



REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE

LEI N.º /2025 de de

Havendo necessidade de se rever a Lei n.º 19/97, de 1 de Outubro, Lei de Terras, face aos novos desafios económicos, sociais e ambientais do País, de modo a garantir o acesso equitativo, a posse segura e o uso sustentável da terra e de outros recursos naturais ao serviço da sociedade e economia moçambicanas, tornando, assim, a terra num verdadeiro meio de criação de riqueza e do bem-estar social; ao abrigo do preceituado no n.º 1 do artigo 178 da Constituição da República de Moçambique, a Assembleia da República determina:

CAPÍTULO I **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1 **(Definições)**

Os significados dos termos técnicos utilizados na presente Lei constam do Glossário em anexo, que dela é parte integrante.

Artigo 2 **(Objecto)**

A presente Lei estabelece os princípios e regras de gestão e administração da terra e demais recursos naturais, de constituição dos direitos fundiários, incluindo o seu reconhecimento, exercício, modificação, transmissão, extinção e segurança de posse, visando a um desenvolvimento sustentável e inclusivo do País.

Artigo 3 **(Âmbito de Aplicação)**

A presente Lei aplica-se em todo o território nacional, incluindo os níveis de governação provincial e distrital e as Autarquias Locais, a todos os sujeitos do Direito de Uso e Aproveitamento da Terra, a todas as entidades, públicas e privadas, aos funcionários e agentes públicos, responsáveis pela administração e gestão da terra e demais recursos naturais.

Artigo 4 **(Propriedade da Terra)**

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

Artigo 5 **(Direitos Fundiários)**

1. O acesso, uso, aproveitamento e posse da terra são conferidos a pessoas singulares e colectivas, comunidades locais, através do Direito de Uso e Aproveitamento da Terra, abreviadamente designado por DUAT, considerando o seu fim social ou económico.
2. O acesso, uso, aproveitamento e posse das terras do domínio público são autorizados pela entidade competente, através da Licença Especial, nos termos da presente Lei.
3. Os titulares do DUAT podem celebrar, com terceiros, os seguintes contratos:
 - a) cessão de exploração;
 - b) uso de superfície;
 - c) permuta;
 - d) cedência;
 - e) doação.
4. Da celebração dos contratos referidos no número anterior, resultam os correspondentes direitos fundiários.
5. No processo de reconhecimento e titulação de novos DUAT, será assegurada a igualdade entre homens e mulheres, bem como a inclusão de grupos vulneráveis representativos de jovens, menores e pessoas com deficiência e/ou necessidades especiais.

Artigo 6 **(Qualificação do Direito de Uso e Aproveitamento da Terra)**

O DUAT é um direito humano básico, goza das garantias constitucionais reservadas à propriedade, dentro dos limites fixados na Lei.

Artigo 7 **(Princípios)**

1. O acesso, uso e aproveitamento e posse harmonizados e sustentáveis da terra e de outros recursos naturais são orientados pelos seguintes princípios:
 - a) *da propriedade do Estado sobre a terra e demais recursos naturais, em conformidade com a Constituição da República de Moçambique;*
 - b) *do reconhecimento do acesso, uso, aproveitamento e posse da terra como direito humano básico, garantidos pela Constituição da República de Moçambique, do qual ninguém deve ser privado, salvo nos casos previstos na Lei;*
 - c) *da garantia do acesso à terra e a outros recursos naturais, para fins diversos, a todos os cidadãos, comunidades locais, bem como aos investidores, visando à promoção do bem-estar social, económico e espiritual, e ao desenvolvimento do País;*
 - d) *da promoção e garantia do acesso à terra pela mulher, pelos jovens e por outros grupos sociais vulneráveis, como mecanismo de materialização da igualdade, justiça social e equidade;*
 - e) *do respeito pelos direitos das comunidades locais, das pessoas e famílias que as integram, adquiridos segundo o Direito Consuetudinário local e por posse de boa-fé;*
 - f) *do respeito pelas zonas de domínio público e reservas do Estado;*
 - g) *da tributação pelo uso e aproveitamento da terra e pela transmissão de direitos sobre a terra, visando assegurar o aproveitamento útil e a valorização da terra;*
 - h) *da promoção de investimentos públicos e privados baseados na terra, ou com ela relacionados, sem prejuízo dos direitos e interesses das famílias e comunidades locais;*
 - i) *da definição e regulamentação dos mecanismos de transmissão dos DUAT e de medidas correspondentes, que visem evitar situações de especulação ou açambarcamento de terras;*
 - j) *do uso efectivo e sustentável da terra e outros recursos naturais, de forma a garantir o bem-estar e a qualidade de vida das presentes e futuras gerações de moçambicanos;*
 - k) *da garantia do direito à justa indemnização e/ou compensação dos titulares, em virtude da extinção dos seus DUAT, legalmente adquiridos, por utilidade, necessidade e interesse públicos;*
 - l) *da segurança da posse de terra e transparência, significando que os processos de tomada de decisão devem ser facilmente entendidos pelos visados e pelo público, em geral, sobre a razão das decisões administrativas, podendo eles, havendo necessidade, e querendo, defender-se ou as contestar com recurso aos mecanismos e canais legais disponíveis.*

2. Os princípios enunciados no número anterior materializam o desiderato de um acesso equitativo, posse segura e uso sustentável da terra e de outros recursos naturais ao serviço da sociedade e economia moçambicanas.

