apresentação do documento de pre-acordo de transmissão aos Serviços de Cadastro para anotação cadastral e confirmação através da emissão da respectiva Certidão de Conformidade;

- d) envio oficioso, com cópia para o requerente, da Certidão de Conformidade ao Registo Predial e deste para o Registo Fiscal, onde os documentos finais serão entregues às partes contratantes, incluindo o Título de Terra devidamente actualizado e/ou averbado.
- 5. A recusa de emissão da certidão de conformidade pelo Serviço Cadastral deve ser devidamente fundamentada e cabe recurso hierárquico junto da entidade competente para autorização do direito de uso e aproveitamento da terra e desta para o tribunal administrativo.
- 6. As transmissões subsequentes ocorrem de forma autónoma a partir da celebração da correspondente escritura pública, cabendo aos serviços de Registo Predial fazer o encaminhamento oficioso do expediente para o Registo Fiscal e deste para o Registo Cadastral onde o Título da Terra averbado será entregue ao novo beneficiário, exceptuando-se os casos de transmissões associadas a esquemas de financiamento que sempre carecem da confirmação do Serviço de Cadastro correspondente.

ARTIGO 134

(Transmissão de direitos entre a Comunidade ou seu membro e terceiras pessoas)

- 1. A transmissão do direito de uso e aproveitamento da terra entre a Comunidade ou seu membro e terceiras pessoas interessadas não pertencentes à comunidade ou comunidades vizinhas, apenas é permitida no quadro de uma parceria económica e com o recurso aos seguintes mecanismos:
 - f) cedência temporária;
 - g) cedência temporária do uso de superfície;
 - h) cessão de exploração de actividade económica;
- 2. O recurso dos mecanismos previstos no número 1 do presente artigo obedece aos formalismos previstos no artigo 165 da presente Lei.

Secção VII- Prazos e extinção

ARTIGO 135

(Regra geral)

Salvo nas situações e condições previstas na lei, o direito de uso e aproveitamento da terra é perpétuo para as pessoas singulares e colectivas nacionais, incluindo as comunidades locais.

ARTIGO 136

(Direitos sujeitos a prazo)

- 1. O direito de uso e aproveitamento da terra a favor de pessoas estrangeiras, singulares ou colectivas está sujeito a um prazo máximo de 25 anos, renovável por múltiplas vezes por igual período e sendo do interesse do titular e do Estado ou da comunidade local, conforme aplicável.
- 2. O direito de uso e aproveitamento da terra de áreas acima de 1.000 hectares a favor das pessoas nacionais, singulares ou colectivas, adquirido por autorização do Estado e para fins de actividades económicas está sujeito a prazo máximo de 30 anos, renovável por múltiplas vezes e sendo do interesse do titular e do Estado ou da comunidade local, conforme aplicável.
- 3. A renovação prevista nos números 1 e 2 do presente artigo será precedida de uma nova negociação ou consulta comunitária, conforme aplicável, mediante pagamento do valor residual.

ARTIGO 137

(Factos extintivos do direito de uso e aproveitamento da terra)

- 1. O direito de uso e aproveitamento da terra extingue-se no termo do prazo ou da sua renovação.
- 2. O direito de uso e aproveitamento da terra pode ser revogado por decisão da entidade competente pela sua autorização ou reconhecimento, pelos seguintes motivos:
 - a) pelo não cumprimento do plano de exploração ou do projecto de investimento, sem motivo justificado, no calendário estabelecido na aprovação do pedido, mesmo que as obrigações fiscais estejam a ser cumpridas;
 - b) pela não uso do terreno;
 - c) pela renuncia do titular;
 - d) por revogação do direito de uso e aproveitamento da terra por motivos de interesse publico, precedida do pagamento de justa indemnizacao e/ou compensacao;
 - e) por dissolução de uma sociedade titular de um direito de uso e aproveitamento da terra;
 - f) por autorização de novos titulares do direito de uso e aproveitamento da terra para fins de implementação de actividades económicas ou projectos privados.

