

SIMPLIFICAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS DE TRAMITAÇÃO DE PEDIDOS DE USO E APROVEITAMENTO DA TERRA

NORMAS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS
(Draft Consultas Regionais)



ÍNDICE

INTRODUÇÃO	5
1. CAPÍTULO	7
1.1 Processo de autorização do direito de uso e aproveitamento Da terra	7
1.2 Pedido inicial	7
1.3 Esboço de localização	8
1.4 Reconhecimento	9
1.5 Despesas de reconhecimento	9
1.6 Memória descritiva	9
1.7 Natureza e dimensão do empreendimento	9
1.8 Esboço de localização	10
1.9 Plano de exploração	10
1.10 Projecto de investimento	10
1.11 Acta de consulta à comunidade local	11
1.12 Edital	11
1.13 Guia de depósito	11
2. CAPÍTULO	12
2.1 Abertura oficial do processo de pedido do duat	12
3. CAPÍTULO	12
3.1 Parecer do administrador do distrito	12
4. CAPÍTULO	13
4.1 Pareceres técnicos	13
5. CAPÍTULO	14
5.1 Autorização do pedido	14
6. CAPÍTULO	14
6.1 Proposta de despacho do governador provincial	14
6.2 A nível da província	15
6.3 A nível central	16
7. CAPÍTULO	16
7.1 Titulação	16
8. CAPÍTULO	17
8.1 Lançamento e registo no atlas cadastral	17

9. CAPÍTULO	18
9.1 Organização dos atlas de cadastro	18
10. CAPÍTULO	19
10.1 Registo e averbamentos	19
11. CAPÍTULO	20
11.1 Agrimensura	20
11.2 Demarcação de parcelas de terras	20
12. CAPÍTULO	33
12.1 Vistória de agrimensura e cadastro	33
13. CAPÍTULO	33
13.1 Taxas de uso e aproveitamento da terra	33
14. CAPÍTULO	36
14.1 Transmissão do duat	36

INTRODUÇÃO

Este documento constitui um manual de apoio a todos os quadros técnicos do sector de cadastro de terras e visa apoiar e uniformizar os procedimentos de tramitação e realização dos trabalhos e levantamentos técnicos no processo de constituição, modificação ou alteração do DUAT.

O mesmo instrumento pode ser usado por qualquer pessoa singular ou colectiva interessada em compreender e prever os procedimentos, acções, custos e duração das fazes e actividades ligadas a tramitação do seu processo de aquisição ou modificação do direito sobre a terra.

Este documento destina-se ainda aos decisores públicos, entidades ligadas a monitoria e fiscalização da legalidade dos procedimentos legais, técnico e administrativos ligados a implementação da legislação sobre terras.

O presente Manual constitui ainda instrumento fundamental no processo de gestão e mitigação dos conflitos sobre o direito de uso e aproveitamento da terra ou a ele relacionados.

6

SIMPLIFICAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS DE TRAMITAÇÃO DE PEDIDOS DE
USO E APROVEITAMENTO DA TERRA

1. CAPÍTULO

1.1 PROCESSO DE AUTORIZAÇÃO DO DIREITO DE USO E APROVEITAMENTO DA TERRA

Do formulário:

- ✓ O formulário pode se obter na Administração do distrito, nos Serviços provinciais de Cadastro ou no Balcão de Atendimento Único da respectiva Província .
- ✓ No caso de pessoa singular o formulário deve ser assinado pelo requerente ou pelo seu procurador mediante apresentação da respectiva procuração.
- ✓ No caso das pessoas colectivas o formulário deve ser assinado pelo representante legal mediante apresentação do documento bastante para o efeito.
- ✓ No caso de co-titularidade, ambos assinam ou um deles por procuração do outro.
- ✓ No caso do requerente, não saiba assinar poderá pôr impressão digital.

Dos documentos de identificação:

Constituem documentos de identificação que devem acompanhar o pedido os seguintes:

- a) **Pessoas singulares nacionais: Bilhete de identidade válido; Comprovativo de NUIT;**
- b) **Pessoas singulares estrangeiras:** DIRE e passport; comprovativo de residir no país há mais de 5 anos;
- c) **Pessoas colectivas:** Cópia de BR dos estatutos constitutivos da sociedade; Acta da assembleia geral que nomeia o representante da sociedade com poderes específicos para a tramitação do DUAT; Despacho de autorização dos termos de investimento estrangeiro; Cópia de documentos de identificação do representante da sociedade, NUIT da sociedade;

1.2 PEDIDO INICIAL

- a) O requerente para formular um pedido de direito de uso e aproveitamento da terra é dirigido a entidade competente para a autorização do pedido conforme competência pela extensão da área objecto do pedido e é submetido junto aos Serviços públicos de Cadastro (SPGC) da respectiva Província ou do Distrito onde se localiza a área.
- b) Os SPGC a nível provincial e distrital devem assistir o requerente sobre os

- procedimentos de tramitação do pedido prestando toda a informação relativa a legislação e aos custos do processo e as taxas aplicáveis.
- c) Os SPGC verificam no Atlas cadastral se a área pretendida encontra-se livre ou não. Esta informação deve ser imediatamente informada ao requerente, incluindo as consequências do facto.
 - d) Se a informação cadastral não faz referência a existência de direitos de terceiros sobre a área a pretendida os SPGC fornecem ao requerente o formulário e informação adicional sobre os requisitos necessários para a abertura do processo técnico.
 - e) O formulário deverá ser devidamente preenchido pelo requerente.
 - f) Feita a entrega do formulário, os SPGC marcam a data e hora para a deslocação para o reconhecimento e identificação prévia do terreno com envolvimento das autoridades e comunidades locais, cujo resultado é o esboço de localização e o preenchimento da memória descritiva constante ou anexa ao formulário. Para áreas iguais ou superiores a 1000 ha, deverá ser elaborada memória descritiva detalhada.
 - g) Notificado o requerente para proceder ao pagamento das despesas e marcada a data da realização do reconhecimento, não se fizer presente aos SPGC na data e hora marcada e nos quinze dias subsequentes, os SPGC procedem ao cancelamento do formulário fornecido e da pretensão do potencial requerente.
 - h) Feito o reconhecimento e constatado que a área objecto de pedido não tem ocupante, os SPGC marcam a data e o local para a realização da consulta comunitária, devendo ser, em princípio, até quinze dias depois do reconhecimento sob pena de cancelamento do pedido.
 - i) Quinze dias depois da realização da última reunião da consulta comunitária, o requerente deverá submeter para a abertura formal do processo os documentos anexos que se descrevem n.ºs 1 e 2 do artigo 24 do R.L.T e outros documentos relevantes (declarações reconhecidas referentes a pagamento de indemnizações e/ou compensações nos casos aplicáveis).
 - j) Os documentos antes da abertura formal do processo devem ser conferidos pelo funcionário dos SPGC, para verificar a sua legalidade nos termos da legislação sobre terras e outras afins. Caso estejam conforme procederá o recebimento com uma assinatura legível.

1.3 ESBOÇO DE LOCALIZAÇÃO

O esboço de localização é uma peça desenhada tecnicamente e serve para permitir a localização do terreno. Este mapa, não confere quaisquer direitos sobre o uso e aproveitamento da terra, devendo ser elaborado após um exaustivo reconhecimento do terreno.

