

O Quadro Legal



Para o Reconhecimento e a
Obtenção de Direitos de Terra
em Áreas Rurais em
Moçambique

Um Guia para a Legalização da
Ocupação

Edição III
Agosto 2012



República de Moçambique
Ministério da Agricultura
Direcção Nacional de Terras e Florestas



USAID | **SPEED**
FROM THE AMERICAN PEOPLE | For a Better Business
Environment



SAL & CALDEIRA
ADVOGADOS, L.D.A.

ÍNDICE

AGRADECIMENTOS.....	4
PREÂMBULO.....	5
INTRODUÇÃO.....	6
GLOSSÁRIO DE TERMOS.....	9
1. BREVE REFERÊNCIA AOS ANTECEDENTES E PRINCÍPIOS GERAIS DA LEGISLAÇÃO SOBRE TERRAS EM MOÇAMBIQUE.....	12
2. PROCESSO DE AUTORIZAÇÃO DO DUAT NA ZONA RURAL ATRAVÉS DA AUTORIZAÇÃO DO PEDIDO.....	14
2.1 NOTA INTRODUTÓRIA.....	14
2.2 SOLICITAÇÃO DE VISITA PRELIMINAR E ESBOÇO DA LOCALIZAÇÃO DO TERRENO E MEMÓRIA DESCRITIVA.....	15
2.3 CONSULTA À COMUNIDADE LOCAL.....	17
2.4 AFIXAÇÃO DE EDITAL.....	21
2.5 PARECER DO ADMINISTRADOR DO DISTRITO.....	21
2.6 PLANO DE EXPLORAÇÃO E PARECER DOS SERVIÇOS TÉCNICOS.....	21
2.7 REQUISITOS ADICIONAIS PARA A APRESENTAÇÃO DE PEDIDOS DE AUTORIZAÇÃO DE DUAT PARA ÁREAS DE EXTENSÕES DE TERRA SUPERIORES A 10000 HECTARES.....	22
2.8 AUTORIZAÇÃO PROVISÓRIA DO DUAT – PARECERES E AUTORIZAÇÃO, CONFORME COMPETÊNCIAS VARIÁVEIS DE ACORDO COM A DIMENSÃO DA ÁREA.....	23
2.9 PUBLICAÇÃO NO BOLETIM DA REPÚBLICA DA AUTORIZAÇÃO PROVISÓRIA.....	30
2.10 REGISTO PREDIAL DA AUTORIZAÇÃO PROVISÓRIA.....	30
2.11 DEMARCAÇÃO E DISTINÇÃO DA DELIMITAÇÃO.....	30
2.11.1 DEMARCAÇÃO.....	30
2.11.2 DELIMITAÇÃO.....	31
2.12 VISTORIA E AUTORIZAÇÃO DEFINITIVA DO DUAT.....	34
2.13 PUBLICAÇÃO NO BOLETIM DA REPÚBLICA E REGISTO PREDIAL DA AUTORIZAÇÃO DEFINITIVA DO DUAT.....	37
2.14 FAQS (PERGUNTAS FREQUENTES).....	39
2.15 LISTA DE CONTROLO E SUGESTÕES.....	41
3. TAXAS.....	43
3.1 NOTA INTRODUTÓRIA:.....	43
3.2 TABELAS DE TAXAS DEVIDAS E CUSTOS NA OBTENÇÃO DO DUAT:.....	45
3.2.1 TAXAS E CUSTOS COM O PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DO DUAT.....	45
3.2.2 TAXAS DE PEDIDO.....	46
3.2.3 TAXA ANUAL.....	46
4. EXPROPRIAÇÃO, INDEMNIZAÇÃO E REASSENTAMENTO.....	48
5. DIREITOS E DEVERES.....	51
6. RECONHECIMENTO DE DUAT OBTIDO ATRAVÉS DE OCUPAÇÃO DE BOA-FÉ OU DE NORMAS E PRÁTICAS COSTUMEIRAS.....	52
6.1 NOTA INTRODUTÓRIA.....	52
6.2 RECONHECIMENTO DE DUAT BASEADO NA OCUPAÇÃO PELAS NORMAS E PRÁTICAS COSTUMEIRAS.....	53
6.3 RECONHECIMENTO DE DUAT BASEADO NA OCUPAÇÃO DE BOA-FÉ.....	54

6.4	CONSELHOS CONSULTIVOS LOCAIS, FÓRUM DE CONSULTA SOBRE TERRAS, COGEP'S E COMITÉS DA COMUNIDADE.....	55
7.	ZONAS DE PROTECÇÃO E LICENÇAS ESPECIAIS	59
8.	TRANSMISSÃO DO DUAT.....	60
8.1	NOTA INTRODUTÓRIA	60
8.2	TRANSMISSÃO POR HERANÇA	60
8.3	TRANSMISSÃO ENTRE VIVOS	61
9.	EXTINÇÃO.....	63
10.	BREVE REFERÊNCIA A OUTRA LEGISLAÇÃO RELEVANTE PARA O QUADRO LEGAL SOBRE TERRAS.....	65
10.1	TERRA URBANA.....	65
10.2	APROVAÇÃO DE PROJECTOS DE INVESTIMENTOS	67
10.3	FLORESTAS E FAUNA BRAVIA.....	68
10.4	LEGISLAÇÃO MINEIRA	70
10.5	DIREITOS DE USO PRIVATIVO DE ÁGUA.....	71
10.6	MEIO AMBIENTE E PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO.....	72
10.6.1	MEIO AMBIENTE	72
10.6.2	PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO	73
10.7	ZONAS DE INTERESSE TURÍSTICO	74
	BIBLIOGRAFIA E LEGISLAÇÃO	77

INDICAÇÃO DAS TABELAS INSERIDAS NO MANUAL:

TABELA 1 – ALGUMAS DIFERENÇAS A DESTACAR NAS FORMAS DE AQUISIÇÃO DO DUAT

TABELA 2 – ESTIMATIVA DE NÚMERO DE DIAS PARA O RECONHECIMENTO

TABELA 3 – TABELA SOBRE AJUDAS DE CUSTOS

TABELA 4 – TAXAS E CUSTOS COM O PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DO DUAT

TABELA 5 – TAXAS DE AUTORIZAÇÃO PROVISÓRIA E DEFINITIVA DO DUAT

TABELA 6 – TAXA ANUAL GERAL

TABELA 7 – TAXA ANUAL PARA ACTIVIDADES ESPECÍFICAS

TABELA 8 – ÍNDICES DE AJUSTAMENTO

INDICAÇÃO DOS FLUXOGRAMAS INSERIDOS NO MANUAL:

FLUXOGRAMA 1 – PROCESSO DE AUTORIZAÇÃO AUTORIZAÇÃO PROVISÓRIA DO DUAT

FLUXOGRAMA 2 – PROCESSO PARA DEMARCAÇÃO DO DUAT

FLUXOGRAMA 3 – PROCESSO PARA A REALIZAÇÃO DE VISTORIA COM VISTA À EMISSÃO DA AUTORIZAÇÃO DEFINITIVA DO DUAT

FLUXOGRAMA 4 – PROCESSO DE AUTORIZAÇÃO DEFINITIVA DO DUAT

FLUXOGRAMA 5 – PROCESSO DE RECONHECIMENTO (LEGALIZAÇÃO) DO DUAT DAS COMUNIDADES E OCUPANTES DE BOA-FÉ

FLUXOGRAMA 6 – PROCESSO DE TRANSMISSÃO DO DUAT

FLUXOGRAMA 7 – PROCESSO DE EXTINÇÃO DO DUAT POR DENÚNCIA DO TITULAR

AGRADECIMENTOS

O presente manual, incluindo as suas anteriores versões, foi produzido em conjunto por algumas instituições, tanto do sector público como do sector privado, incluindo o Governo Central, através da Direcção Nacional de Florestas e Terras e os Serviços Provinciais de Cadastro, o Governo Provincial de Sofala, o SPEED (*Support Program For Economic And Enterprise Developemnt* – USAID Funded Project), a GIZ Pro-Econ (Ambiente Propício para o Desenvolvimento Económico Sustentável), a GIZ PRODER (Programa de Desenvolvimento Rural), o CFJJ (Centro de Formação Jurídica e Judiciário), a SAL & Caldeira Advogados, Limitada.

A Associação de Comércio e Indústria – “ACIS” agradece o contributo e a confiança das entidades acima referidas, em especial dos técnicos e demais responsáveis directamente envolvidos no projecto, bem como de todos os que apoiaram para que este importante instrumento de divulgação da legislação sobre terras e apoio ao investimento pudesse ser produzido, numa primeira fase, e actualizado, em versões subsequentes.

PREÂMBULO

A terra é um dos mais importantes recursos naturais que o País dispõe, visto que é a partir dela que se produz e se retira grande parte da riqueza dos países e dos seus habitantes. Em Moçambique a terra tem sido tratada com especial atenção, na tentativa de conciliar a necessidade do desenvolvimento económico e a forma mais adequada de responder às questões sociais a ela ligadas.

A legislação de terras moçambicana foi uma das primeiras a reconhecer e a garantir expressamente os direitos costumeiros. A forma de conciliar os direitos costumeiros, garantir a sua efectiva protecção e, simultaneamente, motivar o investimento privado, articulando os direitos titulados e os não titulados, tem sido um grande desafio para as autoridades públicas.

O Estado moçambicano garante o acesso à terra tanto aos moçambicanos como aos estrangeiros. A Constituição da República de Moçambique define o regime de terras em Moçambique e a legislação sobre terras determina as condições e procedimentos para o reconhecimento e/ou obtenção de direitos sobre a terra.


O Estado moçambicano garante e incentiva o investimento privado no país e reconhece o direito de propriedade sobre os bens erguidos sobre a terra. A Constituição limita e determina os requisitos para que possa ter lugar qualquer expropriação. O Estado moçambicano garante o acesso à justiça na defesa dos direitos e interesses legítimos violados relativamente à terra, seja através de meios de defesa extrajudiciais, como através do recurso aos tribunais competentes.

Em Moçambique a legislação sobre terras permite o investimento privado e os retornos económicos que daí podem advir para o investidor. A melhor forma de garantir que os direitos sobre a terra seriam reconhecidos e plenamente protegidos, é conhecer a lei e zelar para que os direitos sobre a mesma sejam legalmente obtidos.

A Associação de Comércio e Indústria – ACIS, com o apoio das entidades participantes, tem desenvolvido um louvável trabalho de divulgação da legislação moçambicana de interesse para o investimento privado.

Este manual sobre terras, em especial sobre os procedimentos para acesso à terra na zona rural, é um instrumento que permite ao investidor e demais interessados o conhecimento de uma série de dispositivos legais relevantes na área de terras e os procedimentos aí fixados. É um contributo na garantia dos direitos e prevenção de conflitos de terra, através da divulgação das normas legais a serem respeitadas. Acreditamos que, com o mesmo, os investidores adquirem o conhecimento necessário para melhor se relacionarem com as autoridades públicas competentes no âmbito do acesso à terra em Moçambique.

Bem-vindos ao investimento em Moçambique


Dinis Caetano Lissave
Director Nacional de Terras e Florestas

INTRODUÇÃO

Este manual faz parte de uma série visando apoiar os investidores a implementar os seus negócios em Moçambique. O mesmo baseia-se na ideia de que investidores bem informados poderão, mais facilmente, agir em conformidade com a lei, e na convicção de que o direito é o melhor garante da propriedade e do desenvolvimento ordeiro e sustentável.

Este manual é dirigido, em primeiro lugar, aos investidores, mas esperamos que seja também uma ferramenta útil para as comunidades locais e para aqueles que com elas trabalham e, mais ainda, para aqueles do sector público que promovem o desenvolvimento económico e o uso da terra no Moçambique rural. Contudo, o manual não poderia abarcar e ou esgotar todas as situações relevantes. Outros trabalhos existem que poderão ser consultados para um melhor aprofundamento da matéria. Para aqueles os interessados, elaborámos uma curta, e de nenhuma maneira abrangente, bibliografia dos textos que achamos de utilidade.

A aquisição de terra é um assunto complexo na maioria das jurisdições e Moçambique não é excepção. Como acima referido, tivemos que limitar o alcance do nosso manual. Por isso, o nosso objectivo é facultar um manual para a aquisição de direitos do uso e aproveitamento de terras nas zonas rurais por “autorização de pedido” e, se o contrário não for indicado, é a este processo a que nos referimos. Não obstante, faremos breve referência a questões como a aquisição de terra urbana, a transmissão de direitos de terra, o reassentamento populacional e indemnização, entre outros temas e legislação relevantes à terra.

Na medida em que fomos elaborando o manual houve momentos de desacordo em relação ao que seria o procedimento “correcto”, atendendo que em alguns casos os assuntos são tratados de forma diferente em diferentes partes do país. Não obstante as fontes da legislação que regulam a maioria dos procedimentos (sem prejuízo do poder regulatório municipal) se encontrarem uniformizadas a nível nacional, a interpretação local pode variar. Estas diferenças são raramente de grande importância mas, onde aplicável, achámos importante observá-las. Nestes termos, tomámos os procedimentos conforme descritos na lei e com esclarecimentos adicionais em conformidade com os procedimentos seguidos nas Províncias de Maputo e Sofala como referência e, onde tivermos conhecimento, tomámos nota de quaisquer diferenças na forma de lidar com os procedimentos em outras partes do país.

O manual será estruturado em dez capítulos, como a seguir se indica:

Capítulo I – “Breve referência aos antecedentes e princípios gerais da legislação sobre terras em Moçambique”: este capítulo indica qual foi o primeiro pacote legislativo sobre terras aprovado após a independência nacional e foca alguns aspectos relevantes do actual regime de terras no país.

Capítulo II – “Processo de autorização do DUAT na zona rural através da autorização do pedido”: em termos de procedimentos para aquisição do DUAT, este é o principal capítulo do manual. Neste capítulo é apresentado, de forma sequenciada, as diferentes fases do processo de aquisição do DUAT nas zonas rurais, por autorização de

pedido. Neste capítulo é explicado os procedimentos com base na lei, bem como é indicado alguns aspectos da prática a serem considerados. Para os principais processos juntou-se o respectivo fluxograma. Juntou-se também alguns modelos de requerimento e informação sobre formulários em uso nas instituições públicas competentes.

Capítulo III – “Taxas”: este capítulo informa sobre as taxas devidas pelo pedido de DUAT e custos do processo, bem como sobre as taxas anuais a serem pagas pelo DUAT.

Capítulo IV – “Expropriação, indemnização e reassentamento”: este capítulo aborda uma questão muito relevante, cuja avaliação dos custos a suportar terão interesse para o investidor. São aqui destacadas as normas em vigor, bem como os instrumentos legais relevantes à matéria em processo de aprovação pelas entidades competentes.

Capítulo V – “Direitos e deveres”: neste capítulo são destacados os direitos e deveres dos titulares do DUAT nos termos da lei, bem como conselhos úteis sobre outras obrigações a serem observadas.

Capítulo VI – “Reconhecimento do DUAT obtido através de ocupação de boa-fé ou de normas e práticas costumeiras”: neste capítulo é feita uma breve referência ao reconhecimento ou legalização dos DUAT adquiridos por ocupação ou práticas costumeiras. Junta-se um fluxograma para melhor percepção do processo.

Capítulo VII – “Zonas de protecção e licenças especiais”: neste capítulo destaca-se as particularidades de acesso às terras nas áreas de domínio público.

Capítulo VIII – “Transmissão do DUAT”: neste capítulo deixa-se informação sobre as formas de transmissão possíveis e requisitos legalmente exigidos.

Capítulo IX – “Extinção do DUAT”: neste capítulo são indicadas as situações que poderão dar lugar à extinção do DUAT e junta-se um fluxograma relativamente ao processo de extinção em caso de denúncia do DUAT pelo respectivo titular.

Capítulo X – “Breve referência a outra legislação relevante para o quadro legal sobre terras”: neste capítulo chama-se atenção sobre a existência de legislação sectorial que pode ter impacto sobre o DUAT, bem como sobre outra legislação complementar necessária ao processo do DUAT. Nestes termos, foram seleccionados para breve referência a legislação sobre terras nas zonas urbanas; procedimentos para aprovação de projectos de investimentos; legislação sobre florestas e fauna bravia; legislação mineira; legislação sobre águas; legislação sobre meio ambiente e património arqueológico moçambicano e legislação sobre as zonas de interesse turístico.

É importante notar que, tanto a lei como a Administração Pública são dinâmicas. Algumas das leis e procedimentos descritos podem mudar num futuro próximo (onde tivemos acesso, incluímos informação sobre algumas propostas de leis em curso). Adicionalmente, podemos ter cometido algum erro, não obstante termos zelado para que não ocorresse. O leitor é convidado a informar-nos sobre quaisquer erros ou omissões encontrados, para podermos corrigi-los em edições futuras. Dito isto, declinamos qualquer responsabilidade por quaisquer erros ou omissões nesta edição. A consulta do presente manual não afasta a necessidade de consulta da legislação relevante, interacção com as autoridades competentes e procura de aconselhamento jurídico.

Os direitos de autor deste manual pertencem em conjunto ao SPEED, GIZ e ACIS. Quaisquer citações do presente manual exigem a devida referência à fonte. Todos os direitos são reservados.

Grande parte da legislação citada neste manual está disponível em português e em inglês. Poderão fazer o download desta legislação e dos outros manuais da série “O Quadro Legal” no site da da ACIS, www.acismoz.com.

GLOSSÁRIO DE TERMOS

Abaixo apresentamos uma lista de alguns dos termos que o leitor irá encontrar durante o processo de autorização do direito de uso e aproveitamento da terra.

Acta	Documento que reproduz as decisões tomadas numa reunião. Neste manual, faz-se referência especial ao documento resultante da consulta pública às comunidades locais no âmbito do processo para autorização do direito de uso e aproveitamento da terra.
Assinatura Reconhecida	A assinatura num documento comparada com a assinatura num documento de identidade e carimbado como estando conforme, pelo Notário .
Auto de Notícia	Uma notificação oficial.
Boletim da República	O boletim oficial da República de Moçambique, no qual a legislação, bem como certas escrituras públicas e DUAT's , devem ser publicados.
Certidão Oficial	Certidão apresentada à comunidade para provar que passou por um processo de delimitação.
Cessão de Exploração	Transmissão temporária dos direitos de uso e aproveitamento da terra.
CGRN	Comité de Gestão dos Recursos Naturais, composto por representantes da comunidade.
COGEP	Conselho de Gestão Participativa. Um órgão que inclui representantes do sector privado, da comunidade, do Governo e de ONG's a nível local.
Comunicação de Despacho	Um aviso dum despacho, neste caso dos SPFFB , informando o requerente da aprovação do seu pedido de concessão.
Conservatória de Registo Predial	Conservatória de propriedade imobiliária. Em Maputo o registo comercial e de propriedade são tratados por conservatórias diferentes, a Conservatória do Registo das Entidades Legais (antes designada por Conservatória do Registo Comercial) e a Conservatória de Registo Predial. Nas províncias as conservatórias estão juntas e são conhecidas como “Conservatória de Registo”.
Cópia autenticada	Cópia dum documento comparado com o original e carimbado como estando conforme pelo Notário .
Coutada (Oficial)	Área delimitada do domínio público, destinada à caça desportiva, fomento do turismo cinegético e protecção das espécies, cuja gestão poderá ser atribuída a operador privado mediante contrato de concessão celebrado com o Estado.
CPI	Centro de Promoção de Investimentos.
DIRE	Documento de Identificação e Residência para Estrangeiros.
DRP	Diagnóstico Rural Participativo. O método usado para delimitar as áreas ocupadas pelas comunidades locais nas quais estas possuam o direito de uso e aproveitamento da terra.
DUAT	Direito de Uso e Aproveitamento de Terra ou o direito de usar e aproveitar a terra. Aqui usado para referir ao direito em si (que pode ser adquirido, ou o direito já existente reconhecido) bem como à prova documental deste direito. Em certos casos o DUAT pode ser considerado como existente sem ser documentado.
Edital	Uma informação preparada para conhecimento público. Aqui refere-se, em especial, à informação sobre pedido de DUAT de determinada área e sobre

	a autorização definitiva de determinado DUAT autorizado provisoriamente.
Esboço de localização	(de) Mapa elaborado pelos SPGC sobre a localização da área para a qual se pediu um DUAT . Trata-se do documento inicial do processo e não do mapa definitivo.
Escritura Pública	Documento elaborado pelo Notário . Neste caso, faz-se referência especial aos contratos de transmissão de benfeitorias, infra-estruturas, construções e/ou imóveis implantados sobre determinada área ou cessão de exploração de determinada área, em ambos os casos, sobre as quais recaía um DUAT.
Fazenda Bravia	(de) Área delimitada em que o direito de caçar pertence ao titular do respectivo DUAT ou aos que forem por este autorizado, devendo ambos estar devidamente licenciados pela autoridade competente.
Licença Exploração	de Autorização que permite desenvolver exploração florestal no país.
Memória descritiva	Literalmente uma descrição escrita. Neste caso uma descrição da área de localização de determinada terra, conforme esboço de localização elaborado pelos SPGC.
Notário	Técnico devidamente qualificado e adstrito a um determinado Cartório Notarial, responsável pela elaboração de escrituras públicas, a validação oficial de alguns outros actos legais, a autenticação de documentos, o reconhecimento de assinaturas, entre outras funções.
Pedido	Uma solicitação formal junto da autoridade pública competente.
Prédio rústico	Literalmente um “edifício rústico” mas de facto uma área identificada cujas edificações não têm utilidade económica independentemente da própria terra, os rendimentos provêm principalmente da terra e a função dos edifícios está relacionada com o uso da terra.
Prédio urbano	Literalmente um “edifício urbano” mas de facto um conceito legalmente definido que não depende da localização geográfica da edificação – <i>“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”</i> . ¹
Postura	Disposição normativa municipal, aplicável ao Município a que diga respeito, isto é, responsável pela sua aprovação no âmbito das suas competências legalmente determinadas.
Procuração	Autorização duma pessoa a outra, para representá-la, geralmente para certos fins limitados, conforme o contexto.
Reconhecimento	Um processo levado a cabo pelos SPGC para a elaboração do Esboço duma área e para apurar quais direitos de terceiros possam existir.
SPFFB	Serviços Provinciais de Florestas e Fauna Bravia . ²

¹ Note que, este conceito difere do conceito de “Prédio Urbano” que deve ser considerado para as zonas urbanas, conforme definido no Regulamento do Solo Urbano – *“edifício incorporado no solo, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro, bem como, a parcela ou talhão delimitados e integrados numa área urbanizada”*. Tudo indica que o legislador quis imputar maior flexibilidade na transmissão dos DUAT’s nas áreas urbanizadas, sujeito aos requisitos aí fixados. No entanto, na prática esta livre transmissão de talhões e parcelas nas áreas municipais urbanizadas ainda não tem sido efectivamente aceite.

² A nível nacional a Direcção Nacional de Florestas e Fauna Bravia – DNFFB mudou o seu nome para Direcção Nacional de Terras e Florestas – DNTF. Espera-se que os serviços provinciais irão brevemente mudar os seus nomes em conformidade com esta mudança. Optámos pelo uso da nomenclatura corrente.

SPGC	Serviços Provinciais de Geografia e Cadastro. São responsáveis por gerir o cadastro provincial de terra, fazer levantamentos de terra e processar os pedidos de autorização, transmissão, entre outros actos relativos ao DUAT. Fazem parte do Ministério da Agricultura.
Termo de adesão	Um acordo preliminar assinado pelo requerente e os SPFFB durante o pedido duma concessão florestal.
Vistoria	Inspeção feita pelos SPGC antes de emitir um DUAT definitivo (no caso de DUAT baseado na autorização de pedido) de forma a verificar o cumprimento do plano de exploração ou do empreendimento proposto.

1. BREVE REFERÊNCIA AOS ANTECEDENTES E PRINCÍPIOS GERAIS DA LEGISLAÇÃO SOBRE TERRAS EM MOÇAMBIQUE

Os antecedentes do regime jurídico sobre terras em Moçambique e o actual pacote legal relevante sobre a matéria são formados por um conjunto de políticas, leis e demais instrumentos legais, devidamente citados ao longo do presente manual.³

A definição do regime da terra sempre teve tratamento, também, ao nível da própria Constituição. Actualmente encontra-se em vigor a Constituição da República de Moçambique de 2004. Antecederam a actual Constituição, a Constituição de 1975 e a Constituição de 1990. A Constituição da República em vigor estabelece os seguintes princípios a respeito da terra:⁴

- Em Moçambique a terra é propriedade exclusiva do Estado.
- A terra não deve ser vendida, hipotecada, penhorada ou de qualquer outra forma alienada.
- Como meio universal de criação da riqueza e do bem-estar social, o uso e aproveitamento da terra é direito de todo o povo moçambicano.
- O Estado confere o direito de uso e aproveitamento da terra, e determina as condições para tal uso.

A primeira Lei de Terras em vigor em Moçambique, após a sua independência nacional, foi a aprovada pela Lei n.º 6/79, de 3 de Julho. O respectivo regulamento foi aprovado pelo Decreto n.º 16/87, de 15 de Julho. Estes instrumentos para além de tratarem do novo regime de acesso à terra em Moçambique, dispuseram sobre o processo de validação dos direitos relativos à terra adquiridos no período anterior à independência nacional.

