



**UNIVERSIDADE EDUARDO MONDLANE**

**Faculdade de Letras e Ciências Sociais**

**Departamento de História**

Pós-Laboral

**Trabalho Final do Curso**

**IMPLICAÇÕES DA VENDA INFORMAL DE TERRA NA CIDADE DA MATOLA:  
Hstória de expansão no bairro São Dâmaso 2000-2010**

**Discentes:**

Anastância Sebastião Maxaieie

**Docente:**

Paulo Lopes José, PhD

**Maputo, Julho de 2024**

## Índice

DECLARAÇÃO DE HONRA .....	4
DEDICATÓRIA .....	5
AGRADECIMENTOS.....	6
Principais conceitos.....	7
Cronologia Parte contextual.....	8
Parte do desenvolvimento .....	8
Estrutura do Trabalho .....	10
❖ Introdução.....	10
❖ Mercado informal de Terra .....	10
❖ Contexto histórico da evolução do Bairro São Dâmaso na cidade da Matola depois da independência de Moçambique; .....	10
❖ O mercado informal de terra em Moçambique, tendo em conta a história e a lei de terraneste país;10	
❖ As implicações do mercado informal de terra e o crescimento do Bairro de São Dâmaso,2 000 à 2010.....	10
❖ Conclusão .....	11
❖ Bibliografia .....	11
1. Introdução.....	12
1.1. Problema de pesquisa .....	13
1.1.1. Pergunta de partida.....	14
1.2. Objectivos.....	14
1.2.1. Geral .....	14
1.2.2. Específicos .....	14
1.3. Revisão da literatura .....	14
1.4. Metodologia do trabalho .....	17
1.4.1. Natureza da Pesquisa .....	17
1.4.2. Quanto aos objectivos.....	17
1.4.3. Forma de Abordagem.....	18
1.4.4. Quanto ao procedimento.....	18
1.4. Justificativa .....	19
1.5. Argumento .....	19
2. Mercado informal de Terra .....	21
2.1. Conceptualização da venda informal de terra .....	21

2.2.	Causas do mercado informal de terra.....	22
2.3.	Impacto do mercado informal de terra.....	23
3.	Contexto histórico da evolução do Bairro São Dâmaso na cidade da Matola depois da independência de Moçambique .....	24
3.1.	Contexto histórico da legislação da terra.....	24
3.2.	Descrição geográfica da cidade da Matola.....	25
3.3.	Contexto histórico de Evolução do Bairro São Dâmaso.....	27
4.	O mercado informal de terra em Moçambique, tendo em conta a história e a lei deterra neste país .....	28
4.1.	Contexto histórico de assentamento urbano em Moçambique .....	28
4.2.	A origem do Mercado informal de terra em Moçambique.....	29
4.3.	Causas da venda informal de terra em São Dâmaso.....	30
5.	As implicações do mercado informal de terra e o crescimento do Bairro de SãoDâmaso, 2000 à 2010.....	32
5.1.	Evolução da lei de terra em Moçambique .....	32
5.2.	Crescimento do Bairro São Dâmaso como impacto de mercado informal de terra .....	33
5.3.	Mudanças sociais e económicas no bairro São Dâmaso .....	34
6.	Conclusão .....	37
7.	Bibliografia .....	38
	Legislação .....	40
	Entrevistas.....	41
	Anexos.....	42
	(Cadastro nacional de terras).....	3
	(Domínio público).....	3
	(Zonas de protecção total) .....	3
	(Zonas de protecção parcial).....	3

## **DECLARAÇÃO DE HONRA**

Eu, Anastácia Sebastião Maxaieie declaro por minha honra que a presente dissertação nunca foi apresentada na sua essência para obtenção de qualquer grau acadêmico ou num outro âmbito, e que ela constitui resultado do meu empenho individual e as fontes consultadas estão devidamente mencionadas no texto e na bibliografia.

Anastácia Sebastião Maxaieie

---

## **DEDICATÓRIA**

*As minhas Filhas, Vânia Macaringue e Atawilia Macaringue e neta Kimberly Ubisse.*

## **AGRADECIMENTOS**

A concretização deste trabalho de fim do curso seria impossível sem o apoio de determinadas pessoas, para essas pessoas, gostava de deixar plasmado o meu profundo reconhecimento.

O meu agradecimento e dívida intelectual são para os docentes da cadeira Trabalho do Fim do Curso e meus mentores. Orientavam-me a cada etapa de leitura, crítica e paciência. Pelos conselhos dados que, foram o suporte em todo processo de elaboração do ensaio. A todos docentes do departamento de história da Universidade Eduardo Mondlhane, não apenas pelo conhecimento científico que me transmitiram, mas pela dedicação e entrega no trabalho.

E aos meus colegas do curso ao longo de período de formação! Muito obrigada.

## **Principais conceitos**

**Mercado Informal** - Alguns autores entendem que o sector informal é um conjunto de pequenas empresas, geralmente não licenciadas, caracterizadas pela fácil entrada, propriedade familiar, uso de recursos locais e tecnologias de trabalho intensivo que não requerem conhecimentos educacionais formais, de ponto de vista empresarial ou de comércio considera-se todas as actividades e unidades económicas que, na lei ou na prática, não estejam cobertas ou estejam insuficientemente cobertas por disposições formais, neste trabalho definimos mercado informal aquelas actividades que estão de aquisição de espaço de habitação sem respeitar as normas legais do Estado moçambicano.

**Urbanização** - é o processo de disseminação do urbano, refere-se à mudança da população das áreas rurais para as urbanas, à diminuição da proporção de pessoas que vivem nas áreas rurais e às formas como as sociedades se adaptam a essa mudança. É predominantemente um processo pelo qual vilas e cidades são formadas e se tornam maiores à medida que mais pessoas começam a viver e trabalhar nas áreas centrais. A urbanização é um processo importante para uma série de áreas, incluindo planeamento urbano, geografia, sociologia, arquitectura, economia e saúde pública. Ela está intimamente ligada à modernização, industrialização e ao processo sociológico de racionalização.

**Migração** - Migração é o deslocamento populacional de um lugar para o outro. Ocorre por diversas razões, provocando transformações sócio espaciais. A migração corresponde aos deslocamentos de pessoas e populações na superfície terrestre. Esse movimento pode ocorrer de forma espontânea ou forçada, dentro dos limites de um mesmo território ou não, e, ainda, ter carácter sazonal ou permanente. As razões que levam as pessoas a migrarem são muito variadas, estando associadas a factores económicos, culturais, políticos, sociais e, até mesmo, naturais.

## **Cronologia Parte contextual**

- ❖ 1975 – Proclamação da independência de Moçambique e restituição da terra para o governo de Moçambique liderado pela Frelimo;
- ❖ 1977 – Congresso da Frelimo, III Congresso da Frelimo que foi muito fundamental na definição da política territorial;
- ❖ 1979 – Lei de terra, primeira lei de terra em Moçambique depois da independência, onde retirava-se os direitos costumeiros;
- ❖ 1989 – Congresso da Frelimo, V congresso da Frelimo que foi muito fundamental na mudança da orientação ideológica do Partido-Estado;
- ❖ 1990 – Mudança da constituição em Moçambique e implementação do multipartidarismo e democracia como orientação do Estado;
- ❖ 1992 – Acordo Geral de Paz em Moçambique, fim das hostilidades militares e implementação da nova constituição do Estado;
- ❖ 1994 – Primeiras eleições presidenciais em Moçambique que vão dar abertura a nova gestão do Estado, participação de outras forças políticas na tomada de decisão, o que influencia a gestão da terra;
- ❖ 1997 – Lei das autarquias em Moçambique, Lei nº 11/97: Define e estabelece o regime jurídico-legal das finanças e do património das autarquias;
- ❖ 1997 – Nova lei de terra em Moçambique, o direito costumeiro é reconhecido, onde os régulos voltam a ter poder sobre a terra;
- ❖ 1998 – Primeiras eleições autárquicas em Moçambique, Matola é constituído Município, onde o presidente local tem direito na regulação das políticas de gestão terra;

## **Parte do desenvolvimento**

- ❖ 2000 – Calamidades naturais no princípio do ano, a cidade de Maputo, especificamente os bairros da Polana Caniço, Costa do Sol e outros forma afectados pelas inundações e vão procurar se albergar em novos bairros;
- ❖ 2001 – Intensificação da redução do espaço vegetal na cidade da Matola para dar espaço a habitação populacional;

- ❖ 2003 – Eleições nas autarquias na cidade Matola, assim como em Moçambique em geral, Carlos Almerindo Filipe Tembe eleito presidente do Município;
- ❖ 2004 – Nova constituição, Assembleia da República: Aprova a Constituição da República de Moçambique em 22 DE DEZEMBRO para atender novos desafios de desenvolvimento do Estado em Moçambique;
- ❖ 2006 – Regulamento do Solo Urbano, Decreto n.º 60/2006, de 26 de Dezembro, que visava regulamentar a lei de terras na parte respeitante ao regime de uso e aproveitamento da terra nas áreas de cidades e vilas;
- ❖ 2007 – Lei do Ordenamento do Território, Lei n.º 19/2007, de 18 de Julho, estabelece que este tem por objecto criar um quadro jurídico-legal de ordenamento do território, em conformidade com os princípios, objectivos e direitos dos cidadãos consagrados na Constituição da República;
- ❖ 2007 – Segundo Censo deste ano o espaço vegetal diminuiu em comparação com o ano de 1997,consequentemente há aumento da população movida pelo mercado informal de terra;
- ❖ 2008 – Na sequencia da Morte de Carlos Tembe, Maria Vicente fica presidente interina;
- ❖ 2009 – Depois das eleições de 2008, a 5 de Fevereiro de 2009 Arão Nhancale toma posse;
- ❖ 2010 – Aumento da procurar de regularização de terra na Matola segundo Zandamela (2015).

## **Estrutura do Trabalho**

### **❖ Introdução**

A parte introdutória do trabalho é composto por vários subcapítulos, desde o problema, que contempla dentro de si a pergunta de partida, depois seguem os objectivos que vão orientar o trabalho, onde temo o objectivo geral, que depois será repartido entre os objectivos específicos, o desenvolvimento metodológico e a revisão da literatura.

### **❖ Mercado informal de Terra**

Para podermos compreender o fenómeno que está ser desenvolvido em Moçambique na cidade da Matola, concretamente no bairro de São Dâmaso, primeiro precisamos definir este conceito de Mercado informal, assim como o contexto de desenvolvimento desta pratica no mundo, na medida em que a sociedade vem envolvendo e adopta novas práticas de convivência.

### **❖ Contexto histórico da evolução do Bairro São Dâmaso na cidade da Matola depois da independência de Moçambique;**

A primeira parte do trabalho vai-se ocupar por compreender como e que vai desenvolver a questão de expansão da cidade da Matola no momento depois da guerra civil, na medida em que esta altura vai apresentar uma dinâmica muito fundamental para crescimento populacional nos centros urbanos, serão desenvolvidos factores diferentes dos primeiros anos da independência de Moçambique.

### **❖ O mercado informal de terra em Moçambique, tendo em conta a história e a lei de terraneste país;**

A segunda parte do trabalho tenta compreender a questão da venda informal da terra em Moçambique uma pratica muito frequente em quase todo o país, portanto serão compreendido os factores que levam ao desenvolvimento desses mecanismo de concessão de terra.

### **❖ As implicações do mercado informal de terra e o crescimento do Bairro de São Dâmaso, 2 000 à 2010**

Portanto na última parte nos colocamos a discutir as implicações de venda informal de terra para o crescimento do Bairro de São Dâmaso, um ponto fundamental que vai nos permitir

compreender o real impacto deste fenómeno na sociedade, vamos também dentro deste processo observar o papel dos intervenientes.

### ❖ **Conclusão**

Aqui são descritos as considerações finais do trabalho, onde são testadas os objectivos colocados, se foram ou não respondidos.

### ❖ **Bibliografia**

São descritas neste capítulo as fontes que foram usadas para o desenvolvimento do trabalho, essas fontes são divididas em fontes primárias e secundárias, a questão da revisão da literatura, documental, assim como as entrevistas.

## **1. Introdução**

formação dos assentamentos humanos em Moçambique está intimamente ligada às migrações principalmente nas zonas urbanas, onde o processo de crescimento actual obedeceu 3 períodos, nomeadamente, pós independência, o período da Guerra de desestabilização e o período pós Acordo Geral de Paz, mas a aquisição de espaço de habitação em todos bairros não tem seguido os processos legais que consta na constituição da República de Moçambique.

Mas o nosso trabalho aborda um período meio distante aos três períodos, onde olhamos para as implicações da venda informal de terra na cidade da Matola, como factor primordial para o crescimento do Bairro São Dâmaso, essa venda informa de terra segundo alguns moradores tem sido motivado por diversos problemas que afectam a sociedade que lhe proíbem de usarem mecanismos legais para aquisição de habitação.

Este trabalho olha para cidade da Matola e analise os mecanismo de crescimento ou de expansão de alguns bairro atendendo aquilo que são de aquisição de espaço para habitação, dentro disto vamos dar contexto histórico de processo de migração dos indivíduos de um canto para outro, também vamos procurar saber quais são as motivações dessas migrações para podermos compreender o mecanismo ilegal da aquisição de terra, vamos falar do mercado informal da terra que vem acontecendo na cidade da Matola, no período de 2000 a 2010, caracteriza por grande crescimento populacional, não só, há desenvolvimento económico, assim como de infra-estruturas, então são esses fenómenos que vamos analisar para compreender a história de expansão versus migração.

Nesta senda também sabemos que o fim da guerra civil também significou o fim da ideologia socialista que vigorava no seio do Estado moçambicano, o que vai permitir também o surgimento de mercado informal da terra, de ponto de vista de desenvolvimento isso terá suas implicações na cidade da Matola, concretamente no Bairro de São Dâmaso, onde procuramos compreender o papel de todos interveniente neste processo, com a principais incidências das estruturas locais..

Tem se observado hoje em dia o crescimento de muitos bairros na cidade da Matola, onde a maior parte da sociedade não tem adquirido a terra no processo legal tendo em conta a lei de terra que vigora no Estado moçambicano, nesses termos esta pesquisa vai querer compreender as

implicações da venda informal de terra na cidade da Matola, mostrando como tem crescido os bairros nessa urbe, todo processo será compreendido na base da história da expansão.

### **1.1. Problema de pesquisa**

Estamos a tentar estudar nesse trabalho assunto relacionado com crescimento dos bairros em Moçambique, principalmente nos centros urbanos, preocupa-nos compreender os factores que vão motivar este crescimento. Araújo (2021), no seu artigo Dinâmicas contemporâneas fluxo populacional e migrações aponta alguns factores que são muito importante de compreender, onde o fim da guerra civil e a instituição da paz.

A década de 2000 em Moçambique é marcada por vários factores que possibilitar a expansão nos centros urbanos, a realidade urbana é entendida no bojo da contradição transformação/persistência dos conteúdos que a expansão da cidade reúne. Contradição derivada da coexistência de diferentes sistemas de relações de reprodução social.

Segundo Monteiro Baia (2009), as primeiras formas de povoamento que se pode considerar de cidades em Moçambique pela concentração de população e pelas suas funções administrativas e ou comerciais diferentes da aldeia rural. E hoje dia o que tem movido a concentração populacional num bairro? Quais as condições que tem impulsionado a expansão nas cidades moçambicanas? Em particular para cidade da Matola, olhando de forma específica para as praticas que tem acontecido na sociedade, quais tem sido as implicações de mercado informal de terra? E qual tem sido papel das autoridades locais neste sistema de venda informal de terra?