3. A integração ou declaração de um terreno como terra do domínio público do Estado implica a extinção do direito de uso e aproveitamento da terra, devendo ser precedida de pagamento de justa indemnização e/ou compensação.

ARTIGO 138

(Efeitos patrimoniais da extinção do direito de uso e aproveitamento da terra)

2. A extinção do direito de uso e aproveitamento da terra por decurso do prazo inicial ou de renovação, tem os seguintes efeitos em relação aos bens patrimoniais existentes no terreno:
 - a) os bens imóveis devidamente registados, se mantêm na propriedade do titular do direito extinto, emitindo-se automaticamente o correspondente título de direito de uso e aproveitamento da terra após o desmembramento ou desanexação da área ou parcela sobre a qual os mesmos se encontram implantados;
 - b) os bens imóveis não registados reverterem a favor do Estado ou da comunidade, conforme aplicável.
3. Podem, entretanto, em ambas situações e medidas previstas nas alíneas a) e b) do número 1) do presente artigo, o Estado ou a comunidade local e o titular do direito extinto, chegar a um acordo diferente, envolvendo ou não eventuais pagamentos e/ou compensações.
4. Nos casos da co-titularidade em que apenas uma parte dos co-titulares se dissolva ou manifeste desinteresse no direito de uso e aproveitamento da terra, pode a outra parte requerer que lhe sejam transferidos o direito em causa, desde que assegure e prove capacidade para dar continuidade com o plano de exploração ou de empreendimento, bem como das obrigações decorrentes.
5. Nos casos em que uma sociedade seja dissolvida, o respectivo direito de uso e aproveitamento da terra reverte a favor do Estado ou da comunidade, incluindo bens imóveis não removíveis.

ARTIGO 139

(Autorização de novos titulares do direito de uso e aproveitamento da terra no contexto da implementação de actividades económicas ou projectos privados)

1. A extinção de direitos de uso e aproveitamento da terra no contexto da implementação de actividades económicas ou projectos privados apenas pode ocorrer em resultado de uma negociação ou consulta comunitária, nos termos estabelecidos na presente Lei.
2. Em caso da extinção referida no número 1 do presente artigo resulte em reassentamento voluntário ou involuntário, mas sempre informado e consentido, das famílias e comunidade locais, serão observadas as regras previstas nas disposições que se seguem.

ARTIGO 140

(Reassentamento de populações)

1. A implementação de projectos privados ligados à actividades económica ou similares, incluindo projectos da indústria extractiva, urbanização, agro-indústria, industrialização, turísticos ou outros, não importa necessariamente a extinção de direitos pré-existentes, devendo o reassentamento das famílias e comunidades existentes ser considerado uma medida excepcional.
2. Quando determinada área objecto de pedido de autorização de direito de uso e aproveitamento da terra para exploração de recursos naturais ou para implementação de outras actividades económicas, abranja em parte ou na totalidade áreas ocupadas ou nas quais existam direitos pré-existentes, a entidade interessada é obrigada a obter o consentimento prévio, expresso e informado dos ocupantes e titulares para efeitos de reassentamento.
3. O reassentamento deverá realizar-se prioritariamente em áreas devidamente identificadas dentro do correspondente instrumento de ordenamento territorial e do respectivo plano de reassentamento.
4. O plano de reassentamento deve assegurar o acesso pelas famílias e comunidades locais aos recursos naturais necessários à sua subsistência, em condição e níveis iguais ou superiores às que as pessoas reassentadas se encontravam.

ARTIGO 141

(Tutela de direitos pré-existentes)

1. A atribuição de direitos de uso e aproveitamento da terra sobre a área abrangida ao proponente do projecto depende da prévia declaração de extinção dos direitos pré-existentes e só pode ocorrer quando esgotadas todas as demais medidas visando a conciliação da natureza das actividades a serem implementadas pelo projecto e os diversos usos existentes.