Em 1995 foi aprovada a Política Nacional de Terra e a Estratégia de Implementação, que foi o marco para as alterações à legislação de terras que se seguiram. A Política Nacional de Terras, aprovada pela Resolução n.º 10/95, de 17 de Outubro, define o seguinte princípio orientador para a legislação sobre a terra em Moçambique: “assegurar os direitos do povo moçambicano sobre a terra e outros recursos naturais, assim como promover o investimento e o uso sustentável e equitativo destes recursos”⁵. A Política Nacional de Terras também orienta para reconhece os direitos costumeiros sobre a terra como base para a legislação actual que descreve o processo de formalização dos direitos à terra.

Em 1997 e através da Lei n.º 19/97, de 1 de Outubro, foi aprovada a actual Lei de Terras (adiante, a “Lei de Terras”). O Regulamento da Lei de Terras aplicáveis às “zonas não abrangidas pelas áreas sob jurisdição dos Municípios que possuam Serviços Municipais de Cadastro” foi aprovado em 1998, através do Decreto n.º 66/98, de 8 de Dezembro (adiante, o “Regulamento da Lei de Terras”). O regulamento aplicável às “áreas de cidade e vila legalmente existentes e nos assentamentos humanos ou aglomerados populacionais organizados por um plano de urbanização” fora aprovado através do Decreto n.º 60/2006, de 26 de Dezembro (adiante, o “Regulamento do Solo Urbano”). A Lei de Terras aplica-se tanto à terra urbana como à rural⁶.

³ Confira lista de legislação na página sobre Bibliografia e Legislação.

⁴ Constituição da República de Moçambique, 2004, Artigos 109 e 110.

⁵ Política Nacional de Terras, Resolução n.º 10/95 de 17 de Outubro, Ponto 18.

⁶ Lei de Terras, Artigo 23.

A Lei de Terras em vigor reconhece três formas de aquisição do DUAT⁷:

- a) Segundo as normas e práticas costumeiras - Ocupação por pessoas singulares e pelas comunidades locais, segundo as normas e práticas costumeiras. Isto significa que pessoas singulares e comunidades locais podem obter o DUAT pela ocupação baseada nas tradições locais, como herança dos seus antepassados;
- b) Como resultado de uma ocupação de boa-fé – Ocupação por pessoas singulares que, de boa-fé, estejam a utilizar a terra há pelo menos dez anos. Este tipo de ocupação se aplica apenas a cidadãos nacionais;
- c) Através de autorização de pedido apresentado ao Estado como vem estabelecido na legislação de terras. Esta é a única forma de obtenção de DUAT que se aplica a pessoas singulares e colectivas estrangeiras⁸.

O processo de requerimento de um DUAT por autorização de pedido é basicamente uniforme em todo o país. Contudo, o pedido é dirigido a uma entidade diferente dependendo da dimensão da área pretendida. Não é possível obter DUAT's nas zonas de protecção, mas dependendo da zona e fins públicos inerentes é possível a obtenção de licenças especiais para o desenvolvimento de determinadas actividades nestas zonas⁹. A lei não desenvolve os requisitos e condicionalismos a serem seguidos.

A entidade competente para autorizar DUAT's nas áreas rurais depende da dimensão da terra requerida, como se segue¹⁰:

- o Governo Provincial autoriza DUAT's para áreas inferiores a 1000 hectares;
- o Ministro da Agricultura autoriza DUAT's para áreas entre 1000 e 10000 hectares; e,
- o Conselho de Ministros autoriza DUAT's para áreas superiores a 10000 hectares.

Pessoas singulares e colectivas, quer nacionais ou estrangeiros e comunidades locais podem ser titulares de DUAT¹¹.

O DUAT concedido para actividades económicas é válido por um período de até 50 anos, sendo renovável por igual período mediante pedido do seu titular¹².

Outra legislação técnica e/ou complementar – como a que aprova o Anexo Técnico ao Regulamento da Lei de Terras, a que aprova as taxas devidas DUAT, a que define os mecanismos da consulta pública, entre outra – bem como a que introduziu alterações pontuais ao Regulamento da Lei de Terras, constituem o pacote legislativo sobre terras. Adicionalmente, há que considerar ainda que existe outra legislação sectorial com impacto no desenvolvimento da terra, por exemplo, a legislação sobre o património nacional e o meio ambiente, a legislação marítima, mineira, sobre o turismo, sobre a energia, sobre a exploração florestal, sobre uso de águas, sobre o ordenamento territorial, sobre as parcerias público-privadas, projectos de grande dimensão e concessões empresariais; entre outros sectores específicos, deve ser considerada perante cada caso específico em análise.

⁷ Lei de Terras, Artigo 12.

⁸ “Pessoa Singular” é o termo legal usado para referir a uma pessoa individual enquanto “Pessoa Colectiva” é usado para referir a corpos criados ao abrigo da lei, como empresas e outras organizações.

⁹ Lei de Terras, Artigo 9.

¹⁰ Lei de Terras, Artigo 22.

¹¹ Lei de Terras, Artigo 10, número 1.

¹² Regulamento da Lei de Terras, Artigo 18.

Nota importante: A obtenção do DUAT não permite ao titular empreender a actividade económica proposta no pedido de DUAT. As licenças pertinentes (comercial, de turismo, industrial, etc.) também devem ser obtidas. O desbravamento da terra e a remoção de árvores pode exigir licença de corte (conhecida por licença simples) da Direcção de Florestas. Muitas actividades também carecem duma avaliação de impacto ambiental antes de poderem avançar.

2. PROCESSO DE AUTORIZAÇÃO DO DUAT NA ZONA RURAL ATRAVÉS DA AUTORIZAÇÃO DO PEDIDO

2.1 Nota introdutória

Como acima referido há três formas de adquirir o DUAT, embora nem todas as opções estejam disponíveis para todos os requerentes¹³. Somente moçambicanos podem adquirir DUAT através de práticas costumeiras e por ocupação de “boa-fé”. Aquisição de DUAT por autorização de pedido (dirigido às autoridades competentes através dos serviços de cadastro) é a forma de aquisição disponível para pessoas singulares e colectivas, tanto nacionais como estrangeiras, e é o tema deste capítulo.

A tabela seguinte resume as principais diferenças nas diferentes formas de aquisição do DUAT:

	Ocupação baseada em normas e práticas costumeiras	Ocupação baseada na Boa-Fé	Autorização do Pedido (pessoa singular nacional - residencial)	Autorização do Pedido (pessoa singular nacional - económico)	Autorização do Pedido (pessoa colectiva – nacional)	Autorização do Pedido (pessoa colectiva – estrangeira)
Uso tradicional com base em direitos comunitários / ascendência	X					
Ocupação comprovada há pelo menos 10 anos		X				
Empresa legalmente constituída					X	X
Pelo menos 51% das acções nas mãos de nacionais (singulares ou colectivas)					X	
Desenhos arquitectónicos			X			
Plano de exploração				X	X	X
Projecto de investimento aprovado					X (para áreas acima de 10000ha)	X

Tabela 1 – *Algumas diferenças a destacar nas formas de aquisição do DUAT*

¹³ Lei de Terras, Artigo 12, Regulamento da Lei de Terras, Artigos 9, 10 e 11.

Para identificar uma área de terra apropriada, o requerente deve fazer alguma pesquisa local. Neste passo do processo é útil uma visita ao Administrador Distrital para informar sobre o projecto e para ter um conhecimento inicial sobre que terras poderão estar disponíveis. É importante notar que o uso de terras pelas populações rurais, bem como pelos que tiverem requerido o DUAT é dinâmico e normalmente os mapas a nível nacional e provincial não conseguem acompanhar a realidade no terreno. Esta situação tem particular relevância se atendermos que o DUAT das comunidades locais e dos ocupantes de boa-fé é legalmente reconhecido e protegido independentemente de terem título ou registo sobre o mesmo.¹⁴

2.2 Solicitação de visita preliminar e esboço da localização do terreno e memória descritiva

Depois de ter identificado uma área de terra, faz-se um pedido por meio duma carta dirigida à autoridade competente através dos Serviços Provinciais de Geografia e Cadastro – “SPGC” (abaixo deixamos o exemplo dum pedido). O requerente deve ter uma cópia do pedido carimbado e datado pelos SPGC na altura da submissão. O requerente deve conservar esta cópia para servir de prova, caso necessário, se outro pedido sobre a mesma área for submetido.

Como referido acima, a autoridade competente varia consoante a localização da terra e o tamanho da área a ser requerida.

Depois de ter recebido o pedido, os SPGC, em conjunto com as autoridades locais e as comunidades locais farão a identificação prévia do terreno, especialmente nos casos de projectos de investimento privado, documentado através do esboço e memória descritiva do terreno¹⁵.

Durante o reconhecimento da área os SPGC identificam quaisquer direitos de terceiros (incluindo das comunidades) dentro e em redor da área requerida. Esta visita e pesquisa é especialmente importante pelo facto de existirem DUAT’s baseados nas normas e práticas costumeiras ou na ocupação por boa-fé, como já referido.

No trabalho de identificação e reconhecimento da área pretendida pelo requerente ou proponente do projecto, o técnico de cadastro, deve fazer constar os seguintes elementos indispensáveis no esboço de localização do terreno e no formulário:¹⁶

- Localização da parcela requerida no Posto Administrativo;
- Dimensão (área em hectares) da parcela pretendida;
- Localização da parcela no Distrito;
- Divisão administrativa, incluindo os nomes;
- População existente na área de implantação do projecto (população dentro da área do projecto e na área circunvizinha);
- Indicação de infra-estruturas públicas existentes (estradas, pontes, linhas férreas, etc.);
- Existência ou não de direitos de terceiros sobre a área pretendida;

¹⁴ Lei de Terras, Artigo 13, número 2 e Artigo 14, número 2.

¹⁵ Regulamento da Lei de Terras, Artigo 24, número 1, alínea b) e c) e Artigo 25.

¹⁶ Informação prestada pela DNTF, em Março de 2012.

- Informação sobre o reassentamento da população afectada pelo projecto (caso exista necessidade de o fazer);
- Enquadramento da área requerida no zoneamento agro-ecológico.

A estimativa do número de dias necessário para um reconhecimento, com base no tamanho da área requerida, é indicada na tabela seguinte:¹⁷

Área (hectares)	Nº de dias de trabalho
0-100	1
100-500	2
500 – 1.000	3
1.000 – 4.000	4
4.000 – 5.000	5
5.000 – 10.000	8

Tabela 2 – *Estimativa de número de dias para o reconhecimento*

O requerente deve facultar o transporte e pagar as despesas de viagem dos técnicos dos SPGC que executam este trabalho. Estes custos baseiam-se na tabela das despesas para trabalhos de campo (ajudas de custo) e devem ser pagas mediante um recibo oficial, conforme tabela seguinte:¹⁸

Grupo salarial	Grupo funcional	Montante por dia (em MT)
12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25 e 78	1 - 2.1 10 - 13	2.000,00
10,11, 32, 41, 51, 75, 76, 79, 82, 86 e 87	3 - 3.1 14 - 16	1.700,00
7, 8, 9, 21, 65, 66, 67, 71, 72, 73, 74, 77, 81, 83, 84, 88, 93 e 94	4 - 7	1.500,00
1, 2, 3, 4, 5, 6, 20, 92, 97, 98, 99	7.1 - 9	1.250,00

Tabela 3 – *Tabela sobre ajudas de custos*

Em outros casos, como em certos distritos na Província de Sofala, os SPGC têm técnicos a nível distrital, podendo o pedido para a elaboração do esboço pode ser feito a nível distrital, o que diminui o tempo e os custos envolvidos. As taxas para o reconhecimento e a elaboração do esboço e memória descritiva são indicadas abaixo. A memória descritiva inclui as coordenadas e o endereço (distrito, aldeia, etc.).

Após esta fase os SPGC marcam uma data para uma consulta à comunidade, que é tratada na secção seguinte deste manual.

¹⁷ Tabela indicativa facultada pelos SPGC de Sofala.

¹⁸ Aprovadas pelo Despacho do Ministro das Finanças emitido no dia 10 de Outubro de 2006 e em vigor a partir de dia 1 de Novembro de 2006.

Exemplo de minuta para pedido de reconhecimento da área:

EXMO. SENHOR _____ ¹⁹
Aos ____, de _____, de _____ ²⁰
Assunto: <u>Pedido de Reconhecimento da Área.</u>
Exmo. Senhor _____ ²¹ ,
Nos termos de Artigo 25 do Decreto n.º 66/98, de 8 de Dezembro, _____ ²² vem por este meio solicitar o reconhecimento da área de _____ ²³ Ha no _____ ²⁴ e a preparação do esboço de localização preliminar como o passo inicial de processo de eventual pedido de Direito de Uso e Aproveitamento de Terra por Autorização de Pedido.
Sem mais de momento subscrevemo-nos com estima e consideração.
De V. Excia Atenciosamente
_____ ²⁵
Nome:

2.3 Consulta à Comunidade Local ²⁶

Os SPGC enviam uma cópia do processo do pedido (que agora inclui o esboço de localização e a memória descritiva) ao Administrador do Distrito em causa. A correspondência entre as capitais provinciais onde se situam os SPGC's e as (muitas vezes distantes) Administrações Distritais é lenta e os requerentes, por vezes, optam por entregar pessoalmente o pedido à Administração Distrital para acelerar o processo.

Realiza-se uma consulta pública com as comunidades identificadas pelo reconhecimento como estando afectadas pelo pedido de terra²⁷. O requerente deve suportar o custo da consulta à comunidade incluindo o transporte e as ajudas de custo do pessoal dos SPGC e da Administração Distrital e uma contribuição para quaisquer cerimónias tradicionais que a comunidade local possa realizar. Estes pagamentos devem ser feitos mediante um

¹⁹ Inserir o título e endereço da entidade competente p.ex. Senhor Governador, Província de Sofala, Beira.

²⁰ Inserir a data.

²¹ Inserir o título p.ex. Governador, Ministro etc.

²² Inserir o nome, endereço e dados sobre o contacto do requerente.

²³ Inserir o tamanho da área requerida em hectares.

²⁴ Inserir a localização da área requerida incluindo o máximo de detalhe possível.

²⁵ Inserir a assinatura do requerente.

²⁶ Lei de Terras, Artigo 24, Regulamento da Lei de Terras, Artigo 27 e Decreto 15/2000, de 20 de Junho.

²⁷ Lei de Terras, Artigo 24 e Regulamento da Lei de Terras, Artigo 27.

recibo oficial. Os pagamentos vêm detalhados nas tabelas disponíveis nos SPGC e nos formulários dos pedidos de terra emitidos por eles.²⁸

A consulta à comunidade local tem sido, por vezes, tratada pelos investidores como uma mera formalidade mas, na realidade, é um componente fundamental do processo de pedido de DUAT por autorização de pedido. A nova legislação sobre o processo de consulta pública fixa expressamente que, as consultas públicas que não respeitem os procedimentos legais estabelecidos serão consideradas inválidas.²⁹

O Diploma Ministerial n.º 158/2011, de 15 de Junho, veio fixar os procedimentos a serem seguidos para a realização da consulta comunitária. Determina este diploma que devem ser realizadas duas reuniões, uma com a finalidade de informar à comunidade sobre o pedido de aquisição do DUAT e a identificação dos limites da parcela, e outra com finalidade de ouvir o pronunciamento da comunidade local sobre a disponibilidade da área para a realização do empreendimento ou plano de exploração proposto, que deve ocorrer no prazo de 30 dias após a realização da primeira reunião³⁰. Sempre que haja informações complementares a prestar à comunidade, outras reuniões poderão ser agendadas³¹.

Participam na reunião o Administrador Distrital ou o seu representante, representantes dos SPGC, membros dos Conselhos Consultivos de Povoação e Localidade, membros da comunidade local e os titulares ou ocupantes de terras vizinhas³². Durante a fase do reconhecimento os representantes dos SPGC identificam os direitos de terceiros que são contíguos ou ficam sobrepostos à terra a ser requerida, e estes terceiros são convidados a participar nas reuniões da consulta pública.³³

No caso de investidores do sector privado, os projectos de investimento são vistos como garantia de oportunidades de emprego ou pequenos investimentos infra-estruturais como fornecer o tecto duma escola ou um poço. Em projectos de maior dimensão e que implicam o reassentamento populacional, este processo implica um envolvimento compensatório mais sério do investidor, com a construção de novas habitações colocação de infra-estrutura mínima como escola, furos de água, financiamento de posto de saúde, entre outros. Nestes projectos é normal, ainda, o investidor desenvolver uma componente social no seu projecto que irá beneficiar a comunidade afectada (por vezes designada “comunidade de acolhimento”), que inclui também programas culturais, de formação, entre outros (abaixo fazemos referência a legislação recentemente aprovada sobre esta matéria). Estes assuntos são discutidos durante a consulta pública.

A acta produzida na consulta comunitária é assinada pelos membros dos Conselhos Consultivos de Povoação e de Localidade e, após o parecer do Administrador do Distrito, um exemplar é entregue à comunidade local³⁴. As actas devem conter a data, a relação dos participantes incluindo o número de participantes da comunidade, um

²⁸ Decreto 15/2000, de 20 de Junho.

²⁹ Diploma Ministerial n.º 158/2011, de 15 de Junho, Artigo 5.

³⁰ Diploma Ministerial n.º 158/2011, de 15 de Junho, Artigo 1, número 1.

³¹ Diploma Ministerial n.º 158/2011, de 15 de Junho, Artigo 1, número 2.

³² Diploma Ministerial n.º 158/2011, de 15 de Junho, Artigo 2, número 1.

³³ Tipicamente a consulta à comunidade discutiria as razões da reunião, os dados do projecto proposto, a legislação de terra em relação a este processo, e os direitos da comunidade. Aos membros da comunidade seria dada uma oportunidade para fazer perguntas e discutir as implicações do desenvolvimento.

³⁴ Diploma Ministerial n.º 158/2011, de 15 de Junho, Artigo 2, números 2 e 3.

resumo da discussão e quaisquer datas de reuniões futuras se a reunião não tiver sido conclusiva. Deve-se elaborar pelo menos quatro cópias da acta, sendo uma cópia para a comunidade, como referido, uma para o requerente, uma para a Administração Distrital e uma para os SPGC. O tipo de formulário usado para produzir a acta é reproduzido mais abaixo.³⁵

Modelo de Acta usada para a consulta à comunidade:

GOVERNO DA PROVÍNCIA DE _____
DIRECÇÃO PROVINCIAL DA AGRICULTURA
SERVIÇOS PROVINCIAIS DE GEOGRAFIA E CADASTRO

MODELO DE ACTA DE CONSULTA ÀS COMUNIDADES LOCAIS AO ABRIGO DO
Nº 3 DO ART. 13 DA LEI DA TERRA, CONJUGADO Nº 2 DO ART. 27 DO
RESPECTIVO REGULAMENTO

Aos _____ dias do mês de _____ de _____ teve lugar uma
reunião de consulta à Comunidade de _____
_____, em virtude de ter sido requerida uma
área do território pelo Sr. (a) _____
_____ que requer _____ ha/m2 na
Localidade de _____, Posto
Administrativo de _____, Distrito de
_____, para fins _____

O encontro foi dirigido pelo Sr.(a) _____
_____ e contou com o envolvimento de _____
_____ técnico dos SPGC, bem como de _____ membros da Comunidade de _____

Os participantes da reunião pronunciaram-se a cerca do pedido de ocupação do terreno em causa, sendo de destacar as seguintes intervenções:

³⁵ As questões da consulta à comunidade, de quem goza o direito de representar a comunidade e se o processo seguido foi verdadeiramente representativo ou não, não são pacíficos e são discutidos com frequência. A nova legislação e a participação dos Conselhos Consultivos Locais procura melhorar estes procedimentos de forma a garantir melhor protecção dos interesses das comunidades locais. Não obstante, sendo de aprovação recente, ainda será verificado se terá os efeitos pretendidos. No entanto, já se tem levantado algumas preocupações como por exemplo: questões relacionadas com a garantia de escolha dos membros dos Conselhos Consultivos Locais, garantia no controlo dos membros em referência e a possibilidade de conflitos de interesse referentes à posição dos membros em questão fase ao DUAT das comunidades (Cfr. Sérgio Baleira e Eduardo Chiziane (consultores do HPTSE), *Documento para Debate sobre o Modelo de Consulta Comunitária*. 22 de Setembro de 2011. Pg. 18. (Documento apresentado e debatido na II Sessão Ordinária do Fórum de Consulta sobre Terras, que teve lugar na Cidade da Beira, dia 22 e 23 de Setembro de 2011).

1.Senhor(a) _____
proferiu sua opinião nos seguintes termos: _____

2.Senhor(a) _____

3. Senhor(a) _____

Por fim foi acordado que :

Indicar o tipo de infra-estruturas e benfeitorias existentes (exemplo: casa, tanques, armazéns, árvores de fruta e etc.,).

No fim do encontro foi elaborada a presente acta de consulta que foi lida em Português e traduzida em _____ (língua de influência local). Depois convidou-se a comunidade a assinar a acta, que vai ser assinada pelos representantes da comunidade incluindo os ocupantes dos terrenos limítrofes, dos representantes do Estado, e do requerente ou seu representante.

Assinaturas

Função

O Secretariado

O parecer do DDA

O Director Distrital

O parecer do Administrador

O Administrador do Distrito

_____ aos, _____ de _____ de _____

2.4 Afixação de edital

Após à consulta pública às comunidades locais, os SPGC elabora um edital (resumo do pedido) a ser afixado como parte da fase da informação pública sobre o processo³⁶. O edital é elaborado depois da consulta à comunidade visto que a consulta pode levar a uma redução do tamanho da terra requerida, ou mesmo a uma mudança de localização se a comunidade não estiver de acordo com o projecto. O Administrador afixa o edital no quadro de avisos na Administração Distrital para permitir a divulgação pública do pedido, pelo período de 30 dias.

2.5 Parecer do Administrador do Distrito

Feita a consulta pública e a publicação do edital, o Administrador do Distrito em que a área requerida se situe emitirá o seu parecer. O parecer indicará se na área requerida constatou-se a existência ou não de DUATs adquiridos por ocupação ou por práticas costumeiras. Existindo outros direitos e tendo havido acordo entre o requerente e os ocupantes, o parecer se pronunciará, também, sobre os termos pelos quais se regerá a parceria ou acordo em questão.³⁷

O parecer do Administrador é finalizado, integrando quaisquer comentários recebidos, e depois remetido aos SPGC. O requerente pode optar por entregar pessoalmente o parecer aos SPGC.

2.6 Plano de exploração e parecer dos serviços técnicos

Para DUATs destinados às actividades económicas, um plano de exploração deve ser submetido pelo requerente. Este plano descreve o futuro uso económico da terra e respectiva actividade e o desenvolvimento infra-estrutural planeado³⁸. Por vezes os requerentes optam por incluir quaisquer acordos firmados com as comunidades locais no seu plano de exploração.

Convém observar que a emissão do DUAT definitivo depende da conclusão do plano de exploração como apresentado nesta fase do processo dentro dum dado período de tempo (dois anos para estrangeiros e cinco anos para cidadãos nacionais)³⁹. Por vezes os requerentes optam por fazer estimativas abaixo do nível de desenvolvimento que planeiam alcançar no plano que submetem juntamente com o pedido.

O DUAT será concedido com base no uso (económico ou outro) descrito no plano de exploração e qualquer mudança posterior do uso está sujeita à aprovação prévia.

Os SPGC solicitarão parecer técnico dos serviços que superintende a actividade em causa (por exemplo a Direcção Provincial do Turismo ou das Minas) relativamente ao plano de exploração apresentado pelo requerente⁴⁰. Por vezes, estes pareceres são pedidos directamente pelo requerente e submetidos como parte do pedido de forma a acelerar o

36 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 27, número 1.

37 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 27, número 3.

38 Lei de Terras, Artigo 1, número 12 e Artigo 19.

39 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 28, número 3.

40 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 26.

processo. Os SPGC também podem pedir pareceres técnicos de outros ministérios e direcções (em relação a recursos de água, por exemplo).

No caso dum pedido de parecer técnico pelos SPGC, os serviços em causa têm 45 dias para responder. Se não o fizerem, os SPGC são obrigados a avançar com o processo do pedido, indicando um “não há resposta” do ministério em causa.