O nosso período de pesquisa são os anos que vem de 2000 a 2010, na medida em que nesse intervalo verifica-se vários momentos relacionado ao assentamento urbano, tendo como via a venda informal de terra. As cidades moçambicanas foram marcadas por grandes migrações no período do final da guerra civil, nesta altura vão precisar de expandir em diversas latitudes, olhando de forma particular para cidade da Matola, neste momento vai crescer o mercado informal de terra atendendo e considerando que a terra é do Estado e não pode ser vendida.

### **1.1.1. Pergunta de partida**

- ❖ Tendo em conta a história da expansão na cidade da Matola, concretamente no Bairro de São Dâmaso, quais tem sido as implicações do mercado informal de terra no período de 2000 até 2010?

## **1.2. Objectivos**

### **1.2.1. Geral**

- ❖ Avaliar a implicação do mercado informal de terra no desenvolvimento na história da expansão da cidade da Matola, concretamente no Bairro São Dâmaso, entre 2000 até 2010.

### **1.2.2. Específicos**

- ❖ Descrever o contexto histórico da evolução do Bairro São Dâmaso na cidade da Matoladepois da independência de Moçambique;
- ❖ Discutir o mercado informal de terra em Moçambique, tendo em conta a história e a lei de terra neste país;
- ❖ Compreender as implicações da venda informal de terra para o crescimento do Bairro São Dâmaso, 2000 até 2010.

## **1.3. Revisão da literatura**

Neste artigo debate-se a questão da migração de diversas e estuda-se o provável impacto que este fenómeno tem na sociedade, principalmente na zona de chegada, mas antes de tudo o autor fala dos números dos migrantes na situação mundial, onde diz que o número de migrantes internos (no seu próprio país) excede em muito o dos migrantes internacionais: cerca de 740 milhões de pessoas, sendo que mais de 150 milhões dizem respeito a migrantes das zonas rurais para as zonas urbanas na China. Este é o exemplo da China no que concerne, o que dá entender que 1 em cada 7 pessoas no mundo são migrantes, (Ferreira, 2017).

O outro factor que é abordado dentro do artigo está relacionado com a questão de migração e desenvolvimento, a mobilidade é uma característica inerente aos seres humanos e as migrações estão actualmente no centro das agendas políticas e internacionais. No entanto, a ligação entre

migração e desenvolvimento é um aspecto frequentemente negligenciado, esquecido ou até desconhecido, ao qual normalmente se confere menos importância, em comparação com outros elementos considerados mais urgentes na gestão das migrações. O contributo dos migrantes para o desenvolvimento económico e social, quer na zonas de origem quer nas zonas de acolhimento, é salientado formalmente em vários documentos e estratégias no plano internacional, mas raramente consubstanciado em estudos e evidências concretas, (idem).

O artigo analisa, como desafio para as políticas públicas, o tema da alteridade de migrantes e refugiados, quando esta é vivida ou interpretada como diferença que discrimina, exclui ou até criminaliza, transformando sua riqueza em desigualdade que produz e reproduz vulnerabilidades. Após ampla introdução, o texto se desenvolve em três partes: contribuições ao tema a partir do Relatório Mundial 2013 da Organização Internacional para as Migrações (OIM) sobre as Migrações e a partir do Documento Final do II Diálogo de Alto Nível das Nações Unidas sobre Migrações e Desenvolvimento de 2013, às quais segue um aprofundamento sobre a criminalização das migrações, considerado um aspecto que determina a abordagem do tema. A breve conclusão sublinha a relevância do reconhecimento dos sujeitos migrantes e refugiados como protagonistas na formulação das políticas migratórias igualitárias, (Lussi, 2015).

Segundo Toletino (2009), As migrações em África, para além de intra-regionais, são instáveis, grandemente fomentadas pelos conflitos e, à semelhança do resto do mundo, apresentam taxas cada vez maiores de participação feminina. O nexos mais evidente entre migrações e desenvolvimento, o fluxo de remessas financeiras, continua a crescer e distingue-se de outros fluxos externos de financiamento pela estabilidade, previsibilidade e por beneficiar directamente as famílias. Em cenário de crise, é o fluxo que menos diminui. Por estas razões, o assunto atrai atenção crescente de investigadores e políticos, dando lugar a uma conjuntura na qual predomina a ideia de existir uma correlação positiva entre migração e desenvolvimento.

Neste artigo o autor debate o fenómeno de migração regional, onde diz que o processo de desenvolvimento económico regional tem implicações para a dinâmica populacional, a qual possui efeitos recíprocos sobre o desenvolvimento. Neste trabalho o objectivo do autor é identificar a contribuição da hierarquia urbana para a decisão de migrar no Brasil entre 1980 e 2010, (Lima, Simões e Hermeto, 2016).

Portanto faz uma análise de microdados dos censos demográficos referentes ao período em análise, fornecidos pelo rece, e estimados modelos de regressão logística para a condição de migração individual. A análise dos dados demonstra que os deslocamentos populacionais recentes no Brasil guardam elevada relação com os respectivos níveis de desenvolvimento urbano-regional, bem como estão associados às vantagens dos centros urbanos. Novas tendências parecem surgir com o aumento da migração, inclusive de retorno, em direção a regiões tradicionalmente incapazes de reter suas respectivas populações, o que está atrelado significativamente à expansão de seus ritmos de crescimento e à complexidade dos mercados de trabalho em regiões mais dinâmicas do país, (idem).

O texto faz um estudo sobre Cartografia da migração interna em Moçambique entre 1997 e 2007, também apresenta fluxos migratórios entre as províncias e, também, os volumes da migração acumulada por sexo e província, em 1997 e 2007, bem como volumes da migração interprovincial do quinquênio, esse estudo permite compreender o comportamento de migração que acontece em Moçambique, (Muanamoha e Macamo, 2018).

Patrício (2016), afirma que em Moçambique é uma actividade praticada desde o período pré-colonial, caracterizando a economia do país na dependência do que a natureza fornecia e fornece. Com o surgimento dos grandes megaprojectos ligados à exploração mineira por meio de capitais multinacionais, a estabilidade política e o franco desenvolvimento económico que o país está a experimentar, vai constituir um atractivo para a vinda de povos de diversas nacionalidades, como é o caso dos Somalis, Malianos, Congolese e Senegalese, por essa razão nesse trabalho o autor fala de a relação entre migração e o extrativismo praticado pelas populações locais e seus reflexos no desenvolvimento local.

Monteiro Baia (2009), faz um estudo de urbanização na cidade de Nampula, onde afirma que a expansão da cidade de Nampula produz uma realidade a partir da qual se pode construir um entendimento sobre as tendências da urbanização em Moçambique. A reflexão apresentada expõe a urbanização em Moçambique como momento da ocidentalização e como processo que produz uma realidade urbana específica que contempla a ruralidade; especificidade explicada a partir das contradições produzidas pela: ocidentalização que procura produzir um espaço que reproduz o modo de vida determinado pela industrialização e; pela persistência do modo de vida,

derivado das sociedades africanas pré-coloniais, cuja reprodução apoia-se sobre o sistema de linhagem. A coexistência dos dois modos de vida é organizada e controlada pelo Estado centralizador num movimento de reprodução da sua hegemonia sobre o espaço.

#### **1.4. Metodologia do trabalho**

Para estudar este tema relacionada com “História de Expansão na cidade da Matola e o crescimento do Bairro de São Dâmaso, como parte das Implicações do mercado informal da venda de terra, no período de 2000-2010” para execução desse trabalho vai-se recorrer as três técnicas: Revisão Bibliográfica, Revisão documental e a técnica da entrevista. Primeiro é preciso compreender que metodologia é a aplicação de procedimentos e técnicas que devem ser observados para construção do conhecimento, com o propósito de comprovar a sua validade e utilidade nos diversos âmbitos da sociedade (Vieira, 2009).

##### **1.4.1. Natureza da Pesquisa**

Quanto a natureza a presente pesquisa será básica. A pesquisa básica, também conhecida como pesquisa pura ou pesquisa fundamental, é uma pesquisa científica focada na melhoria das teorias ou conhecimento científico sem aplicação prática prevista. Envolve verdades e interesses universais (Zanella 2009:17).

##### **1.4.2. Quanto aos objectivos**

Quanto aos objectivos esse trabalho é descritivo, para Lakatos e Marconi (2003), a pesquisa descritiva observa, regista, analisa e correlaciona factos ou fenómenos (variáveis) sem manipulá-los. Busca descobrir, com a maior precisão possível, a frequência com que um fenómeno ocorre, sua relação e conexão com outros, sua natureza e suas características. A pesquisa descritiva trabalha com as características de uma população ou de um fenómeno, podendo estabelecer correlações entre variáveis, definindo também, a natureza de tais correlações, sem se comprometer com a explicação dos fenómenos descritos. Esta metodologia afigura-se relevante na medida em que, o estudo permitirá conhecer as implicações da venda informal de terra no bairro de São Dâmaso.

### **1.4.3. Forma de Abordagem**

A pesquisa qualitativa não se preocupa com representatividade numérica, mas, sim, com o aprofundamento da compreensão de um grupo social, de uma organização, etc. Os pesquisadores que adotam as abordagens qualitativas opõem-se ao pressuposto que defende um modelo único de pesquisa para todas as ciências, já que as ciências sociais têm sua especificidade, o que pressupõe uma metodologia própria. Assim, os pesquisadores qualitativos recusam o modelo positivista aplicado ao estudo da vida social, uma vez que o pesquisador não pode fazer julgamentos nem permitir que seus preconceitos e crenças contaminem a pesquisa (Goldenberg, 1997:34).

### **1.4.4. Quanto ao procedimento**

Esta pesquisa é bibliográfica que é feita a partir do levantamento de referências teóricas já analisadas, e publicadas por meios escritos e electrónicos, como livros, artigos científicos, páginas de Web sites. Qualquer trabalho científico inicia-se com uma pesquisa bibliográfica, que permite ao pesquisador conhecer o que já se estudou sobre o assunto. Existem porém pesquisas científicas que se baseiam unicamente na pesquisa bibliográfica, procurando referências teóricas publicadas com o objectivo de recolher informações ou conhecimentos prévios sobre o problema a respeito do qual se procura a resposta (Fonseca, 2002:32).

A pesquisa documental trilha os mesmos caminhos da pesquisa bibliográfica, não sendo fácil por vezes distingui-las. A pesquisa bibliográfica utiliza fontes constituídas por material já elaborado, constituído basicamente por livros e artigos científicos localizados em bibliotecas. Enquanto que a pesquisa documental representa melhor exemplo da pesquisa científica e consiste na exploração de fontes documentais, documentos em primeira mão, fonte que ainda não receberam qualquer tratamento analítico, tais como: documentos oficiais, reportagens de jornais, cartas, contratos, diário, filmes, gravações, fotografias, e outros, (Gil, 2007).

Por fim a técnica de Entrevista Semiestruturadas – trata-se de uma entrevista com questões dirigidas ao entrevistado, com a existência de um guião previamente elaborado pelo pesquisador caracterizado pela exploração de outras questões no decurso da mesma Lundin (2016 152). Para cada objectivo específico foi identificado o método ou métodos que melhor se adequavam a

recolha da informação. Foram usados quatro métodos: levantamento qualitativo; entrevista semiestruturada; grupo-focal; observação directa.

Deste modo, essa técnica ser-nos-á pertinente na entrevista dos indivíduos residente no bairro que é o nosso objecto de estudo. Enquanto que a revisão da literatura vai ser fundamental na busca de informação do factores que retrata o mesmo fenómeno, atendendo e considerando que existe muitos casos similares a este.

#### **1.4. Justificativa**

O trabalho é um estudo de história social, que tem como objectivo observar as movimentações sociais, também enquadra-las dentro do contexto histórico da evolução do estado moçambicano, serve como base de resgate das histórias dos diversos povos, movidos por diversos objectivos, também podemos perceber o factor de dependência que existem entre diversos locais um país, assim como de países diferentes, por ao estudar São Dâmaso vamos compreender esses factores externos para o desenvolvimento do bairro.

Contudo este tema é muito relevante para que possa ser estudada, tendo em conta que estamos no momento de reconstrução da história dos diversos povos, que podem contribuir para compreensão do mundo, não só de Moçambique, a partir de São Dâmaso, as actividades praticadas nesse bairro, também temos verificados diversos estudo sobre processo de migração e assentamento, mas nenhum autor faz analogia sobre mecanismo da aquisição do espaço de acordo com as normas que regem o Estado moçambicano.

Outro caso que é muito importante estudar são as razões em que as populações se encontram no momento da procura de espaço de habitação, por isso nos propusemos a estudar os factores que levam os indivíduos a sair de um lado para outro, onde a resposta será encontrada através da participação dos moradores do Bairro de São Dâmaso que é o nosso objecto de estudo, durante o período de 2000 até 2010.

#### **1.5. Argumento**

«O trabalho debate implicações da venda informal de terra em Moçambique no período posterior a guerra, fim de socialismo, mudança política, portanto é o momento com uma dinâmica muito

forte de ponto de vista de desenvolvimento económico, o que vai proporcionar o crescimento populacional, assim como a procura de terra será muito notável.

Portanto esta pesquisa consiste no estudo da história de expansão da cidade da Matola, olhando a questão fundamental que é a implicação da venda informal da terra e o crescimento do Bairro São Dâmaso, onde verificamos que momento depois de fim da guerra civil, principalmente década de 2000 foi muito frequente a venda informal, onde a maior parte da população foi se beneficiando da lei de terra que não é muito clara no tratamento deste como propriedade tanto de Estado ou de privado, também este período é diferente do momento da primeira republica onde a vigilância era muito maior.

Também as componentes importantes em todos esses aspectos fazem parte da composição social, que através destas implicações da venda informal encontra-se a residir na cidade da Matola, a cidade foi crescendo desde o ano de 2000 até 2010 graça a esse sistema que existe que transforma a terra em mercadoria. Com andar de tempo pode se observar um crescimento social, assim como económico como impacto da venda de terra. O Bairro de São Dâmaso foi crescendo também dentro dessa conjuntura da venda informal, muito dos moradores residentes do bairro não tem documento legal de uso e aproveitamento de terra.

## **2. Mercado informal de Terra**

Para podermos compreender o fenómeno que está ser desenvolvido em Moçambique na cidade da Matola, concretamente no bairro de São Dâmaso, primeiro precisamos de perceber a origem de fenómeno a nível global, onde começemos pela conceptualização para não se confundir este fenómeno com outras praticas de venda de terra, depois explicamos as reais causas da emergência desse fenómeno a nível mundial, os processos históricos que vão motivar este mercado informal de terra, porque compreendemos que este fenómeno tem antecedentes globais, regionais, assim como locais.

### **2.1. Conceptualização da venda informal de terra**

Segundo Jatobá (2016) A definição do Mercado Informal de Terra não é precisa e tem sido discutida há muitos anos. Não obstante, para o autor existe uma série de situações de ocupação de terras urbanas entendidas como informais:

- a) Ocupação de terras públicas comunais e privadas;
- b) Parcelamento seguido de venda não autorizada de terras públicas comunais e privadas;
- c) Parcelamento com características urbanas de terras rurais;
- d) Conjuntos habitacionais irregulares;
- e) Desdobro não autorizado de lotes regulares;
- f) Ocupação de Áreas de Preservação Permanente - APP
- g) Ocupação não autorizada de espaços públicos.