Artigo 8

(Nulidade de Actos e Práticas das Entidades Competentes ou de Utilizadores da Terra)

1. São considerados inexistentes e nulos os actos e práticas das entidades competentes ou de utilizadores da terra de que resultem:
 - a) a mercantilização da terra, contrariando o seu carácter de património colectivo e meio universal de criação de riqueza e bem-estar material e espiritual de todos os moçambicanos;
 - b) os prejuízos directos ou indirectos sobre direitos e interesses legalmente adquiridos e estabelecidos;
 - c) a exclusão de acesso, uso, aproveitamento e posse de terra para alguns cidadãos, com o risco de conduzir a situações de “cidadãos sem terra”;
 - d) a exclusão de acesso, uso e aproveitamento e posse de terra à mulher, jovem e criança, bem como a outras camadas sociais vulneráveis;
 - e) a exclusão de famílias e comunidades locais nos ganhos económicos e financeiros que decorram da exploração da terra e de outros recursos naturais locais;
 - f) a atribuição de DUAT em terras destinadas à prática de actividades agrícolas, pecuárias, piscícolas/aquícolas para usos contrários ou irreconciliáveis com tais fins; assim como a atribuição de DUAT em zonas de protecção total, parcial ou reservas do Estado.
 - g) a atribuição de terras com o fim de exploração de recursos naturais neles existentes a favor de projectos que contrariem em absoluto o objectivo nacional da industrialização, em particular, através da transformação local, total ou parcial da matéria-prima extraída antes da sua exportação;
 - h) a concessão de terras a novos utilizadores sem a prévia consulta comunitária ou a outros detentores de direitos e interesses legalmente protegidos.
2. Além do Ministério Público (MP), são instados a solicitar a nulidade do acto ou decisão em causa, perante o tribunal competente, as famílias e comunidades directamente afectadas ou as Organizações da Sociedade Civil e sócio-profissionais no contexto da defesa dos direitos humanos, bem como as entidades com responsabilidades especiais de gestão e administração de determinadas terras, zonas ou áreas.

Artigo 9
(Terra para fins de Habitação e Soberania Alimentar)

1. O acesso, uso, aproveitamento e posse de terra e dos demais recursos naturais, e a realização de qualquer actividade económica ou social, baseada na terra, devem ser feitos sem prejuízo do objectivo nacional de garantia da soberania e segurança alimentar e nutricional, visando assegurar o direito humano à alimentação.
2. O acesso, uso, aproveitamento e posse de terra devem ser feitos sem prejuízo da necessidade de garantir terra suficiente para a implantação de novos assentamentos humanos ou a expansão dos assentamentos existentes na materialização do direito humano à habitação.
3. Nos casos de sobreposição com outras finalidades de uso, deve-se considerar o interesse social e económico nacional.

Artigo 10
(Fundo Estatal de Terras)

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

Artigo 11
(Depositário e Garante do Fundo Estatal de Terras)

1. O Presidente da República é o depositário e garante do Fundo Estatal de Terras, cabendo-lhe prestar uma informação especial sobre a sua utilização, aproveitamento e perspectivas, como parte do seu informe anual à Assembleia da República sobre a situação geral da Nação.
2. As entidades com competências para a gestão e administração de terras aos níveis da governação descentralizada provincial e distrital, incluindo as Autarquias Locais, devem prestar informação anual às respectivas Assembleias em relação ao uso e aproveitamento da terra, em especial sobre:
 - a) a disponibilidade e alocação de terras e consequente impacto social e económico;
 - b) a promoção de parcerias entre comunidades locais e investidores privados;
 - c) a situação de conflitualidade social resultante da dinâmica de acesso, uso e aproveitamento e posse de terra e de outros recursos naturais;
 - d) os impactos sociais e económicos sobre as comunidades locais e famílias afectadas por eventuais processos de reassentamento de populações;

- e) as transferências monetárias efectuadas a favor das comunidades locais afectadas pela implementação de projectos e actividades ligados à exploração da terra e de outros recursos naturais e os seus impactos na geração de renda pelas famílias abrangidas.

Artigo 12 (Publicidade)

1. O Fundo Estatal de Terras rege-se pelo princípio da publicidade, consubstanciado no direito de todo o cidadão conhecer a situação geral das terras integradas no fundo, nomeadamente:
 - a) a situação económico-jurídica das terras e titularidade, sejam elas concedidas por autorização pela entidade estatal competente ou adquiridas segundo as normas e práticas costumeiras ou, ainda, por posse de boa-fé;
 - b) o regime de dominialidade;
 - c) a localização geográfica e espacial dentro do território nacional, seja terrestre, marítima ou aérea;
 - d) a classificação em terra rural ou urbana;
 - e) a classificação em função de critérios de uso social, de fertilidade do solo, de aptidão para o fomento pecuário e pesqueiro, da piscicultura e aquacultura, da presença de manchas florestais, de reservas hídricas, de fauna e de flora, de zonas de exploração mineira, de aproveitamento turístico, entre outros.
2. Cabe à entidade nacional, responsável pela administração e gestão de terra, preparar e veicular, junto do público, as informações e dados sobre as terras referidas no número anterior, através do Boletim da República (BR) e de outros meios formais.
3. Todas as entidades sectoriais, territoriais e autárquicas são especialmente obrigadas à prestação de informação e dados requeridos, em cumprimento do previsto no número 1 do presente artigo.

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

Artigo 13 (Domínio Público)

1. São terras dominiais as integradas no:
 - a) domínio público do Estado;
 - b) domínio público autárquico;
 - c) domínio público comunitário.

2. Nas terras integradas nos domínios públicos referidos no número anterior, não podem ser adquiridos DUAT, podendo, no entanto, serem emitidas Licenças Especiais para o exercício de determinadas actividades, nos termos da presente Lei.