2.7 Requisitos adicionais para a apresentação de pedidos de autorização de DUAT para áreas de extensões de terra superiores a 10000 hectares

Devido ao número recente de investimentos precisando de grandes extensões de terra (superiores a 10000 ha), e para melhor permitir o Conselho de Ministros a tomar decisões sobre tais pedidos, foram introduzidos requisitos adicionais para estes pedidos através da Resolução n.º 70/2008, de 30 de Dezembro. Observe que estes requisitos apenas se aplicam aos pedidos de DUAT's para terras com extensões superiores a 10000 ha:

- a) Informação geral sobre o(s) proponente(s): nome / denominação social, nacionalidade; local de registo; actividade principal, outras actividades; experiência no tipo de actividade para a qual a terra pretendida se destina; informação complementar, como: o Website, relatório de contas, referências bancárias; CV's dos gestores propostos para o projecto; outra informação julgada relevante pelo requerente;
- b) Informação sobre o investimento proposto: demonstração da disponibilidade de recursos financeiros necessários para a execução do projecto; demonstração da capacidade técnica e experiência empresarial para a execução do projecto; rentabilidade do projecto; número de empregos a serem criados, desdobrado em trabalhadores nacionais e estrangeiros; conformidade do projecto com os princípios de política económica e estratégias nacionais; infra-estruturas existentes no local pretendido (incluindo estradas, pontes, linhas férreas, escolas, postos de saúde);
- c) Informação sobre a própria terra: esboço de localização, com enquadramento no plano de uso da terra ou mapa de uso da terra/zonamento agrário; natureza e dimensão do empreendimento proposto; acta da consulta comunitária e os outros documentos referidos acima em relação à apresentação dum pedido normal de DUAT; parecer do Administrador Distrital, Governador Provincial e Ministro da Agricultura; plano de exploração; pareceres técnicos relevantes de outras entidades governamentais e de terceiros independentes, se estiverem disponíveis; termos de parceria com outros detentores de DUAT's na terra pretendida (incluindo DUAT's detidos segundo as práticas costumeiras e ocupação de boa-fé);
- d) Informação ambiental: parecer do Ministério para a Coordenação da Acção Ambiental sobre a viabilidade ambiental do projecto;
- e) Informação socioeconómica: informação demográfica sobre a população existente na região de implantação do projecto; programa de reassentamento da população; infra-estruturas sociais a providenciar pelo projecto (incluindo educação, saúde, estradas, energia eléctrica, água, etc.); impacto do projecto na produção de alimentos; envolvimento de produtores locais no projecto (assistência técnica, provisão de insumos, provisão de meios de produção, acesso ao mercado);

- f) Informação sobre o plano de exploração: informação técnica sobre o projecto (actividade principal e actividades complementares, área pretendida (ha) e o seu enquadramento no zoneamento agrário local, característica dos solos, culturas, recursos hídricos, sistemas de irrigação, plano de produção para 10 anos – agrícola / industrial); investimento e financiamento (investimentos por ano, fontes de financiamento, prova da disponibilidade de meios financeiros); mercados (incluindo a sua localização, produtos a serem vendidos, preços esperados); plano de negócios para 10 anos.

2.8 Autorização provisória do DUAT – pareceres e autorização, conforme competências variáveis de acordo com a dimensão da área

Feita a consulta pública e obtido parecer do Administrador do Distrito e, se tiver sido emitido, dos serviços técnicos, como acima indicado, o requerente deve ter os seguintes documentos em sua posse:⁴¹⁴²

- Esboço de localização. – mapa da área;
- Memória descritiva – descrição escrita da área;
- Acta – acta da consulta à comunidade;
- Edital – a informação pública colocada ao nível distrital (mostrando que pessoas foram informadas de acordo com a lei);
- Plano de exploração (no caso de pedido para actividades económicas);
- Formulário próprio devidamente preenchido. O requerente compra e preenche o formulário facultado pelos SPGC. Um exemplo deste formulário segue abaixo. Este formulário, e os documentos submetidos juntamente com ele, constituem o pedido formal de DUAT), devendo conter a seguinte informação:
 - Dados sobre o requerente (pessoa singular ou colectiva);
 - Nome do representante legal no caso de ser pessoa colectiva;
 - Dados biográficos do representante legal ou do requerente individual – incluindo data de nascimento, nacionalidade, dados sobre o bilhete de identidade, profissão, estado civil, endereço e dados sobre o contacto;
 - O pedido em questão;
 - O fim para o qual a terra está a ser requerida;
 - Uma descrição da área requerida, incluindo dados sobre eventuais direitos de terceiros;
 - Dados sobre quaisquer recursos de água na área requerida;
 - A data do reconhecimento;
 - A data da consulta à comunidade.

Para além do formulário e dos documentos acima indicados, considere o seguinte:

- a) Tratando-se de pessoa colectiva estrangeira, deve também satisfazer os seguintes critérios:
- Ter um projecto de investimento aprovado (o que geralmente significa aprovado pelo Centro de Promoção de Investimentos – “CPI”);
 - Estar constituída ou registada em Moçambique.

41 Regulamento da Lei de Terras, Artigos 24 e 28.

42 O formulário deve ser assinado pelo requerente. Observe que o requerente deve submeter cópias autenticadas de documentos como a acta e o esboço, e ficar com os originais e deve ficar com uma cópia do formulário que foi submetido incluindo a data e a assinatura do oficial dos SPGC que o recebeu.

- b) Tratando-se de pessoa singular estrangeira, deve juntar prova de residência em Moçambique há pelo menos 5 anos. Requerentes individuais e representantes de pessoas colectivas devem submeter uma cópia autenticada do seu bilhete de identidade.
- c) Tratando-se de área acima de 10000ha, a aprovação da viabilidade ambiental do projecto pelo Ministério para a Coordenação da Acção Ambiental deverá igualmente ser anexada e, todo o processo é anexado ao projecto de investimentos e submetido ao Centro de Promoção de Investimentos para autorização pelo Conselho de Ministros.

As taxas devidas são pagas mediante um recibo⁴³. Uma lista das taxas consta do Capítulo 3⁴⁴. O comprovativo do pagamento é submetido juntamente com o formulário e os documentos de apoio⁴⁵.

O processo de pedido completo, que inclui o formulário e a documentação de apoio é submetido em triplicado⁴⁶. O comprovativo do pagamento da taxa do pedido e da taxa de terra é submetido em quadruplicado.

O pedido é então enviado para o Governador da Província onde a terra se situa para aprovação, se a área do terreno requerido não for superior a 1000 hectares ou, para parecer, no caso de pedidos fora da sua competência. Em área acima de 1000 ha, após o parecer do Governo da Província o processo é remetido para as autoridades centrais para efeitos de autorização do Ministro da Agricultura, em áreas até 10000 ha ou, para parecer em áreas acima de 10000 ha. Em área acima de 10000 ha, após o parecer do Ministro da Agricultura, a competência para autorização será do Conselho do Ministro. Neste último caso, o processo é remetido ao CPI para junção ao projecto de investimento do requerente e autorização pelo Conselho de Ministros.

Se o processo for aprovado, o requerente é informado e a autorização provisória é emitida. Na prática, as direcções raramente dispõem de recursos para comunicar com os requerentes, sendo estes aconselhados a visitar a direcção regularmente para verificar se a resposta está prestes a ser emitida.

Uma directiva do Ministério de Agricultura estipula que o processo até este ponto não deve levar mais que 90 dias. Note-se, no entanto, que não se trata de uma disposição legal, mas sim, uma orientação com vista à maior eficiência do processo. Muitos processos têm ultrapassado 90 dias e em nenhum caso isso implica uma situação onde foram automaticamente deferidos ou indeferidos.

⁴³ Decreto n.º 30/2001, de 15 de Outubro, Artigo 57 requer que os serviços governamentais tenham contas bancárias nas quais o público pode depositar os fundos directamente.

⁴⁴ Regulamento da Lei de Terras, Artigo 41 e Anexo.

⁴⁵ Regulamento da Lei de Terras, Artigo 24, número 1, alínea g.

⁴⁶ Regulamento da Lei de Terras, Artigo 24, número 3.

Formulário para solicitação de DUAT por autorização de pedido:

REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE
PROVÍNCIA DE _____
SERVIÇOS PROVINCIAIS DE GEOGRAFIA E CADASTRO

FORMULÁRIO

<input type="checkbox"/>	Pessoa singular	<input type="checkbox"/>	Pessoa colectiva							
<hr/>										
Data de Nascimento			Emissão	Validade						
Dia	Mês	Ano	Nacionalidade	Nº BI/Passaporte/DIRE	Dia	Mês	Ano	Dia	Mês	Ano
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Loca de emissão		Profissão	Estado civil	Nome da (o) Cônjuge						
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>						
Regime de casamento		Residência (Rua/ Av./Local./Aldeia/Distrito/Província			Nº	Andar				
<input type="text"/>		<input type="text"/>			<input type="text"/>	<input type="text"/>				
Flat	Quarteirão	Bairro	Telefon e	Fax	Cell					
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>					
E. Mail										
<input type="text"/>										

Ocupação	<input type="checkbox"/>	Aumento da área	<input type="checkbox"/>	Reconhecimento	<input type="checkbox"/>	Associação de direitos	<input type="checkbox"/>
Legalização	<input type="checkbox"/>	Desistência	<input type="checkbox"/>	Esboço de localiza	<input type="checkbox"/>	Ocupação de boa fé	<input type="checkbox"/>
Co-titularidade	<input type="checkbox"/>	Certidão	<input type="checkbox"/>	Validação do título	<input type="checkbox"/>	Transferência de infraest/benfeitor.	<input type="checkbox"/>
Demarcação	<input type="checkbox"/>	Vistoria	<input type="checkbox"/>	Pedido do título	<input type="checkbox"/>	Transmissão por herança	<input type="checkbox"/>
Redução da área	<input type="checkbox"/>	Delimitação	<input type="checkbox"/>	2ª via de título	<input type="checkbox"/>	Isenção temporária de taxas	<input type="checkbox"/>
Licença especial	<input type="checkbox"/>	Outros (especificar)	<input type="checkbox"/>				

Agricultura	<input type="checkbox"/>	Silvicultura	<input type="checkbox"/>	Indústria	<input type="checkbox"/>	Criação de gado bovino	<input type="checkbox"/>
Agro-pecuária	<input type="checkbox"/>	Habitação	<input type="checkbox"/>	Fauna bravia	<input type="checkbox"/>	Culturas permanentes	<input type="checkbox"/>
pecuária	<input type="checkbox"/>	Comércio	<input type="checkbox"/>	Turismo	<input type="checkbox"/>	Habitação	<input type="checkbox"/>

Outros (específica)	<input type="text"/>
------------------------	----------------------

DESCRIÇÃO DO TERRENO

Áreas (ha/m ²) <input type="text"/>	Situada em <input type="text"/>	Ocupações existentes no terreno		
Localidade <input type="text"/>	Posto Administrativo <input type="text"/>	Infra-estruturas <input type="text"/>	Servidões <input type="text"/>	Macham. <input type="text"/>
Distrito <input type="text"/>	Província <input type="text"/>	Benfeitorias <input type="text"/>	Famílias <input type="text"/>	
		Áreas sagradas das comunidades	<input type="text"/>	

RECURSOS NATURAIS EXISTENTES NO TERRENO

Rios	<input type="text"/>	Dique	<input type="text"/>	
Lagos	<input type="text"/>	Lagoas	<input type="text"/>	Outros (especificar) <input type="text"/>

TRABALHO DE CAMPO

Identificação prévia e reconhecimento do terreno	Dia	Mês	Ano	Data da Consulta às comunidades locais	Dia	Mês	Ano
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Eu concordo e obrigo-me a respeitar os termos de parceria e/ou acordos firmados no acto da consulta às Comunidades Locais, respeitar outras riquezas existentes no terreno requerido, bem como as normas técnicas que forem fixadas pelos organismos competentes e pagar a primeira taxa anual antecipadamente, no valor de_____

O Requerente

(Assinatura)

dia	mês	ano

Recebeu e conferiu

(Nome do funcionário)

dia	mês	ano

**DOCUMENTOS
OBRIGATÓRIOS**

Fococópia do BI / DIRE ou
ESTATUTO

Esboço da
localização

Acta de cons. às com. locais

Duplicado do edital

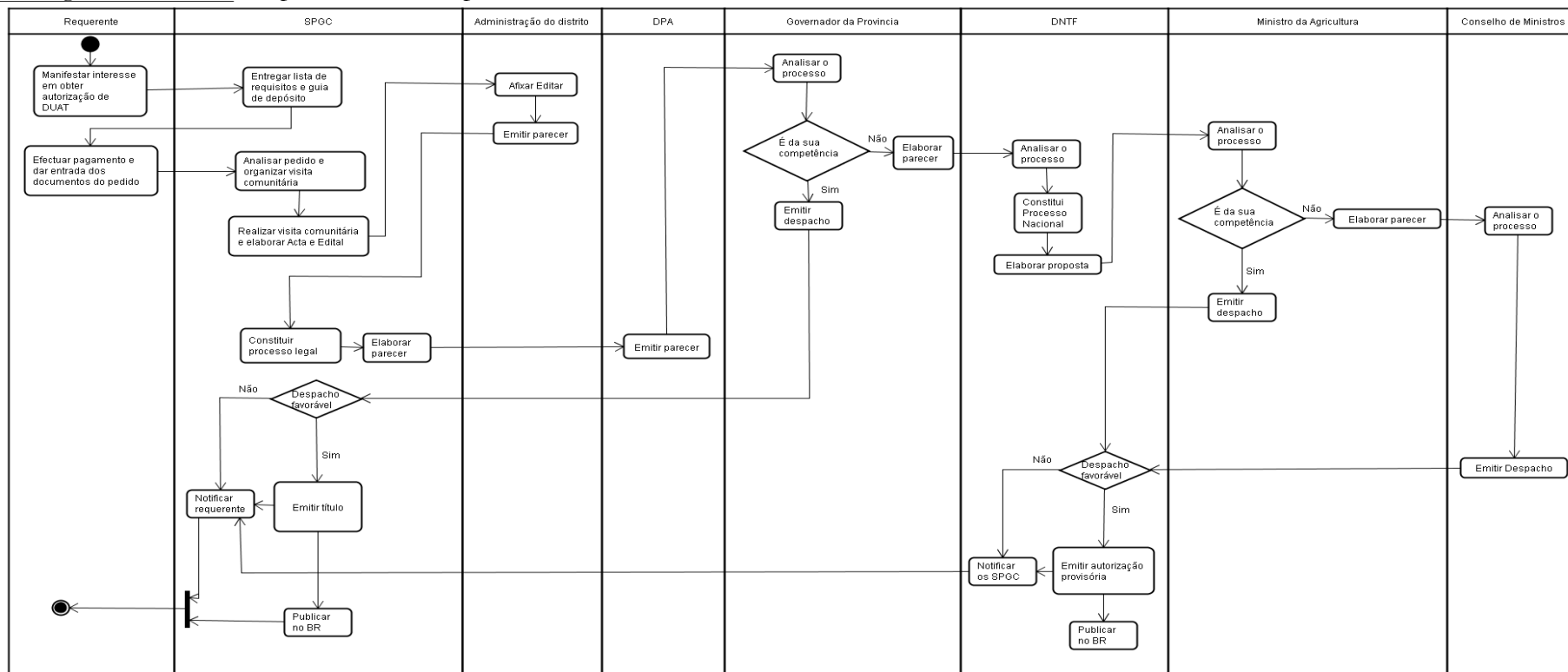
Guia comprovativa de
depósito

Memória descritiva

Recibo de pag. da taxa anual

Plano de exploração

Fluxograma 1 – Processo para autorização provisória do DUAT⁴⁷



⁴⁷ Fluxograma fornecido pela DNTF, em Março de 2012.

2.9 Publicação no Boletim da República da autorização provisória

Depois de ter sido emitida a autorização provisória, esta é publicada em Boletim da República. A publicação é geralmente organizada pelos SPGC com custos pagos pelo requerente, sem prejuízo do requerente poder optar por organizar a publicação directamente, por motivos de maior celeridade.

2.10 Registo Predial da autorização provisória⁴⁸

Após a obtenção da autorização provisória do DUAT, o requerente pode registar a mesma na Conservatória do Registo Predial da área na qual a terra se situa (e aconselha-se que o faça para melhor proteger o seu direito)⁴⁹. Taxas de registo devem ser pagas à Conservatória. As taxas são pagas com base em cálculos dos custos dos vários aspectos do procedimento. Dados das taxas aplicadas como base deste cálculo são expostos no Diploma Ministerial n.º 19/98, de 4 de Março.

O registo é uma forma administrativa de divulgar os vários factos ou actos relacionados com o DUAT. A Lei de Terras determina que a constituição, alteração, transmissão e extinção do DUAT estão sujeitas ao registo. .

Mudanças que devem ser informadas incluem:

- A compra, venda ou hipoteca de qualquer infra-estrutura, construção ou benfeitoria na terra;
- Modificações de servidões;
- Cessação parcial do uso da terra.

Tenha-se em conta que nos referimos aqui ao registo predial. Este é o registo que reforça a protecção do titular do DUAT, uma vez que torna o seu direito oponível a terceiros. Existe outro registo que é feito pelos SPGC, o registo cadastral no Cadastro de Terras. Este tem uma função mais administrativa para gestão do recurso terra pelo Estado.

Obs. – Qualquer mudança do uso, diferente daquele pelo qual o DUAT tinha sido emitido, está sujeita à aprovação prévia, não a um registo simples depois do facto ter ocorrido.

2.11 Demarcação⁵⁰ e distinção da delimitação

2.11.1 Demarcação

Após a emissão da autorização provisória, o titular da uma autorização provisória tem um ano a contar da data em que foi concedida a autorização para demarcar o seu DUAT.

48 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 20.

49 Lei de Terras, Artigo 14 e Regulamento da Lei de Terras, Artigo 20, alterado pelo Decreto n.º 1/2003 de 18 de Fevereiro.

50 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 30.

A demarcação pode ser feita por técnicos dos SPGC ou por um agrimensor registado pelo Governo. Na prática há poucos agrimensores disponíveis fora do sul do país, por isso muitos investidores optam por usar os serviços dos SPGC. O titular da autorização provisória deve solicitar estes serviços por escrito e facultar ajudas de custo e transporte para os técnicos dos SPGC, bem como dar qualquer apoio que os técnicos poderão precisar (por exemplo, trabalhadores para fazer os postos de demarcação de betão e cavar os buracos para os marcos). Para este pedido usa-se o mesmo tipo de formulário que é usado para o pedido do DUAT.

Se a demarcação não for concluída dentro dos primeiros doze meses depois da emissão da autorização provisória, pode-se pedir uma prorrogação por mais noventa dias. Se depois deste período a demarcação ainda não tiver sido feita, a autorização poderá ser cancelada.

Para além da revogação da autorização por falta de demarcação, o não cumprimento dos termos da sua emissão e do plano de exploração dentro do período atribuído também pode originar a sua revogação. Nestas circunstâncias qualquer investimento já feito não está sujeito a indemnização mas reverte para o Estado⁵¹.

Na nossa experiência os SPGC são geralmente flexíveis e conscientes do tipo de constrangimentos que podem afectar ou atrasar um projecto de investimento. Titulares duma autorização provisória que prevêem problemas no cumprimento dos termos do DUAT devem contactar os SPGC o mais cedo possível para discutir com eles as opções para prorrogar o período da autorização provisória. A lei também permite o redimensionamento da área abarcada pelo DUAT, o que permite que os investidores reduzam o tamanho da área, se não forem capazes de cumprir o plano de exploração para desenvolver toda a área⁵².

2.11.2 *Delimitação*

Um processo distinto da demarcação e com objectivos próprios é a delimitação. A demarcação antecede a emissão do título definitivo, enquanto que a delimitação serve para comprovar a existência do DUAT adquirido pela comunidade ou pelo ocupante de boa-fé como forma de facilitar parcerias e projectos ou resolver conflitos. Pode ainda ser solicitado pelas comunidades e ocupantes de boa-fé para efeitos de obtenção de certificado sobre os limites das respectivas parcelas, mas que não implica a emissão do título.

O processo poderia prosseguir com a demarcação e a emissão dum título como os que são emitidos para os DUATs novos (obtidos por autorização do pedido). Na prática isso acontece poucas vezes devido ao custo alto da demarcação em comparação com os custos relativamente baixos da delimitação. Note-se, contudo, que se assim procedessem as comunidades e ocupantes de boa-fé teriam protecção mais forte dos seus DUATs, devendo no entanto suportar os

51 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 32.

52 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 33.

custos adicionais, inclusive para o registo do DUAT na Conservatória de Registo Predial⁵³.

O Anexo Técnico ao Regulamento da Lei de Terras e o Manual de Delimitação definem os procedimentos participativos a serem seguidos incluindo um procedimento conhecido como Diagnóstico Rural Participativo – DRP. O DRP concentra-se numa análise histórica da comunidade e a sua ocupação da área, uma análise dos sistemas actuais de produção e de uso da terra e uma análise da dinâmica populacional, incluindo a migração e o crescimento populacional.

A delimitação da comunidade segue as seguintes etapas:

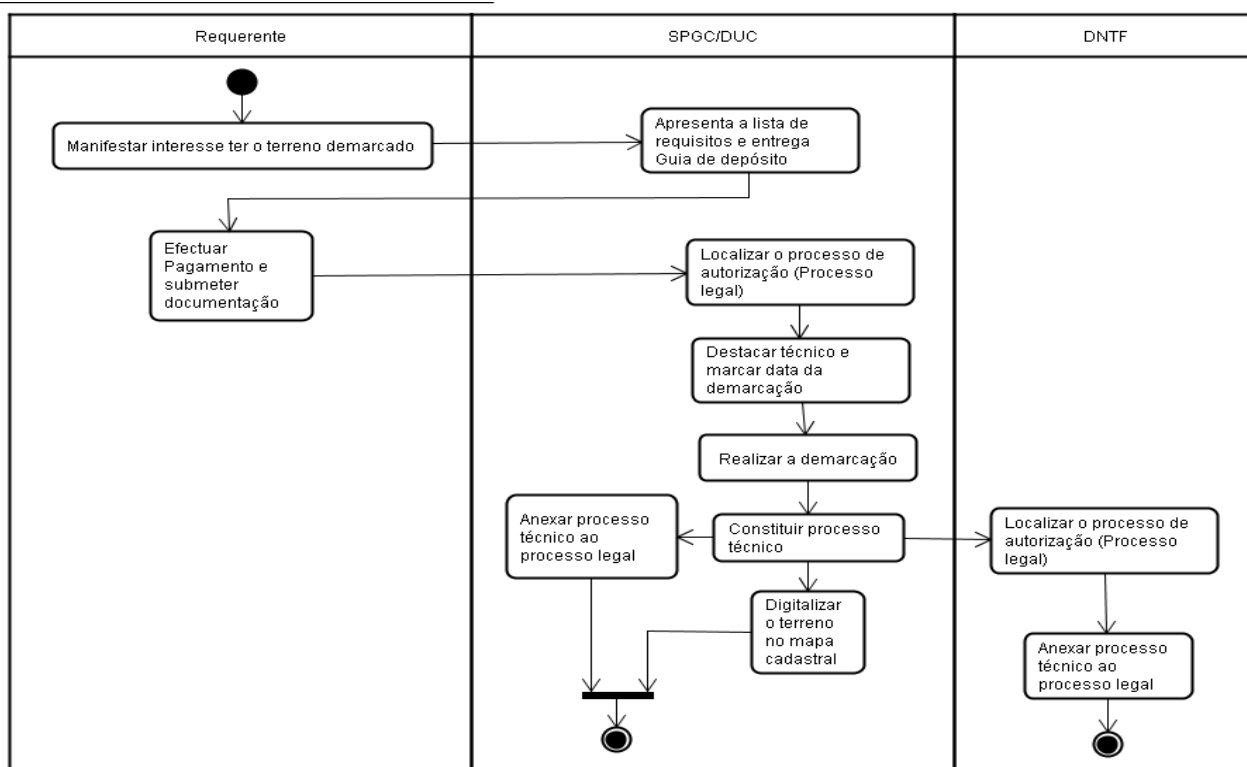
- Fornecimento de informação e sensibilização da comunidade sobre a Lei de Terras e os seus direitos;
- A comunidade formalmente pede a delimitação, com base no seu entendimento dos seus direitos;
- Um diagnóstico participativo (DRP), incluindo uma análise histórica, uma análise da organização social da comunidade, uma análise da utilização dos recursos, entrevistas, uma análise dos conflitos e um mapeamento participativo;
- Elaboração da versão inicial do esboço e da memória descritiva;
- Discussões com a comunidade e os seus vizinhos sobre o esboço e da memória descritiva e modificação, quando necessário;
- Registo da ocupação de terra no atlas cadastral nacional;
- Emissão do título de registo (certidão oficial).

O processo de delimitação da comunidade envolve pessoal dos SPGC e da Administração Distrital, membros da comunidade a ser delimitada e os seus vizinhos, e pessoal de quaisquer ONG's que apoiam o processo. O processo de DRP baseia-se no desenvolvimento de representações esquemáticas da comunidade e da sua terra, a partir das discussões com a população local. É concebido para ser acessível à população menos letrada e chega a um consenso regressando repetidamente aos representantes da comunidade para discutir as mudanças e actualizações dos diagramas.

A comunidade delimitada NÃO está fechada ao investimento privado. Ao contrário, a Política e a Lei de Terras prevêem ambas o investimento como uma força primária para um desenvolvimento novo, *equitativo e sustentável*.

⁵³ Alguns observadores acham que as comunidades podiam registar no Conservatória na base de Certidão de Delimitação, como previsto no Regulamento a Lei de Terras, mas isso ainda não foi experimentado.

Fluxograma 2 – Processo para demarcação do DUAT:⁵⁴



⁵⁴ Fluxograma fornecido pela DNTF, em Março de 2012.

2.12 Vistoria e autorização definitiva do DUAT ⁵⁵

Como referido acima, as autorizações provisórias dos requerentes estrangeiros são válidas por dois anos e as dos requerentes nacionais são válidas por cinco anos. Durante este período de tempo o desenvolvimento descrito no plano de exploração submetido juntamente com o pedido original deve ser concluído. Caso o titular da autorização finalize mais cedo a implantação do seu projecto, a autorização definitiva poderá ser solicitada imediatamente depois da conclusão do projecto, ao invés de esperar pelo fim do período da autorização provisória.

O titular da autorização provisória deverá requerer a realização da vistoria para confirmar o cumprimento do plano de exploração ⁵⁶. A vistoria é requerida no formulário usado para o pedido de DUAT. A vistoria está sujeita ao pagamento de taxas para as ajudas de custo do pessoal dos SPGC com base nas tabelas acima indicadas.