Enquanto que Acselrad (1986) Olha para Mercado formal de terra como aquele processo que oferece segurança ao comprador e o contrário disso, o autor afirma que a informalidade significa principalmente a falta de segurança total da posse, que expõe os residentes de assentamentos informais ao risco permanente de despejo pelas autoridades públicas ou proprietários de terrenos.

## **2.2. Causas do mercado informal de terra**

Segundo Jatobá (2016) a informalidade territorial urbana tem sido atribuída, em geral, a uma alternativa adotada pelos pobres para resolver suas necessidades de moradia em face da sua exclusão do mercado formal de habitação. Essa é uma afirmação verdadeira, que, todavia, não explica, na sua totalidade, nem o problema da informalidade nem o da pobreza associada a ela. Tentar compreender a informalidade sob a perspectiva dos mecanismos do mercado de terras urbanas.

Por sua vez, pode trazer melhor luz sobre os processos que lhe dão causa e entender porque elas ocorrem não só nas áreas mais pobres e periféricas da cidade, mas também, e cada vez mais, nas áreas urbanas de maior renda e mais centrais. Além disso, saber como se formam os preços das terras urbanas pode ajudar a decifrar porque, mesmo com os crescentes esforços e recursos dos governos nos programas de regularização urbana, tão reclamados por setores da sociedade e forças políticas, a informalidade não se reduz e na verdade se amplia (idem).

Na perspectiva de Acselrad (1986:209) a pobreza não é suficiente para explicar a informalidade de terra apesar de que a pobreza seja responsável por uma parte significativa dos arranjos informais existentes, a magnitude e a persistência da informalidade não podem ser explicadas somente pela pobreza. De fato, apesar da alta correlação encontrada entre a pobreza urbana e os assentamentos informais, nem todos os ocupantes dos assentamentos informais podem ser classificados como pobres

Por essa razão que Smolka (2003) afirma que O mercado de terras urbanas tem características únicas que o diferenciam de outros mercados. A terra é uma mercadoria irreprodutível, inamovível, indestrutível e indispensável, o que faz com que se comporte de forma muito diferente de outras mercadorias. Agrega-se o fato de que essas características não são as mesmas em todas as partes do mundo. Em um mercado perfeito, no qual a produção e o consumo operam de forma competitiva, o preço de uma mercadoria é fixado pelo livre jogo de oferta e demanda.

No mercado de terras urbanas, contudo, a oferta não está sujeita a esse tipo de competição e não aumenta na mesma proporção da demanda, como seria o esperado. Ao contrário, a oferta pode até reduzir-se, contrariando a regra geral, pois sendo a terra uma mercadoria indispensável ao

demandante, a este não resta outra opção a não ser participar do mercado, mesmo em condições desfavoráveis (idem).

### **2.3. Impacto do mercado informal de terra**

O impacto do Mercado Informal de Terra a nível mundial é um momento de convergência entre teóricos e historiadores, a teorias sociais e económicas afirmam que este tipo de actividade gera uma cidade bipolarizada “Centro e periferia”, os factos históricos também trazem mesma lógica sobre a distribuição social em grandes centros urbanos. Segundo Limonad (1996) o perfil socioeconómico dos indivíduos que moram em assentamentos informais não pode ser o critério de definição da informalidade. A maioria das pessoas que mora em assentamentos informais são, de fato, pobres e a maioria dos indicadores socioeconómicos alfabetização, educação, saúde, mortalidade, renda e emprego demonstram os seus baixos rendimentos e as más qualidades de vida e moradia.

Os assentamentos informais têm gerado cidades fragmentadas e bairros precários, marcados profundamente por diferentes riscos de saúde, segurança, degradação ambiental, poluição e condições sanitárias inadequadas. As condições gerais de vida nesses assentamentos são precárias: ruas estreitas, ocupação densa, construção precária, dificuldade de acesso e circulação, falta de ventilação, falta de saneamento e falta de espaços públicos. Em muitas cidades, a ocupação informal das áreas perto de reservatórios de água, áreas propensas a deslizamentos de terra e inundações ou florestas protegidas é outro problema emergente (Fernandes, 2011:6).

De ponto de vista económico o mercado informal de terra gera outros impactos, na medida em que os assentamentos também serão informais, isto vai permitir a provisão informal de serviços, tais como rede de água, é muito mais cara do que a provisão formal. Alguns assentamentos informais são excluídos dos sistemas oficiais de imposto sobre a propriedade, resultando em uma perda potencial de receitas angariadas pelas administrações públicas. Esta base tributável limitada torna ainda mais difícil para as autoridades públicas a prestação de serviços (idem).

### **3. Contexto histórico da evolução do Bairro São Dâmaso na cidade da Matola depois da independência de Moçambique**

A primeira parte do trabalho vai-se ocupar por compreender como e que vai desenvolver a questão de expansão da cidade da Matola no momento depois da guerra civil, na medida em que esta altura vai apresentar uma dinâmica muito fundamental para crescimento populacional nos centros urbanos, serão desenvolvidos factores diferentes dos primeiros anos da independência de Moçambique. O primeiro subcapítulo do trabalho faz um estudo sobre a descrição da cidade da Matola, para podermos compreender muito melhor a questão do Bairro São Dâmaso, depois vamos estudar a história do próprio bairro.

#### **3.1. Contexto histórico da legislação da terra**

A nova Lei de Terras promulgada em 1997 seguiu os mesmos moldes em que não há muito debate público sobre as questões da terra urbana. Embora, já há algum tempo, exista consciência dos problemas da terra urbana por parte das instituições estatais envolvidas na gestão da terra urbana: o Instituto Nacional de Planeamento Físico (INPF, agora Direcção Nacional de Planificação Territorial, DNPOT, no Ministério da Coordenação Ambiental) e as Direcções de Construção e Urbanização dos conselhos municipais - as tentativas de elaboração de orientações e regulamentos sobre a gestão da terra urbana fracassaram. Isto prejudicou seriamente as tentativas dos governos locais de gerir a terra urbana, que passou legalmente para a sua responsabilidade a partir de 1980 (quando os governos locais começaram a ser estabelecidos)

A década 2000 abre uma nova era para o desenvolvimento social e económico em Moçambique, uma nova era sem hostilidades, ambiente de paz, que permite migrações de campo para cidade, onde na cidade vão desenvolver novos bairros, assim também aconteceu na cidade de Matola, esse factor para surgimento de novos bairros como São Dâmaso.

Para Araújo, (2021), As cidades de Maputo e da Matola, devido à sua proximidade geográfica e à continuidade física dos dois espaços urbanos, representam, na realidade, uma mesma área urbana, que pode ser designada por “área urbana de Maputo” ou, porque não, por “área metropolitana de Maputo”. Não existe descontinuidade alguma entre aquilo que é considerado os

espaços urbanos das duas cidades, separados apenas por um limite administrativo que coincide com o vale do Infulene.

Portanto a procura da cidade de Maputo por parte da população moçambicana que chega de diversos pontos do país, faz com que a cidade da Matola seja o meio de habitação, atendendo e considerando que a cidade de Maputo está quase esgotado para habitar, assim novos bairros são desenvolvidos na Matola para responder a procura pela capital no país, o início da década 2000 representa o pico.

O fim da guerra civil em Moçambique, assim como o fim do regime socialista em Moçambique proporcionou o desenvolvimento do mercado informal, não só na venda de terra, assim como para muitos negócios que estavam acontecer no país, foi numa altura em que se observar também o crescimento urbano nos meios urbanos.

### **3.2. Descrição geográfica da cidade da Matola**

A cidade da Matola é onde esta localizado nosso objecto de estudo, que é o bairro São Dâmaso, portanto segundo instrumento do Governo da Província de Maputo, a Matola é uma cidade e município moçambicano, capital da província de Maputo; e é também um distrito, uma unidade administrativa local do Estado central moçambicano criada em 2013 e que coincide geograficamente com o município. Tem limite a noroeste e a norte com o distrito de Moamba, a oeste e sudoeste com o distrito de Boane, a sul e a leste com a cidade de Maputo e a noroeste com o distrito de Marracuene. O município tem uma área de 373 km<sup>2</sup>.

A sua população é, de acordo com o censo de 2007, de 672 508 habitantes representando um aumento de 58,3% em relação aos 424 662 habitantes enumerados no censo de 1997. Devido ao seu dinamismo económico e demográfico, a Matola foi elevada à categoria de cidade B em 2 de Outubro de 2007, estatuto que partilha com a Beira e Nampula

Note-se que «Matola» é também o nome de um pequeno rio que desagua na Baía de Maputo através de um estuário comum a outros dois (o Umbeluzi e o Tembe). O nome Matola provém de Matsolo, povo banto que se fixou na região a partir do século II. Em 1895 a área da Matola é incluída na 1<sup>a</sup> Circunscrição Civil de Marracuene, no então Distrito de Lourenço Marques,

quando Moçambique era colónia portuguesa. A povoação foi criada pela portaria nº 928 de 12 de Outubro de 1918.

Ainda integrado na Circunscrição de Marracuene, o Posto Administrativo da Matola foi criado a 17 de Novembro de 1945, abarcando três centros populacionais: Boane, Machava e Matola Rio. Os progressos registados levaram à emancipação municipal, criando-se o Concelho da Matola em 5 de Fevereiro de 1955 e a conseqüente Câmara Municipal da Matola para a reger, (Governo da Província de Maputo, 2016).

Em 1967, Abel Baptista retira-se e sucede-lhe Fausto Leite de Matos. Através de uma portaria de 5 de Fevereiro de 1972, a vila ascende a cidade, passando a chamar-se Cidade Salazar. No ano seguinte, implantam-se novos bairros na Machava e regista-se um significativo aumento da densidade populacional em áreas que até aí tinham características rurais: Khongolote, Bunhica e Sikwama.

Com a independência do país, a 25 de Junho de 1975, recupera-se o nome original, passando a denominar-se Cidade da Matola. A Câmara Municipal passou a ser dirigida por um presidente nomeado pelo Governo de Moçambique, o primeiro dos quais foi Rogério Daniel Ndzawana. O sistema de funcionamento da câmara não se alterou substancialmente, se bem que passou a ser dada mais atenção às populações dos bairros mais necessitados, sobretudo na construção de fontanários de água.

Ainda segundo Governo da Província de Maputo (2016), A Câmara Municipal, autónoma, considerada uma herança do sistema colonial, foi abolida em 1978 e substituída por um Conselho Executivo nomeado pelo governo central. Em 1980, por resolução da então Assembleia Popular (hoje, Assembleia da República), a Matola perdeu a sua autonomia territorial ao ser integrada na cidade de Maputo, formando o "Grande Maputo", o que paralisou o processo de desenvolvimento da cidade. Esta medida é revertida em 1988, quando a Matola é desanexada da cidade Maputo (que adquire o estatuto de província). Ao mesmo tempo a Matola torna-se a capital da Província de Maputo. António Thuzine é Presidente do Conselho Executivo.

### **3.3. Contexto histórico de Evolução do Bairro São Dâmaso**

Segundo a senhora Helena Francisco Maite Masive no bairro Mauthana actual são Dâmaso, no então Lourenço Marques hoje Maputo, ela explica que as famílias originárias deste bairro: “Panguana, Matsolo, Malware e Thayane. Quanto aos grupos étnicos predominantes nesse bairro são: os Rongas chopes Bitongas e Changana, mas com desenrolar do tempo alguns grupos étnicos e culturais entraram dentro do bairro, uma situação que representava o crescimento do bairro.

O régulo deste bairro foi Misingathela quando ele morre quem sobe ao trono foi seu filho Augusto Matsolo mas vulgarmente chamado Nwafotongo. Este bairro muda de nome com a proclamação da independência a 25 de Junho de 1975 ficou são Dâmaso. A evolução da população era lenta por muitos anos as casas eram distantes uma da outra não tinham vizinhos só depois da independência o bairro começou a crescer o período do pico foi com a guerra da guerra civil.

Fazendo comparação com o passado a senhora Helena e o senhor Américo dizem que o momento de bom populacional ou o período que representou um aumento acentuado da população neste bairro, este afirma que é o período colonial, porque eles si escondiam em zonas recônditas para não serem presos pela polícia colonial porque não pagavam imposto de palhota.

Portanto podemos perceber que a dinâmica do crescimento da sociedade em Moçambique reflecte-se no pensamento capitalista, a questão do centro e a periferia, quem tem condições de ponto de vista de posses tinha acesso a zonas urbanas, quem não tinha acesso era sujeito a viver na periferia, assim vai-se observar a questão de desordenamento territorial em Moçambique, assim como o ponto de comércio informal de terra devido a ausência de Estado em alguns pontos onde habita a população.

Ainda segundo Helena e o senhor Américo o que fez com que as pessoas procurasse este bairro para habilitação tinha um bom régulo que sabia conviver com a população e o projecto que o governo colonial tinha da linha férria do estado da Machava Infulene passando do norte do bairro São danado a população via a facilidade de transporte.

#### **4. O mercado informal de terra em Moçambique, tendo em conta a história e a lei de terra neste país**

A segunda parte do trabalho tenta compreender a questão da venda informal da terra em Moçambique uma prática muito frequente em quase todo o país, portanto serão compreendidos os factores que levam ao desenvolvimento desses mecanismos de concessão de terra. São vários pontos de análise que serão levantados nesta parte do trabalho, onde vamos numa primeira fase compreender a origem do sistema na arena nacional, na medida em que pode rupturas e continuidades na construção do Estado Moçambicano em relação ao tempo colonial.

##### **4.1. Contexto histórico de assentamento urbano em Moçambique**

Pré-colonial o assentamento pré-colonial obedecia a uma convivência em Chefaturas, a forma de aquisição de espaço para habitação tinha por obrigação respeitar as normas sociais e culturais ou tradição local, momentos antes da dualidade de aquisição do terreno. Segundo Pélissier (1994:326) esse processo terminou com a chegada dos colonos que adoptaram novas normas de aquisição do espaço em Lourenço Marques. Mas bem antes esta região estava organizada em seguintes regulados: Maxacane, Matsolo, Tembe, Magaia, Nhaca, Fumo, Mavota, entre outros, ao longo de Moçambique também se cumpria a mesma norma de para adquirir o espaço de habitação.

O período colonial resultou nos primeiros assentamentos informais em centros urbanos, na medida em que vai-se verificar aqui duas medidas para o acesso a terra, jurídico-legal e a legitimidade social concedida pelos régulos. Para Negrão (1995) citado por Zandamela (2015:23), a exclusão das famílias das melhores áreas de cultivo reflectia-se, contudo no seu modo de vida, diminuição das áreas de cultivo pelas famílias contribuía para o aumento da dependência. Para zonas urbanas os regimes coloniais introduziram os tipos de direitos à terra que existiam na Europa, como é o caso da propriedade, arrendamento, hipoteca, entre outros, as vezes, o governo colonial dava aos colonos a propriedade privada de terra mas, em vez disso, era frequente mantê-la como propriedade do Estado e dar aos colonos apenas concessões ou arrendamentos a longo prazo. Foi este o caso de Moçambique, para as outras classes sociais eram obrigados a procurar assentamentos informais, o que foi constituindo centro periférico.