Artigo 14 **(Domínio Público do Estado)**

1. São do domínio público do Estado as Zonas de Protecção Total ou Parcial.
2. Consideram-se Zonas de Protecção Total as terras destinadas à actividade de conservação ou preservação da natureza e de Defesa e Segurança do Estado.
3. Consideram-se Zonas de Protecção Parcial as seguintes:
 - a) o leito das águas interiores, do mar territorial e da Zona Económica Exclusiva (ZEE);
 - b) a plataforma continental;
 - c) a faixa da orla marítima e no contorno de ilhas, baías e estuários, medida da linha das máximas preia-mares, até 200 metros para o interior do território;
 - d) a faixa de terreno até 150 metros confinante com as nascentes de água;
 - e) a faixa de terreno no contorno de barragens e albufeiras até 250 metros;
 - f) os terrenos ocupados pelas linhas férreas de interesse público e 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, 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 de cada lado, para as estradas primárias, e de 15 metros de cada lado, para as estradas secundárias e terciárias;
 - h) nos nós e entroncamentos das estradas uma faixa confinante de 800 metros de cada lado numa extensão de 500 metros, contados a partir do centro do nó ou entroncamento;
 - i) 120 metros de cada lado nas zonas de praças de portagem, contados a partir do eixo da estrada, numa extensão de 200 metros de cada lado a partir do ponto de cobrança;
 - j) a faixa de dois quilómetros ao longo da fronteira terrestre;
 - k) os terrenos ocupados por aeroportos e aeródromos, com uma faixa confinante de 100 metros;
 - l) a faixa de terreno de 100 metros confinante com instalações militares e outras de Defesa e Segurança do Estado;
 - m) os terrenos ocupados pelas servidões militares, com uma faixa confinante de 250 metros.

4. As distâncias referidas nas alíneas c) a k) do número 3 do presente artigo podem ser reduzidas ou aumentadas, considerando, entre outros elementos, os usos e potencialidades dos solos, os custos de gestão e necessidade de segurança física das populações e dos equipamentos e infra-estruturas existentes e a instalar.
5. A criação, modificação e extinção, bem como a gestão das Zonas de Protecção Total seguem o regime previsto na legislação específica.

Artigo 15 **(Zonas de Defesa e Segurança do Estado)**

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

Artigo 16 **(Pessoas Vivendo nas Zonas de Protecção da Natureza)**

1. O estabelecimento e a gestão das Zonas de Protecção da Natureza devem respeitar os direitos adquiridos das pessoas que nela residem, devendo promover-se modelos atractivos de reassentamento voluntário em zonas mais seguras, quando tal se imponha necessário.
2. Dentro das Zonas de Protecção da Natureza, as áreas ocupadas por comunidades locais e outros titulares consideram-se desanexadas, por força da presente Lei, e seguem o regime geral do DUAT.

Artigo 17 **(Domínio Público Autárquico)**

São terras do domínio público autárquico as ocupadas por:

- a) jardins e parques autárquicos;
- b) feiras e mercados;
- c) campos de jogos e recintos similares;

- d) parques verdes e ecológicos;
- e) museus autárquicos;
- f) sítios de interesse histórico-cultural autárquico;
- g) áreas integradas em cinturões verdes para alimentar a vila ou cidade, sendo o seu estabelecimento obrigatório;
- h) cemitérios municipais;
- i) outras terras qualificadas por deliberação da respectiva Assembleia Autárquica.

Artigo 18 **(Domínio Público Comunitário)**

São terras do domínio público comunitário as ocupadas por:

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

Artigo 19 **(Domínio de Particulares)**

1. São do domínio de particulares as terras:
 - a) com DUAT pertencentes a cidadãos nacionais, segundo as nomas e práticas costumeiras;
 - b) reconhecidas em nome de pessoas singulares nacionais por posse de boa-fé;
 - c) tituladas em nome de pessoas singulares e colectivas nacionais, bem como a favor das comunidades locais.
2. Os direitos de terra compreendidos nos domínios de particulares, titulados e registados ou não, não podem ser extintos e nem por qualquer outra forma afectados ou limitados, salvo nos exactos termos e limites previstos na presente Lei.
3. Nas terras integradas nos domínios de particulares, não podem ser adquiridos DUAT, considerando-se terras indisponíveis.
4. No caso da posse por boa-fé, deve ser observado o seguinte:
 - a) o utilizador da terra que não tenha atingido o tempo exigido pela Lei goza do direito de preferência, em caso de um processo de titulação da parcela em causa, desde que prove que esteja a utilizá-la há, pelo menos, três anos consecutivos;

- b) caso o direito de preferência não proceda, o utilizador de boa-fé tem direito a uma indemnização e/ou compensação pelo trabalho e investimentos feitos ou pelos bens patrimoniais não removíveis implantados no respectivo espaço, área ou local.
5. Não obstante ao disposto no número anterior, a tutela legal da posse de terra por boa-fé não procede se ficar provado que o utilizador recebeu, antecipadamente e reiteradas vezes, informação de que o seu acto estaria a prejudicar direitos de terceiros ou a infringir uma proibição legal decorrente de um Instrumento de Ordenamento Territorial, Gestão Ambiental, Desastres Naturais ou outras proibições previstas na Lei.

Artigo 20 **(Domínio Privado da Comunidade)**

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

Artigo 21 **(Acesso às Terras do Domínio Privado da Comunidade)**

1. O acesso às terras do domínio privado da comunidade por terceiros interessados deve resultar da negociação com a respectiva comunidade, assistida pelo Estado e com a participação de representantes legais e da sociedade civil, assegurando a transparência e equidade.
2. Compete à entidade de gestão e administração da terra assistir às comunidades locais no processo de negociação com os novos interessados.
3. O processo, prazos e procedimentos de negociação serão definidos por Regulamento, visando assegurar a previsibilidade e a segurança jurídicas.

Artigo 22 **(Delimitação ou Demarcação de Terras do Domínio Privado da Comunidade)**

Por iniciativa do Estado ou da comunidade local, as terras do domínio privado da comunidade podem ser identificadas, representadas e lançadas em mapas próprios, através de um processo de delimitação ou demarcação.