1.4 RECONHECIMENTO

O reconhecimento deverá ser feito na companhia dos líderes comunitários ou seus representantes e dos proprietários das parcelas vizinhas, de maneira a permitir que o esboço contenha a seguinte informação:

- a) Coordenadas geograficas de todos os vértices (devidamente sinalizados no terreno) da parcela, resultantes de uma medição concreta com recurso a instrumentos topográficos tecnicamente permitidos;
- b) duração do reconhecimento, calculado com base nas tabelas para o efeito, anexas a este documento;
- c) Tamanho A4 (29cm x 21 cm);
- d) Escala 1: 50 000, ou 1: 250 000 ou em escalas das respectivas plantas quando se trata de zonas urbanas ou suburbanas com planos de urbanização;
- e) Orientação geográfica (Norte Geográfica);
- f) Nome do Requerente;
- g) Localização (Província, Distrito, Posto Administrativo, Localidade e Povoação);
- h) Área;
- i) Finalidade do pedido;
- j) Assinatura do Requerente;
- k) Assinatura legível do tecnico que elaborou;
- l) Assinatura do chefe dos Serviços de Cadastro.

1.5 DESPESAS DE RECONHECIMENTO

- a) As despesas de reconhecimento, são da responsabilidade do requerente e são depositados na conta a ser indicada pelos SPGC;
- b) O calculo das ajudas de custos e de prestacao de servicos a serem suportados pelo requirente é feito de acordo com a tabela constante do diploma ministerial respectivo afixado junto da secretaria dos SPGC para consulta pública;

1.6 MEMÓRIA DESCRITIVA

A memória descritiva deve apresentar a situação real do terreno, no que tange aos assentamentos humanos, infraestruras, construções, benfeitorias, servidões ou outros elementos ou recursos existentes.

Para áreas acima de 1000 hectares, a memória descritiva deverá ser detelhada em documento separado e assinada pelo técnico de Serviços de Cadastro e o responsável pelos Serviços que superintendem a área de terras a nível do distrito.

1.7 NATUREZA E DIMENSÃO DO EMPREENDIMENTO

Tratando-se de actividades não económicas e de acordo com o artigo 24 do

Regulamento da Lei de Terra, ao requerente é lhe informado sobre a necessidade da indicação da natureza e do empreendimento de actividades que ele se propõe a realizar, os objectivos, seu impacto e o volume do investimento, incluindo as infra-estruturas a serem edificadas no terreno.

1.8 ESBOÇO DE LOCALIZAÇÃO

O esboço é uma peça desenhada e serve apenas para permitir a localização do terreno. Não confere quaisquer direitos sobre o uso e aproveitamento da terra, devendo ser elaborado após um exaustivo reconhecimento do terreno.

1.9 PLANO DE EXPLORAÇÃO

Plano de exploração, é o documento apresentado pelo requerente do pedido de DUAT, descrevendo o conjunto de actividades, trabalhos e construções que se compromete a realizar, de acordo com um determinado calendário.

1.10 PROJECTO DE INVESTIMENTO

O projecto de investimento é um empreendimento da actividade económica em que se pretenda investir ou se tenha investido capital estrangeiro ou nacional ou ainda combinação de capital estrangeiro e nacional, em relação ao qual haja sido concedida a necessária autorização pela entidade competente.

O projecto de investimento aprovado é um dos requisitos exigidos às pessoas estrangeiras para que, estas possam ser sujeitos do direito de uso e aproveitamento da terra. O projecto de investimento aprovado é facultativo ao nacional destinando se apenas aos que pretendam garantias e benefícios fiscais.

Os estrangeiros que pretendam garantias e benefícios fiscais, deverão submeter para sua aprovação o seu projecto, aos mecanismos do Centro de Promoção de Investimentos (CPI).

Os pedidos de terras feitos por sujeitos estrangeiros destinados a habitação própria não são considerados projectos de investimentos.

O projecto de investimento aprovado é um dos requisitos exigidos às pessoas estrangeiras para que, estas possam ser sujeitos do direito de uso e aproveitamento da terra.

Para os projectos de investimento privados que exijam estudos de pré-viabilidade, estes deverão ser aprovados pelos órgãos centrais que superintendem a aquela actividade económica proposta.

1.11 ACTA DE CONSULTA À COMUNIDADE LOCAL

Todo o pedido de direito de uso e aproveitamento da terra ou licença especial é sujeito a consulta às comunidades. Esta tem por objectivo, a confirmação de que a área requerida está livre de ocupação;

1.12 EDITAL

Após a consulta às comunidades locais, os técnicos dos Serviços de Cadastro, preencherão o edital em triplicado. O edital deverá ser afixado na sede do respectivo Distrito, no jornal de maior circulação durante dois dias (para as áreas iguais ou superiores a 1.000 hectares) e no próprio local durante um período de trinta dias. Uma cópia do edital é anexa no pedido de DUAT para a confirmação do seu envio. O edital devidamente averbado pela entidade competente é recolhido/ enviado no término de 30 dias, contados a partir da data de sua afixação. A cópia do edital publicado no jornal deverá ser anexada ao processo de DUAT.

Havendo reclamação a entidade competente deverá juntar ao edital os termos desta por escrito

Se até 5 dias após o prazo de afixação do edital, não se verificar a sua devolução aos Serviços, o processo deve seguir os seus trâmites legais com a indicação desse facto.

Os custos para a publicação do edital no jornal, são da inteira responsabilidade do requerente, e deverão ser cobrados em simultâneo com os restantes custos processuais.

1.13 GUIA DE DEPÓSITO

A guia de depósito não se restringe apenas à taxa de autorização provisória, quer dizer, respeita também os quantitativos intervenientes no processo do pedido de direito de uso e aproveitamento, nomeadamente:

Taxa de autorização provisória	600,00Mt
Taxa de autorização definitiva	300,00 Mt
Esboço de Localização	500,00Mt

A taxa de autorização provisória, assim como a definitiva, destina-se para custear a tramitação do processo, na fase de autorização provisória e definitiva, incluindo a publicação no Boletim da República. Todos os documentos exigidos serão entregues em triplicado, excepto as guias comprovativas do depósito, as quais serão entregues em quadruplicado.

2. CAPÍTULO

2.1 ABERTURA OFICIAL DO PROCESSO DE PEDIDO DO DUAT

- a) Conferência dos documentos com base na lista de controlo de documentos obrigatórios;
- b) O formulário apresentado deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários. Se os mesmos não estiverem conforme e completos não deverão ser aceites;
- c) Registo do formulário no livro de entrada dos Serviços de Cadastro;
- d) Preenchimento do impresso de autuação e a devolução do duplicado do formulário ao requerente com o registo de entrada;
- e) Registo no numerador geral de processos;
- f) Preenchimento e abertura de fichas;
- g) Registo e lançamento no Atlas Cadastral/digitalização alfanumérica e gráfica;
- h) Informação técnica;

No âmbito da informação técnica, o cálculo da taxa anual a pagar pelo requerente, deverá obedecer rigorosamente ao legislado, nomeadamente:

- a) Localização do terreno;
- b) Dimensão;
- c) Aos fins a que se destina a parcela (ver as tabelas referidas no artigo 41 do RLT, Decreto nº 77/99, de 15 de Outubro e Decreto nº 40/95, de 22 de Agosto);
- d) Em caso de desmembramento ou desintegração da pessoa singular integrante da comunidade local, esta deve requerer o respectivo DUAT, passando a pagar as respectivas taxas, ao menos que se trate de exploração familiar.

3. CAPÍTULO

3.1 PARECER DO ADMINISTRADOR DO DISTRITO

O parecer do Administrador do Distrito não deve cingir-se somente a acta de consulta às comunidades, o mesmo deve ser detalhado referindo-se à análise e

oportunidades do projecto, seu impacto para o Distrito, tendo em conta os Planos Estratégicos de Desenvolvimento Distritais.