Pós-colonial, este período divide-se em duas fases, período socialista e depois da mudança da constituição em Moçambique, de uma forma geral esse momento é caracterizado por alguns movimento que vão orientar ou intensificar o mercado informal de terra em grandes cidades, segundo Araújo (2003) em Moçambique, as décadas de 1970, 1980 e 1990 foram caracterizadas pela ocorrência de factores conjunturais adversos, primeiro é a guerra colonial, depois segue a início guerra civil, calamidades naturais) que alteraram o desenvolvimento normal da distribuição territorial da população a partir dos centros urbanos.

Ainda segundo o autor estes fenómenos foram estudados na República Democrática do Congo onde tiveram papel relevante na inversão do sentido da expansão urbana, com todas as consequências sociais, económicas e ambientais daí decorrentes. Isto sucedeu porque os factores conjunturais referidos tornaram o meio rural extremamente repulsivo e os espaços urbanos e urbanizados adquiriram valores atractivos que, embora apenas aparentes, surgem hipervalorizados. Devido a todos esses factores que são indicados pelo autor vai-se intensificar o mercado informal de terra em Moçambique porque todos vão procurar um assentamento em centros urbanos.

#### **4.2. A origem do Mercado informal de terra em Moçambique**

O mercado informal de terra tem como origem o tempo colonial, na medida em que dentro da sociedade temos observado a existência de dois grupos diferenciado, essas práticas continuam nos dias de hoje, a questão de “Centro e Periferia”. Moçambique foi colónia de Portugal até 1975, e esse passado colonial pode em muito ser observado nas cidades. As estruturas portuguesas ou resultantes de suas políticas reflectem ainda hoje na morfologia urbana do país.

Isso porque há, segundo diversos autores, uma dualidade nas cidades moçambicanas, onde parte da cidade é “urbanizada”, planeada, mais verticalizada e com estruturas, equipamentos urbanos e serviços, a chamada cidade de cimento, e de outro lado a cidade resultante do crescimento espontâneo, sem planeamento, mais verticalizada e carente de equipamentos e serviços (Maloa, 2016).

Para Carvalhor (2019), inúmeros podem ser os factores específicos determinantes para o surgimento de um bairro pobre proveniente de ocupação, mas, dadas as condições impostas pela

sobreposição do valor de troca ao valor de uso, tendo no mercado imobiliário uma das demonstrações mais latentes da contradição que é essa inversão de valores no espaço citadino, podemos considerar, então que todos são, de algum modo, relacionados à má distribuição de renda e/ou à processos inerentes ao sistema vigente.

Para Dias (2005:48), aponta outro factor que é muito importante para a origem da venda informal de terra para além das questões da burocracia que impede os indivíduos cumprir com seus deveres perante ao Estado, existe falha na questão de comunicação entre as comunidades e o Conselho Municipal, o autor faz seu estudo na cidade da Matola e observa os bairros emergentes, onde é destaca o artigo 13 da lei 2/97, onde no número 2 é estabelecido a norma segundo a qual que as autarquias devem procurar promover mecanismos adequados de comunicação sobre as actividades publicas, mas afirma que este meio na matola não é eficaz, por essa razão que as populações procuraram desenvolver certas actividade fora da lei, como é o caso da venda informal de terra.

#### **4.3. Causas da venda informal de terra em São Dâmaso**

São diversos motivos que arrolados para venda informal de terra, a migração a questão do fim da guerra civil em Moçambique, as cheias de 2000, assim como o crescimento populacional no país, os bairros arredores de grande Maputo serão afectados pelos movimentos migratório e intenso, são essas situações que que também motivam a venda informal de terra, não só, também existem motivos de ordem política ou institucional, como é caso da burocracia, que não tem facilitado as populações ter acesso a terra.

Para Carvalhor (2019:158), em Moçambique, as décadas de 70, 80 e 90 até 2000, este período caracterizado pela ocorrência de factores conjunturais adversos (guerra colonial, guerra civil, calamidades naturais) que alteraram o desenvolvimento normal da distribuição territorial da população a partir dos centros urbanos. Este fenómeno, afirma o autor que o momento inverteu o sentido da expansão urbana, com todas as consequências sociais, económicas e ambientais daí decorrentes. Isto sucedeu porque os factores conjunturais referidos tornaram o meio rural extremamente repulsivo e os espaços urbanos e urbanizados adquiriram valores atractivos que, embora apenas aparentes, surgem hipervalorizados.

O movimento centrípeto da população supera, em grande medida, a força centrífuga da expansão urbana. Isto altera os modelos clássicos, assim como a forma desenvolvimento urbana que são criadas pelo Estado, também são causas consideradas para mercado informal de terra, isso vai criando um fenómeno actualmente muito frequente em África, designado por "implosão urbana", (idem).

Mas segundo Filmão Mussoho, que é natural de Inhambane no distrito de Zavala residente no Bairro São Dâmaso há 50 anos, também é responsável pelo bairro desde 2006, este afirma que a aquisição do espaço não segue termos legais plasmado na lei de terra no Estado Moçambicano, na medida em que a lei que regula este Estado diz que a terra não se vende é propriedade do estado, mesmo com tanta regulamentação que proíbe a venda de terra em Moçambique.

Por essa causa as pessoas acabam transgredindo a norma do Estado, onde o responsável pelo bairro de São Dâmaso afirma que uma das causas seja aflição, na medida em que as pessoas procuram por um espaço de habitação, nessa senda os necessitados vão procurando os nativos pedir nesse âmbito vão pagar esses valores avultados e recebe o espaço em troca onde é só o nativo e o comprador. Feito isso procura os chefes do quarteirão para o nativo apresentar o novo integrante do bairro e o chefe pede declaração ao novo integrante da zona de origem e pagam 100 para atribuição do NR da casa.

No que concerne a venda de terra em São Dâmaso podemos notar que esta é uma questão transcendental, que vem do período colonial, pode não ser uma prática nova no Estado, suas raízes estão patentes no passado conforme afirma senhora Madalena Ndope diz que chegou a Lourenço Marques em 1960 no bairro Mauthana a convite da sua irmã quando iniciou o processo para ter espaço foi necessário a instalação do cunhado nativo que com ela foram ao régulo Misingathela que este não dificultou cobrou-lhe os 100 escudos para a sua recuperação e depois cedeu-lhe machambas enormes e um espaço para colocar a palhota e não houve cobrança de bens alimentares ou bebidas alcoólicas para lobolar o espaço.

A mesma explicação foi dada com o neto do régulo que o seu avô foi um régulo honesto o valor que cobrava era simbólico não passava de 100 escudos alguns pagavam menos que isso mas ele afirmou que o que está acontecer na actualidade é vergonhoso em outros bairros cobram valores muito altos que para o jovem obter espero é difícil.

## **5. As implicações do mercado informal de terra e o crescimento do Bairro de São Dâmaso, 2000 à 2010**

Portanto na última parte nos colocamos a discutir as implicações de venda informal de terra para o crescimento do Bairro de São Dâmaso, um ponto fundamental que vai nos permitir compreender o real impacto deste fenómeno na sociedade, vamos também dentro deste processo observar papel dos intervenientes. Segundo Filmão Mussoho o Bairro São Dâmaso começou a demonstrar crescimento depois da assinatura de acordo geral de paz em 1992 houve entrada massiva da população ou podemos dizer que neste período houve o êxodo rural para o bairro, que aproveitavam essa situação da venda informal Outro período foi o ano 2000 depois das cheias recebemos muitas pessoas vindos dos bairros Luís Cabral e bairro do Jardim e pequenos números outros da Malanga esses grupos todo vinham por conta própria.

### **5.1. Evolução da lei de terra em Moçambique**

A constituição ou a legislação sobre a terra em Moçambique observa determinantes históricas, segundo Abrahamsson e Nilsson (1994), Moçambique em transição do colonialismo ao Estado independente apresentou duas configurações muito importantes, primeiro foi o regime socialista, onde a terra é do Estado e os mecanismos de aquisição nesse momento eram orientados pelo Estado, tendo em vista o projecto de desenvolvimento de agricultura estatal no plano das aldeias comunais, portanto havia um controlo rigoroso sobre as formas de aquisição de terra, numa altura em que os nativos tinham perdido certa legitimidade sobre a terra em relação as autoridades estatais.

Portanto o fim do Estado de Partido único e a mudança do sistema ideológico no Estado Moçambicano a partir de 1990 isso permitiu devolver a autoridade sobre a terra aos nativos, a pesar de que na constituição prevalece esse factor de que a terra pertence ao Estado e não pode ser vendida, mas as comunidades locais ganhar mais legitimidade no uso e aproveitamento da mesma

De ponto de vista de constituição que rege ao Estado Moçambicano, a primeira lei de Terras é aprovada em 1979 (LEI N° 6/79 de 3 de JULHO) que em decorrência da constituição de 1975, igualmente consagrava a propriedade estatal sobre as terras. Uma legislação suplementar é

aprovada em 1987 (DECRETO Nº 16/87 de 15 de JULHO) que determina que a terra não pode ser vendida.

Segundo Zandamela (2015:1) na primeira lei de terra houve uma tentativa por parte do Governo de transição em abolir as práticas de gestão de terra na base de normas costumeiras, tentando-se desta forma eliminar a dualidade da gestão de terras. Este acto foi cristalizado com a aprovação da Lei n.º 6/79, de 3 de Julho. O facto é que as instituições estatais apresentavam várias limitações na gestão de terra, mesmo assim o sistema costumeiro de gestão de terra continuou a fazer parte dos mecanismos de gestão.

Portanto com desenrolar do tempo na República de Moçambique, como meio universal de criação de riqueza e do bem-estar social, o uso e aproveitamento de terra é direito de todo o povo moçambicano. O desafio que o País enfrenta para o seu desenvolvimento, bem como a experiência na aplicação da Lei nº 6/79, de 3 de Julho, Lei de Terras, mostram a necessidade da sua revisão, de forma a adequá-la à nova conjuntura política, económica social e garantir o acesso e a segurança de posse de terra, tanto dos camponeses moçambicanos, como dos investidores nacionais e estrangeiros.

Em 1997, através da Lei n.º 19/97, de 1 de Outubro foi aprovada a segunda lei de terras, em revogação a Lei n.º 6/79, de 3 de Julho, esta lei veio albergar as formas costumeiras e de boa-fé de acesso a terra. Não obstante, com o processo de descentralização que já tivera iniciado em 1990, e fortificado com a Lei n.º 2/97, de 18 de Fevereiro (Lei das autarquias locais), assistiu-se a uma descentralização das competências relativas a gestão de terra para as autarquias locais (idem).

## **5.2. Crescimento do Bairro São Dâmaso como impacto de mercado informal de terra**

Segundo Carvalhor (2019:158), o local de residência da grande maioria das pessoas pobres, onde a lógica da necessidade e a produção espontânea do habitat mais apresenta a sua materialidade, onde encontramos a maioria dos assentamentos informais, a “cidade de caniço”, é na área suburbana. Este impacto é causado pelo venda informal de terra, na medida em que a aquisição do espaço não tem sido acompanhado pelos processos legais do Estado Moçambicano, por essa razão que o desenvolvimento local será desordenado.

Com o crescimento informal do Bairro São Dâmaso e dos outros bairros na cidade da Matola, o governo local é obrigado a desenvolver outros mecanismos para poder colocar todas famílias e suas habitações na margem da lei:

*“Iniciou desde a ultima quarta feira dia 03 de Agosto processo de requalificação do Bairro São Dâmaso no Posto Administrativo da Machava. O processo tem o objectivo de reordenar a zona com abertura de vias de acesso e parcelamento de talhões com vista a atribuir de títulos de direito de uso e aproveitamento da terra (DUAT) aos residentes locais.<sup>1</sup>*

*Segundo a Edilidade Calisto Cossa, São Dâmaso é o bairro pioneiro no programa municipal de reordenamento dos bairros que não dispõem de planos urbanísticos e conseqüentemente de arruamentos, sistemas de drenagem das águas pluviais bem como o acesso a rede pública de abastecimento de água e energia eléctrica.”*

Devido a venda informal e ausência do Estado em alguns bairros do país, como é o caso de São Dâmaso , algumas leis são cumpridas como deve ser, como é o da seguinte medida: “Artigo 28 da lei de terra de 1997, no V capítulo: sobre taxa no nº 1 afirma-se os titulares do direito de uso e aproveitamento da terra estão sujeitos ao pagamento de taxas, cujo valor é determinado tendo em conta a localização dos terrenos, a sua dimensão e a finalidade do seu uso e aproveitamento, a saber: a) taxa de autorização; b) taxa anual, a qual poderá ser progressiva ou regressiva, de acordo com os investimentos realizados.

Portanto para além da falta de pagamento de taxa as autoridade competentes a venda informal de terra fez emergir graves problemas que afectam as principais cidades do país, o estudo sobre problemas ambientais e outros pode muito bem ser feito através da venda informal de terra, na medida em que neste processo os intervenientes não tem muito conhecimento sobre o plano estrutural desenhado pelo governo sobre habitação.

### **5.3. Mudanças sociais e económicas no bairro São Dâmaso**

O crescimento populacional no Bairro São Dâmaso tem diversas implicações, na medida em que isso é acompanhado com o crescimento de outros factores de ponto de vista social e económico

---

<sup>1</sup> Sobre regulamentação do Bairro no São Dâmaso:

<http://www.correiodamatola.co.mz/index.php/noticias/310-conselho-municipal-da-matola-inicia-a-requalificacao-no-bairro-sao-Dâmaso>

dentro do espaço geográfico onde fica localizado o bairro. Segundo Lamas, (1993:37) citado por Miquidade (2018:14), o meio urbano é um objecto de múltiplas leituras, consoante os instrumentos ou esquemas de análise utilizados, sendo o crescimento um processo de alteração da sua estrutura física. O estudo do crescimento das cidades se inscreve no âmbito da morfologia urbana, do urbanismo, da arquitectura e do desenho urbano. O desenho urbano, a aparência ou a configuração exterior, assumida pela cidade, na forma como ela se organiza e se articula, condiciona o crescimento da cidade, por essa razão que se considera cidade um organismo vivo e encontra-se em contínua modificação.

Cidade da Matola onde está localizado o bairro São Dâmaso, é considerado a cidade que mais cresce nos últimos dias, segundo Instituto Nacional de Estatísticas de Moçambique no Censo de 2017 foi observado o número de residências e de população cresceu de forma considerável na cidade da Matola, de 142.296 edifícios habitacionais e de serviços em 2007, para 367.772 edifícios habitacionais e de serviços em 2017, e crescimento demográfico, passando de um total de 682.691 habitantes em 2007, para 1.616.267 habitantes em 2017. Devido ao seu rápido crescimento, a cidade da Matola é actualmente a cidade com mais população residente de Moçambique.

A redução da cobertura vegetal e conseqüentemente dos índices de cobertura vegetal entre 1997 e 2007, pode ser explicado pelo elevado crescimento populacional dos bairros centro-leste, no Posto Administrativo de Infulene, com cerca de 34,52% da população do Município (236.208 habitantes, em 2007) (INE, 2009). Maior destaque se dá para os bairros de Khongolote (633%),

1.º de Maio (1366%) e Ndlavela (147%). Tsalala (241%), Bunhiça (197%), Nkobe (302%), KM 15 (225%), São Dâmaso (276%) e Matlhomele (225%) (Matule, Pozoni e Chaves, 2017:12).