2. A entidade competente para desencadear o processo de reassentamento deve, através de consultas públicas e negociação directa, promover o consentimento prévio, livre e expresso dos ocupantes e titulares dos direitos pré-existentes abrangidos, apresentando, nomeadamente:
 - a) os fundamentos do reassentamento, incluindo as razões porque considera incompatível ou não aconselhável a permanência das famílias e populações nos seus locais de origem e, com isso, a convivência com os projectos ou empreendimentos em causa;
 - b) apresentar o plano de reassentamento, preparado conjuntamente com o implementador do projecto ou do empreendimento;
 - c) a planta topográfica da área, identificação dos ocupantes e titulares abrangidos, bem como a respectiva descrição dos bens e benfeitorias;
 - d) O plano de reassentamento;
 - e) o prazo para que os interessados possam contestar os termos do reassentamento.
3. A declaração pública de extinção dos direitos pré-existente é emitida pela correspondente entidade competente para a autorização do direito de uso e aproveitamento da terra e deve ser publicada no Boletim da República, da qual devem constar os respectivos fundamentos e o plano de reassentamento.
4. Em caso de desactivação do projecto justificou a necessidade de reassentamento, cancelamento da concessão ou alteração das dimensões da área, as famílias e comunidades reassentadas gozam de preferência na atribuição de direitos de uso e aproveitamento das correspondentes áreas.

ARTIGO 142
(Justa Indemnização)

1. Os titulares dos direitos pré-existentes afectados têm o direito de serem indemnizados de forma justa e transparente pelo proponente do projecto, previamente à deslocação, abrangendo, inter alia:
 - b) disponibilização de habitações condignas, em melhores condições do que as anteriores;
 - c) o pagamento de justa indemnização, cobrindo não só o valor real e actual dos bens expropriados, à data do pagamento, como também os danos emergentes e os lucros cessantes;
 - d) apoio ao desenvolvimento de actividades visando o restabelecimento do nível de renda, padrão de vida igual ou superior ao anterior, incluindo a segurança alimentar e nutricional dos abrangidos;
 - e) acesso a áreas infra-estruturadas com equipamentos sociais;
 - f) áreas para a prática de actividades de subsistência e de rendimento;
 - g) preservação do património histórico, cultural e simbólico das famílias e das comunidades;
2. O pagamento da justa indemnização deve ser efectuado previamente à declaração de extinção dos direitos pré-existentes e não exclui outros benefícios ou formas de comparticipação dos titulares dos direitos pré-existentes ecorrentes de acordos com os proponentes ou disposições legais que prevejam a integração das famílias e comunidades locais nos projectos económicos e sociais.
3. Nos casos em que a efectivação do reassentamento importe a cedência total ou parcial de áreas ocupadas por outras famílias ou comunidades, aos titulares de direitos pré-existentes nas comunidades acolhedoras, devem igualmente ser indemnizados pela extinção dos seus direitos sobre as referidas áreas.

ARTIGO 143
(Reassentamento decorrente da implementação de outros projectos e empreendimentos)

As disposições previstas no presente capítulo aplicam-se à implementação dos demais projectos e empreendimentos públicos e privados que envolvem a exploração de terras e outros recursos naturais que afectem direitos pré-existentes e interesses legalmente protegidos, sem prejuízo das normas previstas em legislação específica.

ARTIGO 144
(Regulamentação)

As demais normas do regime do Reassentamento constam de um diploma próprio aprovado pelo Governo.

CAPÍTULO V- LICENÇAS ESPECIAIS PARA O EXERCÍCIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EM TERRAS DOMINIAIS

ARTIGO 145 (Licença especial)

1. A licença especial é o instrumento jurídico através do qual se autoriza o acesso, uso e aproveitamento e posse dos direitos fundiários permitidos nas terras dominiais para a realização de quaisquer actividades económicas.
2. As áreas localizadas dentro das terras dominiais e sobre as quais incidem direitos de uso e aproveitamento de terra a favor das comunidades locais nos termos da presente Lei e das leis sobre a conservação e as florestas, não podem ser objecto da Licença especial.
3. A competência para a autorização ou licenciamento da exploração dos recursos naturais localizados nas zonas de protecção total ou parcial cabe à entidade estatal que superintende o recurso natural em causa e nos termos da correspondente legislação sectorial.