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 por ocupação e o requerente.

No caso de haver indemnizações e/ou compensações, o parecer do administrador de distrito deve fazer referência a esse facto.

O parecer do Administrador do Distrito, deve ser emitido no prazo de 10 dias.

4. CAPÍTULO

4.1 PARECERES TÉCNICOS

É obrigatório o pedido de parecer técnico, exceptuando quando se trate de pedido de habitação.

O parecer técnico inside sobre o plano de exploração ou projecto de investimento, aferindo os aspectos técnicos e de viabilidade económica. Para os processos de decisão central os pareceres técnicos devem ser emitidos no prazo 10 dias.

Findo o prazo de 45 dias, o processo segue os seus trâmites legais, com a indicação desse facto.

Para efeitos de parecer técnico, os Serviços de Cadastro a nível da província, enviam a título devolutivo o triplicado do processo, e a nível central só enviam as cópias do formulário, esboço de localização, cópia do parecer técnico dos Serviços Provinciais que tutelam a actividade económica e o plano de exploração para os Serviços que superintendem as actividades económicas para as quais foi pedido o terreno.

Ao formular a proposta de autorização do DUAT ás estruturas competentes, os Serviços de Cadastro devem claramente indicar o pronunciamento dos Serviços que superintendem a actividade económica para qual foi pedido o terreno, bem como das autoridades administrativas locais.

Caso haja alterações ao plano de exploração, os Serviços de Cadastro devem comunicar ao requerente sobre os condicionalismos impostos pela entidade de tutela acerca do plano, sob pena se no prazo de 15 dias o requerente não proceder as alterações necessárias, propor-se o indeferimento do processo.

5. CAPÍTULO

5.1 AUTORIZAÇÃO DO PEDIDO

Instrução do processo

- Conferência dos documentos
 - Registo do formulário no livro de entrada dos Serviços de Cadastro
 - Autuação e a devolução do duplicado do formulário
 - Registo no numerador geral de processos
 - Preenchimento e abertura de fichas.
 - Registo e lançamento no Atlas Cadastral/digitalização alfanumérica e gráfica.
 - Informação técnica.

Cálculo e formas de pagamento dos custos/emolumentos da tramitação

Prazo de pagamento

Efeitos de pagamento fora do prazo/não pagamento

Entidade competente para submeter o processo á aprovação

Correcções/esclarecimentos

Prazo para submissão do processo à aprovação

6. CAPÍTULO

6.1 PROPOSTA DE DESPACHO DO GOVERNADOR PROVINCIAL

- a) Análise dos documentos anexos ao processo;
- b) Analisados os documentos anexos ao processo, será elaborada a proposta para a submissão de parecer do Director Provincial da Agricultura e do Governador (para áreas acima de 1000 hectares), no prazo de 5 dias úteis;
- c) Submissão do processo ao despacho da entidade competente;
- d) Envio do original do processo para a Direcção Nacional de Terras e Florestas no prazo de dois dias, para o arquivo.

Após o parecer do Governador (para áreas acima de 1000 hectares), os Serviços de Cadastro deverão submeter à Direcção Nacional de Terras e Florestas no prazo de dois dias.

Após a recepção do processo pela Direcção Nacional o processo deverá observar os seguintes trâmites e prazos:

- a) Registo e lançamento no Tombo Nacional de Terras até dois dias;
- b) Registo e lançamento no Atlas Cadastral/digitalização,verificação e actualização das taxas anuais de DUAT até dois dias;
- c) Análise do processo, pedidos de pareceres técnicos à entidades Centrais, no prazo de 35 dias (para somar aos 15 dias das Entidades locais, perfazendo 45 dias do Regulamento).
- d) Elaboração da proposta e posterior submissão pelo sector de tramitação, para parecer do Director Nacional até dois dias;
- e) Envio do processo para o MINAG até cinco dias.

Comunicação

Após o despacho final das estruturas competentes, o processo deve observar os seguintes passos:

6.2 A NÍVEL DA PROVÍNCIA:

- a) Notificação ao requerente para comunicação do despacho e da necessidade de fazer a demarcação e prazos de pagamento da taxa anual de DUAT no prazo de 15 dias.
- b) Registo no livro das demarcações a efectuar;
- c) Comunicação a Administração do Distrito para conhecimento do despacho processo:
- d) Emissão da Autorização Provisória;
- e) Assinatura do termo de entrega da Autorização Provisória pelo requerente;
- f) Envio do original do processo de DUAT para seu arquivamento no Tombo Nacional de Terras;
- g) Envio do triplicado do processo para o Distrito;
- h) Publicação no Boletim da República e após isto os Serviços, deverão anexar cópia dos mesmo no respectivo Processo Cadastral;
- i) Introdução do extrato do despacho final do pedido no Banco de Dados sobre Terras;
- j) Introdução do número, série e data do Boletim da República, após a sua publicação no Banco de Dados sobre Terras.

Após a autorização provisória a secção técnica deve simbolizar no transparente do atlas cadastral a referida área a qual deve ser assombrada a cor amarela.

6.3 A NÍVEL CENTRAL

- a) Emissão da autorização provisória pelo Sector de Tramitação Processual até dois dias;
- b) Envio da cópia da autorização provisória e cópia do despacho do processo para os Serviços de Cadastro até dois dias;
- c) Envio do processo para o Registo Central, para actualização dos dados e sempre que houver alterações até dois dias;
- d) Envio do processo para o seu arquivamento no Tombo Nacional de Terras até um dia;
- e) Introdução do extracto do despacho final do pedido no Banco de Dados sobre Terras até dois dias;
- f) Introdução do número, série e data do Boletim da República, após a sua publicação no Banco de Dados sobre Terras.

7. CAPÍTULO

7.1 TITULAÇÃO

Emissão de Títulos

Os actuais modelos de Títulos de DUAT, possuem espaço para o preenchimento dos valores de ângulos, azimutes, distâncias, e as coordenadas (x,y). Porque este modelo foi estabelecido sem ter em conta as demarcações por GPS que não fornecem os valores de ângulos, azimutes e distâncias, surge a necessidade de fixar novos procedimentos para a emissão dos títulos:

- a) Nos casos em que a demarcação tiver sido feita pelos métodos clássicos, é obrigatório o preenchimento da informação referente à ângulos, azimutes, distâncias e coordenadas nas respectivas colunas;
- b) Dispensa-se o preenchimento da informação referente aos ângulos, azimutes e distâncias quando a demarcação tiver sido feita com recurso ao GPS.

8. CAPÍTULO

8.1 LANÇAMENTO E REGISTO NO ATLAS CADASTRAL

O lançamento e registo dos processo no altas cadastral é aplicável nos seguintes casos:

- a) Parcelas cuja ocupação foi ao abrigo de uma autorização de pedido;
- b) Áreas cuja a ocupação é a salvaguarda dos direitos adquiridos pelas comunidades locais através do processo de delimitação comunitária;
- c) Áreas cujos direitos foram adquiridos por ocupação de boa fé.

O lançamento de uma parcela de terreno no Atlas cadastral é feito sempre pelo seu contorno perimetral na(s) folhas (s) correspondente(s) da carta do Atlas existente, apenas nesse Atlas. Este registo é feito na base de elementos extraídos do respectivo Processo Legal de ocupação no livro de registos, de forma a possibilitar a intercalação de mais folhas sempre que necessário, através duma informação técnica, de acordo com o modelo apropriado, podendo ser em etapas subsequentes, nomeadamente: I. Pedido; II Ocupação e, III Demarcação.