Artigo 23
(Domínio Privado Autárquico)

1. São do domínio privado autárquico as terras integradas no Foral Autárquico.
2. O Foral Autárquico é constituído por:
 - a) áreas atribuídas pelo Estado para a administração da autarquia, dentro da respectiva circunscrição territorial municipal;
 - b) áreas já ocupadas por assentamentos humanos, independentemente da existência de um plano de urbanização.
3. O pedido de integração de novas áreas no Foral Autárquico é feito pelo Conselho Autárquico, contendo:
 - a) Plano de Estrutura Urbana;
 - b) Plano de Pormenor Urbanístico;
 - c) garantias financeiras para a infra-estruturação básica da área proposta;
 - d) garantias de segurança de posse dos titulares de direitos pré-existentes;
 - e) comprovativo do nível de implementação acima de 80% de ocupação e uso efectivo do foral existente.
4. Compete ao Conselho de Ministros autorizar a integração de novas áreas no foral, mediante parecer prévio do Ministro que superintende o sector de Terras.

Artigo 24
(Reservas do Estado)

1. Consideram-se Reservas do Estado as terras destinadas a usos futuros, para finalidades sociais, culturais, ambientais, económicas, sanitárias, implantação de novos assentamentos humanos, protecção de terras e de outros recursos naturais ou de Defesa e Segurança do Estado.
2. Sobre as terras integradas nas Reservas do Estado, não devem ser atribuídos DUAT ou, por qualquer outra forma, concessionadas.
3. Por força da legislação sectorial, podem ser criadas Reservas do Estado com finalidades e regimes específicos, devendo estas constarem ou serem actualizadas nos Instrumentos do Ordenamento Territorial.

Artigo 25
(Criação e Extinção das Reservas do Estado)

1. A criação e extinção das Reservas de Estado é da competência:
 - a) da Assembleia da República, sob proposta do Conselho de Ministros, para as Reservas do Estado de âmbito nacional;
 - b) do Conselho de Ministros, sob proposta dos Ministros que superintendem os sectores de Terra e de Administração Local, para as Reservas de âmbito provincial, autárquico e comunitário.

2. As Reservas de âmbito nacional previstas na alínea a) do número 1 do presente artigo têm a duração mínima de 35 anos, após a sua criação.
3. As Reservas previstas na alínea b) do número 1 do presente artigo têm a duração mínima de 25 anos, após a sua criação.
4. A criação das Reservas do Estado é enquadrada no âmbito da elaboração dos Instrumentos de Ordenamento Territorial, precedida da consulta pública às comunidades locais e a outros interessados, nos termos da legislação específica.
5. As Reservas do Estado carecem de demarcação, registo e sinalização.
6. As reservas de Estado não podem ser extintas antes de decorrido o respectivo prazo, nos termos previstos na presente Lei.

Artigo 26 **(Utilização das Áreas de Reserva do Estado)**

A utilização das áreas da Reserva do Estado pressupõe:

- a) extinção da Reserva pela mesma entidade que a criou, precedida de uma informação às comunidades locais e a outros interessados, bem como ao público em geral;
- b) reintegração da área ao regime de terras disponíveis.

Artigo 27 **(Terras Abandonadas por Força Maior)**

1. Consideram-se terras abandonadas por força maior as temporariamente desocupadas por motivo de desastres naturais, emergência sanitária ou violência e insegurança contra seus titulares.
2. Nas terras previstas no número 1 do presente artigo não podem ser adquiridos, atribuídos e, sobretudo, autorizados DUAT a favor de terceiros, antes de decorridos 10 anos após a cessação da causa do abandono pelos seus titulares.
3. São consideradas nulas e de nenhum efeito, todas as eventuais ocupações, atribuições ou autorizações de DUAT nas terras abandonadas por força maior feitas antes de decorrido o prazo previsto no número 2 do presente artigo.

Artigo 28 **(Terras Disponíveis)**

1. Podem ser adquiridos DUAT em todas as terras não integradas nos domínios públicos, no domínio privado de particulares, nas reservas do Estado e nas terras abandonadas por força maior.
2. Estão igualmente disponíveis para a aquisição de DUAT as seguintes:
 - a) terras do domínio privado autárquico, em função dos respectivos planos de urbanização;

- b) terras do domínio privado da comunidade, em função do regime decorrente dos respectivos direitos consuetudinários.

CAPÍTULO III

GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA TERRA E RECURSOS NATURAIS

Artigo 29 **(Titulação e Ordenamento Territorial)**

1. A titulação de direitos de uso e aproveitamento da terra e de direitos sobre os outros recursos naturais é precedida da promoção, elaboração e implementação do respectivo Plano de Ordenamento Territorial ou de um exercício similar de nível do pormenor, nos termos da legislação específica.
2. A titulação de direitos de uso e aproveitamento de terras e de direitos sobre outros recursos naturais, sem observância do disposto no número anterior, é nula e de nenhum efeito.

Artigo 30 **(Deveres das Entidades Competentes)**

As entidades competentes pela gestão e administração de terras devem:

- a) promover a elaboração, difusão e implementação do Plano de Ordenamento Territorial de nível local e à escala adequada, para fins de atribuição de DUAT e de direitos sobre os recursos naturais, devendo igualmente reportar sobre o mesmo;
- b) elaborar e publicar os respectivos planos anuais de atribuição de novos pedidos de DUAT e de atribuição de direitos para a exploração dos outros recursos naturais;
- c) assegurar a garantia dos direitos e interesses dos cidadãos e comunidades locais, em função da realidade local, seja em espaços rurais ou urbanos;
- d) prever, no quadro dos Planos de Ordenamento Territorial, espaços próprios para a implantação de novos assentamentos humanos, novas infra-estruturas ou de melhoria e expansão dos sistemas de infra-estruturas públicas existentes, em especial as linhas férreas, estradas, linhas de transporte de electricidade e gasodutos, áreas para a prática da actividade desportiva, bem como identificação dos diferentes usos;
- e) assegurar que as zonas de protecção total, parcial e reservas do Estado não sejam ocupadas ou sobre as mesmas não sejam emitidos DUAT, autorizações ou licenças, salvo nos casos especialmente previstos na presente Lei;
- f) prever medidas de mitigação de fenómenos de proliferação e concentração de assentamentos informais e ocupações desordenadas, principalmente nos perímetros das áreas ocupadas por equipamentos e infra-estruturas públicas,

bem assim nas áreas propensas à ocorrência de riscos ou ameaças ambientais associadas às mudanças climáticas;

- g) prever e identificar espaços próprios reservados à implantação de equipamentos e infra-estruturas sociais;
- h) fiscalizar a implementação dos Planos de Ordenamento Territorial a todos os níveis.