ARTIGO 146 (Forma de aquisição)

A licença especial é adquirida por autorização pelo Estado.

ARTIGO 147 (Tramitação de pedidos e licenciamento)

1. Os pedidos de licença especial são submetidos e tramitados pelos serviços de cadastro, público ou autárquico e inclui o parecer do Administrador do Distrito ou Presidente do Bairro, precedido de consulta pública às respectivas comunidades locais, rurais ou urbanas.
2. São aplicáveis à consulta pública, com as necessárias adaptações, o regime previsto nos artigos 85 e seguintes da presente lei, mas tendo-se em conta que o seu resultado não tem os mesmos efeitos paralisadores do andamento do pedido.

ARTIGO 148 (Pareceres vinculativos)

1. Os pedidos de licença especial carecem do parecer da entidade responsável pela gestão da zona de protecção total ou parcial em causa.
2. O parecer referido na alínea anterior tem carácter vinculativo e em caso de negativo o mesmo deve vir devidamente fundamentado em termos das razões económicas, sociais, técnicas ou outras que sustentam a recusa.

ARTIGO 149 (Outros pareceres)

A proposta de despacho para a entidade competente deve ser acompanhada dos pareceres sectoriais, especialmente, os ligados à (ao):

- a) actividade económica associada ao pedido;
- b) ordenamento do território;
- c) ambiente;
- d) defesa e segurança, sempre que se mostre necessário.

ARTIGO 150 (Actividades permitidas)

1. As actividades permitidas e que consubstancia a licença especial podem incluir:
 - a) habitação residencial;
 - b) habitação periódica;
 - c) Turismo;
 - d) agricultura;
 - e) pesca;
 - f) apicultura;
 - g) aquacultura e piscicultura;
 - h) eco-turismo;
 - i) turismo cinegético;
 - j) outras que não conflictuam com o Plano de Maneio da zona de protecção ou com o fim para a qual foram criadas.
2. As comunidades locais podem requer a titulação de uma licença especial para a implementação de iniciativas ligadas às economias verde e azul, incluindo programas de sequestro de carbono.

Artigo 151
(Transmissão)

1. A licença especial é, por regra, transmissível, em atenção à natureza e fins para os quais a zona de protecção foi criada.
2. Da licença especial da terra devera obrigatoriamente constar uma referência quanto à possibilidade ou não de sua transmissão a terceiros, inclusive a pessoas não elegíveis como transmissários.
3. A transmissão da licença especial carece sempre de autorização da entidade competente precedida de parecer favorável da entidade gestora da zona de protecção.
4. A transmissão da licença especial e quando a mesma seja admitida e autorizada pela entidade competente nos termos dos respectivos Planos de Maneio, Regulamentos ou outros instrumentos aplicáveis, apenas poderá ser a título de cedência definitiva e seguindo o regime aplicável, com as necessárias adaptações, ao direito de uso e aproveitamento da terra.

Artigo 152
(Direito de preferência)

1. A entidade de gestão da zona de protecção goza do direito de preferência em caso de transmissão da licença.
2. Gozam ainda do direito de preferência, e em segundo lugar, as comunidades locais residentes junto da zona de protecção em causa.

ARTIGO 153
(Registo)

A Licença especial carece de registos cadastral, predial e fiscal.

ARTIGO 154
(Prazos)

1. A licença especial é sempre sujeita a prazo o qual não deverá ser mínimo de três anos e máximo de 15 anos, renovável uma única vez.
2. No caso das comunidades locais o prazo máximo previsto no número anterior pode ser duplicado e a sua renovação pode não conhecer limite.

ARTIGO 155
(Extinção)

É aplicável à extinção da licença especial o regime previsto para a extinção do direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por autorização pelo Estado nos termos do artigo 137 e seguintes, da presente lei, com as necessárias adaptações.