Na etapa do pedido é feito o registo oficial da entrada ou seja do recebimento do pedido, identifica a parcela como simplesmente área pedida. O lançamento da parcela é feito através do respectivo esboço de localização, a lápis, no transparente que cobre a carta do Atlas que nela fica inscrito o número do lançamento. Este deve corresponder ao mesmo número de ordem na respectiva folha de registos e, aqui, o registo consiste no preenchimento das colunas respeitantes do livro de registo de terrenos.

Na etapa de ocupação que segue o despacho de aprovação da entidade competente a autorizar o DUAT, identifica-se a parcela como legalmente ocupada, podendo ocorrer alterações a área marcada na etapa do pedido, em caso de redução da área requerida, mas manter-se-á no mesmo transparente, devendo no entanto, apenas circunscrever o respectivo número de lançamento a lápis de côr verde para indicar a situação de ocupação autorizada.

Quando a ocupação constitui a salvaguarda de direitos das comunidades ou direitos de pessoas singulares nacionais de boa fé através do processo de delimitação, o lançamento é feito a tinta preta no transparente e pintado a cor amarela para indicar a situação do reconhecimento dos direitos adquiridos que as comunidades têm sobre as terras que ocupam.

Na etapa de demarcação que é sempre após a autorização do DUAT e aprovação das operações técnicas de campo pela entidade competente faz-se o cadastramento da parcela, onde a marcação a lápis no transparente é mantida, porém, na correspondente

folha da carta, a tinta, é feito o lançamento através da projecção das coordenadas dos vértices que a definem. O número do lançamento igualmente será circunscrito a tinta na respectiva folha da carta, fazendo-se o registo através da anotação na coluna das observações, de que a parcela foi demarcada.

Nos casos de indeferimento do pedido, arquivamento do processo, anulações ou ainda outras situações do mesmo género, os lançamentos feitos no Atlas serão assinalados com uma cruz a lápis de cor vermelha para indicar que a área está livre de ocupação. No livro de registos, anotar-se-á a vermelho a situação respectiva (Indeferimento, arquivamento, revogação ou cancelamento). Após as operações no Atlas e no livro de registo, será feita uma informação técnica no processo (uma anotação) reportando claramente as alterações operadas.

Quando se verificar substituição de titular do DUAT, anota-se no livro de registos, a mudança do nome. Esta operação consiste em riscar o primeiro sem torna-lo ilegível, e escrever o novo de forma a ser possível a identificação dos dois nomes.

9. CAPÍTULO

9.1 ORGANIZAÇÃO DOS ATLAS DE CADASTRO

O Atlas Cadastral é composto por folhas de cartas do País, nas maiores escalas existentes, 1:50.000 ou 1:250.000 de acordo com a cobertura existente em cada região. Nas regiões em que houver cartas topográficas ou cadastrais de maior escala aquelas representações serão melhoradas com o auxílio destas cartas.

Os Atlas Cadastrais são de dois níveis: Distrital e Provincial.

- Cada Distrito possui o seu atlas Cadastral que deverá existir nesse mesmo Distrito. O Atlas Cadastral da Província, está organizado por Distritos e o Atlas Cadastral a nível central está organizado por Províncias.
- As plantas dos parcelamentos aprovados, são lançadas nas folhas respectivas do atlas cadastral e arquivadas no atlas das plantas.
- Ao organizar o atlas complementar há que observar, que as áreas abrangidas deverão estar devidamente assinaladas no atlas base.
- As folhas do Atlas devem ser reforçadas com o material resistente de modo a garantir o seu manuseamento. Nela, serão aplicadas charneiras reforçadas, constituindo no conjunto um Atlas de folhas soltas, fixas com parafuso. A capa superior tem uma charneira que se dobra pelo meio, para mais fácil consulta do Atlas.
- As folhas do atlas estão colocadas por ordem numérica. Todas as folhas serão

cobertas com folhas de material transparente, o mais indeformável possível, suficientemente, forte para permitir que nelas se escreva e apague sem as danificar.

- Na contra-capa superior do Atlas existe um esboço da Província respectiva a escala conveniente da divisão numérica das folhas que o constituem. Igualmente, estão coladas na mesma face as inscrições referentes às datas das subsequentes revisões do mesmo.
- Na organização do Atlas complementar são observados os mesmos princípios que do Atlas de Cadastro. As folhas serão igualmente cobertas com transparentes.
- Nas folhas do Atlas de Cadastro são indicados os limites das folhas das cartas de maior escala que constam do correspondente Atlas complementar.

10. CAPÍTULO

10.1 REGISTO E AVERBAMENTOS

O registo por iniciativa dos Serviços de Cadastro consiste no envio de informação para a Conservatória de Registo Predial respectiva referente a constituição, modificação ou extinção do DUAT ou de outras alterações de factos sujeitos a registo nos termos da legislação aplicável.

O registo por iniciativa dos titulares do DUAT nos termos do Decreto nº 01/2003 de 18 de Fevereiro, consiste no pedido de registo formulado por estes, requerendo o registo sobre os direitos sobre si constituídos no âmbito do exercício do direito de uso e aproveitamento da terra ou de outros factos supervenientes sujeitos a registo recaídos sobre si ou parcela respectiva.

CAPITULO DESMEMBRAMENTO/DESANEXAÇÃO DE PARCELAS

Quando houver necessidade da divisão de uma parcela de terreno já cadastrada, a pedido do titular é feito da seguinte forma:

- a) Requerimento do pedido pelo titular;
- b) Pedido de pareceres técnicos às entidades que superintendem a actividade e ou finalidade para a qual o pedido foi autorizado, tendo em conta o nº. 4 do artigo 23 do Regulamento da Lei de Terras;
- c) Havendo parecer for favorável, procede-se a demarcação das parcelas resultantes da divisão, para a definição das suas áreas e limites;
- d) Iniciar a tramitação dos pedidos das parcelas a desanexar;
- e) Proceder a alteração da área anterior ora objeto de desanexação.

Havendo desanexação e pedido de transmissão de uma (s) das áreas objeto de desanexação a favor de um terceiro distinto do anterior titular o processo de registo a favor do novo beneficiário deve observar os procedimentos da transmissão de DUAT entre vivos.

11. CAPÍTULO

11.1 AGRIMENSURA

11.2 DEMARCAÇÃO DE PARCELAS DE TERRAS

Demarcação é uma acção de definir com os meios técnicos disponíveis os limites de talhão, parcela ou porção da terra para a emissão de título definitivo do direito de uso e aproveitamento de terra.

A demarcação de uma parcela de terra tem os seguintes objectivos:

- a) A emissão de um título comprovativo do direito de uso e aproveitamento da terra
- b) Determinação da posição planimétrica dos marcos colocados nos vértices que definem os limites da parcela;
- c) Desenho da planta topográfica de demarcação definitiva da parcela;
- d) Determinação da área exacta da parcela na qual uma pessoa singular ou colectiva nacional ou estrangeira pretende exercer actividades económica ou realizar um empreendimento, após autorização provisória, nos termos dos artigos 28 e 29 do RLT.

Constituem fases da demarcação:

I. Reconhecimento dos limites da parcela

Esta fase consiste na identificação e certificação consensual dos limites acordados no âmbito da consulta comunitária bem como pelos ocupantes das parcelas vizinhas, e, estudo de viabilidade sobre o trabalho da demarcação a realizar-se.