Artigo 31 **(Densificação das Cidades)**

1. É privilegiada e priorizada a autorização de projectos urbanos orientados para o crescimento vertical e dentro do conceito de “cidades ecológicas”, visando reduzir e minimizar os custos de infra-estruturas pela extensão territorial e a pressão sobre terras de elevado potencial para a prática de actividades produtivas.
2. O ordenamento territorial deve prever medidas concretas para efeitos da materialização do previsto no número 1 do presente artigo.

Artigo 32 **(Acesso à Terra Infra-estruturada para a Habitação)**

1. Visando garantir o direito à habitação condigna, enquanto direito fundamental de todo o cidadão, os projectos habitacionais e outras iniciativas de parcelamento e atribuição de terrenos junto às vilas e cidades devem conter, obrigatoriamente, um Plano de Pormenor ou um instrumento similar, dispondo uma prévia infra-estruturação básica da referida área, comportando:
 - a) vias de acesso estruturantes, primárias e secundárias, pavimentadas;
 - b) rede eléctrica adequada;
 - c) sistema e rede de abastecimento de água;
 - d) sistemas de saneamento;
 - e) espaços verdes e de lazer;
 - f) blocos de parcelas habitacionais;
 - g) áreas para a implantação de serviços públicos de saúde, educação e segurança, quando aplicável.
2. Dependendo da área, e sem prejuízo do Plano de Ordenamento Territorial existente, os projectos habitacionais e outras iniciativas de parcelamento e atribuição de terrenos junto às vilas e cidades devem, ainda, prever espaços para a implantação de:
 - a) equipamentos de saúde e educação;
 - b) equipamentos de ordem e segurança públicas;
 - c) áreas de lazer e outras de valor paisagístico.

Artigo 33
(Tamanho do Talhão, Fraccionamento e Consolidação)

Será fixado, pelas normas regulamentares e no respectivo Plano do Ordenamento Territorial, o tamanho mínimo do talhão habitacional, assim como os limites mínimos e máximos para o fraccionamento e consolidação de parcelas ou terrenos, tanto em terras rurais como urbanas.

Artigo 34
(Inclusão Social Urbana)

1. Os projectos privados de edificação urbana, especialmente os ligados à requalificação urbana, devem prever a integração de famílias e comunidades locais, titulares de direitos e interesses legalmente adquiridos, nos benefícios da urbanização.
2. Para efeitos do número 1 do presente artigo, os proponentes devem reservar, pelo menos, 25% do total do investimento para a inclusão social das famílias e comunidades locais afectadas.

Artigo 35
(Terras Urbanas e Rurais)

1. A gestão e administração das terras integradas no Fundo Estatal de Terras, bem como o seu acesso, uso, aproveitamento e posse pelos cidadãos, consideram as particularidades e especificidades das terras, em atenção à sua localização e à actividade humana nelas desenvolvida, em confronto com os diversos fins e necessidades sociais, às suas aptidões físicas e aos recursos naturais existentes no seu solo, subsolo e nos correspondentes espaços aéreos, marítimos e lacustres.
2. Nos termos do previsto no número 1 do presente artigo, a atribuição de novos DUAT e sua transmissão entre vivos devem observar, para além de um conjunto de normas comuns, as normas específicas que regem a classificação das terras em rurais e urbanas.

Artigo 36
(Terras Rurais)

Todas as terras integradas no Fundo Estatal de Terras são, em princípio, terras rurais, com excepção das indicadas no artigo 37 da presente Lei.

Artigo 37 **(Terras Urbanas)**

1. São terras urbanas as localizadas dentro dos perímetros dos assentamentos humanos existentes e classificados, bem como os espaços urbanizáveis nos termos dos Planos de Ordenamento Territorial e da legislação aplicável.
2. Observam, igualmente, o regime de terras urbanas, os terrenos, incluindo as parcelas nelas individualizáveis, que tenham sido autorizadas pela entidade competente para fins de:
 - a) implementação de projectos de urbanização;
 - b) implementação de projectos de investimento industrial;
 - c) implementação de projectos turísticos;
 - d) implantação de um imóvel de habitação própria, mesmo quando a parcela se localize fora dos espaços urbanizados;
 - e) implantação de uma infra-estrutura ou complexo de infra-estruturas consideradas autónomas ou autonomizáveis em termos económicos e de uso social.
3. Exceptuam-se do regime das terras urbanas, sendo, por isso, havidas como rurais, as que estejam destinadas a fins e a actividades ligadas à agricultura, pecuária, pesca, silvicultura, piscicultura e aquacultura, apicultura, exploração florestal, mineração e extracção de petróleo e gás e outros fins similares, ainda que estejam localizadas dentro do solo urbano, bem como todos os terrenos não submetidos ao regime de terras urbanas, nos termos dos números 1 e 2 do presente artigo.

Artigo 38 **(Finalidades Específicas)**

A classificação das terras em urbanas e rurais tem como principais finalidades:

- a) a garantia de espaços e terras para a materialização do direito humano à habitação condigna e do direito à cidade para todos os moçambicanos;
- b) a garantia de espaços e terras para as actividades agro-pecuárias, agro-industriais, de pesca, piscicultura, aquacultura, apicultura, caça de pequenas espécies para alimentação familiar, a preservação de áreas de colheita de plantas medicinais e outros fins similares;
- c) assegurar espaços e terras para a viabilização de actividades económicas e sociais;
- d) garantir terras para a conservação e preservação ambiental;
- e) conciliar a expansão urbana no plano interno dos actuais assentamentos humanos e, no plano externo, através da implantação de novos assentamentos, visando garantir terras para agricultura, a fim de alimentar os seus residentes.