Com crescimento populacional, institucional, assim como habitacional haverá implicações na área do comércio segundo a entrevistada Cristina Armando Cuco no Bairro São Dâmaso diz nos anos de 2000 não se praticava o comércio interno eles saiam para a cidade exercer a actividade e depois de vender os produtos compravam algo para o sustento e os que tinham pequenas banca deslocavam-se à cidade para obter os produtos para posterior serem vendidos na zona mas com fraco movimento por que a natureza de todos era sair para grandes cidade Maputo e Matola.

Mas com a chegada da corrente eléctrica no ano de 2008 houve uma grande mudança que começou acontecer, onde bairro começa a receber nigerianos libaneses ruandeses e estalaram contentores e construções de raiz de estabelecimentos para produtos alimentícios e outros vendiam materiais de construção. Segundo a entrevistada diz que com entrada dos nigerianos libaneses e ruandeses exercer está actividade tornou se um desafio por casa da concorrência por que eles vendem os produtos também a crédito o cliente paga no final do mês e você esperando que o cliente pague logo o produto fica muito tempo nas prateleiras.

Para Meque Vilanculos diz que está no ramo desde 2001 enfrentou vários desafios para trabalhar diz que era obrigado a ir todos os dias a cidade adquirir os produtos pedra de gelo para colocar as bebidas num ambiente desejável, nesta altura gastava mais combustível porque tudo compravam longe, mas hoje em dia o bairro tem armazéns que vendem todo o tipo de produto tem Botle Stor,

## **6. Conclusão**

Consta do objectivo geral deste estudo sobre o mercado informal terra e o seu impacto para o crescimento do Barro de São Dâmaso na cidade da Matola nos anos de 2000 até 2010, onde de forma específica estudamos crescimento da cidade da cidade da Matola, as origens do mercado informal em Moçambique, assim como o seu impacto para o crescimento do Bairro São Dâmaso. Podemos observar que a lei de terra até 2000 tinha sofrido duas alterações, a primeira foi 1979 para adequar ao novo projecto de Estado Moçambicano que consistia no desenvolvimento do Estado a partir terra, neste caso agricultura comunal, mas mesmo assim era verificado aquisição ilegal da terra.

A segunda fase da constituição aparece em 1997 depois da mudança da constituição de Moçambique, numa altura em que poderíamos verificar a entrada de muita gente nas cidades, principalmente no início de 2000, era o fim da guerra, as cheias do mesmo ano as cidades eram muito atrativa, o bairro de São Dâmaso tinha muita terra e constituiu resposta por estar próximo da cidade de Maputo, por essa via a aquisição de terra em muitos não respeitava as normas legais do Estado.

## 7. Bibliografia

Abrahamsson, Hans e Nilsson, Anders. Moçambique em transição : um estudo da história de desenvolvimento durante o período 1974-1992. Maputo: CEGRAF, 1994.

Acselrad, Henri. Planejamento e Território ensaios sobre a desigualdade. Cadernos IPPUR/UFRJ/Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro. – ano 1, n.1 (jan./abr. 1986) – Rio de Janeiro : UFRJ/IPPUR, 1986.

Araújo, Manuel G. Mendes. Espaço urbano demograficamente multifacetado: As cidades de Maputo e da Matola.: <http://apdemografia.pt/files/1853187958>. 2021.

Carvalhor, Magno Ricardo Silva. As cidades de caniço: Um olhar sobre os assentamentos informais em moçambique a partir da cidade de Maputo. Kwanissa, São Luís, n. 3, p. 151-170, jan/jun, 2019.ISSN 2595-1033

Chaveiro, Eguimar Felício, e Ernesto Jorge Macaringue. Variação espacial do uso e aproveitamento do solo em territórios periféricos das cidades de Maputo e Matola em moçambique: uma análise geográfica de problemas de transição dos bairros de matola gare, Cobe e Matlemele. Maputo: 2015.

Gil, António. Métodos e técnicas de pesquisa social. 4. ed. São Paulo: Atlas, 1994.  
\_\_\_\_\_. Como elaborar projetos de pesquisa. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2007.

Goldenberg, Mirian. A arte de pesquisar. Rio de Janeiro: Record, 1997.

Ferreira, Patrícia Magalhães. Migrações e Desenvolvimento. 2007.

Fernandes, Edésio. Regularização de Assentamentos Informais na América Latina. o Lincoln Institute of Land Policy, 2011.

Fonseca, João José Saraiva. Metodologia da pesquisa científica. Fortaleza: UEC, 2002. Apostila

Jatobá, Sergio. Informalidade territorial e mercado de terras urbanas no distrito federal. Companhia de Planejamento do Distrito Federal. nº 18/junho de 2016.

Jenkins, P. Mercado de Terras Urbanas no Moçambique Pós-Socialismo. Maputo: Centro de Estudos do Desenvolvimento do Habitat da Faculdade de Arquitetura e Planeamento Físico da Universidade Eduardo Mondlane, 2001.

Lakatos, Eva e Marconi, Marina. Fundamentos da metodologia científica. São Paulo: Atlas, 2003.

Lima, Ana Carolina C., Rodrigo Simões, e Ana Maria Hermeto. Desenvolvimento regional, hierarquia urbana e condição de migração individual no Brasil entre 1980 e 2010. EURE Santiago. 2016.

Limonad, Ester. Lugares da urbanização. O caso do interior fluminense. São Paulo: Universidade de São Paulo, 1996.

Luís, Osvaldo. Impacto das Mudanças Climáticas na Auto-Organização do Território O Caso da Região da Moamba, Boane e Namaacha na Província de Maputo. Maputo: Universidade Eduardo Mondlane, 2023.

Lussi, Carmem. Políticas públicas e desigualdades na migração e refúgio. Universidade de São Paulo: 2015.

Maloa, J. M. A Urbanização Moçambicana: Uma proposta de interpretação. São Paulo: Universidade de São Paulo, Programa de Pós – Graduação em Geografia Humana, 2016.

Manjate, Benefício Benedito. O corredor de desenvolvimento de Maputo: a sua Influência na expansão e no reordenamento de ocupação do solo urbano da Cidade da Matola. Maputo: UEM, 2003.

Matule, Euclides Délio; Ponzoni, Flávio Jorge e Chaves, Joselisa Maria. Análise espaço-temporal dos índices de cobertura vegetal no Município da Matola, Moçambique. Uberlândia: Universidade Federal de Uberlândia, Sociedade & Natureza, vol. 29, núm. 3, 2017, pp. 371-385.

Mendonça, Inocêncio Nhatuguês de. Mobilidade urbana na área metropolitana de Maputo: análise dos órgãos de gestão do planeamento e mobilidade urbana, arranjos institucionais e insumos para a sua efectiva articulação. 2014.

Miquidade, Amade Aly. Morfologia Urbana da Matola: Tendências de crescimento da cidade. Diss. Universidade do Porto (Portugal), 2018.

Monteiro Baia, Alexandre Hilário. Os conteúdos da urbanização em Moçambique: considerações a partir da expansão da cidade de Nampula. Universidade de São Paulo, 2009.

Muanamoha, Ramos Cardoso e Macamo, Inês Raimundo. Cartografia da migração interna em Moçambique entre 1997 e 2007. REMHU: Revista Interdisciplinar da Mobilidade Humana 26 2018.

Patrício, Gonçalves. Moçambique: compulsando as migrações internas e internacionais. 2016.

Pélsier, René. História de Moçambique: Formação e oposição 1854-1918. Lisboa: Estampa, 1994. Vol. 2.

Ribeiro, Ester Tomás Natal. Dinâmicas socioespaciais e autossegregação na cidade da Matola—Moçambique. 2021.

Tolentino, Nancy Curado. Migrações, remessas e desenvolvimento: o caso africano. Instituto Superior de Economia e Gestão – SOCIUS. 2009.

Smolka, Martin. Regularização da ocupação do solo urbano: a solução que é parte do problema, o problema que é parte da solução In: ABRAMO, Pedro. A cidade da informalidade. O desafio das cidades latino-americanas. Rio de Janeiro: Livraria Sette Letras/FAPERJ, 2003.

Zandamela, Alexandre. Análise das Causas dos Conflitos de Terra nas Zonas de Tchumene I e II e a Intervenção do Conselho Municipal da Matola (2010-2014). Maputo: UEM, 2015.

## **Legislação**

Assembleia da República: Lei do Ordenamento do Território: Lei n.º 6/79, de 3 de Julho

Assembleia da República: Constituição da República de Moçambique, 2004; Assembleia da

República: Lei de Terras (LT): Lei n.º 19/97, de 1 de Outubro;

Assembleia da República: Lei do Ordenamento do Território: Lei n.º 19/2007, de 18 de Julho;

Conselho de Ministros: Regulamento do Solo Urbano: Decreto n.º 60/2006, de 26 de Dezembro;

Conselho Municipal da Matola: Plano de Estrutura da Cidade da Matola (PEUCM) (2010).

INE: Projecções Anuais da População Total, Urbana e Rural, dos distritos da Província de Maputo 2007-2040.

INE 2017; IV Recenseamento Geral da População e Habitação: Divulgação de Resultados Preliminares.

Governo da Província de Maputo <https://www.pmaputo.gov.mz/por/A-Provincia/Perfis-Distritais/Matola>

### **Entrevistas**

Entrevista com a Sr Helena Francisco Maite Masive, nascida em 2 de Fevereiro de 1948 no bairro mauthana atual são danado.

Entrevista com Sra Madalena Ndope nascida em 23 de julho de 1938 em zavala diz que chegou a Lourenço Marques em 1960 no bairro Mauthana

Entrevista com Filmao Durante Mussoho nascido a 1 de janeiro de 1961 natural de Inhambane Zavala residente no bairro São Danado há 50 anos responsável pelo bairro desde 2006 .

Entrevista com Senhor Américo, residente do Bairro de São Dâmaso. Entrevista com Cristina Armando Cuco no Bairro São Dâmaso.

Entrevista com Meque Vilanculos, residente do Bairro São Dâmaso desde 2001.

## **Anexos**



Casa de Regulo de Bairro São Dâmaso: Foto tirada pela autora.



Árvore usada para realização das cerimónias tradicionais no Bairro São Dâmaso em casa do Regulo.



Posto de transformação eléctrica no Bairro São Dâmaso, símbolo de evolução do bairro. Foto tirada pela autora.



Via de acesso do Bairro São Dâmaso. Foto tirada pela autora.



Furo de abastecimento de Água em São Dâmaso. Foto tirada pela autora.



Escola Secundária São Dâmaso: Foto tirada pela autora



Centro de Saúde de São Dâmaso. Foto tirada pela autora

**LEI DE TERRAS**  
**Lei nº 19/97 De 1 de Outubro**

Como meio universal de criação de riqueza e do bem estar social, o uso e aproveitamento da terra é direito de todo o povo moçambicano.

O desafio que o país enfrenta para o desenvolvimento, bem como a experiência na aplicação da Lei 6/79, de 3 de Julho, Lei de Terras, mostram a necessidade da sua revisão, de forma a adequá-la à nova conjuntura política, económica e social e garantir o acesso e a segurança de posse de terra, tanto dos camponeses moçambicanos, como dos investidores nacionais e estrangeiros.

Pretende-se, assim, incentivar o uso e aproveitamento da terra, de modo a que esse 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**  
**(Definições)**

Para efeitos da presente Lei, entende-se por:

1. **Comunidade local:** agrupamento de famílias e indivíduos, vivendo numa circunscrição territorial de nível de localidade ou inferior, que visa a salvaguarda de interesses comuns através da protecção de áreas habitacionais, áreas agrícolas, sejam cultivadas ou em pousio, florestas, sítios de importância cultural, pastagens, fontes de água e áreas de expansão.
2. **Direito de uso aproveitamento da terra:** direito que as pessoas singulares ou colectivas e as comunidades locais adquirem sobre a terra, com as exigências e limitações da presente Lei.
3. **Domínio público:** áreas destinadas à satisfação do interesse público.
4. **Exploração florestal:** actividade de exploração da terra visando responder às necessidades do agregado familiar, utilizando predominantemente a capacidade de trabalho do mesmo.
5. **Licença especial:** documento que autoriza a realização de quaisquer actividades económicas nas zonas de protecção total ou parcial.
6. **Mapa de uso da terra:** carta que mostra toda a ocupação da terra, incluindo a localização da actividade humana e os recursos naturais existentes numa determinada área.
7. **Ocupação:** forma de aquisição de direito de uso e aproveitamento da terra por pessoas singulares nacionais que, de boa fé, estejam a utilizar a terra há pelo menos dez anos, ou pelas comunidades locais.
8. **Pessoa colectiva nacional:** qualquer sociedade ou instituição constituída e registada nos termos da legislação moçambicana com sede na República de Moçambique, cujo capital social pertença, pelo menos em cinquenta por cento a cidadãos nacionais, sociedades ou instituições moçambicanas, privadas ou públicas.

9. **Pessoa colectiva estrangeira:** qualquer sociedade ou instituição constituída nos termos de legislação moçambicana ou estrangeira, cujo capital social seja detido em mais de cinquenta por cento por cidadãos, sociedades ou instituições estrangeiras.
10. **Pessoa singular nacional:** qualquer cidadão de nacionalidade moçambicana.
11. **Pessoa singular estrangeira:** qualquer pessoa singular cuja nacionalidade não seja moçambicana.
12. **Plano de exploração:** documento apresentado pelo requerente do pedido de uso e aproveitamento da terra, descrevendo o conjunto das actividades, trabalhos e construções que se compromete a realizar, de acordo com determinado calendário.
13. **Plano de uso da terra:** documento aprovado pelo Conselho de Ministros, que visa fornecer, de modo integrado, orientações para o desenvolvimento geral e sectorial de determinada área geográfica.
14. **Plano de urbanização:** documento que estabelece a organização de perímetros urbanos, a sua concepção e forma, parâmetros de ocupação, destino das construções, valores patrimoniais a proteger, locais destinados à instalação de equipamento, espaços livres e traço esquemático da rede viária e das infra-estruturas principais.
15. **Propriedade da terra:** direito exclusivo do Estado, consagrado na constituição da República de Moçambique, integrando, para além de todos os direitos do proprietário, a faculdade de determinar as condições do uso e aproveitamento por pessoas singulares ou colectivas.
16. **Requerente:** pessoa singular ou colectiva que solicita, por escrito, autorização para uso e aproveitamento da terra ao abrigo da presente Lei.
17. **Titular:** pessoa singular ou colectiva que o direito de uso e aproveitamento da terra, ao abrigo de uma autorização ou através de ocupação.
18. **Título:** documento emitido pelos serviços Públicos de Cadastro, gerais ou urbanos, comprovativo do direito de uso e aproveitamento da terra.
19. **Zona de protecção da natureza:** bem de domínio público, destinado à conservação ou preservação de certas espécies animais ou vegetais, da biodiversidade, de monumentos históricos, paisagísticos e naturais, em regime de manejo preferencialmente com a participação das comunidades locais, determinado em legislação específica.

## ARTIGO 2 (Âmbito)

A presente Lei estabelece os termos em que se opera a constituição, exercício, modificação, transmissão e extinção de direito de uso e aproveitamento da terra.