ARTIGO 156
(Revalidação das licenças especiais em vigor)

1. Cabe à entidade nacional de gestão do Cadastro Nacional de Terras em articulação com os serviços de cadastro sectoriais, territoriais e autárquicos proceder com ao levantamento das licenças especiais emitidas até à data de entrada em vigor da presente Lei e promover a respectiva revalidação.
2. Para efeitos do número anterior o Governo deverá aprovar os correspondentes procedimentos, incluindo os deveres dos respectivos titulares na comparticipação dos custos inerentes.

CAPÍTULO VI- IMPOSTOS E TAXAS

ARTIGO 157
(Imposto de terras)

1. O acesso, uso e aproveitamento e posse da terra está sujeito ao pagamento de um imposto de terra nos termos da lei, salvo quando se destina:
 - a) às explorações familiares, às comunidades locais e pessoas singulares que as integram;
 - b) às cooperativas e associações agro-pecuárias nacionais de pequena escala;
 - c) às associações de utilidade pública reconhecidas pelo Conselho de Ministros;
2. São fixados impostos de terra preferenciais para as pessoas nacionais, singulares ou colectivas.

ARTIGO 158
(Taxas de tramitação e registo)

Todos os titulares do direito de uso e aproveitamento da terra estão sujeitos ao pagamento de taxas de tramitação calculanda segundo o valor da terra e respectivas taxas de registos cadastral, predial e fiscal.

ARTIGO 159
(Impostos de transferência do direito de uso e aproveitamento da terra)

Todas as transações de direito de uso e aproveitamento da terra são sujeitas a um imposto de tranferência de terras, nos termos da lei.

ARTIGO 160
(Licença especial)

A Licença especial é sujeita a impostos de uso de terra e de taxas de autorização e regsto, bem como a imposto de transmissão.

ARTIGO 161
(Pagamentos)

Os montantes devidos das taxas e imp precedentes e procedimentos para o seu pagamento são fixados e actualizados nos termos do Regulamento do Sistema Nacional de Taxas e Tributação de Terras.

CAPÍTULO VII- FISCALIZAÇÃO, INFRACÇÕES E PENALIDADES

Secção I- Fiscalização de terras

Artigo 162
(Regras gerais)

1. A fiscalização de terras consiste na actividade levada a cabo por agentes dotados de autoridade do Estado para a verificação do cumprimento pelas entidades competentes na gestão e administração de terras das suas responsabilidades e o cumprimento pelos utilizadores da terra dos seus deveres gerais e especiais.
2. A fiscalização abrange ainda a verificação por eventuais usos indevido ou ilegais da terra, no plano social mais geral.
3. A fiscalização tem como fim último garantir a gestão e administração sustentável da terra e o seu acesso, uso e aproveitamento e posse inclusivo e equitativo através da promoção de medidas preventivas, correctivas e/ou integrativas, bem como apoiar na prevenção e gestão de conflitos de terras.

ARTIGO 163
(Entidade responsável e enquadradora dos agentes de fiscalização)

1. É da responsabilidade exclusiva da entidade autónoma de administração de terras a fiscalização de terras em articulação com outras entidades e actores intervenientes aos níveis sectoriais, territoriais e comunitários.
2. O agente de fiscalização de terras é um funcionário da entidade autónoma de administração de terras.
3. Cabe ainda à entidade autónoma de administração de terras fiscalizar e levar ao conhecimento das entidades legais competentes, incluindo as autoridades policiais e/ou do Ministério Público, para os devidos efeitos legais:
 - a) actos de açambarcamento, acumulação e especulação de terras.
 - b) ocupação ilegal de terras;
 - c) desobediência a ordens emanadas na sequência da fiscalização de terras e que tem por fim a implementação imediata de medidas preventivas, correctivas e/ou integrativas.
4. A entidade autónoma de administração de terras poderá delegar, por instrumentos próprios, a responsabilidade de fiscalização de terras em entidades sectoriais ou territoriais.