Se o resultado da vistoria for favorável, os SPGC depois fazem passar o processo por estágios semelhantes aos do pedido de autorização provisória do DUAT. Os SPGC emitem um *Auto de Notícia* (relatório da inspecção). O titular deve conservar uma cópia do Auto de Notícia para o seu registo. O titular paga a taxa do pedido da autorização definitiva⁵⁷ e submete o formulário a solicitar a autorização definitiva do DUAT. Deve-se submeter também 3 cópias do Auto de Notícia e quatro cópias do comprovativo do pagamento da taxa para autorização definitiva e da taxa anual. A lei permite o pagamento da taxa da autorização definitiva dentro de três meses a partir da emissão da autorização⁵⁸. Na prática, é preciso um comprovativo do pagamento para que o título seja emitido.

Os SPGC elaboram um edital que é enviado para a Administração Distrital. A Administração Distrital afixa o edital no quadro de avisos na Administração durante 30 dias e dá um parecer sobre a emissão do DUAT definitivo. Este parecer é remetido aos SPGC que passam o processo para o Governador Provincial. No caso de terras até 1000 ha, o Governador aprova a emissão do DUAT definitivo. No caso de extensões de terra maiores, o Gabinete do Governador devolve o processo juntamente com o parecer do Governador aos SPGC que passa o processo ao Ministério da Agricultura. Este, por sua vez, autoriza ou, emitir parecer se a competência for do Conselho de Ministros.

Depois de ter sido aprovado em cada fase, a autorização definitiva é deferida e o título do DUAT é emitido. O título do DUAT contém a seguinte informação⁵⁹:

- Identificação da entidade que autorizou o DUAT;
- Data da autorização;
- Número do DUAT;
- Nome do titular do DUAT;

55 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 31.

56 Lei de Terras, Artigo 26 e Regulamento da Lei de Terras, Artigo 31.

57 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 41 e Anexo.

58 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 42, número 2.

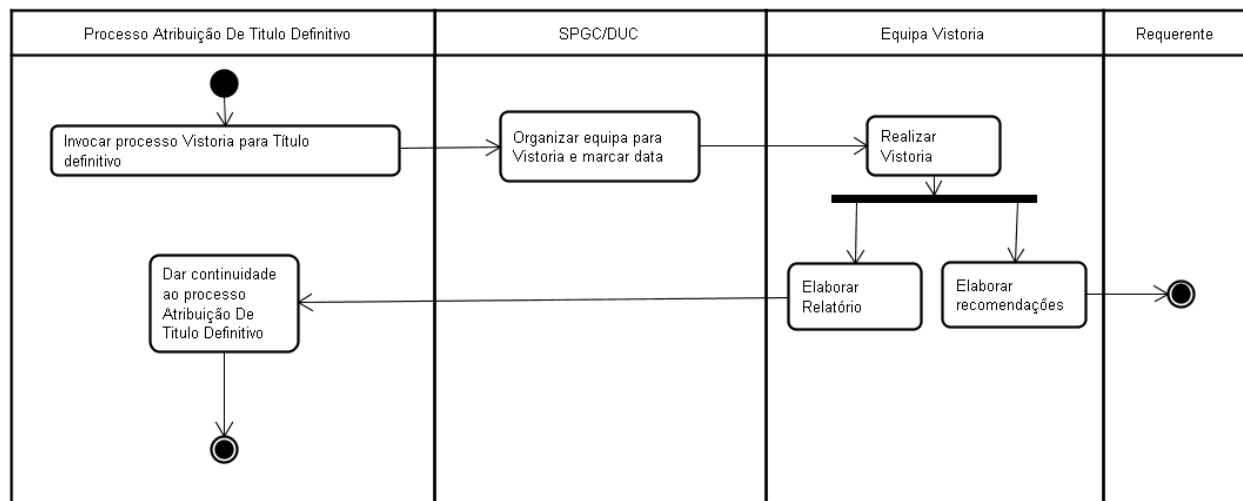
59 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 36.

- Identificação da área (coordenadas, número da parcela e números das parcelas vizinhas);
- Período de validade;
- Tipo de exploração para que foi concedido o DUAT;
- Descrição das infra-estruturas e benfeitorias existentes;
- Taxas devidas;
- Data e local da emissão do título
- Assinatura e carimbo da autoridade emissora.

Os DUAT's são válidos pelo período especificado no título de autorização correspondente, com um máximo de 50 anos⁶⁰. Um ano antes do fim do período de autorização o titular pode pedir a sua prorrogação por até mais 50 anos. A renovação exige que o titular do DUAT prove que continua a exercer a mesma actividade económica para a qual a autorização original tinha sido emitida.

⁶⁰ Regulamento da Lei de Terras, Artigo 17.

Fluxograma 3 – Processo para a realização de vistoria com vista à emissão da autorização definitiva do DUAT:⁶¹



⁶¹ Fluxograma fornecido pela DNTF, em Março de 2012.

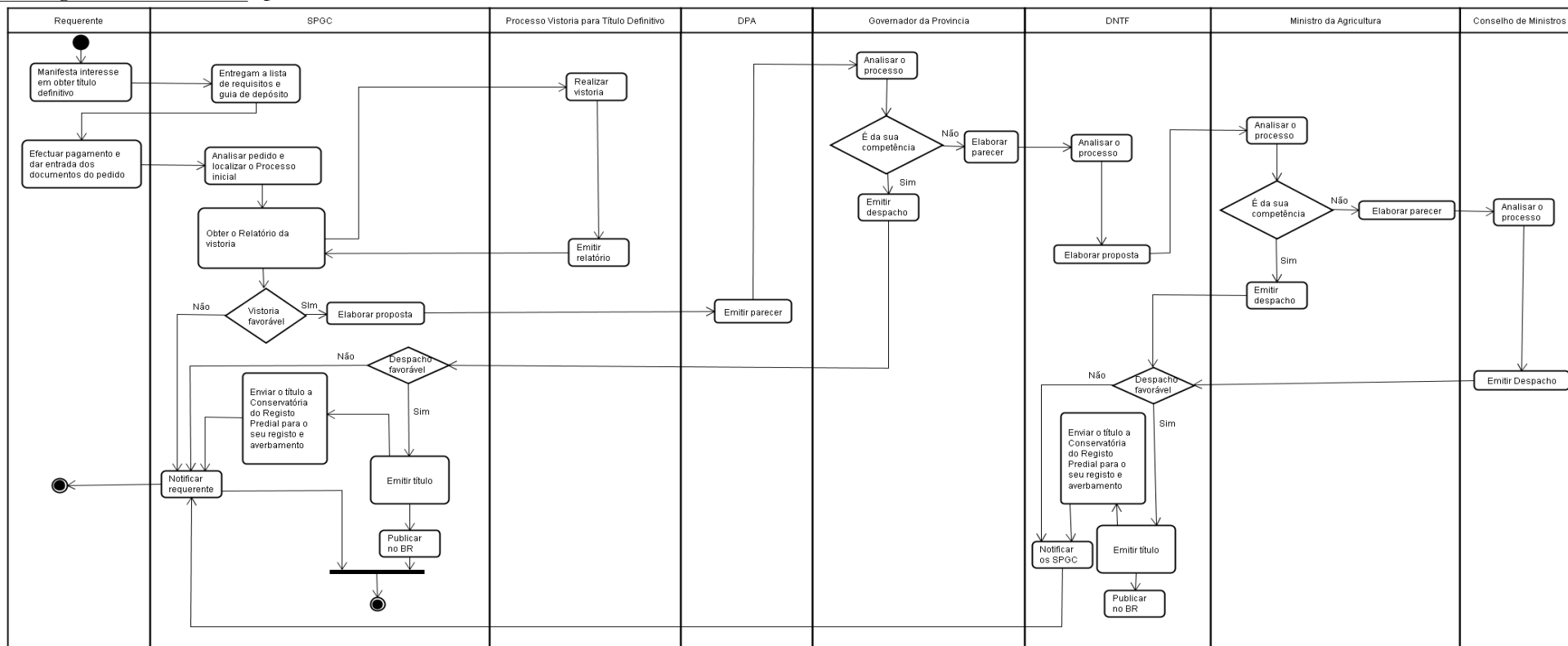
2.13 Publicação no Boletim da República e Registo Predial da autorização definitiva do DUAT

Emitido o título definitivo de DUAT, a respectiva informação é publicada no Boletim da República pelos SPGC. O requerente pode optar por tratar da publicação para acelerar o processo. A publicação é paga pelo requerente.

O titular do DUAT definitivo deve depois fazer o seu registo junto da Conservatória de Registo Predial ou, se já tiver registado anteriormente a autorização provisória, proceder com o averbamento da autorização definitiva⁶². Este registo está sujeito ao pagamento de taxas.

⁶² Regulamento da Lei de Terras, Artigo 20.

Fluxograma 4 – Processo para autorização definitiva do DUAT⁶³



⁶³ Fluxograma fornecido pela DNTF, em Março de 2012.

2.14 FAQs (Perguntas Frequentes)

Fui informado que o meu proposto projecto requer uma avaliação de impacto ambiental. Preciso duma licença ambiental para obter o meu DUAT? Disseram-me que o licenciamento ambiental pode levar muito tempo; o que deverei fazer se não tiver a licença dentro dos dois anos que a minha empresa tem para concluir o seu projecto?

Uma licença ambiental não é um pré-requisito para obter um DUAT. De facto, a nenhum momento durante os procedimentos do pedido os SPGC pedem a licença ambiental. Não obstante, note que para os pedidos de terra de extensões superiores a 10.000ha carecem agora de um parecer do Ministério para a Coordenação da Acção Ambiental.⁶⁴ Note que, a legislação ambiental determina que actividades sujeitas à avaliação ambiental que sejam implementadas sem a mesma poderão ser suspensas ou a sua licença revogada. Contudo, na nossa experiência os SPGC são compreensíveis em relação a estas questões. Se o titular prevê um problema, deve informar o mais rapidamente possível e por escrito os SPGC que emitiram a autorização provisória. É uma boa ideia apresentar uma prova da razão do pedido de extensão da autorização provisória. Não esqueça de guardar cópias carimbadas e datadas de toda a correspondência que você submete.

Sou um estrangeiro, vivo em Moçambique há cinco anos e gostaria de adquirir terra para construir casa em Moçambique. Isto é possível?

A resposta simples a esta pergunta parece ser “não”. Em primeiro lugar, como aspecto prático há a questão da prova da residência no país. A legislação de terras admite que um estrangeiro que é residente há mais de cinco anos em Moçambique pode pedir o DUAT. Contudo, a legislação referente à imigração reconhece uma residência comprovada de mais de 10 anos como o direito à residência permanente. Na prática, até à data, para uma pessoa que reside há mais de cinco mas menos de dez anos é difícil fornecer a prova exigida quando requer um DUAT. Mudanças à legislação de imigração, que apenas admite a emissão dum documento de residência temporária depois de cinco anos, teoricamente iriam facilitar esta prova⁶⁵. Em segundo lugar, e sendo mais crítico, há a interpretação da Lei de Terras do próprio Governo, dada numa circular em Agosto de 2006. Nesta circular o Governo observa que um dos pré-requisitos para estrangeiros obterem um DUAT é a prova dum projecto de investimento aprovado. Contudo, a legislação de investimento e o Regulamento da Lei de Terras afirmam que residências particulares não constituem projectos de investimento. Em vários casos a circular tem sido interpretada como uma instrução para não aceitar pedidos de terra de estrangeiros para fins habitacionais.

⁶⁴ Na prática, o processo de licenciamento, nestes casos, deve ser iniciado, mas com a aprovação do EPDA – Estudo de Pré-Viabilidade Ambiental e Definição de Âmbito – que é a primeira fase do processo de avaliação do impacto ambiental, esta aprovação serve para efeitos de junção ao processo de DUAT. Sendo o DUAT aprovado, o requerente deverá finalizar o licenciamento ambiental para obtenção da respectiva licença ambiental.

⁶⁵ Decreto 38/2006, de 27 de Setembro, Artigo 1, alínea u.

Recebi o meu DUAT provisório. O meu projecto obriga-me a derrubar árvores da terra. Gostaria de usar estas árvores para construir as infra-estruturas que eu preciso como escritórios. Posso fazer isso?

A remoção de árvores geralmente depende de licenciamento pelos serviços de florestas. O tipo de licença que você vai precisar depende do número de árvores a ser removido. A lei permite que a madeira da área para a qual você tem um DUAT pode ser usada para o seu consumo próprio. No caso de comunidades locais esta disposição permite-as apanhar estacas para a construção, e você pode sem dúvida argumentar que é isso que você está a fazer. Contudo, na prática é aconselhável contactar por escrito os Serviços de Florestas, informando-os dos seus planos. Depois estes irão facultar os documentos que possa precisar.

Porque é que usam o termo DUAT quando o que eu tenho é basicamente um arrendamento?

Está correcto quando você observa que em alguns aspectos um DUAT e um arrendamento são parecidos. Contudo, não são a mesma coisa. Ambos são menos que uma posse completa, ambos têm um prazo (um máximo de 50 anos prorrogáveis, no caso de um DUAT) e ambos podem ser perdidos ou revogados a não ser que se satisfaçam as condições estipuladas no contrato. Contudo, sem falar de diferentes interpretações de arrendamentos em Moçambique e em outras jurisdições, um DUAT vai para além dum arrendamento no sentido de que o titular dum DUAT por autorização de pedido goza o direito de registar as benfeitorias que ele faz na terra no seu próprio nome e depois hipotecar ou vender estas benfeitorias.

Vocês falam em demarcar os limites da minha área, mas posso usar vedações?

A resposta curta é “sim”. Certos tipos de vedação, como vedações eléctricas estão sujeitas a requisitos de sinalização, baseados nas normas de saúde e segurança. Você não pode construir vedações através nas servidões e, em áreas rurais, você deve estar consciente das questões ambientais, como rotas migratórias. Contudo, em geral os SPGC estimulam demarcações físicas bem visíveis, como vedações, porque diminuem os casos de invasão acidental ou deliberada. Devido ao custo duma vedação, algumas pessoas optam por plantar árvores e no caso de grandes extensões de terra poderão seguir os requisitos da legislação de florestas e fauna bravia que exige a pintura de marcos em árvores e a afixação de pequenos sinais em redor do perímetro.

Fiz um pagamento, mas não recebi um recibo. Isto é correcto?

Não, no caso de qualquer pagamento a qualquer serviço governamental você tem o direito de receber, e de facto deve pedir, um recibo. A lei exige que todos os serviços governamentais tenham uma conta bancária e os pagamentos podem ser efectuados directamente nesta conta⁶⁶. Quando possível, é preferível usar este sistema em vez de pagar em dinheiro.

66 Decreto 30/2001, de 15 de Outubro, Artigo 57.

Demarqueei a terra e estou a usá-la segundo o meu plano de exploração, mas alguns membros da comunidade vizinha fixaram-se numa parte da terra e estão a construir casas. O que devo fazer?

Como primeiro passo você deve encontrar-se com o líder da comunidade e mostrar-lhe a demarcação da sua terra e pedir que os membros da comunidade que se fixaram dentro da sua área demarcada saiam. Se isto não tiver o resultado desejado, você deve contactar o mais rapidamente possível a Administração Distrital e pedir a sua intervenção. Guarde cópias de toda a correspondência sobre o assunto. Se a Administração Distrital não for capaz de apoiá-lo, você deve canalizar o assunto na primeira oportunidade para os SPGC, novamente ficando com cópias da correspondência. A não ser que os membros da comunidade já tenham sido residentes na sua terra durante bastante tempo, antes de você ter levantado a preocupação, as autoridades governamentais poderão apoiar. Contudo, se você não tiver levantado a questão imediatamente, os membros da comunidade e as autoridades podem argumentar que você não está a usar a sua terra por inteiro, conforme exigido nos termos do seu DUAT e podem propor que você redimensione a sua parcela, permitindo os membros da comunidade de ficarem com a área que ocuparam.

A parcela de terra que me foi atribuída tem alguma floresta nela, que gostaria de conservar. Membros da comunidade local estão a cortar as árvores e a vender a madeira ao longo da estrada. Eles também estão a usar a madeira para fazer carvão que vendem na cidade. Isto é permitido?

A resposta simples é “não”. É permitido que as comunidades usem os recursos na sua terra para o seu consumo próprio, não para fins económicos. Você deve primeiro levantar o assunto junto do líder da comunidade e explicar-lhe porque está preocupado. Se não conseguir resolver o assunto nesta maneira você deve contactar a Administração Distrital e pedir o seu apoio. Não se esqueça de guardar cópias de qualquer correspondência.

2.15 Lista de Controlo e Sugestões

Entrega do pedido de autorização provisória do DUAT:

- O requerente submete o formulário (que exige a seguinte informação):
- Dados do requerente (pessoa singular ou colectiva);
 - Nome do representante legal no caso dum pessoa colectiva;
 - Dados biográficos do representante legal ou do requerente singular – incluindo a data de nascimento, nacionalidade, dados do bilhete de identidade, profissão, estado civil, endereço e dados sobre o contacto;
 - Motivo para o preenchimento do formulário (o mesmo formulário pode ser usado para aumentar ou diminuir a área coberta por um DUAT, para delimitação, para pedir um DUAT definitivo, etc.);
 - O fim para o qual a terra está a ser pedida;
 - Descrição da área a ser pedida, incluindo dados dos direitos de terceiros;
 - Dados sobre quaisquer recursos de água na área a ser pedida;
 - Data do reconhecimento;
 - Data da consulta à comunidade.
- Junta ainda:

- Esboço de localização – mapa da área;
- Memória descritiva – descrição escrita da área;
- Acta – acta da consulta à comunidade;
- Edital – prova do inquérito público a nível da Administração Distrital;
- Plano de exploração.

Tratando-se de pessoas colectivas, devem também submeter:

- Comprovativo do registo e da constituição em sociedade comercial (geralmente na forma de escritura pública e título de registo comercial).

Tratando-se de pessoas colectivas estrangeiras devem também submeter:

- Um projecto de investimento aprovado (geralmente significando aprovado pelo CPI).

Tratando-se de áreas acima de 10000 ha, deve-se também submeter:

- Aprovação do MICOA sobre a viabilidade ambiental do projecto.

Deve-se entregar três cópias de cada dos documentos acima e quatro cópias de:

- Comprovativo do pagamento da taxa para autorização provisória;
- Comprovativo do pagamento da taxa anual.

Observe que para extensões de terra superiores a 10000ha há requisitos documentais adicionais (ver lista acima).

O requerente vai receber:

- Uma cópia carimbada do formulário como prova da entrega;
- Se o pedido for bem sucedido, o requerente irá receber uma notificação da autorização provisória.

Entrega do pedido de autorização definitiva do DUAT:

O requerente deve entregar o formulário (que exige a seguinte informação):

- Dados do requerente (pessoa singular ou colectiva);
- Nome do representante legal no caso dum pessoa colectiva;
- Dados biográficos do representante legal ou do requerente singular – incluindo a data de nascimento, nacionalidade, dados do bilhete de identidade, profissão, estado civil, endereço e dados sobre o contacto;
- Motivo para o preenchimento do formulário;
- O fim para o qual a terra está a ser pedida;
- Descrição da área a ser pedida, incluindo dados dos direitos de terceiros;
- Dados de quaisquer recursos de água na área a ser pedida;
- Data do reconhecimento;
- Data da consulta à comunidade.

Junta ainda:

- Auto de notícia da vistoria (comprovativo da inspecção e do cumprimento do plano de exploração);
- Comprovativo da demarcação.

Deve-se entregar três cópias de cada um destes documentos e quatro cópias de:

- Comprovativo do pagamento da taxa de autorização definitiva;
- Comprovativo do pagamento da taxa anual.

O requerente vai receber:

- Uma cópia carimbada do formulário como prova da entrega;
- Se o pedido for bem sucedido, o requerente irá receber uma notificação da autorização definitiva;
- Um título do DUAT.

Sugestões:

As sugestões que se seguem não se baseiam na lei, mas na experiência prática e são apresentadas como orientações de apoio.

- Sempre que possível, a correspondência com entidades públicas deve ser por escrito.
- Quando se entrega correspondência ou documentos, deve-se sempre ficar com uma cópia carimbada e datada pelo serviço governamental que os recebeu.
- Deve-se ficar com os originais de todos os documentos oficiais que dizem respeito ao processo do pedido de DUAT (como actas, esboços, memórias descritivas, autos de notícias, etc.). Em vez dos originais, deve-se entregar cópias autenticadas as autoridades e onde for necessário.
- Se um ou mais dos requerentes do DUAT não estão disponíveis para assinar documentos ou participar na consulta pública, bem como no caso de pessoas colectivas, pode ser indicado representante através da competente procuração. Uma procuração é geralmente elaborada para um fim limitado, conforme o contexto. No caso dum pedido dum DUAT, uma procuração normalmente diz que o mandatário tem o direito de assinar formulários, pedir o registo na conservatória, participar na consulta pública, pagar taxas e desempenhar o papel de mandatário nas interações com os SPGC. Uma procuração pode ser elaborada por um jurista ou pelo notário. A assinatura deve ser sempre verificada por um notário. É de extrema importância compreender quais poderes serão atribuídos através da procuração, e definir bem os limites destes poderes. No estrangeiro, pode-se elaborar e assinar uma procuração numa Embaixada ou Consulado moçambicano. No caso de documentos em língua estrangeira, deverão ser traduzidos por tradutor ajuramentado. No caso de pessoa colectiva, os poderes devem ser conferidos pelo órgão societário com competências para o efeito. Deve-se guardar uma cópia autenticada da procuração, especialmente no caso dum procuração dum pessoa colectiva, porque a sua substituição no caso dum extravio pode ser um processo demorado. O mandatário terá que mostrar a procuração em vários momentos durante o processo de pedido do DUAT.

3. TAXAS⁶⁷

3.1 Nota introdutória:

Há dois tipos de taxas – as taxas de autorização e as taxas anuais – relacionadas com o DUAT. Estas são fixadas pelo Regulamento da Lei de Terras, tendo sido actualizadas pelo Diploma Ministerial n.º 144/2010, de 24 de Agosto. Os valores aplicados são diferentes para investidores nacionais e estrangeiros, e também para diferentes áreas do país e diferentes tipos de uso da terra. Os custos relacionados com o pedido e a atribuição de terra muitas vezes mostram-se mais

⁶⁷ Regulamento da Lei de Terras, Artigos 41, 42, 43 e 44.

pesados que as próprias taxas de autorização e as taxas anuais. As tabelas das taxas são indicadas abaixo.

As taxas anuais de terra podem ser pagas numa ou em duas prestações. Se forem pagas numa prestação, devem ser pagas no primeiro trimestre do ano (antes do fim de Março); se forem pagas em duas prestações, devem ser pagas antes do fim de Março e do fim de Junho. A falta de pagamento resulta numa multa equivalente ao duodécimo da taxa anual, por cada mês de atraso. O não pagamento da multa no prazo de 15 dias após notificação implica a remissão do processo para efeitos de cobrança coerciva pelas autoridades competentes⁶⁸.

Chamamos a atenção que irá precisar dos técnicos dos SPGC, pelo menos, três vezes durante o processo: uma vez para a fase do reconhecimento e, pelo menos, duas para as reuniões de consulta pública. Taxas adicionais terão de ser pagas para outro pessoal governamental (por exemplo, da Administração Distrital) que participa nestas actividades.

O uso e aproveitamento da terra é gratuito quando se destina às situações ou entidades abaixo indicadas, conforme estabelecido por lei:⁶⁹

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

O titular do DUAT que, devido a condições fora de seu controle 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.⁷⁰

⁶⁸ Regulamento da Lei de Terras, Artigo 39, número 4 e 5.

⁶⁹ Lei de Terras, Artigo 29.

⁷⁰ Regulamento da Lei de Terras, Artigo 44.

3.2 Tabelas de taxas devidas e custos na obtenção do DUAT:

3.2.1 Taxas e Custos com o pedido de autorização do DUAT

TABELA I		TABELA II	
Item	Montante a pagar (MT)	Item	Montante a pagar (MT)
Esboço	200,00	Técnico superior	600,00 MT
Custos	600,00	Técnico médio	487,50 MT
Levantamento e consulta à comunidade	(Ver tabela II)	Técnico básico	397,50 MT
Taxa da comunidade	300,00	Combustível	5,00 MT/ km
Formulário	10,00		

FÓRMULA USADA PARA CALCULAR O LEVANTAMENTO DE TERRA (R) E A CONSULTA À COMUNIDADE (C)

$$L = \text{Técnico} \times \text{dias} + (5.000,00\text{MT} \times K) =$$

MT

$$C = \text{Técnico} \times \text{dias} + (5.000,00\text{MT} \times K) = \text{MT}$$

Onde L = Levantamento

C = Consulta à Comunidade

K = Distância em km da sede à terra requerida

Tabela 4 – Taxas e custos com o pedido de autorização do DUAT

3.2.2 Taxas de pedido

Tipo de autorização	Taxa
Autorização provisória	1.500,00 MT
Autorização definitiva	750,00 MT

Tabela 5 – Taxas de autorização provisória e definitiva do DUAT

3.2.3 Taxa Anual

O montante da taxa anual é calculado conforme a localização da terra, o seu tamanho e o seu uso.