II. Abertura de picadas

Esta fase consiste na remoção dos obstáculos ao longo da linha de contorno que define os limites da parcela, através da abertura de picadas em todos os métodos de demarcação utilizados. Neste processo devem ser respeitados os direitos de ocupação de terceiros e

os mesmos serão representados na respectiva planta topográfica de demarcação.

É obrigatória a abertura de picadas numa demarcação, seja qual for o método utilizado

III. Implantação de Marcos

Nesta fase procede-se a implantação obrigatória nos vértices ou ao longo dos alinhamentos que contornam a parcela, devendo os vértices serem inter visíveis entre si e observando as seguintes condições:

- a) Equidistantes para garantir a homogeneidade da precisão do trabalho, salvo se as condições naturais assim, não o permitirem;
- b) Independentemente da natureza do terreno e do método usado, a equidistância entre dois marcos não deve exceder os 600 metros inter visíveis.

Forma e dimensão dos Marcos

Os marcos de demarcação têm as seguintes características:

- a) São de alvenaria;
- b) Ter a forma de prisma quadrangular;
- c) Com as seguintes dimensões:

Áreas abaixo de 1 hectare:

- Bases de 15×15cm;
- Altura mínima de 50cm para parcelas

Áreas acima de 1 hectare:

- d) Bases de 20×20cm;
- e) Altura mínima de 60cm;
- f) Enumerados.

Medições e ligação À rede

As medições podem ser feitas utilizando os métodos clássicos ou medições por GPS.

Medições por Métodos clássicos

As medições por métodos clássicos devem ser usadas instrumentos que garantam precisão necessária tais como:

- Teodolitos;
- Distanciómetros;
- Total-Stations;

O valor do comprimento de um lado, resultante de uma medição por qualquer dos instrumentos utilizados, deve ser a média de pelo menos duas observações de distância. Nas observações angulares, o ângulo resultante será a média das direcções Directa e Inversa.

Medições por GPS

As medições através das observações por GPS devem ser feitas através do posicionamento da antena do GPS, na posição vertical sobre o marco;

As observações feitas em cada vértice, devem ser gravadas, legendadas e comentadas no logger para serem reproduzidas após a descarga de informação no computador com o programa específico e autorizado pelos Serviços de Cadastro.

Cálculo das observações

O processamento das observações de campo compreende dois critérios de cálculo tendo em conta a tecnologia usada:

Cálculo das Observações obtidas por métodos clássicos

As observações feitas por métodos clássicos, devem ser feitas em conformidade com os modelos regulares aprovados pela DINAT em anexo (Modelos para o cálculo e compensação de azimutes de direcções de distâncias e coordenadas).

Cálculo das Observações obtidas por GPS

O processamento de observações feitas por GPS, deve ser feito de acordo com as especificidades de cada modelo e marca de aparelho.

O resultado do processamento, deve ser apresentado em ficheiros ASCCI.

Formação de Processos Técnicos

O Processo Técnico, deve conter informação sobre os procedimentos usados para a realização do trabalho e os seguintes documentos:

- a) Memória descritiva;
- b) Auto de demarcação;
- c) Contrato de prestação de Serviço e licença da demarcação quando a

- demarcação ter sido feita por um agrimensor ajuramentado
- d) Guia de Marcha quando a demarcação tiver sido feita por um técnico dos Serviços público de Cadastro;
 - e) Dados de campo;
 - f) Cálculos efectuados;
 - g) Planta topográfica de demarcação;
 - h) Declaração de marcos assinada pelo titular da parcela de terra ou seu representante.

Tramitação:

O Processo Técnico depois de formado em triplicado pelo técnico demarcante e assinada a declaração sobre o conhecimento dos marcos pelo titular da parcela de terra, deve ser submetido ao Governo do respectivo Distrito para o visto do Administrador.

No acto da entrega, os Processos Técnicos de demarcação, devem ser acompanhados pelos dados de campo na forma digital para o registo electrónico de terras.

A entrega dos Processos Técnicos, deve ser acompanhado por um termo de entrega onde se deve indicar o número do processo, o nome do requerente e o número de folhas que compõem o processo.

Instrumentos de demarcação permitidos:

Na demarcação de terras, são autorizados os instrumentos abaixo discriminados para realizar a medição de ângulos, distâncias, determinação directa de posições planimétricas de pontos e alinhamentos na abertura de picadas.

- a) Teodolitos – para a medição de ângulos;
- b) Fita de invar, estádia e alvos de pontaria -;
- c) Distanciómetros – para a medição de distâncias;
- d) Total Station – para a medição de ângulos e distâncias;
- e) GPS diferencial e/ou Pós processamento – para a determinação directa de posições planimétricas dos pontos;
- f) Bandeiras – para auxiliar alinhamentos.

Obrigatoriedade de ligação à Rede existente

É obrigatório a ligação à rede geodésica ou de apoio topográfico existente em qualquer demarcação.

Demarcação por métodos clássicos

A ligação à rede por triângulos simples, o ângulo oposto ao lado conhecido, não deve ser inferior a 30° (33^g), nem superior a 150° (166^g).

Nestes casos, há dois casos a considerar:

- a) Os dois pontos extremos da base têm coordenadas conhecidas;
- b) A base é medida, sendo um dos extremos próximo ou comum a um vértice de concessão, e sempre materializado por marco.
 - Por intersecção directa, que é uma resolução de um triângulo em que um dos vértices conhecidos não foi ocupado. O ângulo no ponto a determinar, não deve ser inferior a 40° (44^g) e superior a 140° (155^g).
 - Por intersecção inversa, sempre que possível, observar-se-á o maior número de direcções concorrentes no ponto a determinar, num mínimo de quatro.
 - Ligação a outras parcelas demarcadas – a ligação será feita às parcelas vizinhas, depois de verificados pelo menos três marcos destes, e numa proximidade de cinco quilómetros, a menos que estas já estejam referidas às coordenadas da rede existentes, caso em que se pode ligar aos vértices dessa rede.

Nos casos de ligação à rede usando os marcos de parcelas vizinhas, o técnico deverá indicar as coordenadas dos marcos da parcela referida e o respectivo número do processo técnico.

Demarcação por GPS

A ligação à rede na demarcação por GPS, deve ser feita por:

- a) Introdução dos parâmetros de transformação da zona quando se tratar do DGPS
- b) (GPS diferencial);
- c) Utilização simultânea de dois aparelhos GPS em que um é fixo num ponto de coordenadas conhecidas e o outro é móvel.

Tolerâncias e ou erros admissíveis

Demarcação por métodos clássicos

Numa situação em que as medições forem feitas sem erros, para cada eixo (dos X e dos Y), deve ser igual a zero, isto é:

$$\sum_{i=1}^n \Delta X_i = 0 \quad \text{e} \quad \sum_{i=1}^n \Delta Y_i = 0$$

Pelos erros resultantes das medições, os valores dos somatórios das coordenadas parciais (ΔX , ΔY) são diferentes de zero; isto é:

$$e_{\Delta X} = \sum_{i=1}^n \Delta X_i \neq 0 \quad e_{\Delta Y} = \sum_{i=1}^n \Delta Y_i \neq 0$$

O erro de fecho absoluto matematicamente, representa-se por:

$$e_{fabs.} = \sqrt{e_{\Delta X}^2 + e_{\Delta Y}^2}$$

O erro de fecho relativo, isto para uma poligonal fechada.

$$e_{frel} = \frac{e_{fabs.}}{\sum d} = \frac{1}{\sum d} e_{fabs.} ; \text{ isto é } e_{frel} \leq \frac{1}{4.000}$$

Erro angular $\pm 120cc (\pm 40'')$ por estação.