Artigo 164
(Agentes oficiais da fiscalização)

1. A fiscalização de terras é realizada pelo fiscal de terras do Estado, afecto à entidade autónoma de administração de terras.

2. O estatuto do fiscal de terras, incluindo os seus poderes funcionais, direitos e deveres, consta de um diploma próprio aprovado pelo Governo.

Artigo 165

(Agentes comunitários de fiscalização de terras)

1. As comunidades locais, rurais e urbanas, podem, no contexto das normas e práticas costumeiras locais e através das respectivas autoridades tradicionais ou outras aplicáveis, investir em membros locais a função de fiscal comunitário de terras.
2. O fiscal comunitário de terras realiza a sua função de forma autónoma e auxila ao fiscal oficial de terras nas suas missões junto da área onde comunidade se insere.

Secção II- Infracções e penalidades

Artigo 166

(Infracções de terras)

1. Constitui infracções de terras:
 - a) o incumprimento dos deveres gerais e especiais pelos utilizadores da terra, previstos no artigo 105 da presente lei;
 - b) transmissão do direito de uso e aproveitamento da terra fora dos termos e condições previstas na presente lei.
 - c) a ocupação ilegal de terras;
 - d) a ocupação ilegítima de terrenos ou parcelas de terrenos vizinhos;
 - e) açambarcamento e especulação de terras;
 - f) transmissão ilícita do direito de uso e aproveitamento da terra.
2. A destruição ou danificação de estações da rede geodésica, marcos e outros sinais de demarcação, delimitação ou sinalização de terras implantados pela autoridade competente ou segundo as emanações legais, constitui crime previsto e punido nos termos da legislação penal.

Artigo 167

(Penalidades)

1. Pelo incumprimento dos seus deveres gerais e especiais, os utilizadores da terra, seja os associados a direitos adquiridos segundo as normas e práticas costumeiras, seja segundo a posse de boa-fé ou por autorização pelo Estado, podem ser sujeitos a uma pena de multa.
2. A pena de multa pode ser agravada com alguma das seguintes medidas adicionais:
 - a) imposição administrativa de servidão de passagem;
 - b) abertura e sinalização de caminhos, vias ou outros traçados a serem utilizados pelos interessados;
 - c) redução da parcela;
 - d) revogação do direito de uso e aproveitamento da terra;
 - e) despejo da parcela, com o recurso à força policial sendo necessário.
3. A ocupação ilegal de terras tem ainda como sanção a anulação do direito de uso e aproveitamento da terra evocado e o despejo do ocupante do terreno, com a consequente integração da mesma no seu domínio original.
4. A ocupação ilegítima de terrenos ou parcelas de terrenos vizinhos tem ainda como sanção a anulação do acto e o pagamento pelos danos patrimoniais causados ao legítimo titular.
5. Os actos de açambarcamento e especulação de terras têm ainda como sanção a captura dos terrenos envolvidos e integração dos mesmos no seu domínio original.

Artigo 168

(Despesas)

1. As despesas incorridas pelo Estado no reforço da legalidade, nomeadamente na implementação de alguma das medidas previstas nos termos do artigo 167 da presente lei, são da responsabilidade do infractor.
2. São ainda da responsabilidade do infractor as despesas com advogados e custas judiciais incorridas por um particular ou comunidade local associadas às diligências encetadas para a recuperação dos seus direitos no âmbito do recurso às possibilidades oferecidas pelo artigo 167 da presente lei.
3. O montante dos custos com advogados previstos no número 1 do presente artigo e que sejam eventualmente reclamados por um particular ou uma comunidade local são fixados por decisão do tribunal judicial.

CAPÍTULO VIII- PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS DE TERRAS

ARTIGO 169

(Prevenção, mitigação e resolução extra-judicial de conflitos de terras e recursos naturais)

O Estado encoraja e promove a intervenção dos mecanismos **extra-judiciais** na prevenção, mitigação e resolução de conflitos de terras e de outros recursos naturais, incluindo o papel dos advogados, técnicos do IPAJ, paralegais e outros agentes mediadores da Sociedade Civil.