Taxa Anual Geral	75,00 MT/ha
-------------------------	-------------

Tabela 6 – Taxa anual geral

Taxa Anual para Actividades Específicas

Fim	Montante
1. Criação de gado bovino, repovoamento da fauna bravia (criação de animais selvagens), culturas permanentes	5,00 MT/ha
2. Repovoamento da fauna bravia	5,00 MT/ha
3. Culturas permanentes	5,00 MT/ha
4. Agricultura	37,50 MT/ha
5. Turismo, habitação de veraneio (casas de férias) e comércio na faixa com a extensão de 3 Km confrontante com a zona de domínio público da orla marítima	500,00 MT

Tabela 7 – Taxa anual para actividades específicas

Índices de Ajustamento das Taxas Anuais de DUAT

Localização:	Província de Maputo	2,0
	Terrenos confrontantes com as zonas de protecção parcial	1,5
	Zonas prioritárias de desenvolvimento	0,5
	Restantes zonas	1,0
Dimensão:	Até 100 hectares	1,0
	De 101 a 1.000 hectares	1,5
	Acima de 1.000 hectares	2,0
Finalidade do uso:	Associações com fim de beneficiência	0,5
Nacionalidade:	Pessoa singular nacional	0,8

Tabela 8 – Índices de ajustamento

- As taxas para a Província de Maputo não se aplicam à criação de gado.
- As áreas de desenvolvimento prioritário são: no Vale do Zambeze (Província de Tete, Distritos de Morrumbala, Mopeia, Chinde, Milange, Mocuba, Maganja de Costa, Nicoadala, Inhassunge e Quelimane na Província da Zambézia, Distritos de Gorongosa, Maringué, Chemba, Caia, Marromeu, Cheringoma e Muanza na Província de Sofala, Distritos de Bárue, Guro, Tambara e Macossa na Província de Manica).
- O factor do tamanho não se aplica à criação de gado, à criação de animais bravios e às culturas permanentes (açúcar, citrinos, etc.)

A fórmula para o cálculo da taxa anual é a seguinte:⁷¹

$$\text{Taxa Annual} = \text{TB} \times \text{IL} \times \text{A} \times \text{ID} \times \text{IN} \times \text{IF} \times \text{IZ}$$

Onde:

TB – Taxa Base para a actividade dominante

IL – Índice de Localização

A – Área do Terreno em Hectares

ID – Índice de Dimensão

IN – Índice da Nacionalidade

IF – Índice de finalidade

IZ – Índice de Zona

4. EXPROPRIAÇÃO, INDEMNIZAÇÃO E REASSENTAMENTO

O âmbito dos processos de autorização do DUAT, especialmente os que envolvem grandes extensões de terras, pode ser necessário o reassentamento da população local que ocupava a área a ser concedida e, adicionalmente, compensar a mesma por esta realocação.

O Ministério da Agricultura possui algumas orientações para indemnização de certas benfeitorias, especialmente árvores, implantadas na terra. As mesmas não cobrem a indemnização por expropriação de bens imóveis erguidos sobre a terra, quando haja lugar.

Nos casos em que tenha que ter lugar a expropriação por utilidade pública, o Regulamento das Expropriações, aprovado pelo Decreto n.º 43587, de 08 de Abril de 1961, tornado extensivo à Moçambique através da Portaria n.º 23404, de 28 de Maio de 1968 (adiante, o “Regulamento das Expropriações”), determinava as regras a serem respeitadas, bem como os elementos a serem considerados para efeitos de cálculo da indemnização.

Através da Lei n.º 19/2007, de 18 de Julho, foi aprovada a Lei do Ordenamento do Território e, o seu regulamento foi aprovado pelo Decreto n.º 23/2008, de 01 de Julho. Em 2010 o Diploma Ministerial n.º 181/2010, de 03 de Novembro, aprovou a Directiva sobre o Processo de Expropriação para Efeitos de Ordenamento Territorial. Como a designação dos instrumentos indica, este pacote legislativo veio definir normas

⁷¹ Informação fornecida pela DNTF, em Março de 2012.

específicas para a aprovação e implementação dos instrumentos de ordenamento territorial, definindo competências, objectivos, mecanismos, processo expropriatório, regras para cálculo de indemnizações, entre outros aspectos, a serem observados nesta situação em específico.

O Regulamento da Lei de Ordenamento do Território determinou que a expropriação para efeitos de ordenamento de território será considerada efectuada por interesse público quando vise o interesse comum, podendo ser declarada em caso de implantação de infra-estruturas económicas e sociais com grande impacto social positivo; para preservação da biodiversidade, infra-estruturas de interesse público ou militar⁷². A expropriação será de necessidade pública, quando a Administração Pública vise responder às situações de desastres ou calamidades naturais ou similares⁷³. E, finalmente, será de utilidade pública quando visa objectivos próprios da Administração Pública, ligados à segurança do Estado, manutenção da ordem pública e satisfação das necessidades colectivas⁷⁴.

A declaração de interesse, necessidade ou utilidade pública é feita pelo Governo. A expropriação estará sujeita a justa indemnização que, para os efeitos de ordenamento territorial terá em atenção não apenas o valor real e actual dos bens expropriados, mas também os danos emergentes e os lucros cessantes do proprietário⁷⁵.

O expropriado será notificado sobre o bem a expropriar, a proposta dos termos de cálculo da indemnização, o prazo para tomada de posse pelo expropriante e prazo para eventuais contestações⁷⁶.

A Directiva sobre o Processo de Expropriação para Efeitos de Ordenamento Territorial deixa orientações adicionais a serem observadas no processo expropriatório. Algumas a destacar são:

- O pagamento poderá ser feito em dinheiro, numa só prestação, salvo se houver acordo das partes para pagamento em prestações. O pagamento poderá, alternativamente, ser feito em espécie, por ex.: através da construção de imóveis de valor equivalente.
- A expropriação terá em conta, também, valores intangíveis (vias de comunicação e acessibilidade aos meios de transporte) e a ruptura da coesão social (aumento da distância do novo local de reassentamento de estruturas sociais e do núcleo familiar habitual, cemitérios familiares, plantas medicinais).
- O potencial expropriado tem 30 dias, após recebimento da notificação, para apresentar uma contraproposta do valor da indemnização. A indemnização deve ser paga em 12 meses contados da notificação e, a tomada de posse dá-se no prazo de 60 dias após o pagamento ter sido efectuado.
- O valor da indemnização será actualizado na data em que o pagamento for efectivado.
- No caso de imóveis, a Directiva fixa a sua categorização (fins a que se destinam e, no caso dos habitacionais, se são moradias de luxo ou acima do normal, apartamentos acima do normal ou normal e habitações sociais), elementos a

⁷² Regulamento da Lei de Ordenamento do Território, Artigo 68, número 1 e 2.

⁷³ Regulamento da Lei de Ordenamento do Território, Artigo 68, número 3.

⁷⁴ Regulamento da Lei de Ordenamento do Território, Artigo 68, número 4.

⁷⁵ Regulamento da Lei de Ordenamento do Território, Artigo 70.

⁷⁶ Regulamento da Lei de Ordenamento do Território, Artigo 71.

considerar (localização, valor, tipo etc.). A Directiva fixa o valor base por metro quadrado, as fórmulas a serem usadas e os respectivos coeficientes de variação.

- A Directiva fixa, ainda, os termos de cálculo para culturas, determinando que será feito em atenção à vida útil, idade da planta, período de crescimento, produção média anual e o coeficiente entre 0 a 1, atribuído com base no terreno, estado da planta, entre outros factores que possam influenciar o seu rendimento.

Note-se que, foi recentemente aprovado o Regulamento sobre o Processo de Reassentamento Resultante de Actividades Económicas, aprovado pelo Decreto n.º 31/2012 de 08 de Agosto (o “regulamento de Reassentamento”), a ser aplicado a todos os processos de DUAT, que tem como base de suporte a legislação de ordenamento territorial aqui referida. Até ao momento, não havia legislação específica regulamentando o reassentamento das comunidades ou pessoas singulares que têm os seus DUAT’s revogados para dar lugar ao investimento privado. Na prática, os grandes projectos tinham como orientação as directrizes de boa prática do Banco Mundial ou da União Europeia.

O Regulamento de Reassentamento determina os direitos a serem garantidos às populações afectadas, directa ou indirectamente, pelo projecto. O referido regulamento traz como objectivo não apenas a “justa indemnização” que é o fixado na Lei do Ordenamento Territorial, mas também ou principalmente “melhorar a qualidade de vida dos cidadãos” e “impulsionar o desenvolvimento sócio-económico do país”. Neste âmbito, traz uma série de disposições sobre responsabilidade social, mas não só, que terão que ser assumidas pelo requerente do DUAT. O investidor é chamado a responder a aspectos como electrificação da área de reassentamento, saneamento, vias de acesso, instalação de sistemas de água, posto policial, de saúde, lojas, escolas, instalações de desporto e lazer, para culto, entre outras.

Entre os direitos da população consta:

- a) Ter restabelecido o seu nível de renda, igual ou superior ao anterior;
- b) Ter restaurado seu padrão de vida, igual ou superior ao anterior;
- c) Ser transportado com os seus bens para o seu local de residência;
- d) Viver num espaço físico infra-estruturado, com equipamentos sociais;
- e) Ter espaço para praticar as suas actividades de subsistência;
- f) Dar opinião em todo o processo de reassentamento.⁷⁷

O Regulamento de Reassentamento determina como deverá ser elaborado o plano de reassentamento e, indica que este deverá preceder a emissão da licença ambiental.⁷⁸ O plano de reassentamento deve conter os seguintes elementos:

- a) Análise do perfil sócio-económico das famílias afectadas (entendendo-se por famílias afectadas as do local de partida e do local de reassentamento);
- b) Avaliação e análise dos bens tangíveis e intangíveis;
- c) Definição do grau de afectação quantitativa e qualitativa;
- d) Definição dos critérios de compensação;
- e) Apresentação de soluções e alternativas técnicas e economicamente viáveis que permitam manter e melhorar o actual nível de vida das famílias afectadas.⁷⁹

⁷⁷ Regulamento de Reassentamento, Artigo 10.

⁷⁸ Regulamento de Reassentamento, Artigo 15, número 1.

⁷⁹ Regulamento de Reassentamento, Artigo 21.

É exigido, pelo menos, quatro reuniões de consulta para efeitos de reassentamento, cujas respectivas actas são certificadas por entidades próprias indicadas no regulamento (diversas das indicadas no âmbito da legislação de terras).

Várias outras regras são fixadas no Regulamento de Reassentamento, entre as quais também é determinado o valor de multas por infracções. Por exemplo, encontra-se fixado que o incumprimento do plano de reassentamento dá lugar a uma multa equivalente a 10% do valor do projecto ou do empreendimento.

Tenha-se igualmente em conta a referência feita no Capítulo 7 relativas às zonas de protecção, designadamente, sobre a proposta em discussão da “Lei da Conservação da Natureza e Biodiversidade”, que contém normas específicas para o reassentamento populacional da população que vive dentro das áreas protegidas.

5. DIREITOS E DEVERES

Os direitos e deveres do titular do DUAT são definidos na lei. Os seus direitos são os seguintes⁸⁰:

- Defender a sua parcela de terra contra qualquer intrusão de terceiros;
- Ter acesso à sua parcela de terra e aos recursos hídricos de uso público através das parcelas vizinhas, constituindo para o efeito as necessárias servidões.

Os seus deveres são⁸¹:

- Utilizar a terra respeitando os princípios definidos na Constituição e demais legislação;
- No caso do exercício de actividades económicas, utilizar a terra em conformidade com o plano de exploração submetido;
- 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;
- Respeitar as servidões existentes;
- Permitir o acesso e permitir a instalação de equipamento para as actividades mineiras, mediante indemnização;
- Manter os marcos de fronteiras;
- Colaborar com o pessoal dos SPGC, agrimensores ajuramentados e inspectores do Estado.

Os titulares de DUAT's por autorização de pedido têm certos deveres em relação às comunidades locais. Estes incluem cumprir os acordos em conformidade com a acta da consulta à comunidade e permitir o acesso a certos recursos de utilização tradicional ou necessária pelas comunidades⁸². Isto pode incluir o acesso às áreas de significado cultural e histórico, a colheita de plantas medicinais, a busca de lenha para consumo individual, acesso a recursos hídricos e a vias públicas. Contudo, as comunidades locais devem também acatar o plano de exploração ou de gestão do titular do DUAT e os compromissos da sua responsabilidade, como por exemplo, não voltar para as áreas donde tenham saído para dar lugar ao investimento privado, entre outros.

80 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 13.

81 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 14.

82 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 14, alíneas b) e c.) e Artigo 17, e Lei de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 18.

É importante cumprir o dever de manter a demarcação da área e defender a sua parcela de terra das invasões, através do recurso aos instrumentos legais legalmente estipulados, especialmente contra assentamentos ilegais. Por isso, os titulares de DUAT's devem garantir que os seus marcos de fronteira são claramente visíveis e mesmo usar marcos naturais (por exemplo, plantar árvores) para demarcar melhor a área. Devem regularmente inspeccionar as “fronteiras” da sua área e alertar imediatamente as autoridades por escrito de qualquer assentamento ou invasão ilegal.

6. RECONHECIMENTO DE DUAT OBTIDO ATRAVÉS DE OCUPAÇÃO DE BOA-FÉ OU DE NORMAS E PRÁTICAS COSTUMEIRAS

6.1 Nota introdutória

Como foi acima notado o DUAT pode ser adquirido de três maneiras: autorização de pedido; ocupação por boa-fé há mais de 10 anos; e práticas e normas costumeiras⁸³. Este capítulo faz uma breve referência à segunda e terceira formas de obter DUAT.⁸⁴ Uma boa maneira de entender a diferença é pensar no DUAT por autorização de pedido como um direito que ainda não existe e se submete o pedido para o adquirir, enquanto que DUATs adquiridos através de normas e práticas costumeiras e por ocupação de boa-fé há pelo menos 10 anos já existem e são legalmente protegidos independentemente do título, podendo ser solicitado o reconhecimento formal para emissão de título, se os seus titulares assim desejarem.

O conceito de comunidades locais é fixado na Lei de Terras é o seguinte⁸⁵:

“Um 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, agrícolas, sejam cultivadas ou em pousio, florestas, sítios de importância cultural, pastagens, fontes de água e áreas de expansão.”

O Decreto n.º 15/2000, de 20 de Junho, e o seu respectivo regulamento aprovado pelo Diploma Ministerial n.º 107-A/2000, de 25 de Agosto, tratam das formas de articulação dos órgãos locais do Estado com as autoridades comunitárias e os procedimentos para o reconhecimento formal destas. O Diploma Ministerial n.º 80/2004, de 14 de Maio aprovou o Regulamento de Articulação entre os Órgãos das Autarquias Locais com as Autoridades Comunitárias.

Em assuntos relacionados com a atribuição de terra, a comunidade não é automaticamente representada pelo seu régulo ou líder. O Regulamento da Lei de Terras determinava que as actas das consultas comunitárias deveriam ser assinadas por um mínimo de 3 e um máximo de 9 membros da comunidade⁸⁶. Esta disposição foi recentemente alterada pelo Decreto n.º 43/2010, de 20 de Outubro, tendo sido

83 Lei de Terras, Artigo 12.

84 Este capítulo trata sucintamente do processo para documentar ou para o reconhecimento formal do DUAT nestas situações. Os procedimentos a serem seguidos são apresentados com maior detalhe e num formato de fácil compreensão no Manual de Delimitação de Terras das Comunidades.

85 Lei de Terras, Artigo 1, número 1.

86 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 27, número 2.

determinado que a acta da consulta comunitária será assinada pelos membros dos Conselhos Consultivos de Povoação e Localidade.⁸⁷

Dada a crescente pressão sobre a terra, as comunidades e pessoas singulares que detenham DUAT segundo normas e práticas costumeiras ou ocupações de boa-fé são encorajadas a procurar reconhecimento formal dos seus direitos, isto é, a documentar os seus direitos e delimitar as áreas para nas quais possuem um DUAT, tanto no terreno como no cadastro nacional de terra.⁸⁸

Enquanto que os DUAT's emitidos com base na autorização dum pedido, quando solicitados para exercício de actividades económicas, têm um prazo fixo (um máximo de 50 anos, prorrogável a pedido), os DUAT's com base nas normas e práticas costumeiras ou na ocupação de boa fé não estão sujeitos a prazo (tal como DUAT's por autorização de pedido, quando destinados à habitação própria)⁸⁹.

6.2 Reconhecimento de DUAT baseado na ocupação pelas normas e práticas costumeiras⁹⁰

As aquisições através de normas e práticas costumeiras são mais frequentemente usadas comparativamente à ocupação de boa-fé há pelo menos 10 anos como base de reconhecimento do DUAT existente. O processo de delimitação das áreas nesta situação culmina na emissão dum Certificado de Delimitação e o lançamento dos limites da área em causa nos mapas dos SPGC. No entanto, para emissão de título do DUAT será necessário a demarcação da área em questão e não apenas a delimitação, como referimos mais abaixo⁹¹.

A delimitação faz duas coisas: comprova a existência do DUAT e estabelece os seus limites. Esta é normal e prioritariamente usada nas seguintes situações⁹²:

- Onde há conflitos sobre o uso da terra e/ou recursos naturais;
- Nas áreas das comunidades locais onde o Estado e/ou os investidores pretendem lançar novas actividades económicas e/ou projectos de e planos de desenvolvimentos;
- A pedido das comunidades locais.

A delimitação é feita através dum procedimento participativo, legalmente definido no Anexo Técnico ao Regulamento de Lei de Terras⁹³. O documento que resulta deste processo fica em nome da comunidade.

⁸⁷ Esta alteração procurou harmonizar a legislação de terras, em especial o processo de consulta comunitária, às regras estabelecidas pela Lei dos Órgãos Locais do Estado e seu respectivo regulamento, que determina a questão da participação dos cidadãos nas questões fundamentais, através dos conselhos consultivos locais.

⁸⁸ É importante observar que o DUAT não é legalmente reconhecido, nem pelas normas e práticas costumeiras, nem pela ocupação de boa-fé, em áreas de domínio público, como as zonas protecção total e parcial. Caso o direito seja anterior à data de criação da zona (como é o caso muito debatido no Parque Nacional das Quirimbas, por exemplo), o problema torna-se mais complicado, especialmente para retirada dos ocupantes. No entanto, tais DUAT's poderão legalmente ser revogados por motivo de interesse público, sem prejuízo da indemnização e ou compensação devida. Mas, mesmo assim não é uma situação de resolução fácil. Acima indicamos a proposta de Lei sobre a Protecção da Natureza e da Biodiversidade que, no seu articulado, trata das regras para o reassentamento da população que vive nas áreas protegidas.

⁸⁹ Lei de Terras, Artigo 17.

⁹⁰ Regulamento da Lei de Terras, Artigo 35 e Regulamento da Lei de Terras, Artigo 9.

⁹¹ Anexo Técnico, Artigo 15, número 2.

⁹² Anexo Técnico, Artigo 7, número 1.

Em casos de conflitos sobre terras da comunidade, o testemunho oral tem o mesmo peso que a prova documental⁹⁴.

Embora as comunidades estejam isentas do pagamento da taxa anual de DUAT, não estão isentas do pagamento dos custos e taxas envolvidos no pedido da documentação do seu DUAT⁹⁵. Dado o custo e a complexidade técnica do processo de delimitação e/ou demarcação da área do DUAT duma comunidade, é muitas vezes dada assistência por ONG's locais e internacionais. O custo de delimitação duma comunidade estimado por uma ONG nacional de grande dimensão é de cerca de US\$ 10.000⁹⁶, dependendo do tamanho, do tipo de terreno e da época em que a delimitação é feita.

É importante observar que, se uma comunidade quer usar parte da sua terra para fins económicos (por exemplo, montar uma serração ou um estabelecimentos turístico) está sujeita aos mesmos requisitos de licenciamento (industrial, turístico, etc.) que os outros operadores económicos.

6.3 Reconhecimento de DUAT baseado na ocupação de boa-fé ⁹⁷

Para o titular do DUAT com base em ocupação de boa-fé possa formalizar e registar este direito, o processo é simplificado. Segue os mesmos procedimentos que os da autorização dum pedido, necessitando dum parecer técnico dos SPGC, um esboço, uma fase documentada de consulta local, o preenchimento dum formulário e a entrega dum plano de exploração ou pode ser usado o sistema de delimitação⁹⁸. Neste processo não há um DUAT provisório porque o direito já existe e está sendo somente reconhecido e documentado. Depois de ter satisfeito os requisitos, o processo é encaminhado para a entidade competente autorizar, de acordo com a dimensão da área em questão. Note que, a partir de 2007, através do Decreto n.º 50/2007, de 16 de Outubro, que alterou a alínea d) do artigo 35 do Regulamento da Lei de Terras é que passou a ser necessário remeter a autoridade competente de acordo com a dimensão da área. Antes deste decreto, independentemente da dimensão da área, a competência era do Governador da Província.

Nos termos da lei os membros da comunidade local, querendo, podem solicitar o desmembramento ou desanexação da sua porção de terra da parcela da comunidade e ser atribuído um DUAT em nome individual. Na prática isto é raro, tanto mais porque não conseguimos encontrar casos da sua ocorrência.

As comunidades também são elegíveis para receber 20% das taxas que o Governo obtém da concessão de recursos naturais na sua área⁹⁹. Isto inclui taxas de exploração florestal cobradas com base em licenças simples ou concessões de caça (dentro e das concessões de caça), da produção de carvão e a colheita de bambu, entre outras actividades comerciais baseadas no uso de recursos naturais. Legislação recente alargou este direito

⁹³ E descrito em detalhe no Manual mencionado na nota de rodapé no. 82

⁹⁴ Lei de Terras, Artigo 17 e Regulamento da Lei de Terras, Artigo 21.

⁹⁵ Lei de Terras, Artigo 29.

⁹⁶ ORAM, ver análise detalhada dos custos num relatório para a Dfid Maputo, pela CTCConsulting, 2003.

⁹⁷ Regulamento da Lei de Terras, Artigo 34 e Regulamento da Lei de Terras, Artigo 10.

⁹⁸ Anexo Técnico, Artigo 14.

⁹⁹ Lei de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 35, número 5 e Regulamento de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 102, número 1.

para incluir os recursos minerais. Recentemente houve uma regulamentação suplementar desta prática e algumas comunidades agora recebem parte das taxas¹⁰⁰. Contudo, para uma comunidade receber os seus 20% deve estar representada por um CGRN (Comité de Gestão dos Recursos Naturais) que deve ser registado na Administração Distrital, responsável pela área onde o Comité foi criado. O CGRN deve ter uma conta bancária (com pelo menos 3 assinaturas se o CGRN ainda não estiver constituído como uma associação) e é obrigado a tornar públicos os seus relatórios de actividade e financeiro.

6.4 Conselhos Consultivos Locais, Fórum de Consulta sobre Terras, COGEP's e Comités da Comunidade

Como acima referido, o Regulamento da Lei de Terras sofreu recentemente uma alteração pontual de forma a clarificar sobre a participação dos Conselhos Consultivos Locais nas consultas públicas. O Diploma Ministerial n.º 67/2009, de 17 de Abril, aprovou o “Guião sobre a Organização e o Funcionamento dos Conselhos Locais.” Este é um órgão de consulta da administração local nas questões fundamentais da vida das populações.¹⁰¹

Entre as suas tarefas, cabe aos Conselhos Consultivos promover e organizar a participação da população; divulgar informações; participar na avaliação das propostas de investimento privado e concessão de exploração de recursos naturais e do DUAT; entre outros.¹⁰² Os membros dos Conselhos Locais são escolhidos pela comunidade local por período de 4 anos, passíveis de reconfirmação, devendo as reuniões para o efeito serem registadas em acta e escolha feita ser registado em livro próprio que ficará depositado junto da autoridade competente. Personalidades da sociedade civil poderão ser convidadas a participar pelo Administrador do Distrito, mas sem direito de voto.¹⁰³

O Guião incentiva a participação de líderes comunitários (sempre que possível, pelo menos 40%), mulheres (nunca menos que 30%) e de jovens (pelo menos 20%).¹⁰⁴

Recentemente foi criado o Fórum de Consulta sobre Terras (“Fórum”) pelo Decreto n.º 42/2010, de 20 de Outubro. Este é um órgão de consulta do Governo, composto por representantes do Governo da Agricultura (que preside), Administração Estatal, Turismo, Recursos Minerais, Planificação e Desenvolvimento, Coordenação da Acção Ambiental, Obras Públicas e Habitação, Mulher e Acção Social, Finanças, Indústria e Comércio, Energia, Pescas, Educação, Cultura e Justiça. Fazem parte do Fórum, ainda, órgãos locais do Estado e Autarquias, sociedade civil e instituições profissionais, designadamente, a Associação dos Agrimensores Ajuramentados, a Ordem dos Advogados de Moçambique e a Ordem dos Engenheiros. Dependendo da matéria, outras entidades poderão ser convidadas¹⁰⁵.

Dentre as suas competências, cabe ao Fórum identificar revisões legais necessárias; aconselhar na disseminação de informação; debater as propostas de revisão; dar parecer

100 Lei de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 35, Número 5, Regulamento de Florestas e Fauna Bravia, Art. 102, Número 1. Os mecanismos para a canalização dos 20% às comunidades e a utilização dos fundos pelas comunidades estão definidos no Diploma Ministerial 93/2005, de 4 de Maio.

¹⁰¹ Diploma Ministerial n.º 67/2009, de 17 de Abril, Artigo 2.

¹⁰² Diploma Ministerial n.º 67/2009, de 17 de Abril, Artigo 35.

¹⁰³ Diploma Ministerial n.º 67/2009, de 17 de Abril, Artigo 36.

¹⁰⁴ Diploma Ministerial n.º 67/2009, de 17 de Abril, Artigo 36, números 10, 11 e 12.