Artigo 39 **(Instrumentos do Fundo Estatal de Terras)**

1. Para fins de gestão e administração das terras integradas no FET, são instituídos os seguintes instrumentos de implementação:
 - a) Sistema do Cadastro Nacional de Terras;
 - b) Sistema Nacional de Classificação de Terras;
 - c) Sistema Nacional de Inventariação e Valoração de Terras;
 - d) Sistema Nacional de Gestão de Informação de Terras;
 - e) Sistema Nacional de Taxas e Tributação de Terras;
 - f) Sistema de Conhecimento, Valorização e Divulgação dos Direitos Consuetudinários locais sobre o acesso, uso, aproveitamento e posse da terra;
 - g) Plano Nacional de Investimentos do Sector de Terras;
 - h) Programa Nacional de Registo e Regularização Sistemática de DUAT das comunidades locais e pessoas singulares nacionais;
 - i) Campanha Terras, para fins de divulgação permanente da legislação sobre terras.
2. São, ainda, instrumentos de implementação do FET:
 - a) os Planos de Ordenamento Territorial;
 - b) o Sistema de Informação Ambiental;
 - c) o Cadastro Nacional de Florestas;
 - d) o Cadastro Mineiro de Moçambique;
 - e) o Cadastro Nacional de Águas;
 - f) o Sistema Estatístico Nacional.
2. Os instrumentos referidos nos números 1 e 2 do presente artigo são regulamentados em diplomas legais específicos, aprovados pelo Conselho de Ministros.

Artigo 40 **(Administração Nacional de Terras)**

1. É criada a Administração Nacional de Terras, abreviadamente designada por AdNT, como entidade autónoma nacional de administração técnica de terras, com natureza de Instituto Público.
2. A Administração Nacional de Terras é a Autoridade Cadastral Nacional, competente para gerir e supervisionar o Sistema do Cadastro Nacional de Terras em Moçambique.

Artigo 41 **(Funções)**

1. São funções da AdNT, no âmbito da administração geral de terras:

- a) gestão as terras que não estejam sob a responsabilidade directa das Autarquias Locais ou de entidades sectoriais;
 - b) gestão dos processos de titulação de DUAT em áreas que não estejam sob a responsabilidade das Autarquias Locais;
 - c) gestão dos processos de emissão de Licenças Especiais em áreas integradas nas zonas de protecção, observando os pareceres vinculativos das entidades responsáveis pela sua gestão;
 - d) normação e monitoria dos processos de titulação de terras em todas as suas vertentes, seja no âmbito do reconhecimento formal de direitos pré-existentes, seja de autorização de novos direitos, junto às entidades competentes referidas nos artigos 65 e 66 da presente Lei;
 - e) coordenação das diversas instituições responsáveis pela gestão de diferentes categorias e classes de terras;
 - f) controlo e fiscalização de terras e processos afins junto das entidades competentes referidas nos artigos 65 e 66 da presente Lei.
2. São funções da AdNT, no âmbito do Cadastro Nacional de Terras (CNT):
- a) coordenação e gestão do Sistema de Cadastro Nacional de Terras e os demais sistemas e processos associados;
 - b) provisão de assistência técnica para fins de comunicabilidade dos diversos cadastros territoriais, autárquicos e sectoriais, e sua integração na governação descentralizada e desconcentrada da terra;
 - c) capacitação e treinamento dos diversos operadores do Sistema de Cadastro Nacional de Terras;
 - d) normação e monitoramento dos processos de produção de dados geoespaciais, incluindo as áreas de Cartografia, Teledetecção, Agrimensura e Infra-estruturas de Dados Espaciais;
 - e) sistematização, clarificação e aprofundamento da contribuição das áreas do conhecimento instrumental do Cadastro Nacional de Terras, nomeadamente, a Cartografia, Geodesia, Ciência de Informação, Geografia e Infra-estruturas de Dados Espaciais;
 - f) operacionalização da interoperactividade dos registos cadastral, predial e fiscal de terras;
 - g) normação e autoridade sobre o datum.
3. Cabe, ainda, à AdNT supervisionar a gestão e administração de terras realizadas pelos órgãos autárquicos.
4. A AdNT assegura a valorização das iniciativas conduzidas pelas comunidades locais no quadro de identificação, mapeamento e documentação de DUAT adquiridos segundo as normas e práticas costumeiras ou por aquisição segundo a boa-fé.
5. Para efeitos do previsto no número 4 do presente artigo, compete à AdNT autorizar, acompanhar, validar e assegurar o lançamento de informações e dados gerados pelas iniciativas comunitárias no Cadastro Nacional de Terras, emitindo os respectivos títulos de uso e aproveitamento de terras.

6. Sem prejuízo da sua autonomia e identidade institucional, os cadastros autárquicos e sectoriais, bem como as iniciativas das autoridades tradicionais e de outras autoridades comunitárias estão vinculados:
 - a) às normas e aos procedimentos técnicos que sejam emanados pela AdNT em matéria de administração de terras e cadastro;
 - b) ao dever de fornecimento de informação e dados necessários para a constituição, actualização e desempenho do Cadastro Nacional de Terras.
7. O Estatuto Orgânico da Administração Nacional de Terras é aprovado por Decreto do Conselho de Ministros.