ARTIGO 170

(Tutela de direitos por via dos tribunais)

1. O titular do direito de uso e aproveitamento da terra pode defender o seu direito junto dos tribunais não estatais ou estatais, de acordo com a forma de aquisição do respectivo direito.
2. As decisões dos tribunais tradicionais relativos a conflitos de terra e outros recursos naturais respeitantes a direitos adquiridos segundo as normas e práticas costumeiras podem ser objecto de recurso, por simples requerimento, junto tribunal judicial de distrito competente.

ARTIGO 171

(Direito aplicável para conflitos associados a direitos adquiridos segundo as normas e práticas costumeiras)

1. Na resolução de conflitos de terra respeitantes a direitos adquiridos segundo as normas e práticas costumeiras pelos tribunais tradicionais como pelos tribunais judiciais será observado exclusivamente o respectivo direito costumeiro, sem prejuízo da sua interpretação em conformidade com os princípios e valores fundamentais da Constituição.
2. As decisões dos tribunais tradicionais relativos a conflitos de terra e outros recursos naturais respeitantes a direitos adquiridos segundo as normas e práticas costumeiras podem ser objecto de recurso, por simples requerimento, junto do tribunal judicial de distrito competente.

ARTIGO 172

(Direito aplicável para conflitos associados a direitos adquiridos por posse de boa-fé)

Na resolução de conflitos de terra respeitantes a direitos adquiridos por posse de boa-fé pelos tribunais judiciais será observado o respectivo Direito costumeiro ou Direito legislado, dependendo do Direito dominante na aquisição de direitos da terra e recursos naturais no local ou região de ocorrência do conflito.

ARTIGO 173

(Reforço da capacidade junto do Sistema de Administração da Justiça)

1. Nos tribunais judiciais de província funcionarão secções especializadas em matéria de terras e outros recursos naturais.
2. O Estado garante a provisão de recursos humanos suficientes e preparados em matérias de terras e recursos humanos ao serviço do Sistema de Administração da Justiça, incluindo magistrados, advogados, técnicos do IPAJ, paralegais, Notários e agentes de investigação criminal.

ARTIGO 174

(Reserva de jurisdição)

A resolução de conflitos sobre a terra é feita em foro moçambicano.

CAPÍTULO IX- DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Secção I- Disposições finais

ARTIGO 175

(Fundo Nacional de Terras)

1. É estabelecido o Fundo Nacional de Terras como o mecanismo financeiro público para o financiamento do sector, incluindo para colheita e gestão das receitas provenientes da tributação e taxas de terra e das florestas, bem como de outras atribuições que lhe forem confiadas pelo Governo.
2. O Fundo Nacional de Terras contribui igualmente para a capacitação e fortalecimento do sector de terras e das florestas.

3. O Fundo Nacional de Terras prevê o mecanismo de articulação com as autarquias e demais entidades descentralizadas, bem como as instituições sectoriais de nível central, provincial distrital, incluindo a partição destas nas receitas por arrecadadas através delas.
4. O Fundo Nacional de Terras prevê especialmente o mecanismo de articulação com as comunidades locais no processo de arrecadação das receitas e sobre a sua partição nas receitas arrecadadas junto das respectivas áreas.
5. Para efeitos do número anterior a comunidade local localizada nas áreas onde a receita é colcatada seja por via de imposto ou taxa da terra é lhe assegurada 10% do valor pontual ou anual arrecadado.