## CAPÍTULO II Propriedade da terra e domínio público

### ARTIGO 3 (Princípio geral)

A terra é propriedade do Estado e não pode ser vendida ou, por qualquer forma alienada, hipotecada ou penhorada.

ARTIGO 4  
**(Fundo estatal de terra)**

Na República de Moçambique, toda a terra constitui o Fundo Estatal de Terras.

ARTIGO 5  
**(Cadastro nacional de terras)**

1. O Cadastro Nacional de Terras compreende a totalidade dos dados necessários, nomeadamente para:
  - a) conhecer a situação económico-jurídica das terras;
  - b) conhecer os tipos de ocupação, uso e aproveitamento, bem como a avaliação da fertilidade dos solos, manchas florestais, reservas hídricas, de fauna e de flora, zonas de exploração mineira e de aproveitamento turístico;
  - c) organizar eficazmente a utilização da terra, sua protecção e conservação;
  - d) determinar as regiões próprias para produções especializadas.
2. O Cadastro Nacional de Terras procede à qualificação económica dos dados a planificação e a distribuição dos recursos do país.

ARTIGO 6  
**(Domínio público)**

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

ARTIGO 7  
**(Zonas de protecção total)**

Consideram-se zonas de protecção total as áreas destinadas a actividade de conservação ou preservação da natureza e de defesa e segurança do Estado.

ARTIGO 8  
**(Zonas de protecção parcial)**

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 100 metros para o interior do território;
- d) a faixa de terreno até 100 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;
- j) a faixa de terreno de 100 metros confinante com instalações militares e outras instalações de defesa e segurança do Estado.

#### ARTIGO 9

#### **(Licenças especiais para o exercício de actividades nas zonas de protecção total e parcial)**

Nas zonas de protecção total e parcial não podem ser adquiridos direitos de uso e aproveitamento da terra, podendo, no entanto, ser emitidas licenças especiais para o exercício de actividades determinadas.

### CAPÍTULO III

#### **(Direito de uso e aproveitamento da terra)**

#### ARTIGO 10

#### **(Sujeitos nacionais)**

1. Podem ser sujeitos do direito de uso e aproveitamento da terra as pessoas nacionais, colectivas e singulares, homens e mulheres, bem como as comunidades locais.
2. 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.
3. O direito de uso e aproveitamento da terra das comunidades locais obedece aos princípios de co-titularidade, para todos os efeitos desta Lei.

#### ARTIGO 11

#### **(Sujeitos estrangeiros)**

As pessoas singulares ou colectivas estrangeiras podem ser sujeitos do direito de uso e aproveitamento da terra, desde que tenham projecto de investimento devidamente aprovado e observem as seguintes condições:

- a) sendo pessoas singulares, desde que residam há pelo menos cinco anos na República de Moçambique;
- b) sendo pessoas colectivas, desde que estejam constituídas ou registadas na República de Moçambique.

**ARTIGO 12**  
**(Aquisição)**

O direito de uso e aproveitamento da terra é adquirido por:

- a) ocupação por pessoas singulares e pelas comunidades locais, segundo as normas e práticas costumeiras no que não contrariem a constituição;
- b) ocupação por pessoas singulares nacionais que, de boa fé, estejam a utilizar a terra há pelo menos dez anos;
- c) autorização do pedido apresentado por pessoas singulares ou colectivas na forma estabelecida na presente Lei.

**ARTIGO 13**

**(Titulação)**

1. O título será emitido pelos Serviços Públicos de Cadastro, gerais ou urbanos.
2. A ausência de título não prejudica o direito do uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação nos termos das alíneas a) e b) do artigo anterior.
3. O processo de titulação do direito do uso e aproveitamento da terra inclui o parecer das autoridades administrativas locais, precedido de consulta às comunidades, para efeitos de confirmação de que a área está livre e não tem ocupantes.
4. Os títulos emitidos para as comunidades locais são nominativos, conforme a denominação por elas adoptada.
5. As pessoas singulares, homens e mulheres, membros de uma comunidade local podem solicitar títulos individualizados, após desmembramento do respectivo terreno das áreas da comunidade.

**ARTIGO 14**

**(Registo)**

1. A constituição, modificação, transmissão e extinção do direito de uso e aproveitamento da terra estão sujeitas a registo.
2. A ausência de registo não prejudica o direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação, nos termos das alíneas a) e b) do artigo 12, desde que devidamente comprovado nos termos da presente Lei.

**ARTIGO 15**

**(Prova)**

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;
- c) peritagem e outros meios permitidos por lei.

## ARTIGO 16

### **(Transmissão)**

1. O direito de uso e aproveitamento da terra pode ser transmitido por herança sem distinção de sexo.
2. Os titulares do direito de uso e aproveitamento da terra podem transmitir, entre os vivos, as infra-estruturas, construções e benfeitorias nela existentes, mediante escritura pública precedida da autorização da entidade estatal competente.
3. Nos casos referidos no número anterior, a transmissão é averbada no respectivo título.
4. No caso de prédios urbanos, com a transmissão do imóvel transmite-se o direito de uso e aproveitamento do respectivo terreno.
5. O titular do direito de uso e aproveitamento da terra pode constituir hipoteca sobre os bens imóveis e as benfeitorias que, devidamente autorizado, edificou no terreno ou sobre os quais legalmente tenha adquirido o direito de propriedade.

## ARTIGO 17

### **(Prazo)**

1. O direito de uso e aproveitamento da terra para fins de actividades económicas está sujeito a um prazo máximo de 50 anos, renovável por igual período a pedido do interessado. Após o período de renovação, um novo pedido deve ser apresentado.
2. Não está sujeito a prazo o direito de uso e aproveitamento da terra:
  - a) adquirido por ocupação pelas comunidades locais;
  - b) destinado à habitação própria;
  - c) destinado à exploração familiar exercida por pessoas singulares nacionais.

## ARTIGO 18

### **(Extinção do direito de uso e aproveitamento da terra)**

1. O direito de uso e aproveitamento da terra extingue-se:
  - 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) por revogação do direito de uso e aproveitamento da terra por motivos de interesse público, precedida de pagamento de justa indemnização e/ou compensação;
  - c) no termo do prazo ou da sua renovação;
  - d) pela renúncia do titular.
2. No caso de extinção do direito de uso e aproveitamento da terra, as benfeitorias não removíveis reverterão a favor do Estado.

## **CAPÍTULO IV** **Exercício de actividades económicas**

### ARTIGO 19

#### **(Plano de exploração)**

O requerente de um pedido de direito de uso e aproveitamento da terra deve apresentarum plano de exploração.

### ARTIGO 20

#### **(Licenciamento e direito de uso e aproveitamento da terra)**

A aprovação do pedido de uso e aproveitamento da terra não dispensa a obtenção delicença ou outras autorizações exigidas por:

- a) legislação aplicável ao exercício das actividades económicas pretendidas, nomeadamente agro-pecuárias ou agro-industriais, industriais, turísticas, comerciais, pesqueiras e mineiras e à protecção do meio ambiente;
- b) directrizes dos planos de uso da terra.

### ARTIGO 21

#### **(Prazo das licenças)**

As licenças terão o seu prazo definido de acordo com a legislação aplicável, independentemente do prazo autorizado para o exercício do direito de uso e aproveitamento da terra.

## **CAPÍTULO V**

### **Competências**

### ARTIGO 22

#### **(Áreas não cobertas por planos de urbanização)**

Em áreas não cobertas por planos de urbanização, compete:

1. Aos Governadores Provinciais:
  - a) autorizar pedidos de uso e aproveitamento da terra de áreas até ao limite máximo de 1000 hectares;
  - b) autorizar licenças especiais nas zonas de protecção parcial;
  - c) dar parecer sobre os pedidos de uso e aproveitamento da terra relativos a áreas que correspondam à competência do Ministro da Agricultura e Pescas.
2. Ao Ministro da Agricultura e Pescas:
  - a) autorizar os pedidos de uso e aproveitamento da terra de áreas entre 1000 a 10000 hectares;
  - b) autorizar licenças especiais nas zonas de protecção total;
  - c) dar parecer sobre os pedidos de uso e aproveitamento da terra relativos a áreas que ultrapassem a sua competência.

3. Ao Conselho de Ministros:
  - a) autorizar pedidos de uso e aproveitamento da terra de áreas que ultrapassem a competência do Ministro da Agricultura e Pescas, desde que inseridos num plano de uso da terra ou cujo enquadramento seja possível num mapa de uso da terra;
  - 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 23

##### **(Conselhos Municipais e de Povoação e Administradores do Distrito)**

Compete aos Presidentes dos Conselhos Municipais e de Povoação e aos Administradores do Distrito, nos locais onde não existam órgãos municipais, autorizar pedidos de uso e aproveitamento da terra nas áreas cobertas por planos de urbanização e desde que tenham serviços públicos de cadastro.

#### ARTIGO 24

##### **(Comunidades locais)**

1. Nas áreas rurais, as comunidades locais participam:
  - a) na gestão dos recursos naturais;
  - b) na resolução dos conflitos;
  - c) no processo de titulação, conforme o estabelecido no n.º 3 do artigo 13 da presente Lei;
  - d) No exercício das competências referidas na alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo, as comunidades locais utilizam, entre outras, as normas e práticas costumeiras.

### **CAPÍTULO VI**

#### **Processo de autorização de pedidos de uso e aproveitamento da terra**

#### ARTIGO 25

##### **(Autorização provisória)**

1. Após a apresentação do pedido de uso e aproveitamento da terra, é emitida uma autorização provisória.
2. A autorização provisória tem a duração máxima de cinco anos para as pessoas nacionais e dois anos para as pessoas estrangeiras.

#### ARTIGO 26

##### **(Autorização definitiva)**

Desde que cumprido o plano de exploração dentro do período de autorização definitiva de uso e aproveitamento da terra e emitido o respectivo título.

#### ARTIGO 27

##### **(Revogação da autorização provisória)**

No término da autorização provisória, constatado o não cumprimento do plano de exploração sem motivos justificados, pode a mesma ser revogada, sem direito a indemnização pelos investimentos não removíveis entretanto realizados.

#### CAPÍTULO VII

##### **Pagamentos**

#### ARTIGO 28

##### **(Taxas)**

1. Os titulares do direito de uso e aproveitamento da terra estão sujeitos ao pagamento de taxas, cujo valor é determinado tendo em conta a localização dos terrenos, a sua dimensão e finalidade do seu uso e aproveitamento, a saber:
  - a) taxa de autorização;
  - b) taxa anual a qual poderá ser progressiva ou regressiva, de acordo com os investimentos realizados.
2. São fixadas taxa preferenciais para os cidadãos nacionais.

#### ARTIGO 29

##### **(Utilização gratuita da terra)**

O uso e aproveitamento da terra é gratuito quando se destina:

- a) ao Estado e suas instituições;
- b) às associações de utilidade pública reconhecidas pelo Conselho de Ministros;
- c) às explorações familiares, às comunidades locais e pessoas singulares que as integram;
- d) às cooperativas e associações agro-pecuárias nacionais de pequena escala.

#### CAPÍTULO VIII

##### **Disposições finais e transitórias**

#### ARTIGO 30

##### **(Representação e actuação das comunidades locais)**

Os mecanismos de representação e actuação próprios das comunidades locais, no que respeita aos direitos de uso e aproveitamento da terra são fixados por lei.

#### ARTIGO 31

##### **(Planos de uso da terra)**

Os princípios para elaboração e aprovação de planos de uso da terra são definidos por lei.

## ARTIGO 32

### **(Aplicação da lei)**

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

## ARTIGO 33

### **(Regulamentação)**

Compete ao Conselho de Ministros aprovar a regulamentação da presente Lei.

## ARTIGO 34

### **(Legislação anterior)**

São revogadas as Leis 6/79, de 3 de Julho, e 1/86, de 16 de Abril, e a demais legislação anterior contrária à presente Lei.

## ARTIGO 35

### **(Entrada em vigor)**

A presente Lei entra em vigor noventa dias após a sua publicação. Aprovada pela Assembleia da República, aos 31 de Julho de 1997.

O Presidente da Assembleia da República, em exercício, *Abdul Carimo Mahomed Issá*.

Promulgada, a 1 de Outubro de 1997. Publique-se

O Presidente da República, *Joaquim Alberto Chissano*



# BOLETIM DA REPÚBLICA

PUBLICAÇÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE

## 3º SUPLEMENTO

### IMPrensa NACIONAL DE MOÇAMBIQUE

#### AVISO

A matéria a publicar no «Boletim da República» deve ser remetida em cópia devidamente autenticada, uma por cada assunto, donde conste, além das indicações necessárias para esse efeito, o averbamento seguinte, assinado e autenticado: Para publicação no «Boletim da República»

#### SUMÁRIO

##### Conselho de Ministros:

##### Decreto nº 66/98:

Aprova o Regulamento da Lei de Terras, e revoga o Decreto nº 16/87, de 15 de Julho.

##### CONSELHO DE MINISTROS

##### Decreto nº 66/98 de 8 de Dezembro

Através do Decreto nº 16/87, de 15 de Julho, foi aprovado o Regulamento da Lei de Terras.

A experiência resultante da aplicação do Regulamento demonstrou a necessidade de alterar várias das suas disposições, de modo a simplificar os procedimentos administrativos e facilitar, deste modo, o acesso à terra por parte dos investidores nacionais e estrangeiros.

A revisão da Lei de Terras, efectuada pela Lei nº 19/97, de 1 de Outubro, introduziu várias inovações que importa regulamentar, nomeadamente o reconhecimento dos direitos adquiridos por ocupação pelas comunidades locais e pelas pessoas singulares nacionais que, de boa-fé, ocupam a terra há pelo menos dez anos.

Nestes termos, e ao abrigo da competência atribuída pelo artigo 33 da Lei nº 19/97, de 1 de Outubro, o Conselho de Ministros decreta:

Artigo 1. É aprovado o Regulamento da Lei de Terras, anexo ao presente decreto e que dele faz parte integrante.

Art. 2. É revogado o Decreto nº 16/87, de 15 de Julho.

Aprovado pelo Conselho de Ministros.

Publique-se.

O Primeiro-Ministro, *Pascoal Manuel Mocumbi*.

#### Regulamento da Lei de Terras

##### CAPÍTULO I

##### Disposições gerais

##### ARTIGO 1

##### Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

1. *Benfeitoria*: toda a despesa feita para conservar ou melhorar a terra. As benfeitorias classificam-se em necessárias, úteis ou voluptuárias. São benfeitorias necessárias as que têm por fim evitar a perda, destruição ou deterioração da terra; úteis as que, não sendo indispensáveis para a sua conservação, lhe aumentam, todavia, o valor; voluptuárias as que, não sendo indispensáveis para a sua conservação nem lhe aumentando o valor, servem apenas para recreio do benfeitorizante.

2. *Construção*: edifício, muro, canal ou outra obra.

3. *Edifício*: construção constituída necessariamente por paredes que delimitam o solo e o espaço por todos os lados, com uma cobertura superior (telhado ou terraço), normalmente por paredes divisórias interiores e podendo ter um ou vários pisos.

4. *Prédio rústico*: parte delimitada do solo e as construções nele existentes que não tenham autonomia económica, em que a

fonte de rendimento depende principalmente da terra em si, enquanto que as construções têm como função uma actividade de apoio à exploração da terra.

5. *Prédio urbano*: edifício incorporado no solo, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro, em que a fonte de rendimento depende principalmente das construções existentes e não da terra em si.