¹⁰⁵ Decreto n.º 42/2010, de 20 de Outubro, Artigo 5.

sobre zoneamento e planificação do uso de terras para direccionar o investimento nas zonas rurais, entre outros.¹⁰⁶

O Fórum reúne-se ordinariamente duas vezes por ano e, extraordinariamente, sempre que necessário. Durante os intervalos das suas sessões as suas actividades são garantidas pelo Grupo de Reflexão indicado no decreto da sua criação.¹⁰⁷

Outras formas de organização e participação a ter em conta são os COGEP's e os CGRN's. Estes não devem ser confundidos. Os CGRN's são Comitês de Gestão dos Recursos Naturais e apenas compõem representantes da comunidade. Os COGEP's são Conselhos de Gestão Participativa e incluem representantes do Estado, do sector privado (por exemplo, titulares de concessões), de ONG's e da comunidade.

Como parte do processo de delimitação, as comunidades são encorajadas a criar Comitês de Terras da Comunidade (ou Comitês de Terras Comunitárias?) e Comitês de Gestão dos Recursos Naturais (CGRN's). Em algumas províncias, como Sofala, implementou-se uma boa prática pela qual, em vez de haver vários comitês para diferentes questões, as comunidades criam Comitês das Terras da Comunidade e dos Recursos Naturais. Os membros destes comitês são eleitos e são responsáveis por assuntos relacionados com a atribuição e uso de terra e dos recursos naturais na sua área. O número ideal de membros dos Comitês das Terras da Comunidade e dos Recursos Naturais é entre 9 e 12. A boa prática também indica que estes comitês devem ser criados como associações ao abrigo da legislação que regula as associações¹⁰⁸. Isto permite-os de gerir de forma mais eficaz e democrática os 20% das taxas do uso dos recursos naturais para os quais as comunidades são elegíveis. Contudo, o processo de registo duma associação é pesado e difícil, particularmente para aqueles vivendo nas áreas rurais, de modo que na prática existem poucos comitês deste tipo. O Decreto-Lei n.º 2/2006, de 3 de Maio, procurou simplificar o registo das associações na área do agro-processamento e das florestas.

A lei também prevê a criação de COGEP's¹⁰⁹. Teoricamente os representantes no Comité das Terras da Comunidade e dos Recursos Naturais representariam os interesses da comunidade a nível do COGEP. Os COGEP's são considerados como órgãos de gestão independentes, compreendendo as comunidades, os investidores, o Governo local e quaisquer ONG's trabalhando no sector dos recursos naturais na área coberta pelo COGEP. O COGEP é potencialmente um órgão poderoso, e os investidores e titulares privados de DUAT's envolvidos em COGEP's eficazes acham-nos um fórum útil onde se discute a gestão dos recursos, conflitos potenciais e outras questões.

Embora a lei não estipule o envolvimento dos COGEP's na autorização dos pedidos de concessão de terra e de recursos naturais, a lei admite que os COGEP's possam propor o cancelamento ou a revogação dum projecto que na opinião deles não cumpre o objectivo de gestão sustentável dos recursos. Os COGEP's também têm o direito de representar os seus membros no diálogo com o Governo¹¹⁰.

¹⁰⁶ Decreto n.º 42/2010, de 20 de Outubro, Artigo 4.

¹⁰⁷ Decreto n.º 42/2010, de 20 de Outubro, Artigo 7.

¹⁰⁸ As associações são reguladas pelo seguinte: Código Civil, Lei n.º 8/91, de 18 de Julho, Decreto n.º 21/91, de 3 de Outubro, Diploma Ministerial n.º 31/92, de 4 de Março.

¹⁰⁹ Lei de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 31, número 3 e Regulamento de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 95, número 1, alínea a).

¹¹⁰ Regulamento de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 98.

A lei também permite que o Governo delegue a gestão dos recursos naturais às comunidades locais ¹¹¹. Esta delegação é definida mais detalhadamente no Diploma Ministerial conjunto dos Ministros da Agricultura e do Turismo¹¹². A lei permite esta delegação em zonas protegidas, zonas tampão, reservas de caça (coutadas) oficiais, florestas produtivas e de utilização múltipla, e zonas de utilização múltipla¹¹³. Até à data este tipo de delegação ainda não foi regulamentada e não existe.¹¹⁴

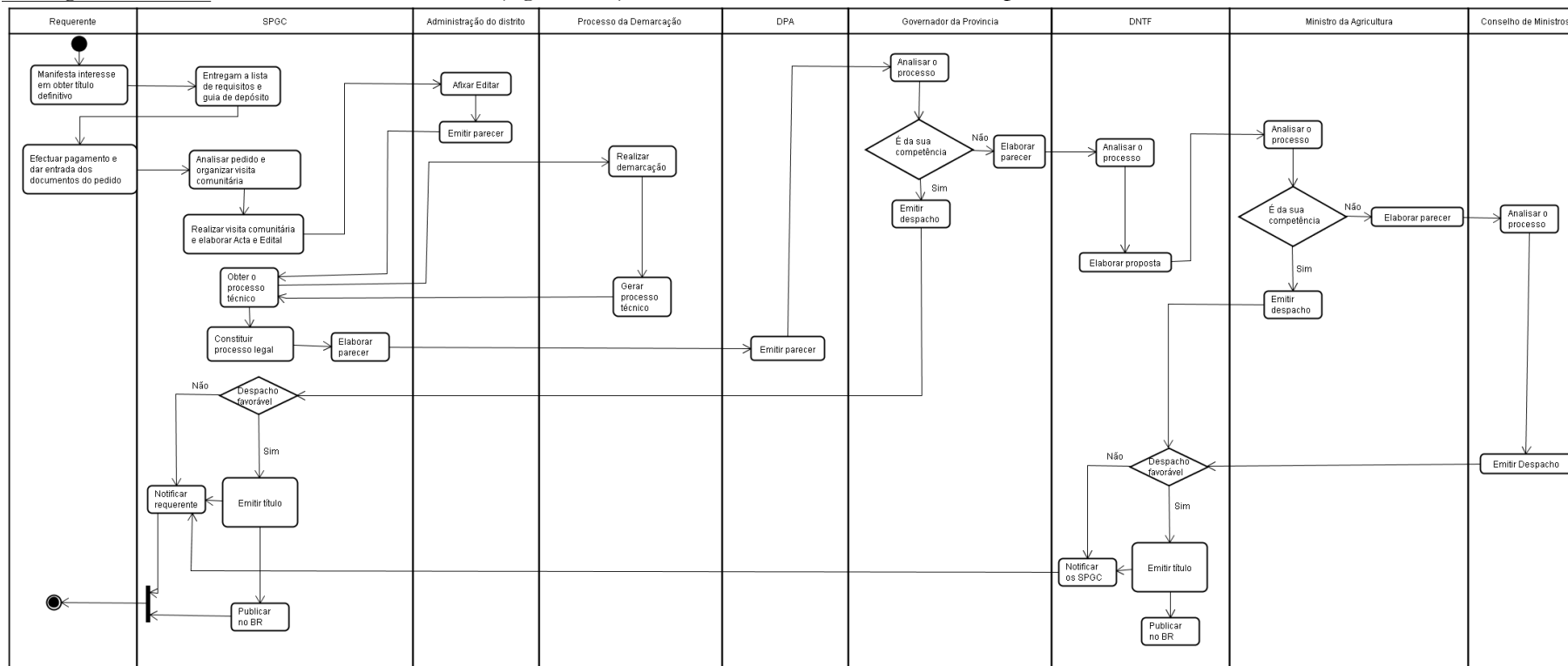
111 Lei de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 33.

112 Regulamento de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 99, número 1.

113 Regulamento de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 99, número 2.

¹¹⁴ Para um conjunto abrangente de perguntas frequentes sobre as comunidades e o seu relacionamento com os recursos naturais recomendamos a leitura de: “Recursos Naturais - Guião de Direitos das Comunidades Locais”, um manual produzido pelo CFJJ (ver a bibliografia).

Fluxograma 5 – Processo de reconhecimento (legalização) do DUAT das comunidades e ocupantes de boa-fé:¹¹⁵



¹¹⁵ Fluxograma fornecido pela DNTF, em Março de 2012.

7. ZONAS DE PROTECÇÃO E LICENÇAS ESPECIAIS ¹¹⁶

A legislação de terras prevê a existência de zonas de protecção total e zonas de protecção parcial, consideradas áreas do domínio público. Não é possível adquirir DUAT em nenhum dos dois tipos de zona protegida. Zonas de Protecção Total incluem áreas reservadas para a conservação da natureza e áreas de importância para a defesa nacional. Zonas de Protecção Parcial são áreas à volta de importantes infra-estruturas ou áreas contendo importantes recursos naturais. Embora não seja possível adquirir DUAT nestas áreas, licenças especiais para o exercício de determinadas actividades poderão ser concedidas¹¹⁷. Os procedimentos para este tipo de concessão não vêm descritos na legislação. Este assunto tem sido polémico, em particular no que diz respeito a investimentos turísticos. Requerentes de DUAT nas áreas que incluam zonas protegidas ou licença especial em zonas protegidas, são aconselhados a pedir apoio jurídico.

A legislação de florestas e fauna bravia também prevê a criação de zonas protegidas como parques, reservas, áreas com valor histórico ou cultural e coutadas oficiais¹¹⁸. As zonas protegidas são consideradas parte do domínio público e são geridas pelo Governo através dos ministérios competentes. As zonas de protecção da natureza, por exemplo, estão sob jurisdição do Ministério do Turismo.

Desde há muito o litoral atractivo de Moçambique tem sido de interesse para os investidores. A legislação marítima e ambiental exige que qualquer desenvolvimento costeiro seja sujeito a um exercício de avaliação ambiental e em alguns casos uma avaliação detalhada de impacto ambiental. Para proteger as dunas e o ambiente costeiro, em certas partes do país a legislação de terras e legislação marítima é interpretada de forma que não é permitido fazer construções dentro de 100 metros da linha das máximas praia-marés¹¹⁹. No entanto, desde que se cumpra com os procedimentos para avaliação de impacto ambiental, as limitações aí impostas e o procedimento de licenciamento especial em zonas protegidas, para que este tipo de desenvolvimento possa ser autorizado.¹²⁰

A Lei de Terras determina que compete ao Governador Provincial autorizar as licenças especiais nas zonas de protecção parcial.¹²¹ A mesma lei determinava que, para as zonas de protecção total, a competência para autorizar licenças especiais seria do Ministro da Agricultura.¹²² No entanto, com a transição das áreas de protecção para jurisdição do Ministério do Turismo, estas competências passaram a ser exercidas pelo Ministro do Turismo.¹²³ Adicionalmente, é de notar que o Regulamento da Lei de Terras determina que, quaisquer construções a serem efectuadas nas zonas de protecção parcial confinantes com recursos hídricos requer autorização das entidades que superintendem os sectores de gestão das águas interiores e marítimas.¹²⁴

¹¹⁶ Lei de Terras, Artigos 6, 7, 8 e 9 e Regulamento da Lei de Terras, Artigos 4, 5, 7 e 8.

¹¹⁷ Lei de Terras, Artigo 9.

¹¹⁸ Lei de Florestas e Fauna Bravia (Lei 10/99 de 7 de Julho), Artigos 10, 11, 12 e 13.

¹¹⁹ Lei de Terras, Artigo 8 e Regulamento da Lei de Terras, Artigo 5.

¹²⁰ Decreto n.º 45/2004, de 29 de Setembro – Regulamento sobre o Processo para Avaliação de Impacto Ambiental, e Lei de Terras, Artigo 9 e Artigo 22, número 1

¹²¹ Lei de Terras, Artigo 22, número 1, alínea b).

¹²² Lei de Terras, Artigo 22, número 2, alínea b).

¹²³ Decreto-Presidencial n.º 9/2000, de 23 de Maio e Diploma Ministerial n.º 17/2001, de 7 de Fevereiro, que define os mecanismos da transição das áreas de conservação para o Ministério do Turismo.

¹²⁴ Regulamento da Lei de Terras, Artigo 8, número 2.

O Decreto n.º 79/2009, de 29 de Dezembro, aprovou o Regulamento de Servidão Militar. Este regulamento trata das zonas de protecção para fins de segurança e defesa nacional. A concessão de licenças e DUAT nestas zonas carece de parecer vinculativo do Ministro que superintende a área da defesa.¹²⁵ O regulamento estabelece também que, o DUAT e o direito de propriedade em zonas integradas nos planos de operações militares ou de interesse para a defesa nacional podem sofrer restrições transitórias.^{126 127}

8. TRANSMISSÃO DO DUAT

8.1 Nota introdutória

Esta área é complexa e optámos por tocá-la aqui apenas sucintamente. Informação adicional, específica para cada caso, pode ser obtida através dum aconselhamento jurídico. Com o fim de compreender melhor este capítulo é importante observar que, embora a própria terra não possa ser vendida, hipotecada ou alienada, os edifícios e outras benfeitorias implantadas sobre a mesma poderão ser hipotecados ou alienados pela pessoa detentora dos direitos da terra subjacente.

Para efeitos de transmissão dois conceitos da legislação de terras são particularmente relevantes, designadamente de *prédio urbano* e de *prédio rústico* (Cfr. as definições constante do Glossário na parte inicial deste manual)¹²⁸.

8.2 Transmissão por herança¹²⁹

Os direitos à terra podem ser transmitidos por herança. Este processo é regulado pelo Código Civil e não carece duma autorização oficial. A Lei de Terras fez referência expressa à transmissão por herança tanto as mulheres como aos homens, atendendo que ao longo do país existem costumes que podem excluir um ou outro sexo, sendo as mulheres as principais afectadas.

Um DUAT obtido pela autorização dum pedido pode ser transferido aos herdeiros do titular original mediante apresentação de comprovativo da qualidade de herdeiros, através da respectiva certidão ou sentença de habilitação herdeiros. Os herdeiros devem fazer o registo junto da Conservatória de Registo Predial, e depois o DUAT é reemitido no nome dos herdeiros¹³⁰.

¹²⁵ Regulamento da Servidão Militar, Artigo 3 e Artigo 7, número 4.

¹²⁶ Regulamento da Servidão Militar, Artigo 13.

¹²⁷ Está em discussão a proposta de “Lei da Conservação da Natureza e Biodiversidade”. A proposta indica que “Entre outros os aspectos que merecem particular relevância na proposta de Lei são: (...) o reassentamento, (...)” A proposta de lei avança com as seguintes categorias de áreas de conservação: (i) áreas de conservação total (que engloba: a reserva natural total, o parque nacional e o monumento cultural e natural) e, (ii) áreas de conservação de uso sustentável (que engloba: a reserva especial, a paisagem protegida, a coutada oficial, a área de conservação transfronteiriça, a área de conservação comunitária, o santuário, a fazenda do bravio e o parque ecológico municipal). É igualmente tratada a questão do reassentamento populacional das populações que vivem dentro das áreas protegidas e os respectivos mecanismos de compensação.

¹²⁸ Regulamento da Lei de Terras, Artigo 1, números 4 e 5 e Artigos 15 e 16.

¹²⁹ Lei de Terras, Artigo 16 e Regulamento da Lei de Terras, Artigos 15 e 16.

¹³⁰ Regulamento da Lei de Terras, Artigo 20, número 2, com a redacção introduzida pelo Decreto n.º 1/2003, de 18 de Fevereiro.

8.3 Transmissão entre vivos¹³¹

A lei permite a transmissão de edifícios, benfeitorias e infra-estruturas por negócios entre vivos. Neste caso, os requisitos serão diversos consoante estejamos perante prédios rústicos ou prédios urbanos. No caso dum prédio rústico a transmissão de infra-estruturas, construções e benfeitorias não implica a transmissão automática do DUAT. Para o DUAT ser transferido juntamente com as construções, a transmissão deve ser aprovada pela entidade que autorizou o DUAT. As partes que pretendem efectuar a transmissão devem primeiro pedir a aprovação através dos SPGC, que depois canalizarão o pedido para a entidade competente. Será necessário provar que o plano de exploração foi implementado e que os pagamentos anuais da taxa de terra estão em dia. Depois de ter recebida a aprovação, o requerente deve celebrar uma escritura pública da compra e venda junto do notário. A escritura está sujeita ao pagamento de taxas e impostos, como imposto de selo.¹³²

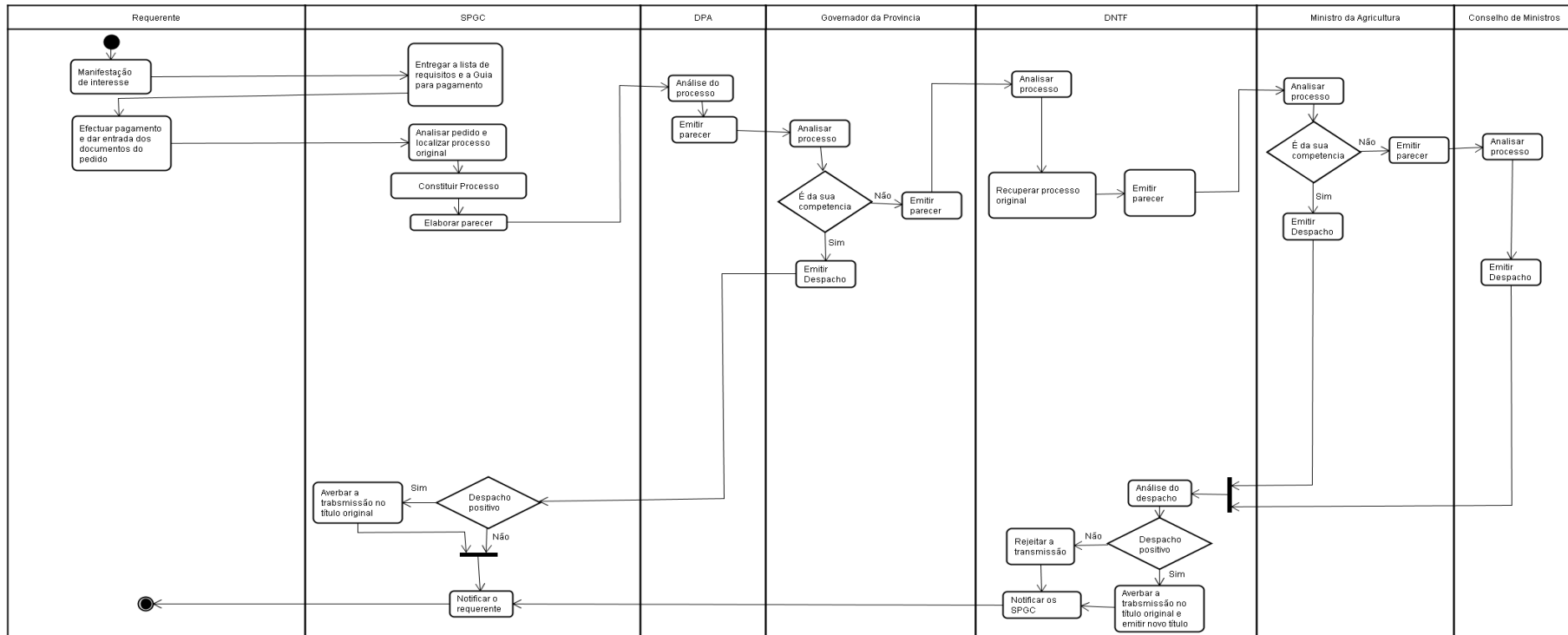
O Regulamento da Lei de Terras prevê ainda a possibilidade de transmissão temporária do DUAT através da cessão de exploração, que poderá abarcar toda a área coberta pelo DUAT ou apenas parte da mesma. As partes são livres de negociar as contrapartidas para a cessão, devendo a mesma ser previamente aprovada pela entidade que autorizou o DUAT e, tratando-se de áreas das comunidades locais, será necessária consulta pública. Obtida a autorização, as partes deverão realizar a escritura pública e registar o contrato.

No caso de prédios urbanos a transmissão não requer uma autorização prévia pelo Estado. Neste caso, transmite-se o direito de propriedade sobre o imóvel implantado sobre a terra e o DUAT é transmitido automaticamente. Contudo, este tipo de transmissões também requer a celebração duma escritura pública, o registo predial e o pagamento das taxas e impostos aplicáveis.

131 Lei de Terras, Artigo 16 e Regulamento da Lei de Terras, Artigos 15 e 16.

¹³² Para mais informações sobre transmissão e hipoteca de terra em Moçambique recomendamos o relatório de W.B. Hughes, intitulado: “An Economic Analysis of Natural Resources in Mozambique - Rural Land Issues and Policies”, publicado em 2005. Neste relatório, por exemplo, Hughes é da opinião que: “*Se o título de terra é detido por uma empresa, o que é admissível ao abrigo do Regulamento da Lei de Terras, então o controlo efectivo da terra pode ser transferido simplesmente pela transferência da maioria das acções na empresa. Não parecem haver disposições acerca da mudança do controlo dos títulos de terra - em todo o caso, seria quase impossível fazê-las cumprir - então a terra ocupada por uma empresa pode ser oferecida como garantia por acções caucionadas na empresa. Aquele que empresta pode executar esta garantia vendendo as acções na empresa. Com uma dose moderada de ingenuidade legal não parece haver qualquer barreira à criação de arranjos que em termos económicos são equivalentes a uma hipoteca sobre a terra. O único problema é que, na ausência dum regulamento claro e específico, estes arranjos serão mais caros e talvez oferecem garantias menos seguras do que uma hipoteca simples, pelo que o efeito das disposições legais correntes é aumentar os custos das transacções para pedir empréstimos, com a terra como garantia*”. Importa referir que o Fórum de Consulta sobre Terras, apresentou uma série de aspectos para discussão na II Sessão ordinária realizada na Cidade da Beira, nos dias 23 e 24 de Setembro de 2011. Entre os mesmos consta a questão sobre a necessidade de flexibilização da transmissão do DUAT, sendo que uma das propostas apresentadas pelos consultores contratados foi a retirada da necessidade autorização prévia para a transmissão de DUAT’s para pequenas explorações (até 10 hectares) e para explorações médias (até 50 hectares) – Cfr. Fórum de Consulta sobre Terras – DNTF, Eduardo Chiziane, *A Transmissão de DUAT entre Vivos nas Áreas Rurais*, Beira, 23-24.09.11.. No entanto, tratam-se apenas de debates iniciais, não estando em curso, até ao momento, nenhum processo de revisão legal neste sentido.

Fluxograma 6 – Processo de Transmissão do DUAT:¹³³



¹³³ Fluxograma fornecido pela DNTF, em Março de 2012.

9. EXTINÇÃO¹³⁴

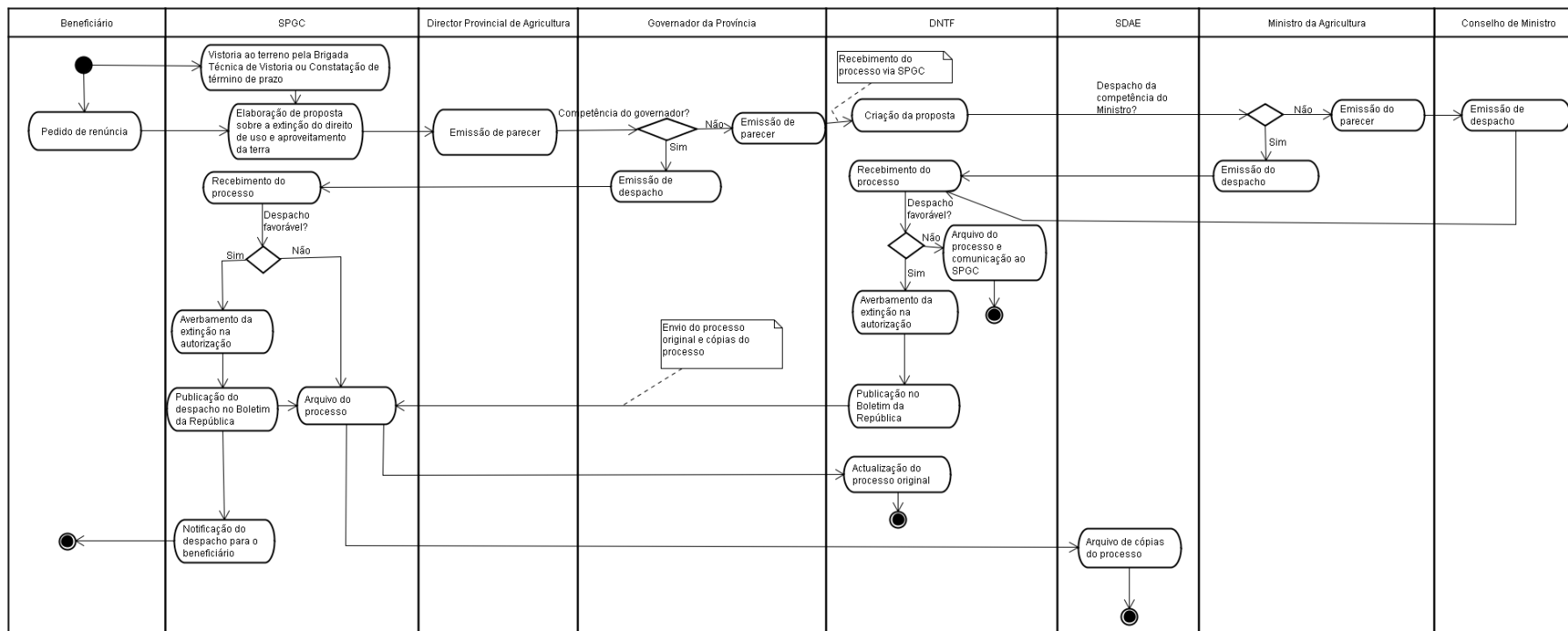
Por extinção entende-se a cessação definitiva do DUAT. Há várias vias pelas quais um DUAT pode ficar extinto, incluindo as seguintes:

- O não cumprimento do plano de exploração – neste caso o DUAT é cancelado pelo Estado;
- A sua revogação por motivos de interesse público –sujeito a indemnização e ou compensação, que corre em simultâneo com um processo de expropriação no caso de existirem bens implantados;
- Termo do prazo do DUAT, ou do prazo da sua renovação, se for o caso;
- Renúncia do direito – neste caso o titular do DUAT devolve o direito ao Estado.