Erro gráfico máximo para a projecção de pontos das demarcações, é de 0.3mm na escala da carta de cadastro.

Correcção de refração e esfericidade $C=0.687x D^2$ em que:

C= correcção em milímetros;

D= distância em hectómetros

Demarcação por GPS

A posição absoluta de um marco de propriedade deve observar os seguintes limites:

Precisão requerida	
Precisão média admissível	$\leq 0.050 \text{ m ou } 5 \text{ cm}$

A validade dos dados de campo é determinada pela observância dos seguintes parâmetros:

Elementos para avaliação	Valor
PDOP	Máximo 6
Elevação de satélites	Mínimo 10°
SNR	Máximo 6
Número mínimo de satélites	4 (Tempo Real 5)
R.M.S.	Máximo 35 cm

Modo	3D (Tridimensional)
Correcção Diferencial	DGPS(RT VBS)

Datum Geodésico para a referência dos cálculos

As coordenadas finais são referidas ao “Datum de Tete”, Elipsóide de Clarke 1866 que Chamamos Moz-Tete.

O Datum de Tete que, está dividido em 4 zonas a saber (ver o mapa anexo):

- Moz_Tete A – Para a Província de Maputo e uma pequena parte do Sul de Gaza;
- Moz_Tete B – Para as Províncias de Gaza e Inhambane, incluindo a parte mais a Sul das Províncias de Manica e Sofala;
- Moz_Tete C – Para todas as Províncias da zona centro, incluindo uma pequena parte da Província de Nampula;
- Moz_Tete D – Para as Províncias de Niassa, Cabo Delgado e Norte da Província de Nampula.

Os parâmetros de transformação determinados para todo o país são os indicados nos quadros seguintes:

ÁREA A – Moz_Tete A

Transformação de Bursa-Wolf			
Parametros	Valor	R.m.s.	Unidades/ Dim
Dx	-82.875	19.0244	m
Dy	-57.097	21.6749	m
Dz	-156.768	13.3962	m
Rx	2.157957	0.4097	[“]
Ry	-1.52374	0.5252	[“]
Rz	0.981624	0.7845	[“]
Escala	-0.358536	1.7521	[ppm]

ÁREA B – Moz_Tete B

Transformação de Bursa-Wolf			
Parametros	Valor	R.m.s.	Unidades/ Dim
Dx	-138.527	27.0702	m

Dy	-91.999	27.0403	m
Dz	-114.591	33.2281	m
Rx	0.140144	0.8593	["]
Ry	-3.36287	1.0518	["]
Rz	2.216951	0.9192	["]
Escala	11.74836	3.4886	[ppm]

ÁREA C – Moz_Tete C

Transformação de Bursa-Wolf			
Pa rametros	Valor	R.m.s.	Unidades/ Dim
Dx	-73.472	16.9006	m
Dy	-51.66	20.4291	m
Dz	-112.482	24.289	m
Rx	-0.95259	0.6613	["]
Ry	-4.60029	0.6928	["]
Rz	2.368262	0.6606	["]
Escala	0.585646	2.4102	[ppm]

ÁREA D – Moz_Tete D

Transformação de Bursa-Wolf			
Parametros	Valor	R.m.s.	Unidaes/ Dim
Dx	219.315	65.1959	m
Dy	168.975	61.9604	m
Dz	-166.145	90.172	m
Rx	-0.1979	2.2096	["]
Ry	-5.92637	2.6661	
Rz	2.355922	2.2352	["]
Escala	-57.1044	8.4131	[ppm]

Depois de formação do processo técnico a área demarcada não deve exceder os 5% da área autorizada.

Tabelas normativas dos trabalhos de Reconhecimento e Demarcação

Tabela normativa de reconhecimento

Área (Ha)	Perímetro (Km)	dias
0-1	0,400	1
2	0,565	1
3	0,720	1
4	0,860	1
5	0,894	1
6	1,039	1
7	1,058	1
8	1,200	1
9	1,272	1
10	1,643	1
20	1,897	1
30	2,323	1
40	2,683	1
50	3,000	1
60	3,250	1
70	3,500	1
80	3,79	1
90	4,020	1
100	4,240	1
200	6,000	2
300	6,380	2
400	8,480	2
500	9,500	2
600	10,920	3
700	11,220	3
800	12,000	3

900	12,720	3
1000	13,420	3
2000	18,970	4
3000	23,240	4
4000	26,830	4
5000	30,000	5
10.000	40,000	8

Tabela normativa de implantação de marcos e demarcação por métodos clássicos

Área (Ha)	DIA / TÉCNICO					
	CLASSE I		CLASSE II		CLASSE III	
	Abertura de Picadas	Medições	Abertura de Picadas	Medições	Abertura de Picadas	Medições
0 a 10	1,00	1,00	2,00	1,00	3,00	1,00
11 a 30	2,00	2,00	3,00	2,00	5,00	2,00
31 a 50	3,00	3,00	4,00	3,00	6,00	3,00
51 a 100	4,00	4,00	5,00	4,00	8,00	4,00
101 a 200	5,00	5,00	8,00	5,00	12,00	5,00
201 a 300	7,00	6,00	10,00	6,00	16,00	6,00
301 a 400	9,00	8,00	13,00	8,00	20,00	8,00
401 a 500	10,00	9,00	15,00	9,00	24,00	9,00
501 a 600	12,00	10,00	17,00	10,00	28,00	10,00
601 a 700	14,00	11,00	19,00	11,00	32,00	11,00
701 a 800	15,00	12,00	22,00	12,00	36,00	12,00
801 a 900	17,00	14,00	25,00	14,00	40,00	14,00
901 a 1000	18,00	15,00	27,00	15,00	44,00	15,00
1001 a 2000	20,00	17,00	30,00	17,00	46,00	17,00
2001 a 3000	22,00	20,00	33,00	20,00	50,00	20,00
3001 a 4000	25,00	23,00	37,00	23,00	60,00	23,00
4001 a 5000	30,00	26,00	45,00	26,00	70,00	26,00

Tabela normativa de implantação de marcos e demarcação por GPS

Área (Ha)	DIA / TÉCNICO					
	CLASSE I		CLASSE II		CLASSE III	
	Abertura de Picadas	Medições	Abertura de Picadas	Medições	Abertura de Picadas	Medições
0 a 10	1,00	1,00	2,00	1,00	3,00	1,00
11 a 30	2,00	1,00	3,00	1,00	5,00	1,00
31 a 50	3,00	1,00	4,00	1,00	6,00	1,00
51 a 100	4,00	1,00	5,00	1,00	8,00	1,00
101 a 200	5,00	1,00	8,00	1,00	12,00	1,00
201 a 300	7,00	2,00	10,00	2,00	16,00	2,00
301 a 400	9,00	2,00	13,00	2,00	20,00	2,00
401 a 500	10,00	2,00	15,00	2,00	24,00	2,00
501 a 600	12,00	3,00	17,00	3,00	28,00	3,00
601 a 700	14,00	3,00	19,00	3,00	32,00	3,00
701 a 800	15,00	3,00	22,00	3,00	36,00	3,00
801 a 900	17,00	3,00	25,00	3,00	40,00	3,00
901 a 1000	18,00	3,00	27,00	3,00	44,00	3,00
1001 a 2000	20,00	5,00	30,00	5,00	46,00	5,00
2001 a 3000	22,00	7,00	33,00	7,00	50,00	7,00
3001 a 4000	25,00	9,00	37,00	9,00	60,00	9,00
4001 a 5000	30,00	11,00	45,00	11,00	70,00	11,00

Tabela de custos de demarcação (prestação de serviços)

Área	Custo base em MT	Custo relativo por ha somente para interpolação.
0-1	660,00	123
10	1.763,00	23
50	2.669,00	

100	3.598,00	19
200	5.060,00	15
300	6.449,00	14
400	7.824,00	14
500	8.850,00	10
700	10.897,00	10
1000	13.959,00	10
2000	15.695,00	2
3000	16.869,00	2
4000	18.275,00	1,5
5000	20.650,00	1,5

Exemplo para o cálculo de custo de uma demarcação de terreno:

Um agricultor solicitou a demarcação do terreno do tipo II com uma área de 3ha que lhe foi autorizado.