Artigo 42 **(Cadastro Nacional de Terras)**

1. O Cadastro Nacional de Terras compreende a totalidade de informação e dados necessários para a gestão e administração da terra, nomeadamente, sobre:
 - a) a situação económico-jurídica das terras;
 - b) os tipos de ocupação, uso e aproveitamento;
 - c) a qualificação ecológica dos solos;
 - d) as zonas de potencial agrário;
 - e) as manchas florestais;
 - f) as reservas hídricas, de fauna e de flora;
 - g) as zonas de potencial e exploração pesqueira;
 - h) as zonas de potencial e exploração piscícola;
 - i) as zonas de potencial e exploração mineira;
 - j) as zonas de potencial e exploração de petróleo e gás;
 - k) as zonas de potencial e aproveitamento turístico;
 - l) as infra-estruturas geo-espaciais relevantes;
 - m) outras ocorrências relevantes no território nacional, determinadas por Lei.
2. As informações e os dados gerados pelas iniciativas das comunidades locais, através das respectivas autoridades tradicionais e outras, visando à identificação, ao mapeamento e à documentação de DUAT, adquiridos segundo as normas e práticas costumeiras e por posse de boa-fé, devem ser lançados no Cadastro Nacional de Terras, nos termos previstos nos números 4 e 5 do artigo 41 da presente Lei.

Artigo 43 **(Fins)**

1. Através do CNT, procede-se a:
 - a) eficaz organização, utilização, conservação e protecção da terra e dos recursos naturais nela existentes;
 - b) identificação e mapeamento das zonas adequadas para produções especializadas;

- c) qualificação económica dos dados referidos no número 1 do artigo 42 da presente Lei, de modo a permitir fundamentar a planificação e a distribuição dos recursos do País.
2. O CNT deve, ainda, permitir a AdNT intervir em todas as outras áreas cadastrais específicas, nomeadamente, junto das zonas:
- a) caracterizadas por elevada potencialidade de conflitos de terras e de conflitos associados aos outros recursos naturais;
 - b) onde se regista maior pressão e procura de terras e de outros recursos naturais, em particular junto dos aglomerados populacionais rurais e zonas peri-urbanas;
 - c) com comprovado potencial para o desenvolvimento agrícola, florestal, mineiro e turístico;
 - d) propensas e vulneráveis aos riscos e efeitos de desastres naturais e ecológicos.

Artigo 44 (Organização e Funcionamento)

1. O CNT funciona em moldes uniformizado, descentralizado e desconcentrado, visando permitir uma gestão transparente, eficiente, eficaz e sustentável da terra e dos recursos naturais.
2. O CNT deve assegurar a interligação funcional e a interoperabilidade entre este e os vários componentes ou subsistemas, concebidos como sistemas completos, em particular os que integram os instrumentos de implementação do Fundo Estatal de Terras e outros sistemas relevantes, nomeadamente:
- a) Sistema Integrado de Registo Predial (SIRP);
 - b) Sistema de Cadastro Mineiro;
 - c) Sistema de Informação Florestal;
 - d) Sistema Nacional de Cadastro Pesqueiro;
 - e) Sistema Estatístico Nacional;
 - f) Sistema de Identificação e Registos Civil;
 - g) Sistema de Registo Fiscal de Imóveis;
 - h) Sistema de Dados Geo-espaciais;
 - i) outros sistemas nacionais de informação e dados determinados por Lei.

Artigo 45 (Estruturação)

1. O CNT desdobra-se ao nível das diferentes unidades orgânicas localizadas junto às entidades territoriais de governação descentralizada provincial e distrital, sectoriais e outras, com responsabilidades específicas, conferidas pela Lei, para a gestão e administração de terras e de outros recursos naturais,

sendo coordenado e unificado pela entidade autónoma central de gestão e administração técnica geral de terras.

2. A estruturação do Cadastro Nacional de Terras e as demais normas atinentes à sua organização, ao seu funcionamento e à sua articulação são previstas no quadro da regulação e regulamentação da entidade autónoma central de gestão e administração técnica de terras.
3. O Serviço de Cadastro é desempenhado por funcionários públicos ou agentes privados nacionais certificados pela Administração Nacional de Terras.
4. A função de Agente de Cadastro é regulada em diploma próprio aprovado pelo Conselho de Ministros.

Artigo 46 **(Transparência, Participação e Fundamentação das Decisões)**

1. As entidades públicas e privadas envolvidas na gestão e administração de terra e outros recursos naturais devem actuar de forma transparente, assegurando a participação dos vários actores estatais e não estatais, em diferentes níveis, no processo de tomada de decisão.
2. As entidades públicas e privadas envolvidas na gestão e administração de terras devem fundamentar todas as decisões susceptíveis de lesar direitos e interesses legítimos dos cidadãos sobre a terra, sob pena de sua nulidade.

Artigo 47 **(Acesso à Informação)**

1. Todo o cidadão tem o direito de solicitar e receber informação sobre a situação geral das terras, que não seja de carácter confidencial, restrito ou classificada, nomeadamente:
 - a) a situação económico-jurídica das terras, sejam elas tituladas por autorização, sejam adquiridas segundo as normas e práticas costumeiras ou pelas regras da boa-fé;
 - b) o regime de domínio em que se integram;
 - c) a localização geográfica e espacial dentro do território nacional;
 - d) a classificação das terras em rurais e urbanas;
 - e) a classificação em função de critérios de uso social, fertilidade dos solos, de aptidão para fomento pecuário, para o fomento da pesca, da piscicultura, presença de manchas florestais, reservas hídricas, de fauna e de flora, zonas de exploração mineira, de aproveitamento turístico, entre outros.
2. Cabe aos serviços responsáveis pelos cadastros territoriais e sectoriais prestar informação requerida pelo cidadão, podendo a sua recusa ou omissão dar lugar a procedimento disciplinar contra o dirigente, funcionário ou agente do Estado responsável pelo acto.