A extinção do DUAT significa o termo de quaisquer e todos os direitos que o titular do DUAT detinha sobre a respectiva parcela de terra. Todas as benfeitorias não removíveis reverterem para o Estado.

134 Lei de Terras, Artigo 18 e Regulamento da Lei de Terras, Artigo 19.

Fluxograma 7 – Processo de extinção do DUAT por denúncia do titular:¹³⁵



¹³⁵ Fluxograma fornecido pela DNTF, em Março de 2012.

10. BREVE REFERÊNCIA A OUTRA LEGISLAÇÃO RELEVANTE PARA O QUADRO LEGAL SOBRE TERRAS

10.1 Terra urbana

O DUAT nas zonas urbanas é solicitado aos serviços cadastrais da autoridade municipal competente e é autorizada pelo Presidente do Conselho Municipal e de Povoação. No caso de terra situada fora dos limites dum município mas dentro duma área com serviços cadastrais e um plano de urbanização (uma capital distrital, por exemplo), a autorização é dada pelo Administrador Distrital¹³⁶. Observe que actualmente estas áreas são raras em Moçambique.

Os procedimentos do pedido dependiam das posturas municipais e diferiam de município para município. Mas com a aprovação Regulamento do Solo Urbano, em Dezembro de 2006, estas discrepâncias devem ser diminuídas.¹³⁷ Este decreto inicia o processo legislativo da regulamentação do DUAT para terras em áreas urbanas.

O Regulamento do Solo Urbano determina que a urbanização é um pré-requisito para a atribuição do DUAT nas zonas urbanas, e acrescenta que estas zonas deverão incluir áreas destinadas a equipamentos sociais e serviços públicos. A urbanização poderá ser básica, intermédia ou completa.¹³⁸ O Regulamento do Solo Urbano detalha os requisitos para cada uma destas situações. Este regulamento prevê as seguintes formas de aquisição do DUAT:

- a) *Deferimento de uma atribuição*: meio ao dispor apenas das pessoas singulares e colectivas nacionais. Os pedidos são feitos por requerimento do interessado e endereçados à entidade competente.¹³⁹
- b) *Sorteio*: esta modalidade será aplicada apenas às zonas de urbanização básica, determinada segundo a quantidade e qualidade das facilidades de uso público colocadas à disposição dos utentes, e será aplicável apenas a pessoas singulares nacionais. O regulamento determina também que 20% das parcelas a serem sorteadas deverão ser reservadas aos cidadãos de baixa renda, e outros em situação menos favorecida.¹⁴⁰
- c) *Hasta pública*: o uso deste meio está condicionado à reunião de dois pressupostos básicos, nomeadamente, (i) que os talhões ou parcelas estejam em zonas de urbanização completa ou intermédia e, (ii) que os mesmos se destinem à habitação, comércio e serviços. Este meio estará disponível a qualquer pessoa e entidade, incluindo estrangeiros.¹⁴¹
- d) *Negociação particular*: este meio está à disposição de quaisquer entidades ou pessoas, incluindo os estrangeiros. Será negociado caso a caso entre as entidades competentes e os proponentes de projectos. Quando se justificar, a entidade competente poderá, antes da negociação, fazer uma prospecção de possíveis candidatos e pré-qualificação

136 Lei de Terras, Artigo 23.

137 Decreto 60/2006, de 26 de Dezembro.

138 Regulamento do Solo Urbano, Artigo 1, número 15, Artigo 21, números 1 e 2 e Artigo 22.

139 Regulamento do Solo Urbano Artigo 24 e Artigo 25.

140 Regulamento do Solo Urbano, Artigo 24 e Artigo 26.

141 Regulamento do Solo Urbano, Artigo 24 e Artigo 27.

dos mesmos. Notar que, as parcelas negociadas por esta via deverão ser destinadas ao seguinte:

- construção e urbanização por iniciativa directa das cooperativas de habitação e associações;
 - instalação de unidades industriais e agro-pecuárias;
 - instalação de unidades de comércio de grandes superfícies, terminais e entrepostos comerciais ou serviços que pelas suas dimensões necessitem de superfícies de dimensão considerada;
 - construção de habitação associada a grandes projectos de investimentos, nomeadamente, os referidos no segundo e terceiro pontos acima.¹⁴²
- e) *Ocupação de boa fé*: consiste no reconhecimento do DUAT das pessoas singulares nacionais que, há pelo menos 10 anos estejam a usar a terra de boa-fé. Este reconhecimento poderá resultar do inquérito que se faça à zona onde se pretenda aprovar planos de ordenamento do território, mas fica sujeito a harmonização dos usos feitos com os previstos para o plano de ordenamento.

O processo para obtenção do DUAT deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- Documento de identificação do candidato ou estatutos, consoante seja pessoa singular ou colectiva;
- Esboço de localização do terreno e memória descritiva;
- Indicação do empreendimento que o candidato se propõe a realizar (este requisito é dispensado nos casos de sorteio, hasta pública e negociação particular).¹⁴³

Sendo autorizada a concessão do DUAT, será emitida a autorização provisória. Esta terá a duração de 2 anos para os estrangeiros e de 5 anos para os nacionais. Findo este prazo, e confirmado o cumprimento do plano de exploração pelos Serviços de Cadastro, será concedida a autorização definitiva e emitido o título, caso contrário, a autorização provisória poderá ser revogada e os investimentos não removíveis até então feitos reverterão para o Estado.¹⁴⁴

É de notar, no entanto, que o DUAT nas zonas urbanas poderá ser extinto antes de findo o prazo para cumprimento do plano de exploração, caso o titular da autorização provisória não inicie as obras nos prazos fixados para tal. Tal extinção dá-se de forma automática, sem necessidade de nenhum formalismo.¹⁴⁵

Uma regra determinada pela Lei de Terras e igualmente patente no Regulamento do Solo Urbano, é a de que quando estamos perante prédios urbanos a transmissão do DUAT não está sujeito à autorização da entidade que aprovou a concessão do mesmo (regime inverso do aplicável quando estejamos perante prédios rústicos, onde podem ser transmitidas as benfeitorias, construções e infra-estruturas, apenas mediante autorização da entidade competente).¹⁴⁶

Na transmissão do DUAT merece destaque o conceito de prédio urbano que, para além de trazer um conceito similar ao aplicável no âmbito do Regulamento da Lei de Terras,

¹⁴² Regulamento do Solo Urbano, Artigo 24 e Artigo 28.

¹⁴³ Regulamento do Solo Urbano, Artigo 40.

¹⁴⁴ Lei de Terras, Artigo 25, 26 e 27.

¹⁴⁵ Regulamento do Solo Urbano, Artigo 36.

¹⁴⁶ Lei de Terras, Artigo 16. n.º 2 e 4 e Regulamento do Solo Urbano, Artigo 35.

amplia o seu âmbito para abarcar talhões e parcelas. Isto implica que, o DUAT que recai sobre as áreas urbanizadas passam a ser livremente transmissíveis, sem necessidade de nenhuma autorização prévia da entidade competente, nem sequer a implantação de qualquer construção prévia, devendo apenas ser obrigatoriamente averbada a transmissão no título do DUAT.¹⁴⁷

Note-se, porém, que a maior parte das normas trazidas pelo Regulamento do Solo Urbano não estão em efectiva aplicação, seja porque não se criou os instrumentos legais previstos (por exemplo, planos de ordenamento, inquéritos, etc.), seja porque ainda se verifica resistências na aceitação de algumas das alterações, como é o caso da livre transmissão, uma vez reunidos os requisitos legais.

Ainda não existe experiência na aplicação das novas modalidades de aquisição do DUAT, especialmente o sorteio e a hasta pública.¹⁴⁸

10.2 Aprovação de projectos de investimentos

Como foi referido acima, os estrangeiros para adquirirem DUAT devem ter projectos de investimento aprovado no País. Considera-se estrangeiros, tanto as pessoas singulares cuja nacionalidade não seja moçambicana, como as sociedades ou instituições constituídas nos termos da legislação moçambicana ou estrangeira, com o capital social detido em mais de 50% por cidadãos, sociedades ou instituições estrangeiras¹⁴⁹.

Com excepção das actividades mineiras e petrolíferas, as restantes actividades têm o projecto de investimento aprovado pelo CPI.¹⁵⁰

A proposta de projecto de investimentos é submetida em formulário próprio, acompanhado dos seguintes documentos¹⁵¹:

- Proposta do projecto (em português ou inglês);
- Cópia do documento de identificação do investidor;
- Certidão do registo comercial ou da reserva da denominação social da empresa implementadora do projecto (se a sociedade já tiver os Estatutos publicados, cópia do respectivo Boletim da República. No caso de representação comercial estrangeira, cópia da licença de representação comercial;

¹⁴⁷ Regulamento do Solo Urbano, Artigo 1, números 7 e 13, Artigo 35, Artigo 43.

¹⁴⁸ Uma pergunta frequente merece ser mencionada aqui: “Estrangeiros podem adquirir propriedade urbana ou propriedade sobre imóveis/edifícios?” A resposta a esta pergunta encontra-se num conjunto de dispositivos legais, nomeadamente: o Decreto-Lei n.º 5/76, de 5 de Fevereiro, a Lei n.º 5/91, de 9 de Janeiro, o Diploma Ministerial n.º 50/94, de 13 de Abril, o Decreto n.º 2/91, de 16 de Janeiro, o Diploma Ministerial n.º 97/92, de 8 de Julho, e o Diploma Ministerial n.º 152/92, de 30 de Setembro. A resposta simples à pergunta é que estrangeiros (o que para este efeito inclui empresas com menos de 51% de acções na posse de nacionais) não podem ter propriedade que já pertenceu ao Estado ou que foi nacionalizada. Observe que o Diploma Ministerial n.º 97/92, de 8 de Julho, não aplica os mesmos critérios para a aquisição de ruínas e propriedades inacabadas que pertencem ao Estado ou foram nacionalizadas. Neste caso, uma empresa nacional é definida como uma empresa legalmente constituída e com sede em Moçambique. Assim, as empresas cujos sócios maioritários são estrangeiros podem adquirir ruínas ou edifícios inacabados que já foram propriedade do Estado, desde que estas empresas tenham sido constituídas, registadas e tenham a sua sede em Moçambique.

¹⁴⁹ Lei de Terras, Artigo 1, números 9 e 11.

¹⁵⁰ Lei n.º 3/93, de 24 de Junho – Lei do Investimento, Artigo 3, número 3.

¹⁵¹ Regulamento da Lei do Investimento – Decreto n.º 43/2009, de 21 de Agosto, Artigo 8 e 9.

- Planta topográfica ou esboço de localização donde se pretende implantar o projecto.

A competência para aprovação do projecto de investimento é assim distribuída¹⁵²:

- Governador da Província: projectos de investimento nacional de valor não superior a um bilião e quinhentos milhões de Meticais.
- Director-Geral do CPI: projecto de investimento nacional ou estrangeiro, de valor não superior a dois biliões e quinhentos milhões de Meticais.
- Ministro da Planificação e Desenvolvimento: projectos de investimento nacional e estrangeiro, de valor não superior a treze biliões e quinhentos milhões de Meticais.
- Conselho de Ministros: (i) projecto de investimento de valor superior a treze biliões e quinhentos milhões de Meticais; (ii) projectos que requeiram DUAT acima dos 10000 hectares; (iii) projectos que requeiram concessão florestal de área superior a cem mil hectares; e, (iv) quaisquer outro projecto com implicações políticas, económicas, social, financeira e ambiental, cuja ponderação seja remetida ao Conselho de Ministro por proposta do Ministro da Planificação e Desenvolvimento.
- Director-Geral do Gabinete das Zonas Económicas de Desenvolvimento Acelerado (GAZEDA): projectos em regime de Zona Económica Especial (ZEE) e de Zona Franca Industrial (ZFI).

O projecto de investimento directo estrangeiro deve ser registado junto ao Banco de Moçambique no período de 90 dias, contados da autorização do projecto pela entidade competente.¹⁵³

10.3 Florestas e Fauna Bravia

A Lei de Florestas e Fauna Bravia – Lei n.º 10/99, de 7 de Julho – estabelece os princípios orientadores da protecção, conservação e utilização sustentável dos recursos florestais e faunísticos para alcançar o desenvolvimento económico e social na base dum sistema de gestão sectorial integrada¹⁵⁴. O Regulamento da Lei de Florestas e Fauna Bravia – Decreto n.º 12/2002, de 6 de Junho foi aprovado em 2002 e vem especificar o quadro fornecido pela Lei de Florestas e Fauna Bravia.¹⁵⁵

A legislação florestal trata da utilização e gestão das florestas naturais e das plantações preexistentes, bem como da criação de novas plantações. Algumas províncias têm concessões florestais e de caça pré-indicadas. Nestes casos o pedido é feito para a concessão da área pré-indicada, em vez duma concessão nova numa área não demarcada. Em outros casos, os pedidos ou seguem o processo de requerer um DUAT (plantações) ou da designação da área como uma concessão florestal (florestas naturais).

O documento final emitido pode ser um contrato de concessão, que inclui uma série de especificações contratuais técnicas regulamentando a gestão da área florestal ou faunística, ou um DUAT. No caso de plantações ou fazendas de fauna bravia baseadas

¹⁵² Regulamento da Lei de Investimentos, Artigo 12.

¹⁵³ Regulamento da Lei de Investimentos, Artigo 15, número 1.

¹⁵⁴ Lei de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 2.

¹⁵⁵ Alterado parcialmente pelos Decretos 11/2003, de 25 de Março e Decreto n.º 30/20012, de 01 de Agosto.

num DUAT, a actividade está também sujeita ao licenciamento sectorial pelos Serviços de Florestas e Fauna Bravia¹⁵⁶.

As actividades florestais e faunísticas estão também sujeitas ao licenciamento sectorial, como o licenciamento industrial para um empreendimento de processamento de madeira e o licenciamento turístico para uma operação de safaris para tirar fotografias, entre outras finalidades turísticas.

A obtenção duma concessão florestal ou faunística ou mesmo do DUAT para uma área na qual o requerente planeia plantar árvores ou criar animais selvagens é, até certo ponto, complicada pela sobreposição das atribuições dos SPGC e dos Serviços Provinciais de Florestas e Fauna Bravia (os “SPFFB”) e por uma série de contradições aparentes entre os requisitos que regulam as concessões e os DUAT’s. Os operadores neste sector devem observar que um contrato de concessão não é um DUAT e, de facto, se o titular duma concessão planeia construir infra-estruturas dentro da concessão, um DUAT deve ser pedido para a terra na qual a infra-estrutura será construída.

Para fornecer a informação abaixo recorreremos ao Manual de Legislação de Florestas e Fauna Bravia, publicado pelo Ministério da Agricultura, que fornece directrizes para o pessoal dos SPFFB interpretar a legislação de florestas e fauna bravia.

A área florestal é um dos sectores indicados como requerendo um processo completo de avaliação de impacto ambiental¹⁵⁷. As operações não podem começar sem licença ambiental. Embora os SPFFB não verifiquem a existência ou não duma licença ambiental como parte dos seus procedimentos antes de assinar o contrato de concessão, não ter uma licença ambiental válida é uma razão legal para o Estado cancelar ou suspender o contrato.

As coutadas são áreas de domínio público pré-delimitadas destinadas à caça e ao turismo cinegético¹⁵⁸. Os direitos são reconhecidos por via de um contrato de concessão entre o operador e o Estado¹⁵⁹. As licenças de caça individuais devem também ser requeridas através dos SPFFB. As fazendas baseiam-se na emissão dum DUAT pela autorização dum pedido. Os operadores de fazendas devem depois fazer um pedido aos SPFFB para obter licenças para a criação de animais bravios e a caça¹⁶⁰. No caso de coutadas, bem como de fazendas, operações turísticas estão sujeitas ao licenciamento pelo Ministério do Turismo.

A concessão está sujeita ao comprovativo dum DUAT e, em ambos os tipos de operações, à entrega dum plano de maneo e inventário. Estes devem conter dados sobre o provimento de pessoal e as qualificações dos caçadores profissionais, informações sobre os planos de actividades com as comunidades, os planos de repovoamento dos animais de caça, bem como informações sobre o inventário e actuais níveis da existência dos animais de caça e os planos para gerir outros recursos naturais dentro da concessão¹⁶¹. O início das operações está sujeito a uma inspecção pelos SPFFB¹⁶². Os

156 Lei de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 9.

157 Decreto 45/2004 de 29 de Setembro, Anexos, alínea a e número 2.

158 Lei de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 1, número 8.

159 Lei de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 1, número 8.

160 Lei de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 1, número 21 e Regulamento de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 84.

161 Regulamento de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 84.

titulares das concessões de fauna bravia são responsáveis pela gestão dos recursos florestais dentro da sua concessão e podem, sujeito à aprovação e licenciamento pelos SPFFB, usar a madeira para as suas próprias necessidades ou abater árvores que interferem com as suas operações (por exemplo, fazer um desbaste para facilitar as operações dos safaris para tirar fotos). Contudo, não podem estabelecer operações florestais comerciais dentro da concessão.

10.4 Legislação Mineira

Como foi observado acima, a indústria mineira é um dos sectores nos quais os direitos podem sobrepor-se aos de outros titulares de DUAT's. A lei confere aos recursos minerais e às actividades da indústria mineira prioridade em relação a outras modalidades de uso da terra. Uma excepção a isto é quando os benefícios sociais e económicos da actividade para a qual a terra está a ser usada excedem tais benefícios das actividades mineiras¹⁶³. Está claro que esta é uma área que está aberta a interpretações discricionárias, e está a ser debatida cada vez mais, dado o interesse crescente nos recursos minerais de Moçambique.

Os titulares de DUAT's são obrigados a permitir actividades de prospecção e de levantamento na área que lhes tenha sido concedida. Qualquer perturbação causada por tais actividades está sujeita a indemnização¹⁶⁴.

Os DUAT's existentes, sejam de titulares privados ou de comunidades, podem ser revogados (depois do pagamento duma indemnização), e reemitidos a favor da concessão mineira. A indemnização é negociada com base nas perdas actuais e futuras¹⁶⁵. Pode recorrer-se a uma mediação, ou na base de normas legalmente estabelecidas ou usando o Ministério dos Recursos Minerais como mediador¹⁶⁶.

A obtenção do DUAT torna-se obrigatória após a obtenção da concessão mineira. A Lei de Minas – Lei n.º 14/2002, de 26 de Junho, estabelece o prazo de 3 anos para obtenção do DUAT, após a emissão da concessão mineira, sob pena de revogação da concessão mineira.¹⁶⁷ Note, porém, que a Lei de Minas está em processo de revisão. Uma das alterações propostas é a retirada deste prazo de 3 anos para obter-se o DUAT.¹⁶⁸

O DUAT concedido para operações mineiras está isento do pagamento da taxa anual do DUAT, atendendo que estarão sujeitos ao pagamento de impostos específicos, neste caso, o Imposto de Superfície.¹⁶⁹ Caso a área da concessão não coincida na totalidade com a área do DUAT, para a parte remanescente do DUAT será aplicada a taxa anual de DUAT.

162 Regulamento de Florestas e Fauna Bravia, Artigo 85.

163 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 14, alínea d) e Lei de Minas, Artigo 43, número 2.

164 Regulamento da Lei de Terras, Artigo 14, alínea d),

165 Lei de Minas, Artigo 18, alínea d) e Decreto 62/2006 de 26 de Dezembro – o Regulamento de Minas, Artigo 113, número 2.

166 Regulamento de Minas, Artigo 113, número 4.

¹⁶⁷ Lei de Minas, Artigo 15, número 2.

¹⁶⁸ Conforme dispõe a fundamentação e o artigo 16 da proposta da Lei de Minas, na versão circulada pela ACIS a 18.11.2011.

¹⁶⁹ Lei n.º 11/2007, de 27 de Junho, que actualiza a legislação fiscal relativa às actividades mineiras, Artigo 18.

Os DUATs obtidos para efeitos de exploração mineira terão o período de validade consistente com o fixado para a concessão mineira ou certificado mineiro e, serão automaticamente renovados com a renovação destes títulos mineiros.¹⁷⁰

10.5 Direitos de Uso Privativo de Água

Como é o caso da terra e dos recursos florestais e faunísticos, todos os recursos de água pertencem ao Estado. A Lei de Águas – Lei n.º 16/91, de 3 de Agosto, é a legislação principal, regulando o uso dos recursos de água. Esta lei foi regulamentada em 2007, pelo Regulamento de Licenças e Concessões de Águas – Decreto n.º 43/2007, de 30 de Outubro. Foi recentemente aprovado pelo Governo o Regulamento de Pesquisa e Exploração de Água Subterrânea - RPEAS, através do Decreto n.º 18/2012, de 05 de Julho.

A água pode ser para usos comuns ou privado. Os usos comuns (definido como consumo doméstico ou pessoal) é livre, tanto em termos de custo como de acesso. Os usos privados estão sujeitos a licenciamento para a emissão da licença ou concessão de uso privativo de água, consoante o volume e tempo de exploração. A legislação também trata da qualidade e da gestão da água, e cruza aqui com a legislação ambiental. Nas áreas urbanas a legislação permite a gestão privada dos serviços de abastecimento de água¹⁷¹.

A Lei de Águas estabelece prioridades do consumo de água, com a água necessária para o saneamento e o consumo pela população em geral sendo a primeira prioridade¹⁷². Não é permitido o consumo privado que possa prejudicar ou o consumo comum pelo público em geral ou causar danos ao ambiente. O consumo privado pode também não ser permitido se os benefícios socio-económicos da actividade para a qual a água se destina não justificam este consumo¹⁷³.

Os titulares de DUAT's podem usar os recursos de água na área coberta pelo DUAT sem licença se tal uso for para fins domésticos ou de agricultura de pequena escala¹⁷⁴. Se o consumo exceder volumes que são considerados domésticos ou de pequena escala, então o titular dum DUAT deve pedir uma licença ou uma concessão.

Licenças são exigidas para¹⁷⁵:

- Procurar, armazenar e consumir água subterrânea numa zona protegida;
- Construir instalações de armazenagem ou plantar culturas ou abater árvores no litoral ou nas margens dum recurso de água;
- Remover terra ou argila na costa ou nas margens dum recurso de água.

As licenças são válidas por cinco anos e podem ser renovadas. Em qualquer outra situação deve-se pedir uma concessão de água. As licenças de água são revogadas se uma concessão de água é emitida para o mesmo recurso¹⁷⁶.

¹⁷⁰ Lei de Minas, Artigo 43, número 3.

¹⁷¹ Decreto 72/98, de 23 de Dezembro.

¹⁷² Lei de Águas, Artigo 26, número 1.

¹⁷³ Lei de Águas, Artigo 26, números 2 e 3.

¹⁷⁴ Lei de Águas, Artigo 23, números 1 e 2.

¹⁷⁵ Lei de Águas, Artigo 18, número 3, alínea c) e Artigo 32, número 2.

¹⁷⁶ Lei de Águas, Artigo 33, números 1 e 2.

A transferência ou transmissão dum DUAT implica a transferência ou transmissão de quaisquer direitos de consumo de água que tenham sido licenciados ou concedidos. Esta transferência está sujeita a autorização.

10.6 Meio Ambiente e Património Arqueológico

10.6.1 *Meio ambiente*

A protecção do ambiente é consagrada na Constituição moçambicana. Os cidadãos têm o direito de viver num ambiente¹⁷⁷ equilibrado e com recurso legal contra ameaças ao ambiente¹⁷⁸. Os Códigos Criminal e Civil de Moçambique ambos contêm o conceito de responsabilidade (tanto civil como criminal) por danos ambientais¹⁷⁹.

A Política Nacional do Ambiente – Resolução n.º 5/95, de 3 de Agosto define os princípios orientadores, incluindo o princípio do “poluidor pagador”.¹⁸⁰ A Lei do Ambiente – Lei n.º 20/97, de 1 de Outubro, fornece a base para a legislação ambiental subsequente e para o sistema de gestão ambiental do país¹⁸¹. Desde a introdução da Lei do Ambiente uma ampla gama de legislação geral e sectorial específica foi introduzida e tratados e convenções internacionais adoptados. O licenciamento ambiental é matéria de um manual específico desta série que pode ser consultado no site indicado mais abaixo. Abaixo daremos uma visão geral básica dos aspectos principais. Em caso de dúvidas, recomendamos os leitores a procurar aconselhamento jurídico.