Assim temos:

As ajudas de custo são calculadas em função do tempo necessário previsto na tabela normativa para implantação de marcos e demarcação.

O cálculo do custo da demarcação deve ser feito com base na fórmula seguinte e tendo em conta a área dada.

$$C = \frac{V \times S}{11,60} \times 87\%$$

Onde

C – custo da demarcação;

V – câmbio do dólar americano do dia;

S – custo base tabelado, mais o valor da interpolação;

11,60 – câmbio do dólar americano aquando do estabelecimento da fórmula;

87% – balança da inflação da moeda;

Interpolação

3ha - 1ha = 2ha

2ha x 123,00 MT (custo para 2 hectares resultante da interpolação) = 245,00 MT

Onde 660,00 MT + 245,00 MT = 905,00 MT (custo base tabelado + interpolação)

Sendo V = 22,00MT, S = 905,00MT obtém-se:

$$22,00 \times 905,00$$

$$C = \frac{22,00 \times 905,00}{11,60} \times 87\% = 1\,476,00 \text{ MT (custo da demarcação calculado).}$$

$$CT = \sum CI \times ND + C$$

CT – Custo total da demarcação;

CI – custos intervenientes (subsídio de campo ou ajudas de custo, sazonais, transporte e combustível);

ND – número total de dias de trabalho;

C – custo da demarcação calculado;

N.B. Decorrem por conta do interessado as despesas pelo marco necessário para a demarcação e subsídio de campo. Se o transporte for do interessado, serão excluídas as despesas referentes ao transporte e combustível, o mesmo se aplica aos trabalhadores sazonais.

12. CAPÍTULO

12.1 VISTÓRIA DE AGRIMENSURA E CADASTRO

Nos Serviços Provinciais de Geografia e Cadastro funciona um sector de Agrimensura, o qual se encarrega pelos trabalhos de reconhecimento, fiscalização, verificação das demarcações e vistorias.

O reconhecimento consiste na identificação da localização da parcela pretendida, suas confrontações com terrenos vizinhos.

A fiscalização consiste na verificação do cumprimento dos planos de exploração de uso e aproveitamento da terra e levantar autos de notícia em casos de se constatarem infrações.

A vistoria consiste na confirmação dos trabalhos realizados e da informação técnica fornecida pelos agrimensores ajuramentados e pelos técnicos dos serviços públicos de cadastro.

13. CAPÍTULO

13.1 TAXAS DE USO E APROVEITAMENTO DA TERRA

Os titulares de direito de uso e aproveitamento de terra (DUAT) são obrigados a pagar a taxa de uso e aproveitamento da terra, salvo isenções legalmente previsto na respectiva legislação, nomeadamente o Estado e suas instituições (todo património do Estado, empresas públicas), desde que não prossigam interesse comercial, as associações de utilidade pública reconhecidas pelo Conselho de Ministros, as explorações familiares, as comunidades locais e pessoas singulares que as integram, as cooperativas e associações agro – pecuárias nacionais de pequena escala.

Por outro lado, deve se entender que as pessoas singulares nacionais quando desmembrem as suas áreas da área comunitária com a finalidade de desenvolver finalidades comerciais ficam sujeitas as taxas devidas.

Pagamento de Taxas

O valor das taxas foi fixado pelo Regulamento da Lei de Terras aprovado pelo Decreto nº 66/98, de 8 de Dezembro. Os valores das taxas são fixados tendo em conta determinados índices, designadamente: Localização, dimensão e finalidade de uso. As pessoas singulares nacionais beneficiam de redução da taxa pela aplicação de um índice legalmente definido.

Todas as actividades sujeitas ao pagamento da taxa incluindo a criação de animais de pequena espécie e aves, menos a criação de gado bovino, repovoamento de fauna através do estabelecimento de fazenda do braviao e culturas permanentes (coqueiros, plantações florestais, cajueiros, sisal, chá, laranjeiras, mangueiras, cana de açúcar) e produção agrícola têm tabelas distintas para o cálculo das taxas anuais.

Além da taxa de 30,00 Mt aplicável, aplicam-se a essas actividades como pesca, indústria, habitação, instalações diversas, comércio, criação de pequenas espécies, desporto, saúde, educação e cultura, religião quando estes últimos cinco (5) casos não se enquadrem no artigo 29 da presente lei, os índices da tabela 2 anexa ao artigo 41 do Regulamento da Lei de Terras.

Quando se trata de quintas, a taxa a aplicar indistintamente é de 30,00 Mt/ha, com aplicação dos respectivos índices.

Valores das taxas

Autorização provisória = 600,00 Mt

Autorização definitiva (metade do valor da autorização provisória) 300,00 Mt

A taxa anual (além da aplicação do índice da tabela 2

anexa ao artigo 41 em alguns casos a tabela 3) é de 30,00 Mt/ha

A taxa anual para os terrenos localizados nas zonas costeiras marítimas de

domínio público, numa largura de 3 km para o interior,

quando o terreno se destine ao turismo, habitação de veraneio e

comércio até um hectare (além dos índices das tabelas 2 e 3) é de 200,00 Mt

A taxa anual para os terrenos localizados nas zonas costeiras marítimas de domínio público do mar ou outros similares numa faixa de 3 km para o interior destinados ao

turismo, habitação de veraneio e comércio, com áreas superiores a um hectare (além dos índices das tabelas 2 e 3 onde são aplicáveis) é de 30,00 Mt/ha

A taxa anual dos terrenos destinados à actividade agrícola (além da aplicação dos índices das tabelas 2 e 3 onde são aplicáveis) é de 15,00 Mt/ha

A taxa anual para os terrenos destinados a criação de gado bovino, repovoamento de fauna bravia em fazendas de bravio e culturas permanentes é de 2,00 Mt/ha

De salientar que, não se aplica a estas actividades o índice relativo à dimensão da área, mas mantém-se o relativo à localização e outras constantes da tabela 2 e 3. À Província de Maputo não se aplica o índice relativo à localização.

Quanto às zonas de desenvolvimento prioritário foram considerados os Distritos situados no Vale do Zambeze referidos no artigo 2 do Estatuto Orgânico do Gabinete do Plano de Zambeze (GPZ) anexo ao Decreto nº 40/95, de 22 de Agosto.

Nos termos do artigo 42 do Regulamento da Lei de Terras existem três tipos de taxas:

1. Taxa relativa à autorização provisória – devida no início do processo;
2. Taxa relativa à autorização definitiva – devida no prazo de três (3) meses após a notificação do requerente da sua emissão;
3. Taxa anual – devida a partir da notificação ao requerente da emissão da autorização provisória.

O pagamento da taxa anual deve ser feito logo após a comunicação do despacho de autorização provisória.

O cálculo da taxa anual para actividades mistas, deve ser feito em função da actividade mais representativa ou que ocupa maior área nos casos aplicáveis.

