

LEI DE TERRAS

Lei nº 19/97

De 1 de Outubro

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

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

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

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

CAPÍTULO I Disposições gerais

ARTIGO 1 (Definições)

Para efeitos da presente Lei, entende-se por:

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

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

ARTIGO 2 (Âmbito)

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

CAPÍTULO II Propriedade da terra e domínio público

ARTIGO 3 (Princípio geral)

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

ARTIGO 4
(Fundo estatal de terra)

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

ARTIGO 5
(Cadastro nacional de terras)

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

ARTIGO 6
(Domínio público)

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

ARTIGO 7
(Zonas de protecção total)

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

ARTIGO 8
(Zonas de protecção parcial)

Consideram-se zonas de protecção parcial:

- a) o leito das águas interiores, do mar territorial e da zona económica exclusiva;
- b) a plataforma continental;
- c) a faixa da orla marítima e no contorno de ilhas, baías e estuários, medida da linha das máximas preia-mares até 100 metros para o interior do território;
- d) a faixa de terreno até 100 metros confinante com as nascentes de água;
- e) a faixa de terreno no contorno de barragens e albufeiras até 250 metros;
- f) os terrenos ocupados pelas linhas férreas de interesse público e pelas respectivas estações, com uma faixa confinante de 50 metros de cada lado do eixo da via;

- g) os terrenos ocupados pelas auto-estradas e estradas de quatro faixas, instalações e condutores aéreos, superficiais, subterrâneos e submarinos de electricidade, de telecomunicações, petróleo, gás e água, com uma faixa confinante de 50 metros de cada lado, bem como os terrenos ocupados pelas estradas, com uma faixa confinante de 30 metros para as estradas primárias e de 15 metros para as estradas secundárias e terciárias;
- h) a faixa de dois quilómetros ao longo da fronteira terrestre;
- i) os terrenos ocupados por aeroportos e aeródromos, com uma faixa confinante de 100 metros;
- j) a faixa de terreno de 100 metros confinante com instalações militares e outras instalações de defesa e segurança do Estado.

ARTIGO 9

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

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

CAPÍTULO III

(Direito de uso e aproveitamento da terra)

ARTIGO 10

(Sujeitos nacionais)

1. Podem ser sujeitos do direito de uso e aproveitamento da terra as pessoas nacionais, colectivas e singulares, homens e mulheres, bem como as comunidades locais.
2. As pessoas singulares ou colectivas nacionais podem obter o direito de uso e aproveitamento da terra, individualmente ou em conjunto com outras pessoas singulares ou colectivas, sob a forma de co-titularidade.
3. O direito de uso e aproveitamento da terra das comunidades locais obedece aos princípios de co-titularidade, para todos os efeitos desta Lei.

ARTIGO 11

(Sujeitos estrangeiros)

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

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

ARTIGO 12
(Aquisição)

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

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

ARTIGO 13
(Titulação)

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

ARTIGO 14
(Registo)

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

ARTIGO 15
(Prova)

A comprovação do direito de uso e aproveitamento da terra pode ser feita mediante:

- a) apresentação do respectivo título;
- b) prova testemunhal apresentada por membros, homens e mulheres, das comunidades locais;
- c) peritagem e outros meios permitidos por lei.

ARTIGO 16
(Transmissão)

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

ARTIGO 17
(Prazo)

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

ARTIGO 18
(Extinção do direito de uso e aproveitamento da terra)

1. O direito de uso e aproveitamento da terra extingue-se:
 - a) pelo não cumprimento do plano de exploração ou do projecto de investimento, sem motivo justificado, no calendário estabelecido na aprovação do pedido, mesmo que as obrigações fiscais estejam a ser cumpridas;
 - b) por revogação do direito de uso e aproveitamento da terra por motivos de interesse público, precedida de pagamento de justa indemnização e/ou compensação;
 - c) no termo do prazo ou da sua renovação;
 - d) pela renúncia do titular.
2. No caso de extinção do direito de uso e aproveitamento da terra, as benfeitorias não removíveis reverterem a favor do Estado.

CAPÍTULO IV **Exercício de actividades económicas**

ARTIGO 19 **(Plano de exploração)**

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

ARTIGO 20 **(Licenciamento e direito de uso e aproveitamento da terra)**

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

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

ARTIGO 21 **(Prazo das licenças)**

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

CAPÍTULO V **Competências**

ARTIGO 22 **(Áreas não cobertas por planos de urbanização)**

Em áreas não cobertas por planos de urbanização, compete:

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

3. Ao Conselho de Ministros:
 - a) autorizar pedidos de uso e aproveitamento da terra de áreas que ultrapassem a competência do Ministro da Agricultura e Pescas, desde que inseridos num plano de uso da terra ou cujo enquadramento seja possível num mapa de uso da terra;
 - b) criar, modificar ou extinguir zonas de protecção total e parcial;
 - c) deliberar sobre a utilização do leito das águas territoriais e da plataforma continental.

ARTIGO 23
(Conselhos Municipais e de Povoação e Administradores do Distrito)

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

ARTIGO 24
(Comunidades locais)

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

CAPÍTULO VI
Processo de autorização de pedidos de uso e aproveitamento da terra

ARTIGO 25
(Autorização provisória)

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

ARTIGO 26
(Autorização definitiva)

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

ARTIGO 27

(Revogação da autorização provisória)

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

CAPÍTULO VII

Pagamentos

ARTIGO 28

(Taxas)

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

ARTIGO 29

(Utilização gratuita da terra)

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

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

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

ARTIGO 30

(Representação e actuação das comunidades locais)

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

ARTIGO 31

(Planos de uso da terra)

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

ARTIGO 32
(Aplicação da lei)

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

ARTIGO 33
(Regulamentação)

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

ARTIGO 34
(Legislação anterior)

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

ARTIGO 35
(Entrada em vigor)

A presente Lei entra em vigor noventa dias após a sua publicação.
Aprovada pela Assembleia da República, aos 31 de Julho de 1997.
O Presidente da Assembleia da República, em exercício, *Abdul Carimo Mahomed Issá*.
Promulgada, a 1 de Outubro de 1997.
Publique-se
O Presidente da República, *Joaquim Alberto Chissano*