6. *Registo*: sumário do conteúdo de documentos legais definindo o direito de uso e aproveitamento da terra, organizado segundo o número da parcela, consistindo numa parte textual e num mapa cadastral, que faz parte do Cadastro Nacional de Terras.

7. *Serviços de Cadastro*: Serviço Público responsável pela implementação e actualização do Cadastro Nacional de Terras a nível central e local.

## ARTIGO 2

### Âmbito

O presente Regulamento aplica-se às zonas não abrangidas pelas áreas sob jurisdição dos Municípios que possuam Serviços Municipais de Cadastro, à excepção do artigo 45, que é aplicável em todo o território nacional.

## ARTIGO 3

### Cadastro Nacional de Terras

1. O Cadastro Nacional de Terras funciona junto dos Serviços de Cadastro.

2. Os Serviços de Cadastro organizarão em cada Província uma secção local do Cadastro Nacional de Terras.

3. As entidades que superintendem nas áreas de solos, florestas e fauna bravia, águas, minas, turismo e outras de domínio público, enviarão os dados necessários à organização e actualização do Cadastro Nacional de Terras, de acordo com as normas definidas pelos Serviços de Cadastro.

## CAPÍTULO II

### Domínio público

## ARTIGO 4

### Zonas de protecção total

O regime aplicável às áreas destinadas a actividades de conservação ou preservação da natureza e de defesa e segurança do Estado será definido em regulamento próprio.

## ARTIGO 5

### Zonas de protecção parcial criadas pelo efeito da lei

As seguintes zonas de protecção parcial são criadas pelo efeito da própria lei:

- A faixa de terreno que orla as águas fluviais e lacustres navegáveis até 50 metros medidos a partir da linha máxima de tais águas;
- A faixa de terreno até 100 metros confinante com as nascentes de água;
- A faixa da orla marítima e no contorno de ilhas, baías e estuários, medida da linha das máximas preia-mares até 100 metros para o interior do território;
- A faixa de terreno no contorno de barragens e albufeiras até 250 metros;
- A faixa de dois quilómetros ao longo da fronteira terrestre.

## ARTIGO 6

### Implantação de infra-estruturas públicas

1. A aprovação dos projectos de construção das infra-estruturas públicas a seguir indicadas, pelo Conselho de Ministros ou pelas entidades competentes segundo a legislação em vigor, implica a criação automática das zonas de protecção parcial que as acompanham:

- Estradas secundárias e terciárias e a faixa de terreno de 15 metros confinante;
- Estradas primárias e a faixa de terreno de 30 metros confinante;
- Auto-estradas e estradas de quatro faixas e a faixa de terreno de 50 metros confinante;
- Instalações e condutores aéreos, superficiais, subterrâneos e submarinos de electricidade, de telecomunicações, petróleo, gás e água, e a faixa de 50 metros confinante;
- Linhas férreas e respectivas estações e a faixa de terreno de 50 metros confinante;
- Aeroportos e aeródromos e a faixa de terreno de 100 metros confinante;
- Instalações militares e outras instalações de defesa e segurança do Estado e a faixa de terreno de 100 metros confinante;
- Barragens e a faixa de terreno de 250 metros confinante com as albufeiras.

2. Para a implantação de infra-estruturas públicas será organizado o processo técnico relativo à demarcação e os documentos referidos nas alíneas d) a f) do n.º 1 do artigo 24 do presente Regulamento.

## ARTIGO 7

### Restrições

1. Nas zonas de protecção parcial não pode ser adquirido o direito de uso e aproveitamento da terra.

2. Exceptua-se o caso das pessoas singulares nacionais nos aglomerados urbanos nas zonas fronteiriças.

## ARTIGO 8

### Exercício de actividades nas zonas de protecção parcial

1. O exercício de quaisquer actividades nas zonas de protecção parcial é licenciado pela entidade responsável nos termos da legislação em vigor.

2. Nas áreas referidas nas alíneas a) a d) do artigo 5 do presente Regulamento, a realização de qualquer tipo de construções é licenciada pelas entidades que superintendem os sectores de gestão das águas interiores e marítimas.

## CAPÍTULO III

### Direito de Uso e Aproveitamento da Terra

## ARTIGO 9

### Aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra por ocupação pelas comunidades locais

1. As comunidades locais que estejam a ocupar a terra segundo as práticas costumeiras adquirem o direito de uso e aproveitamento da terra.

2. Exceptuam-se os casos em que a ocupação recaia sobre áreas reservadas legalmente para qualquer fim ou seja exercida nas zonas de protecção parcial.

3. Quando necessário ou a pedido das comunidades locais, as áreas onde recaia o direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação segundo as práticas costumeiras, poderão ser identificadas e lançadas no Cadastro Nacional de Terras, de acordo com os requisitos a serem definidos num Anexo Técnico.

#### ARTIGO 10

##### **Aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra por ocupação de boa-fé por pessoas singulares nacionais**

1. As pessoas singulares nacionais que, de boa-fé, estejam a utilizar a terra há pelo menos dez anos, adquirem o direito de uso e aproveitamento da terra.

2. Exceptuam-se os casos em que a ocupação recaia sobre áreas reservadas legalmente para qualquer fim ou seja exercida nas zonas de protecção parcial.

3. Quando necessário ou a pedido dos interessados, as áreas onde recaia o direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação de boa fé, poderão ser identificadas e lançadas no cadastro nacional de terras, de acordo com os requisitos a serem definidos num Anexo Técnico.

#### ARTIGO 11

##### **Aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra por autorização de um pedido**

A autorização definitiva de um pedido de aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra apresentado por pessoas singulares ou colectivas, nacionais ou estrangeiras, é dada nos termos do artigo 31 do presente regulamento.

#### ARTIGO 12

##### **Co-titularidade**

À co-titularidade do direito de uso e aproveitamento da terra entre pessoas singulares e/ou colectivas nacionais ou das comunidades locais aplicam-se as regras da compropriedade, fixadas nos artigos 1403 e seguintes do Código Civil.

#### ARTIGO 13

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

1. São direitos dos titulares do direito de uso e aproveitamento da terra, seja adquirido por ocupação, seja por autorização de um pedido:

- a) Defender-se contra qualquer intrusão de uma segunda parte, nos termos da lei;
- b) Ter acesso à sua parcela e aos recursos hídricos de uso público através das parcelas vizinhas, constituindo para o efeito as necessárias servidões.

2. Os requerentes ou titulares do direito de uso e aproveitamento da terra podem apresentar certidão da autorização provisória ou do título às instituições de crédito, no contexto de pedidos de empréstimos.

#### ARTIGO 14

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

São deveres dos titulares do direito de uso e aproveitamento da terra, seja adquirido por ocupação, seja por autorização de um pedido:

- a) Utilizar a terra respeitando os princípios definidos na Constituição e demais legislação em vigor, e, no caso do exercício de actividades económicas, em conformidade com o plano de exploração e de acordo com o definido na legislação relativa ao exercício da respectiva actividade;
- b) Dar acesso através da sua parcela aos vizinhos que não tenham comunicação com a via pública ou com os recursos hídricos de uso público, constituindo para o efeito as necessárias servidões;
- c) Respeitar as servidões constituídas e registadas nos termos do nº 2 do artigo 17 do presente Regulamento e os direitos de acesso ou utilização pública com elas relacionados;
- d) Permitir a execução de operações e/ou a instalação de acessórios e equipamento conduzidas ao abrigo de licença de prospecção e pesquisa mineira, concessão mineira ou certificado mineiro, mediante justa indemnização;
- e) Manter os marcos de fronteiras, de triangulação, de demarcação cadastral e outros que sirvam de pontos de referência ou apoio situados na sua respectiva área;
- f) Colaborar com os Serviços de Cadastro, agrimensores ajuramentados e agentes de fiscalização sectorial.

#### ARTIGO 15

##### **Transacções relativas a prédios rústicos**

1. O desmembramento de áreas das comunidades, com vista à emissão de títulos individualizados para pessoas singulares membros das mesmas, não dispensa o processo de consulta e não pode abranger áreas de uso comum.

2. A compra e venda de infra-estruturas, construções e benfeitorias existentes em prédios rústicos não implica a transmissão automática do direito de uso e aproveitamento da terra, a qual está dependente de aprovação dada pela mesma entidade que tiver autorizado o pedido. O pedido de transmissão será previamente apresentado nos serviços de cadastro, acompanhado de comprovativo do pagamento das taxas anuais, bem como do cumprimento do plano de exploração, nos casos aplicáveis.

3. A escritura pública de compra e venda é celebrada após apresentação da certidão relativa à aprovação do pedido, emitida pelos Serviços de Cadastro.

4. A celebração de contratos de cessão de exploração está igualmente sujeita à aprovação prévia da entidade que autorizou o pedido de aquisição ou de reconhecimento do direito de uso e aproveitamento da terra e, no caso das comunidades locais, depende do consentimento dos seus membros.

5. Os contratos de cessão de exploração só são válidos quando celebrados por escritura pública.

## ARTIGO 16

**Transmissão de prédios urbanos**

1. A transmissão de prédios urbanos propriedade de pessoas singulares ou colectivas não carece de prévia autorização do Estado.
2. Com a transmissão de prédios urbanos, transmite-se o direito de uso e aproveitamento da terra.

## ARTIGO 17

**Servidões de interesse público**

1. Quando, por motivo de necessidade de utilização de parte de um terreno objecto do direito de uso e aproveitamento da terra, seja para a instalação de condutores aéreos, superficiais ou subterrâneos de electricidade, de telecomunicações, petróleo, gás, água ou outros, houver restrição desse direito, deverá a entidade pública ou privada indemnizar o titular do direito, em quantia que represente o efectivo prejuízo pela não utilização da parte afectada, constituindo-se sobre ela a respectiva servidão, a qual será registada no Cadastro Nacional de Terras e averbada no título.
2. As servidões relativas a vias de acesso público ou comunitário e passagens para o gado, estabelecidas por práticas costumeiras, serão registadas no Cadastro Nacional de Terras.

## ARTIGO 18

**Prazo**

1. O direito de uso e aproveitamento da terra adquirido para a realização de um projecto de investimento, aprovado nos termos da legislação aplicável aos investimentos nacionais e estrangeiros, terá o prazo correspondente ao prazo fixado pela Autorização de Investimento, não podendo exceder 50 anos e pode ser renovado em conformidade com o disposto na Lei de Terras e com os termos de prorrogação da referida Autorização.
2. O titular deverá solicitar aos Serviços de Cadastro, doze meses antes do fim do prazo fixado no título, que lhe seja renovado o período de exercício do direito, demonstrando que continua a exercer a actividade económica para a qual o pedido foi inicialmente feito.
3. Nos casos em que o pedido de renovação dê entrada nos Serviços de Cadastro fora do período indicado no número anterior, o titular ficará ao pagamento de multa, nos termos fixados no presente Regulamento.

## ARTIGO 19

**Extinção**

1. No caso de aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra para o exercício de actividades económicas, o incumprimento do plano de exploração, sem motivo justificado, implica a extinção do direito de uso e aproveitamento da terra e é constatado pelos Serviços que superintendem a respectiva actividade económica.
2. Quando a terra não se destine ao exercício de actividades económicas, a não realização do empreendimento proposto, sem motivo justificado, implica a extinção do direito de uso e aproveitamento da terra e é constatado pelos Serviços de Cadastro.
3. O processo de extinção do direito de uso e aproveitamento da terra, por motivo de interesse público, será paralelo ao processo de expropriação e é precedido do pagamento de justa indemnização e/ou compensação.

4. A declaração da extinção do direito de uso e aproveitamento da terra é feita pela entidade que autorizou o pedido de emissão do título ou reconheceu o direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação.

## ARTIGO 20

**Registo**

1. Os Serviços de Cadastro procederão ao registo:
  - a) Das informações relativas à identificação das terras onde recaia o direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação pelas comunidades locais ou por pessoas singulares nacionais;
  - b) Da autorização provisória;
  - c) Da revogação da autorização provisória;
  - d) Do título;
  - e) Das servidões a que se refere o artigo 17 do presente Regulamento;
  - f) Do valor das taxas devidas e de quaisquer alterações.
2. Os titulares do direito de uso e aproveitamento da terra devem solicitar aos Serviços de Cadastro que procedam ao registo:
  - a) Da compra e venda e oneração de infra-estruturas, construções e benfeitorias existentes em prédios rústicos;
  - b) Da compra e venda e oneração de prédios urbanos;
  - c) Das servidões a que se referem os artigos 13 e 14 do presente Regulamento;
  - d) Dos contratos de cessão de exploração celebrados para a exploração parcial ou total de prédios rústicos ou urbanos;
  - e) Dos restantes factos previstos na legislação aplicável.
3. O pedido de registo deve ser apresentado no prazo máximo de um ano após a data em que ocorreu o acto sujeito a registo.
4. No caso de transmissão por herança do direito de uso e aproveitamento adquirido através de pedido de emissão de um título, devem os herdeiros do(a) falecido(a), munidos de documentos comprovativos da sua qualidade, solicitar aos Serviços de Cadastro o registo, no prazo de um ano após a respectiva habilitação ou sentença judicial.
5. A apresentação do pedido de registo fora dos prazos referidos nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo implicará o pagamento de multa, nos termos fixados no presente Regulamento.

## ARTIGO 21

**Prova**

1. A prova do direito de uso e aproveitamento da terra pode ser feita mediante:
  - a) Certidão de extracto do Registo;
  - b) Prova testemunhal apresentada por quem tenha conhecimento da aquisição do direito por ocupação;
  - c) Peritagem e outros meios permitidos por lei.
2. No caso de reivindicação do direito de uso e aproveitamento da terra por duas partes, apresentando ambas prova testemunhal, prevalecerá o direito adquirido em primeiro lugar, excepto no caso em que a aquisição tiver sido de boa-fé e dure há pelo menos dez anos.

## CAPÍTULO IV

## Processo de titulação

## ARTIGO 22

## Atendimento

Os Serviços de Cadastro prestarão aos interessados as informações e esclarecimentos relativos:

- a) À legislação aplicável;
- b) Aos documentos necessários à instrução do processo;
- c) Aos encargos do processo e às taxas aplicáveis;
- d) Às exigências do processo de demarcação;
- g) Aos benefícios, impedimentos ou restrições à pretensão dos interessados;
- f) Às formas de reclamação e recurso.

## ARTIGO 23

## Configuração do terreno

1. A identificação das parcelas será padronizada, de modo a facilitar o manuseamento da informação a elas relativa.

2. As parcelas terão, quanto possível, uma forma regular. Cabe aos Serviços de Cadastro mandar alterar a configuração, antes da demarcação, quando este preceito puder ser aplicado.

3. A dimensão do lado da parcela que confronta com zonas de protecção parcial não poderá exceder um terço da perpendicular a esse lado.

4. O terreno, depois de demarcado, não é divisível quando da divisão resulte prejuízo para a sua utilidade económica.

## ARTIGO 24

## Processo relativo ao direito de uso e aproveitamento da terra adquirido ao abrigo duma autorização

1. O processo relativo ao direito de uso e aproveitamento da terra adquirido ao abrigo duma autorização conterà:

- a) Documento de identificação do requerente, se for pessoa singular, e Estatutos, no caso de se tratar de pessoa colectiva;
- b) Esboço da localização do terreno;
- c) Memória descritiva;
- d) Indicação da natureza e dimensão do empreendimento que o requerente se propõe realizar;
- e) Parecer do Administrador do Distrito, precedido de consulta à comunidade local;
- f) Edital e comprovativo da sua afixação na sede do respectivo distrito e no próprio local, durante um período de trinta dias;
- g) Guia comprovativa de depósito para pagamento da taxa de autorização provisória.