Período de pagamento das taxas anuais:

O pagamento da taxa anual deverá ser efectuado nos primeiros três meses do ano (Janeiro, Fevereiro e Março) ou esta poderá ser paga em duas prestações, a primeira a ser paga até finais do mês de Março e a segunda até o fim do mês de Junho a pedido do interessado. As taxas são pagas aos Serviços de Cadastro do local onde se localiza a parcela autorizada ou nas Direcções Distritais.

O procedimento de cobrança da taxa anual, inicia com aviso emitido pelos Serviços de Cadastro nos jornais e outros meios de comunicação, um mês antes do período de cobrança.

Caso o requerente ou titular não proceda o pagamento da taxas anuais devidas nos prazos legais (31 de Março ou 30 de Junho), os Serviços de Cadastro remeterão depois de 15 dias aos juízos de execuções fiscais para a cobrança coerciva, devendo o processo conter a seguinte documentação: certidão de relaxe, cópia de notificação, cópia do anúncio do jornal, e mapa de endereços dos devedores.

Em relação as receitas consignadas das taxas anuais, estas são usadas no ano seguinte com base no plano anual de actividades, proposto pelos Serviços de Cadastro e aprovado pelo Director Provincial da Agricultura.

Em relação as multas resultantes do pagamento em atraso da taxa anual e outras infracções, não sendo consignadas, revertem em 50% para os Serviços de Cadastro e os restantes canalizados para o Fundo Nacional de Desenvolvimento Sustentável (FNDS).

Isenção temporária das taxas anuais

Havendo motivos de força maior (inundações, guerras e outras calamidades furtuitas), o titular do DUAT, poderá requerer a respectiva isenção por um período não superior a três anos à entidade que autorizou o pedido, podendo os Serviços de Cadastro propor a redução da área ou isenção temporária do pagamento da taxa.

14. CAPÍTULO

14.1 TRANSMISSÃO DO DUAT

O direito de uso e aproveitamento da terra pode ser transmitido por:

- Herança:
- Entre vivos, através da compra e venda de infra-estruturas, construções e benfeitorias existentes no terreno, mediante escritura pública precedida de autorização da entidade estatal competente.

Transmissão por Herança

A transmissão do duat por herança é um direito constitucional e consagrado na Lei de terras. A sua efetivação observa o estabelecido na legislação civil nacional e demais procedimentos prediais e notarias aplicáveis. Por outro lado, deve se reconhecer que esta transmissão deve ter em conta as normas e praticas costumeiras locais, desde que estas não violem a Constituição e a lei.

Na regularização de processos relativos à sucessão por morte, há primeiro que haver prova da legitimidade dos herdeiros ou outros através de documentos relevantes. No caso de herdeiros a apresentação da escritura de habilitação de herdeiros é muito importante. O pedido da aprovação da entidade competente (a que autorizou o DUAT) deve ser acompanhado do i) título de DAUT; ii) certidão de óbito; iii) Certidão de habilitação de herdeiros ou sentença judicial transitada em julgado.

A qualidade de herdeiros deve ser provada por quem alega sê-lo. Se forem ascendentes, descendentes, colaterais (irmãos ou sobrinhos), adoptados plenos e cônjuge, eles deverão fazer prova da sua qualidade apresentando certidões de nascimento, salvo o caso do cônjuge que deverá apresentar uma certidão de casamento. No caso dos herdeiros testamentários e legatários deverão apresentar documentos passados pelas instituições do registo e notário provando essa qualidade.

Transmissão entre vivos

A transmissão do DUAT entre vivos faz se através da transmissão das as infraestruturas, construções e benfeitorias existentes no terreno, sendo que em prédios rústicos deve observar o seguinte:

1. O titular do DAUT interessado em vender ou doar os seus bens deve requer à entidade que lhe autorizou o pedido a necessária autorização juntando: i) comprovativos de pagamento das taxas anuais; ii) demarcação do terreno; iii) vistoria sobre o cumprimento do plano de exploração (no caso de actividades económicas).

Os Serviços de Cadastro procedam à vistoria do terreno, para a constatação do grau de cumprimento do plano de exploração pelo titular, e havendo alteração do plano de exploração o processo deverá observar os requisitos do processo de titulação (consulta as comunidades, parecer do administrador, parecer do Director Provincial da Agricultura, Governador e pareceres técnicos de outras entidades que superintendem a actividade económica).

2. Reunidos os requisitos para ser autorizada a transmissão do direito sobre os bens, os Serviços de Cadastro submetem o processo à decisão da entidade competente, devendo fazer menção de:
 - a) Transmissão do direito de propriedade sobre as benfeitorias, construções e infraestruturas legalmente construídas e propriedade do actual para o futuro titular;
 - b) Manifestação clara da vontade do actual titular na transferência de registo do DUAT para o beneficiário dos bens acima referidos;
 - c) Alteração do plano de exploração, se tiver havido.

3. Autorizada a transmissão, os Serviços de Cadastro emitem uma certidão relativa à aprovação do pedido e averbam o direito em nome do novo titular no título do transmitente dos bens (antigo titular do DUAT) sem necessidade de se abrir um novo processo em nome do novo titular).

Transmissão da titularidade:

A transmissão de registo de titularidade do DUAT ocorre quando o titular de DUAT, de uma determinada parcela, se associa ou constitui uma sociedade comercial e requer a entidade que lhe autorizou o DUAT, a transmissão do registo da titularidade de DUAT em nome da Sociedade, devendo para isso apresentar os estatutos que comprovam que este é sócio na sociedade.

Após a recepção do requerimento, os Serviços de Cadastro, devem fazer o averbamento no título e no respectivo processo, sem necessidade de submeter a entidade que autorizou o DUAT. Esta transmissão de registo da titularidade de DUAT, pode ocorrer tanto na autorização provisória, como na definitiva.

Outros procedimentos

Para além dos procedimentos supracitados existem os seguintes pedidos:

- a. Cessão de exploração
- b. Alteração de área;
- c. Renovação do DUAT;
- d. Denúncia de conflito de terra;
- e. Desanexação da parcela;
- f. Mudança da actividade;
- g. Reactivação de processos em consequência de decisões de Tribunais;
- h. Alteração do plano de exploração/ mudança da actividade;
- i. Co-titularidade;

Legislação aplicável

1. Constituição da República de Moçambique, 2004,
2. Lei de terras 19/97 de 1 de Outubro
3. Lei n 16/92 de 14 de outubro, autoriza actividade do agrimensor ajuramentado.
4. Decreto 66/98 de 8 de Dezembro,
5. Decreto 77/99 de 15 de outubro, taxas anuais relativas ao uso e aproveitamento da terra.
6. Decreto 50/2007 de Outubro, altera alínea d) do artigo 35 do regulamento da lei de terras, no âmbito de delimitação de terras comunitárias.
7. Resolução no 70/2008 que fixa procedimentos para aquisição de áreas acima

8. Diploma Ministerial conjunto 76/99 de 16 de Junho, regulamenta a distribuicao das receitas de cobranca de taxas anuais relativos ao DUAT.
9. Diploma Ministerial no 29-A/2000 de 17 de Marco, relativo a delimitacao das areas comunitarias e singulares nacionais de boa fe.
10. Despacho Ministerial de 7 de Dezembro de 1999, sobre a distribuicao interna das taxas de DUAT.
11. Despacho Ministerial de 6 de Junho de 2006, altera a aliea b) do no 2 e revoga o no 5 do despacho Ministerial de 7 de Dezembro de 1999.