Qualquer actividade que é susceptível de provocar impactos sobre o ambiente está sujeita à avaliação de impacto ambiental com a finalidade de obtenção da licença ambiental, na eventualidade de se comprovar viabilidade ambiental da actividade proposta ¹⁸². As actividades com impactos pouco significativos e as de pequena escala podem estar sujeitas a uma avaliação simplificada ou apenas sujeitos à observância de normas de gestão ambiental básica, enquanto as actividades com impactos significativos e as de grande escala podem estar sujeitas a um processo de avaliação do impacto ambiental completo, incluindo a definição de âmbito, um estudo de impacto ambiental, uma consulta e divulgação públicas, e a elaboração dum plano de gestão ambiental. A agricultura comercial, a área florestal e a indústria mineira pertencem aos sectores para os quais se exige uma avaliação completa antes do licenciamento ambiental¹⁸³.

O Regulamento de Avaliação do Impacto Ambiental – Decreto n.º 45/2004, de 29 de Setembro (com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 42/2008, de 04 de Novembro), traz em anexo as actividades que se enquadram na categoria A, B e C, determinando deste forma quais estariam sujeitas ao estudo do impacto ambiental (“EIA”), estudo ambiental simplificado (“EAS”) e os que estão sujeitos à observância das normas de gestão ambiental, respectivamente.

177 Constituição da República de Moçambique, Artigo 90.

178 Constituição da República de Moçambique, Artigo 81 número 1 e alíneas a) e b) do número 2.

179 Código Civil, Artigos 483, 493 e 1346 número 2, Código Penal, Artigos 464, 476 e 478.

180 Política Nacional do Ambiente, Ponto 22, número 4.

181 Lei do Ambiente, Artigo 2.

182 Lei do Ambiente, Artigo 15.

183 Regulamento do Ambiente (Decreto 45/2004, de 29 de Dezembro), Anexos.

Algumas actividades, como a actividade mineira e a petrolífera possuem regulamentação específica para avaliação ambiental – Decreto n.º 26/2004, de 20 de Agosto, e Decreto n.º 56/2010, de 22 de Novembro, respectivamente.

O Decreto n.º 45/2006, de 30 de Novembro, aprovou o Regulamento para a Prevenção da Poluição e Protecção do Ambiente Marinho e Costeiro, que possui normas ambientais específicas a serem consideradas para as zonas indicadas.

As licenças ambientais estão sujeitas a revisões periódicas. Os titulares das licenças poderão ser solicitados a entregar um relatório anual de gestão ambiental, que toma em consideração os impactos da actividade em curso e a eficácia das medidas de mitigação a serem tomadas. Se uma actividade que está sujeita ao licenciamento é executada sem licença, o proponente pode receber uma multa pesada e ver a sua actividade suspensa.

O licenciamento ambiental está sujeito ao pagamento de taxas de fiscalização, do custo da elaboração do estudo de impacto ambiental (quando exigido) e do custo do licenciamento. Os estudos de impacto ambiental e os planos de gestão apenas podem ser elaborados por especialistas registados junto do Ministério que superintende a área ambiental. Os custos do licenciamento são suportados na totalidade pelo proponente e, para a emissão da licença ambiental será devido uma taxa de 0,2% do valor do investimento para as actividades da categoria A e B (classificadas como de impacto significativo e pouco significativo, respectivamente), e 0,02% para a emissão duma declaração de isenção para as actividades classificadas como categoria C (as com impacto mínimo ou inexistente)¹⁸⁴. A legislação não é específica em relação à forma de cálculo do valor do investimento, baseando-se na maior parte das vezes no valor declarado pelo proponente.

Para mais detalhes, consulte por favor “O Quadro Legal para Licenciamento Ambiental” na mesma série, cujo *download* está disponível do site da Internet www.acismoz.com.

10.6.2 Património arqueológico

Dada a história de Moçambique, e particularmente das suas áreas costeiras, é possível que titulares de DUAT's se defrontem com áreas ou peças de significado arqueológico ou cultural na área para a qual têm um DUAT. Esta secção serve apenas para chamar a atenção ao facto que, tanto as áreas e descobertas culturais como arqueológicas são regulamentadas por lei.

O património arqueológico encontra-se regulamentado no Regulamento de Protecção do Património Arqueológico – Decreto n.º 27/94, de 20 de Julho, que define este património como: “bens de valor arqueológico, antropológico ou geológico, relacionados com as gerações anteriores e que são descobertos por acaso, durante a prospecção e levantamento ou durante escavações arqueológicas”¹⁸⁵.

As actividades de escavação e de terraplanagem (como para a construção ou a indústria mineira) podem resultar na descoberta acidental de artefactos. Qualquer descoberta deste género deve ser comunicada à autoridade local mais próxima (Administração Distrital ou

184 Regulamento do Ambiente, Artigo 3, Artigo 25, número 1, e Anexo III, e Decreto 42/2008 de 4 de Novembro.

185 Decreto 27/94, Artigo 2.

Conselho Municipal) dentro de 48 horas¹⁸⁶. Dependendo do tipo de escavação a ter lugar e da descoberta feita, os trabalhos podem ser interrompidos imediatamente.

A autoridade local comunica depois a descoberta à Direcção Nacional do Património Cultural que nomeia um inspector que é enviado para a área a fim de catalogar a descoberta e protegê-la. O inspector elabora um relatório que inclui recomendações para a gestão da descoberta. Os trabalhos poderão ser suspensos até ao momento no qual a descoberta possa ser salvaguardada ou removida. Uma Zona de Protecção Total poderá ser declarada à volta da área da descoberta. O proponente da actividade que levou à descoberta pode pedir a alteração dos planos para salvaguardar a descoberta se for possível demonstrar que as actividades em curso não irão danificar esta ou quaisquer descobertas futuras na área.

O património cultural define-se mais amplamente que o património arqueológico e inclui tanto bens tangíveis e não tangíveis, relevantes para a definição e desenvolvimento da cultura do povo moçambicano¹⁸⁷. O Conselho de Ministros é responsável pela classificação do património cultural. Por exemplo, qualquer edifício construído antes de 1920 e todos os monumentos e descobertas arqueológicas são consideradas parte do património cultural. Áreas ou bens classificados como bens culturais devem ser geridos em conformidade com a legislação regulamentando o património cultural, que contém cláusulas sobre o uso da terra perto ou à volta destes locais ou bens, a sua conservação e gestão.

10.7 Zonas de Interesse Turístico

As Zonas de Interesse Turístico (“ZIT”) são áreas que visam, especialmente, o incentivo às actividades turísticas. Pelo Decreto n.º 77/2009, de 15 de Dezembro, foi aprovado o Regulamento das Zonas de Interesse Turístico. Este regulamento estabelece que qualquer região ou área do território nacional, livre ou ocupada, pode ser declarada zona de interesse turístico, desde que possua características relevantes, tais como recursos naturais, histórico-culturais, capazes de originar correntes de turistas nacionais e estrangeiros, e cuja dinâmica económica se baseie essencialmente no desenvolvimento da actividade turística como actividade principal¹⁸⁸. Outras áreas diversas das aqui indicadas poderão igualmente ser abarcadas, desde que tenham potencial para gerar projectos integrados, de ecoturismo ou já identificadas como área prioritárias para o desenvolvimento do turismo¹⁸⁹.

O Regulamento das ZIT determina que a criação das mesmas deverá ter em atenção os direitos já constituídos.¹⁹⁰ O Regulamento determina ainda que será suspensa a emissão de DUAT’s e licenças especiais na ZIT criadas, que não estejam cobertas por instrumentos de ordenamento territorial aprovados, ou alterados, até à devida regularização. Assim, autorizações de DUAT e licenças especiais ficam sujeitas à

¹⁸⁶ Decreto 27/94 de 20 de Julho, Artigo 2 número 2. Nestes casos, a descoberta deve ser comunicada dentro de 48 horas à Administração Distrital ou ao Conselho Municipal (Decreto 27/94 de 20 de Julho, Artigo 10, número 1 e Lei 10/88 de 22 de Dezembro, Artigo 6, número 3 que define a Protecção Legal do Património Cultural de Moçambique).

¹⁸⁷ Lei 10/88, de 22 de Dezembro, Artigo 3, número 1.

¹⁸⁸ Regulamento das Zonas de Interesse Turístico, Artigo 3, número 1.

¹⁸⁹ Regulamento das Zonas de Interesse Turístico, Artigo 3, números 2 e 3.

¹⁹⁰ Regulamento das Zonas de Interesse Turístico, Artigo 3, número 4.

aprovação do plano de ordenamento e desenvolvimento (“POD”) da zona abrangida pela declaração. Pretende-se que o POD venha a determinar o programa de acções necessárias para o desenvolvimento de cada ZIT criada, bem como as medidas de preservação do meio ambiente e sobre o uso sustentável dos recursos de cada zona.

Outro aspecto deveras relevante no âmbito de autorização de DUAT’s é que o Instituto Nacional do Turismo (“INATUR”) passa a emitir pareceres vinculativos respeitantes ao mérito dos pedidos de DUAT’s e licenças especiais que incidam sobre as ZIT, bem como sobre as propostas de projectos de investimentos e licenciamento¹⁹¹. A preterição desta formalidade dará lugar a nulidade das autorizações eventualmente emitidas¹⁹². Quando as ZIT se situem numa Zona Económica Especial, as competências do INATUR são transferidas para o Gabinete das Zonas Económicas de Desenvolvimento Acelerado – GAZEDA.

O Regulamento das ZIT determina que o prazo para decisão sobre pedidos de concessão e renovação de DUAT’s e licenças especiais não deve exceder 30 dias, desde que preenchidos os requisitos legais para o efeito.¹⁹³

O processo de declaração de ZIT envolve a identificação, pelo INATUR, da zona com potencial para o efeito, seguida da elaboração de uma proposta sujeita ao parecer não vinculativo da Comissão de Avaliação das Zonas de Interesse Turístico (CAZIT), nos termos do respectivo Regulamento, aprovado pelo Diploma Ministerial n.º 77/2009, de 15 de Abril, e a decisão por parte do Conselho de Ministros, através de um diploma de declaração de ZIT.

Foram publicadas através do Boletim da República de 31 de Dezembro de 2010, I Série, Número 52, as ZIT declaradas pelo Conselho de Ministro na sua XXIV Secção, realizada em 13 de Julho de 2010, nomeadamente:

- Decreto n.º 70/2010, de 31 de Dezembro, declara como ZIT a zona do Chiunga, situada no Município de Metangula, Distrito do Lago, Província de Niassa, com 80 hectares;
- Decreto n.º 71/2010, de 31 de Dezembro, declara como ZIT a zona florestal da Cidade de Lichinga, Província de Niassa, com 100 hectares;
- Decreto n.º 72/2010, de 31 de Dezembro, declara como ZIT a Cidade de Pemba, Costa Leste até Murrébué, Província de Cabo Delgado, com 1081 hectares;
- Decreto n.º 73/2010, de 31 de Dezembro, declara como ZIT a zona do Chiunga, situada no Município de Metangula, Distrito do Lago, Província de Niassa, com 80 hectares;
- Decreto n.º 74/2010, de 31 de Dezembro, declara como ZIT a área das Ilhas Crusse e Jamali, Província de Nampula, com 1750 hectares;
- Decreto n.º 75/2010, de 31 de Dezembro, declara como ZIT a zona de Mapanzene e Chipongo, Província de Inhambane, com 2750 hectares; e,
- Decreto n.º 79/2010, de 31 de Dezembro, declara como ZIT a Baía de Pemba, Província de Cabo Delgado com 1400 hectares.

¹⁹¹ Regulamento das Zonas de Interesse Turístico, Artigo 16, alínea a).

¹⁹² Regulamento das Zonas de Interesse Turístico, Artigo 13, número 4.

¹⁹³ Regulamento das Zonas de Interesse Turístico, Artigo 13, número 5.

Estes decretos de criação de ZIT determinaram que os respectivos POD deveriam ser aprovados no prazo de 6 meses contados a partir da data da entrada em vigor de cada decreto.

BIBLIOGRAFIA E LEGISLAÇÃO

Os autores gostariam de reconhecer o trabalho e contribuição de alguns autores e organizações nesta área. Uma selecção das suas obras e artigos de reflexão vem abaixo. Recomendamos a qualquer pessoa querendo obter um entendimento mais profundo das questões à volta da terra em Moçambique que adquiram as mesmas.

Publicações:

- Reflexões Sobre o Regime Jurídico de Terras – Raposo Pereira e Rui Baltazar dos Santos Alves. Editora: central impressora - Ministério da Saúde. República de Moçambique. Maputo.
- Colectânea de Legislação do Ambiente – Carlos Serra Jr, CFJJ, Maputo 2003.
- Lei de Terras Anotada e Comentada – André Jaime Calengo, CFJJ, Maputo 2005.
- Manual de Delimitação de Terras das Comunidades – Comissão Inter-Ministerial para a Revisão da Legislação de Terras.
- Manual de Direito da Terra – Maria da Conceição de Quadros (Coordenadora), CFJJ, Maputo 2004.
- O Direito de Uso e Aproveitamento da Terra – M. da Conceição Faria e Nelson O. J. P, Jeque (Coordenadores), Livraria Universitária da UEM, Maputo 2005.
- Jornadas de Estudos sobre Aspectos Jurídicos, Económicos e Sociais do Uso e Aproveitamento da Terra – Gilles Cistac e Eduardo Chiziane (Coordenadores), Livraria Universitária da UEM, Maputo 2003.
- Lei de Florestas e Fauna Bravia Comentada – Carlos Serra (Jr.), CFJJ, Maputo 2005.
- Legislação de Florestas e Fauna Bravia, volumes I e II – Ministério de Agricultura, Maputo 2005.
- Manual para a Elaboração do Plano de Maneio de Concessão Florestal – Siteo e Bila, MINAG, Maputo 2002.
- Recursos Naturais – Guião de Direitos das Comunidades Locais – CFJJ, Maputo.
- Manual de Delimitação de Terras das Comunidades – Comissão Inter-Ministerial para a Revisão da Legislação de Terras (disponíveis através do CFJJ e na biblioteca da FAO).

Relatórios e artigos:

- An Economic Analysis of Natural Resources in Mozambique - Rural Land Issues and Policies – W.B. Hughes, Maputo, Fevereiro de 2005.
- Documento para Debate sobre o Modelo de Consulta Comunitária. Sérgio Baleira e Eduardo Chiziane (consultores do HPTSE/ II Sessão Ordinária do Fórum de Consulta sobre Terras, Cidade da Beira), 22 de Setembro de 2011.
- A Transmissão de DUAT entre Vivos nas Áreas Rurais. Fórum de Consulta sobre Terras – Direcção Nacional de Terras e Florestas, Eduardo Chiziane, Beira, 23-24.09.11.
- Alguns Aspectos da legislação sobre o Uso da Terra: Omissões e Sobreposições entre direitos mineiros e outros usos da terra – Ássma Nordine Jeque, SAL & Caldeira, Advogados, Lda. Newsletter n.º 9. Setembro/Outubro de 2006.
- Breve Apreciação do Regulamento do Solo Urbano – Ássma Nordine Jeque, SAL & Caldeira, Advogados, Lda. Newsletter n.º 13. Maio/Junho de 2007.

- A Transmissibilidade do Direito de Uso e Aproveitamento da Terra – José Manuel Caldeira, SAL & Caldeira, Advogados, Lda. Newsletter n.º 16. Novembro/Dezembro de 2007.
- Protecção dos Direitos à Terra das Comunidades Locais: a consulta à comunidade local. Maria da Conceição de Quadros. Conferência Comemorativa dos 10 Anos da Lei de Terras. 17-18 de Outubro de 2007. Maputo.

Foi ainda consultada informação sistematizada sobre diversos procedimentos relativos ao DUAT, gentilmente fornecida pela Direcção Nacional de Terras e Floresta, em Março de 2012.

Legislação:

A legislação consultada é citada ao longo do texto. Para fácil referência abaixo listamos a principal legislação usada na preparação do presente manual:

- Constituição da República de Moçambique, 2004.
- Lei n.º 6/79, de 25 de Setembro (alterada pela Lei n.º 1/86, de 16 de Abril), que aprova a Lei de Terras (revogada).
- Lei n.º 10/88, de 22 de Dezembro, que aprova as normas sobre património arqueológico;
- Lei n.º 5/91, de 9 de Janeiro, que determina as condições para compra e venda de imóveis;
- Lei n.º 15/91, de 3 de Agosto, que aprova a Lei das Privatizações;
- Lei n.º 16/91, de 3 de Agosto, que aprova a Lei das Águas.
- Lei n.º 3/93, de 24 de Junho, que aprova a Lei do Investimento.
- Lei n.º 19/97, de 1 de Outubro, que aprova a Lei de Terras (em vigor).
- Lei n.º 20/97, de 1 de Outubro, que aprova a Lei do Ambiente.
- Lei n.º 10/99, de 7 de Julho, que estabelece os princípios e normas básicas sobre a protecção, conservação e utilização sustentável dos recursos florestais e faunísticos.
- Lei n.º 14/2002, de 26 de Junho, que aprova a Lei de Minas.
- Lei n.º 11/2007, de 27 de Junho, que actualiza a legislação fiscal relativa às actividades mineiras.
- Lei n.º 19/2007, de 18 de Julho, que aprova a Lei do Ordenamento do Território.
- Lei n.º 15/2011, de 10 de Agosto, que estabelece as normas orientadoras do processo de contratação, implementação e monitoria de empreendimentos de parcerias público-privadas, de projectos de grande dimensão e de concessões empresariais, e revoga algumas disposições da lei n.º 21/97, de 01 de Outubro – Lei de Electricidade.
- Decreto-Presidential n.º 9/2000, de 23 de Maio, que determina a transição das áreas de conservação do Ministério da Agricultura para o Ministério do Turismo.
- Decreto-Lei n.º 5/76, de 5 de Fevereiro, que regulamenta a nacionalização dos prédios e fixa as normas para o pagamento de rendas pelos inquilinos.
- Decreto-Lei n.º 2/2006, de 3 de Maio, que aprova as normas para a simplificação do processo de registo das associações na área do agro-processamento e das florestas.
- Decreto n.º 43587, de 08 de Abril de 1961, tornado extensivo à Moçambique através da Portaria n.º 23404, de 28 de Maio de 1968, que aprova o Regulamento das Expropriações.
- Decreto n.º 16/87, de 15 de Julho, que aprova o Regulamento da Lei de Terras (revogado).
- Decreto n.º 27/94, de 20 de Julho, que aprova o Regulamento de Protecção do Património Arqueológico.

- Decreto n.º 66/98, de 8 de Dezembro, que aprova o Regulamento da Lei de Terras (em vigor).
- Decreto n.º 15/2000, de 20 de Junho, que estabelece as formas de articulação dos órgãos locais do Estado com as autoridades comunitárias.
- Decreto n.º 30/2001, 15 de Outubro (com as respectivas rectificações publicadas a 23 de Janeiro de 2003) que aprova as normas de funcionamento dos serviços da Administração Pública.
- Decreto n.º 12/2002, de 6 de Junho, que aprova o Regulamento da Lei de Florestas e Fauna Bravia.
- Decreto n.º 1/2003, de 18 de Fevereiro, que introduz alterações ao Regulamento da Lei de Terras (artigo 20 e 39).
- Decreto n.º 11/2003, de 25 de Março, que altera o Regulamento de Florestas e fauna Bravia (Artigos 20, 21 e 29).
- Decreto n.º 45/2004, de 29 de Setembro (com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 42/2008, de 04 de Novembro), que aprova o Regulamento sobre o Processo de Avaliação Ambiental.
- Decreto n.º 26/2004, de 20 de Agosto, que aprova o Regulamento Ambiental para a Actividade Mineira.
- Decreto n.º 60/2006, de 26 de Dezembro, que aprova o Regulamento do Solo Urbano.
- Decreto n.º 62/2006, de 26 de Dezembro, que aprova o Regulamento da Lei de Minas.
- Decreto n.º 45/2006, de 30 de Novembro, que aprova o Regulamento para a Prevenção da Poluição e Protecção do Ambiente Marinho e Costeiro
- Decreto n.º 43/2007, de 30 de Outubro, que aprova o Regulamento de Licenças e Concessões de Águas.
- Decreto n.º 50/2007, de 16 de Outubro, que altera Regulamento da Lei de Terras (Artigo 35).
- Decreto n.º 23/2008, de 01 de Julho, que aprova o Regulamento da Lei do Ordenamento do Território.
- Decreto n.º 43/2009, de 21 de Agosto, que aprova o Regulamento da Lei do Investimento.
- Decreto n.º 77/2009, de 15 de Dezembro, que aprova o Regulamento das Zonas de Interesse Turístico.
- Decreto n.º 79/2009, de 29 de Dezembro, que aprova o Regulamento de Servidão Militar.
- Decreto n.º 42/2010, de 20 de Outubro, que cria o Fórum de Consulta sobre Terras.
- Decreto n.º 43/2010, de 20 de Outubro, que introduz alteração no Regulamento da Lei de Terras (n.º 2 do artigo 27).
- Decreto n.º 56/2010, de 22 de Novembro, que aprova o Regulamento Ambiental para as Operações Petrolíferas.
- Decreto n.º 70/2010, de 31 de Dezembro, que declara como ZIT a zona do Chiunga, situada no Município de Metangula, Distrito do Lago, Província de Niassa, com 80 hectares.
- Decreto n.º 71/2010, de 31 de Dezembro, que declara como ZIT a zona florestal da Cidade de Lichinga, Província de Niassa, com 100 hectares.
- Decreto n.º 72/2010, de 31 de Dezembro, que declara como ZIT a Cidade de Pemba, Costa Leste até Murrébué, Província de Cabo Delgado, com 1081 hectares.

- Decreto n.º 73/2010, de 31 de Dezembro, que declara como ZIT a zona do Chiunga, situada no Município de Metangula, Distrito do Lago, Província de Niassa, com 80 hectares.
- Decreto n.º 74/2010, de 31 de Dezembro, que declara como ZIT a área das Ilhas Crusse e Jamali, Província de Nampula, com 1750 hectares.
- Decreto n.º 75/2010, de 31 de Dezembro, que declara como ZIT a zona de Mapanzene e Chipongo, Província de Inhambane, com 2750 hectares.
- Decreto n.º 79/2010, de 31 de Dezembro, que declara como ZIT a Baía de Pemba, Província de Cabo Delgado com 1400 hectares.
- Decreto n.º 18/2012, de 05 de Julho, que aprova o Regulamento de Pesquisa e Exploração de Água Subterrânea – RPEAS.
- Decreto n.º 30/2012, de 01 de Agosto, que revoga os Artigos 16, 18 e 20 do Regulamento de Florestas e Fauna Bravia e define os requisitos para exploração de florestas em regime de licença simples e estabelecimento de plantações florestais.
- Decreto n.º 31/2012, de 08 de Agosto, que aprova o Regulamento sobre o Processo de Reassentamento Resultante de Actividades económicas.
- Diploma Ministerial n.º 76/99, de 16 de Junho, que determina a distribuição de receitas consignadas resultantes da cobrança de taxas de DUAT.
- Diploma Ministerial n.º 107-A/2000, de 25 de Agosto, que aprova o Regulamento do Decreto n.º 15/2000, de 20 de Junho.
- Diploma Ministerial n.º 29-A/2000, de 17 de Março, que aprova o Anexo Técnico ao Regulamento da Lei de Terras.
- Diploma Ministerial n.º 17/2001, de 7 de Fevereiro, que define os mecanismos da transição das áreas de conservação para o Ministério do Turismo.
- Diploma Ministerial n.º 80/2004, de 14 de Maio, que aprova o Regulamento de Articulação dos Órgãos das Autarquias Locais com as Autoridades Comunitárias.
- Diploma Ministerial n.º 181/2010, de 03 de Novembro, que aprova a Directiva sobre o Processo de Expropriação para Efeitos de Ordenamento Territorial.
- Diploma Ministerial n.º 67/2009, de 17 de Abril, aprovou o Guião sobre a Organização e o Funcionamento dos Conselhos Locais.
- Diploma Ministerial n.º 144/2010, de 24 de Novembro, que actualiza as taxas do DUAT.
- Diploma Ministerial n.º 158/2011, de 15 de Junho, que fixa os procedimentos a serem seguidos para a realização da consulta comunitária.
- Resolução n.º 5/95, de 3 de Agosto, que aprova a Política Nacional do Ambiente.
- Resolução n.º 10/95, de 17 de Outubro, que aprova a Política de Terras e as respectivas Estratégias de Implementação.
- Resolução n.º 11/95, de 31 de Outubro, que aprova a Política Agrária e a Estratégias de Implementação.
- Resolução n.º 18/2007, de 30 de Maio, que aprova a Política de Ordenamento do Território.
- Resolução n.º 70/2008, de 30 de Dezembro, que aprova os procedimentos para apresentação e apreciação de propostas de investimento envolvendo extensão de terra superior a 10 000 hectares.

Foi feita referência a alguns projectos de leis em curso, como forma de alertar para a necessidade de se ter sempre em atenção o instrumento legal em vigor a cada momento:

- Proposta de Lei da Conservação da Natureza e Biodiversidade. Versão de 26 de Outubro de 2011, circulada através da ACIS.
- Proposta de revisão da Lei de Minas. Versão de 18 de Novembro de 2011, circulada através da ACIS.
- Proposta do Decreto que actualiza os valores de multas previstas no artigo 41 da Lei de Florestas e Fauna Bravia. Versão de 26 de Outubro de 2011, circulada através da ACIS.
- Proposta do Decreto que actualiza as taxas de exploração florestal. Versão de 26 de Outubro de 2011, circulada através da ACIS.
- Proposta do Decreto que visa estabelecer os termos, condições e incentivos para o estabelecimento de plantações florestais para fins de conservação, comerciais, industriais e energéticos, com objectivo social, económico e ambiental. Versão de 26 de Outubro de 2011, circulada através da ACIS.