2. Quando a terra se destine ao exercício de actividades económicas, para além dos documentos referidos no nº 1 do presente artigo, o processo conterà ainda o plano de exploração e parecer técnico sobre o mesmo emitido pelos Serviços que superintendem a respectiva actividade económica.

3. Todos os documentos exigidos pelos nºs 1 e 2 do presente artigo serão entregues em triplicado, excepto as guias comprovativas do depósito para pagamento da taxa de autorização provisória, as quais serão entregues em quadruplicado.

## ARTIGO 25

## Projectos de investimento privado

1. Para a realização de projectos de investimento privado que impliquem a aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra, será feito um trabalho para a identificação prévia do terreno, envolvendo os Serviços de Cadastro, as autoridades administrativas locais e as comunidades locais, o qual será documentado no esboço e memória descritiva, seguindo-se o disposto no artigo 24 do presente Regulamento.

2. Nos termos da legislação sobre investimentos e do presente Regulamento, estão excluídos os pedidos de terra destinados à construção de habitação própria.

## ARTIGO 26

## Pareceres técnicos

1. Compete aos Serviços que superintendem as actividades económicas para as quais foi pedido o terreno emitir um parecer técnico sobre o plano de exploração.

2. Se a informação contendo o parecer técnico não for emitida até quarenta e cinco dias após a solicitação dos Serviços de Cadastro, o processo será submetido ao Governador Provincial com a indicação sobre esse facto.

3. Quando a competência para autorização do pedido não for do Governador Provincial, os Serviços de Cadastro solicitarão informações complementares às instituições centrais que tutelam a actividade que o requerente pretende realizar.

4. Os requisitos para a apresentação e alteração do plano de exploração são fixados pelos Serviços que superintendem a respectiva actividade económica.

## ARTIGO 27

## Parecer da Administração do Distrito e consulta às comunidades locais

1. Os Serviços de Cadastro enviarão ao Administrador do respectivo distrito um exemplar do pedido, para efeitos de afixação do respectivo Edital e obtenção do seu parecer, prestando-lhe a assistência técnica necessária para a recolha de informações sobre o terreno pretendido e os terrenos limítrofes.

2. Será feito um trabalho conjunto, envolvendo os Serviços de Cadastro, o Administrador do Distrito ou seu representante e as comunidades locais. O resultado desse trabalho será reduzido a escrito e assinado por um mínimo de três e um máximo de nove representantes da comunidade local, bem como pelos titulares ou ocupantes dos terrenos limítrofes.

3. O parecer do Administrador do Distrito incidirá sobre a existência ou não, na área requerida, do direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação. Caso sobre a área requerida recaiam outros direitos, o parecer incluirá os termos pelos quais se regerá a parceria entre os titulares do direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação e o requerente.

## ARTIGO 28

## Autorização provisória

1. Uma vez completo o processo, os Serviços de Cadastro apresentarão a proposta ao Governador da Província para decisão, nos casos da sua competência.

2. Nos restantes casos, após a apreciação pelo Governador da Província, o processo será enviado aos Serviços Centrais de Cadastro, que o submeterá à decisão da entidade competente.

3. Em ambos os casos referidos nos números anteriores, a autorização emitida terá carácter provisório, válida por um período de cinco anos para nacionais e de dois anos para estrangeiros.

#### ARTIGO 29

##### Conteúdo da autorização provisória

A autorização provisória conterá os seguintes elementos:

- a) Identificação da entidade que autorizou o pedido e data do despacho de autorização;
- b) Número da autorização;
- c) Identificação do requerente;
- d) Esboço, área, localização e número de identificação da parcela no registo cadastral;
- e) Prazo da autorização provisória;
- f) Tipo ou tipos de exploração para que foi concedida a autorização;
- g) Taxas devidas;
- h) Data e local da emissão;
- i) Assinatura do responsável pelos Serviços que emitem a autorização e respectiva chancela.

#### ARTIGO 30

##### Demarcação

1. Emitida a autorização provisória, no caso de um processo relativo ao direito de uso e aproveitamento da terra adquirido ao abrigo duma autorização, os Serviços de Cadastro notificarão o requerente para a comunicação do despacho e para a necessidade de fazer a demarcação.

2. Após a notificação, o requerente deverá proceder à demarcação no prazo de um ano, seja por via oficial, através dos Serviços de Cadastro, seja solicitando a aprovação do contrato com um agrimensor ajuramentado.

3. Findo o prazo de um ano sem que tenha sido apresentado o respectivo processo técnico e não tenha sido recebida uma justificação aceitável pelos Serviços de Cadastro, estes notificarão o requerente do iminente cancelamento da autorização provisória.

4. O requerente poderá solicitar que, em vez do cancelamento, lhe seja prorrogado o prazo por mais noventa dias. Este segundo prazo é improrrogável.

5. Os requisitos para a demarcação serão definidos no Anexo Técnico.

#### ARTIGO 31

##### Transformação da autorização provisória em definitiva

Após o fim do período da autorização provisória, ou mesmo antes desse período, se o interessado assim o requerer, será feita uma vistoria para a verificação da realização do empreendimento proposto ou do cumprimento do plano de exploração, segundo o calendário aprovado. Constatada a realização do empreendimento ou o cumprimento do plano de exploração, será dada a autorização definitiva do uso e aproveitamento da terra e emitido o respectivo título.

#### ARTIGO 32

##### Revogação da autorização provisória

1. No termo da autorização provisória, se se constatar o não cumprimento do plano de exploração sem motivos justificados, no caso de aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra para o exercício de actividades económicas, ou a não realização do empreendimento proposto, nos restantes casos, os Serviços de Cadastro promoverão a sua revogação.

2. A revogação da autorização provisória não dá direito a indemnização pelos investimentos não removíveis entretanto realizados.

3. Após o despacho de revogação da autorização provisória, os Serviços de Cadastro procederão ao cancelamento do processo.

#### ARTIGO 33

##### Redução da área de exploração

No termo da autorização provisória, o interessado poderá solicitar que lhe seja reduzida a área inicialmente autorizada.

#### ARTIGO 34

##### Processo relativo ao direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação de boa-fé

1. O processo relativo ao direito de uso e aproveitamento adquirido por pessoas singulares nacionais por ocupação de boa-fé da terra conterá o processo técnico relativo à demarcação e os documentos referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 24, conforme o caso.

2. Dispensam-se o esboço, a memória descritiva e a autorização provisória.

#### ARTIGO 35

##### Processo relativo ao direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação pelas comunidades locais

O processo relativo ao direito de uso e aproveitamento da terra das comunidades locais conterá:

- a) Denominação da comunidade;
- b) Processo técnico relativo à demarcação;
- c) Parecer do Administrador do Distrito;
- d) Despacho do Governador da Província;
- e) Guia comprovativa do depósito para pagamento das despesas com o processo.

#### ARTIGO 36

##### Conteúdo do título

1. O título conterá os seguintes elementos:

- a) Identificação da entidade que autorizou o pedido de emissão do título e data do despacho de autorização;
- b) Número do título;
- c) Identificação do titular;
- d) Área e sua definição geométrica, com as respectivas coordenadas, localização, número de identificação da parcela no registo cadastral, bem como os números de identificação das parcelas confrontantes;
- e) Prazo a que estiver sujeito o direito de uso e aproveitamento da terra;
- f) Tipo ou tipos de exploração para que foi adquirido o direito de uso e aproveitamento da terra;

- g) Descrição das benfeitorias existentes;
- h) Taxas devidas;
- i) Data e local da emissão;
- j) Assinatura do responsável pelos Serviços que emitem o título e respectiva chancela.

2. A transmissão de infra-estruturas, construções e benfeitorias existentes em prédios rústicos, a transmissão de prédios urbanos, co-titularidade, renovação do prazo, encargos ou ónus e outras operações legalmente realizadas, serão averbadas no título.

## CAPÍTULO V

### Fiscalização

#### ARTIGO 37

### Fiscalização

1. Compete aos Serviços de Cadastro fiscalizar o cumprimento do disposto no presente Regulamento, constatar as infrações e levantar o respectivo auto de notícia.

2. O disposto no número 1 do presente artigo não exclui a fiscalização exercida pelas entidades com competência definida em legislação sectorial.

#### ARTIGO 38

### Auto de notícia

O Auto de notícia é levantado nos termos seguintes:

- a) Descrição dos factos que constituem a infracção e indicação dos prejuízos havidos e dos presumíveis infractores;
- b) Indicação do dia, hora, local, e circunstâncias em que foi cometida ou constatada a infracção;
- c) Identificação e assinatura do(s) agente(s) presente(s) à infracção, bem como de duas testemunhas que possam pronunciar-se sobre os factos constitutivos da infracção.

#### ARTIGO 39

### Infracções e penalidades

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

2. O incumprimento do prazo fixado no presente Regulamento para o registo implicará o pagamento de uma multa equivalente ao valor da taxa do registo, multiplicado pelo número de anos ou fracção de atraso.

3. O atraso na apresentação do pedido de renovação do prazo implicará o pagamento de uma multa equivalente ao valor da taxa de renovação multiplicado pelo número de anos ou fracção de atraso.

4. O pagamento da taxa anual fora do prazo fixado no artigo 42 do presente Regulamento implicará o pagamento de uma multa no valor equivalente ao duodécimo da taxa anual por cada mês em atraso.

5. O não pagamento da multa no prazo de quinze dias após a notificação do infractor implica a remessa do auto de notícia e demais expediente ao Juízo das Execuções Fiscais para cobrança coerciva.

6. No caso de um processo relativo ao direito de uso e aproveitamento da terra adquirido ao abrigo duma autorização, a não realização da demarcação, nos termos fixados no artigo 30, implica o cancelamento da autorização provisória e do processo.

7. A decisão dos Serviços de Cadastro relativa à aplicação da medida referida no número anterior do presente artigo necessita da confirmação da entidade que autorizou o pedido.

#### ARTIGO 40

### Recurso

Das Decisões referidas no artigo anterior cabe recurso hierárquico e/ou recurso contencioso, nos termos da lei.

## CAPÍTULO VI

### Taxas

#### ARTIGO 41

### Taxas

1. São devidas taxas de autorização e anuais, a pagar pelos requerentes e titulares do direito de uso e aproveitamento da terra, em conformidade com a tabela 1 em anexo.

2. Os ajustamentos das taxas anuais, relativos à localização e dimensão dos terrenos e a finalidade do seu uso, serão calculados pela aplicação dos índices, em conformidade com a tabela 2 em anexo.

3. As pessoas singulares nacionais beneficiarão da redução do valor das taxas anuais pela aplicação do índice, em conformidade com a tabela 3 em anexo.

4. Compete aos Ministros do Plano e Finanças e da Agricultura e Pescas efectuar a actualização periódica do valor das taxas de autorização e anuais.

#### ARTIGO 42

### Pagamento

1. A taxa relativa à autorização provisória é devida no início do processo.

2. A taxa relativa à autorização definitiva é devida no prazo de três meses após a notificação ao requerente da sua emissão.

3. As taxas anuais são devidas a partir da notificação ao requerente da emissão da autorização provisória.

4. O pagamento da taxa anual será efectuado nos primeiros três meses do ano ou em duas prestações, a primeira a ser paga até ao fim do mês de Março e a segunda até ao fim do mês de Junho.

5. As taxas são pagas aos Serviços de Cadastro ou, por delegação destes, ao órgão local do Ministério da Agricultura e Pescas.

6. Os Serviços de Cadastro ou o órgão local do Ministério da Agricultura e Pescas farão a entrega dos valores arrecadados nos termos do número anterior, na Repartição de Finanças da área fiscal respectiva no mês seguinte ao da sua cobrança, através de guia modelo B, para efeitos de contabilização e entrada nos cofres do Estado.

#### ARTIGO 43

### Consignação de receitas

1. As receitas resultantes da cobrança das taxas anuais serão consignadas em 60 por cento a favor dos Serviços de Cadastro.

2. A forma de distribuição das receitas consignadas nos termos do nº 1 do presente artigo será determinada por diploma ministerial conjunto dos Ministros do Plano e Finanças e da Agricultura e Pescas.

3. O levantamento das receitas consignadas nos termos do nº 2 do presente artigo será efectuado por meio de guia modelo 3 de operações de tesouraria, junto do sector da Contabilidade Pública.

#### ARTIGO 44

##### Isenção temporária das taxas

1. O titular do direito de uso e aproveitamento da terra que, devido a condições fora do seu controlo e responsabilidade, não puder cumprir com as condições do plano de exploração, pode requerer à entidade que autorizou o pedido, a isenção do pagamento da taxa anual até um período de três anos.

2. Os Serviços de Cadastro procederão à vistoria e em face do seu resultado poderão propor a autorização da isenção ou a redução da área inicialmente autorizada.

#### CAPÍTULO VII

##### Disposições finais

#### ARTIGO 45

##### Extinção de direitos anteriores de uso e aproveitamento da terra

1. Cessa a possibilidade de validação do direito de uso e aproveitamento da terra prevista no artigo 79 do Regulamento da Lei de Terras, aprovado pelo Decreto nº 16/87, de 15 de Julho.

2. A extinção do direito de uso e aproveitamento da terra decorrente do disposto no número anterior do presente artigo e o cancelamento do respectivo processo não carecem de formalidades adicionais.

#### ARTIGO 46

##### Processos em curso

1. Os processos em curso de pedidos de aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra ao abrigo de uma autorização ficam sujeitos ao disposto na Lei nº 19/97 e no presente Regulamento.

2. Os requerentes deverão, no prazo de um ano contado a partir da data de entrada em vigor do presente Regulamento, confirmar

junto dos Serviços de Cadastro o seu pedido inicial ou proceder à sua reformulação, sob pena de cancelamento do processo.

#### ARTIGO 47

##### Anexo Técnico

Compete ao Ministro da Agricultura e Pescas aprovar o Anexo Técnico referido no nº 3 dos artigos 9 e 10 e no artigo 30 do presente Regulamento.

##### Anexo a que faz referência o artigo 41

#### TABELA 1

##### Valor das Taxas

Autorização provisória: .....	600 000,00 MT
Autorização definitiva: 1/2 do valor da taxa de autorização provisória	
<b>Taxa anual: .....</b>	<b>30 000,00 MT/ha</b>

#### TABELA 2

Índices para os ajustamentos da taxa anual relativos à localização e dimensão dos terrenos e a finalidade do seu uso

Localização: Província de Maputo ..... 2.0  
Índice

Terrenos confrontantes com as

Zonas de protecção parcial .....	1.5
Zonas prioritárias de desenvolvimento .....	0.5
Restantes zonas .....	1.0
Dimensão: Até 100 ha .....	1.0
De 101 a 1000 ha .....	1.5
Superior a 1000 ha .....	2.0
Finalidade do uso: Associações com fins de beneficiência	0.5

#### TABELA 3

Índice aplicável à taxa anual devida por pessoas singulares nacionais

Índice aplicável à taxa anual devida por pessoas singulares nacionais: 0.8.