ARTIGO 176

(Recuperação de terra não aproveitadas)

1. Os titulares de direito de uso e aproveitamento da terra cujos terrenos se encontram em estado de ociosidade têm o prazo de dois anos para:
 - a) usarem dos mecanismos de transmissão para se desafectarem dos mesmos, recuperando parte ou totalmente o valor dos gastos e investimentos feitos;
 - b) procederem com a devolução voluntária das mesmas ao Estado ou comunidade local, conforme aplicável.
2. Findo o prazo previsto no número do presente artigo, o Estado procederá com a recuperação compulsiva das mesmas e sua integração no inventário geral do Fundo Estatal de Terras ou no inventário das terras do domínio privado das comunidades, conforme aplicável.
3. O Governo poderá estabelecer um incentivo monetário pela devolução voluntária de terras ociosas, nos termos a decretar em diploma especial e em sede de gestão do Fundo Nacional de Terras.

ARTIGO 177

(Regularização das actuais zonas de protecção total)

1. As actuais áreas de conservação têm o prazo de três anos para corrigirem o que se mostre necessário tem em vista o disposto na presente Lei em relação às populações vivendo no seu interior, incluindo através das seguintes medidas:
 - a) o redimensionamento da área para a devolução de parte das terras às respectivas comunidades e famílias afectadas;
 - b) a identificação de áreas ou actividades para a co-gestão das mesmas com as comunidades e famílias afectadas e que resultem em ganhos económicos palpáveis e imediatos para estas;
 - c) delegação às comunidades locais para a gestão em nome da área de conservação de certas áreas compreendidas na zona de protecção.
3. Os gestores e administradores das zonas de protecção total ou parcial serão pessoalmente responsabilizados pelo não cumprimento com o previsto no número 1 do presente artigo.

ARTIGO 178

(Regularização de situações em conflito com a lei)

Cabe ao Ministro que superentende o sector de terras, no prazo de um ano prestar um informe regular à Assembleia da República sobre o andamento dos processos-chaves de implementação da presente Lei, em particular sobre:

- a) as medidas atinentes ao início da eficácia de uma zona de protecção total ou parcial e de revalidação das actuais licenças especiais;
- b) a actualização dos processos de delimitação de terras das comunidades locais, conduzidos antes da entrada em vigor da presente Lei e os processos posteriores;
- c) a situação das terras temporariamente abandonadas pelos seus actuais titulares por motivo de desastres naturais ou de violência e insegurança;
- d) a situação das populações vivendo dentro das áreas de conservação e os processos de redimensionamento das áreas de conservação para devolução de parte das terras as comunidades e famílias afectadas;
- e) a integração das famílias e comunidades nos projectos económicos e sociais, incluindo no contexto dos grandes projectos de urbanização e de requalificação urbana nas cidades capitais provinciais;
- f) o reforço legal das garantias da transparência e de inclusão social na gestão e administração de terras e outros recursos naturais;
- g) ocupação ilegal de terras por estrangeiros.

ARTIGO 179
(Aplicação da lei)

1. Os direitos de uso e aproveitamento da terra, sejam adquiridos segundo as normas e práticas costumeiras, por ocupação de boa-fe ou por aprovação de um pedido, passam a reger-se pela presente Lei, salvaguardados os direitos adquiridos.
2. A resolução de conflitos sobre a terra é feita em foro moçambicano.

Secção II- Disposições transitórias

ARTIGO 180
(Lei especiais e regulamentação)

Compete ao Conselho de Ministros:

- a) regulamentar a presente Lei, no prazo de 160 (cento e sessenta) dias da data de entrada em vigor da presente Lei;
- b) preparar e submeter a Assembleia da República os ante-projectos de revisão pontual do conjunto das Leis em vigor visadas na presente Lei, no prazo de 6 (seis) meses da data de entrada da mesma.

ARTIGO 181
(Legislação sectorial)

Devem ser interpretadas de acordo com a presente Lei todas as disposições contidas na legislação sectorial no que se mostrem constrárias ou que não se harmonizem com a mesma.

ARTIGO 182
(Entrada em vigor)

A presente Lei entra em vigor cento e oitenta dias após a sua publicação.

Aprovada pela Assembleia da República, aos de de

O Presidente da Assembleia da República, Esperanca Bias.

Promulgada, a ... de de

Publique-se
O Presidente da República, Filipe Jacinto Nyusi