Artigo 48 **(Conflito de Interesses)**

1. As entidades com responsabilidade directa nos processos de autorização e reconhecimento de DUAT, incluindo os gestores e funcionários dos serviços cadastrais, não devem intervir em processos de titulação em que estes ou seus parentes directos sejam os beneficiários.
2. Os órgãos, instituições, agências ou outras formas de organização pública de nível central, sectorial, de governação descentralizada provincial, distrital ou autárquica, não devem obter o DUAT com o fim de o usar como representativo da sua participação no capital da sociedade ou empreendimento económico de tipo empresarial ou similar.
3. O acesso, uso, aproveitamento e posse de terra por empresas públicas do Estado ou da autarquia observam os requisitos gerais e procedimentos normais previstos para os demais utilizadores da terra, especialmente quanto ao imperativo legal de negociação ou consulta comunitária.
4. Os procedimentos de aquisição do DUAT pelas entidades referidas no número 1 do presente artigo, tanto como as demais garantias necessárias para a prevenção de conflitos de interesse, são regulamentados pelo Conselho de Ministros.
5. A violação do previsto nos números 1 a 3 do presente artigo resulta na nulidade da autorização do DUAT, podendo esta ser requerida e declarada a qualquer momento.

Artigo 49 **(Fórum de Consulta sobre Terras)**

1. O Fórum de Consulta sobre Terras, abreviadamente designado por FCT, é um espaço de consulta do Governo em matéria de governação, gestão e administração de terras e de outros recursos naturais, incluindo a consulta social sobre a necessidade de actualização das políticas e legislação em vigor.
2. O FCT é presidido pelo Primeiro-Ministro.
3. O FCT congrega representantes de sectores públicos relevantes, do sector privado, da sociedade civil, academia, camponeses, lideranças tradicionais e outras lideranças comunitárias e religiosas.
4. As sessões do FCT contam com a presença efectiva da mulher, com a observância do princípio de paridade na participação de homens e mulheres (50% para cada grupo), devendo ser garantida a presença de membros representativos de camadas sociais vulneráveis, incluindo jovens, idosos e pessoa com deficiência física e/ou com necessidades especiais.
5. As sessões do FCT devem contar com a participação de um número significativo de produtores agro-pecuários, quer representados por associações, quer individualmente.

Artigo 50
(Conferências Provinciais sobre Terras)

1. As Conferências Provinciais sobre Terras (CPT) são reuniões convocadas e presididas pelo respectivo Governador de Província, para efeitos de debate e concertação social atinente à governação, à gestão e à administração de terras na Província, incluindo as terras de nível autárquico.
2. As CPT são organizadas, agendadas e realizadas em coordenação e participação técnica e financeira das Organizações da Sociedade Civil, do Sector Privado, das Lideranças Tradicionais e/ou Comunitárias, da Academia e de outros actores interessados.
3. As sessões das CPT contam com a presença efectiva da mulher, com a observância do princípio de paridade na participação de homens e mulheres (50% para cada grupo), devendo ser garantida a presença de membros representativos de camadas sociais vulneráveis, incluindo jovens, idosos e pessoa com deficiência física e/ou com necessidades especiais.
4. As sessões das CPT devem contar com a participação de um número significativo de produtores agro-pecuários, quer representados por associações, quer na qualidade individual.

CAPÍTULO IV
USO E APROVEITAMENTO DA TERRA

Artigo 51
(Direito de Uso e Aproveitamento da Terra)

1. O DUAT traduz-se na afectação por Lei de uma parcela de terra demarcável ou delimitável a favor de uma determinada pessoa, singular ou colectiva ou comunidade local, rural ou urbana, no interesse e benefício exclusivo desta.
2. O titular do DUAT goza da faculdade de explorar a parcela, retirar dela as utilidades e benefícios decorrentes do trabalho ou capital aplicados e transmitir o seu direito dentro das exigências e limitações estipuladas na presente Lei.
3. O titular do DUAT goza, ainda:
 - a) do uso exclusivo do espaço aéreo até a uma altura considerada como suficiente para o exercício efectivo ou protecção do seu direito de uso e aproveitamento da sua parcela, salvaguardadas as situações em que a altura específica seja determinada por uma Lei especial;
 - b) do direito de preferência na concessão ou licenciamento para a exploração do conjunto dos direitos patrimoniais sobre os recursos naturais presentes na respectiva parcela, com a excepção dos seguintes:
 - (i) petróleo;

- (ii) áreas objecto de prospecção e pesquisa ou exploração de minerais preciosos e semi-preciosos, metais preciosos, minerais industriais, rochas ornamentais e minerais radioactivos;
 - (ii) o potencial energético;
 - (iii) manchas florestais e outras florestas classificadas;
 - (iv) aglomerados de fauna bravia ou outros animais de caça permitida;
 - (v) pesca em alto-mar;
 - (vi) outros assim definidos por Lei.
- c) dos direitos associados ao sequestro e armazenamento de carbono e outros serviços ambientais.

Artigo 52 **(Sujeitos Nacionais)**

São sujeitos do DUAT os seguintes:

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

Artigo 53 **(Co-titularidade)**

1. As pessoas singulares ou colectivas nacionais podem obter o DUAT individualmente ou em conjunto, com outras pessoas singulares ou colectivas, sob a forma de co-titularidade.
2. O DUAT das comunidades locais obedece aos princípios de co-titularidade, para todos os efeitos da presente Lei, aplicando-se as regras da co-propriedade fixadas no Código Civil.
3. Os cônjuges, incluindo aqueles em uniões de facto ou similares, podem, igualmente, adquirir o DUAT em regime de co-titularidade.

Artigo 54 **(Comunidade Local)**

1. É havida como Comunidade Local a entidade local histórica de população, território e fins sociais próprios, enquadrados nos fins e objectivos gerais do Estado, por regra, representativa de colectividade de pessoas, estruturada a partir e em torno de linhagens familiares, dotada de autoridade própria, consubstanciada na figura do Líder Tradicional, incluindo as pessoas e famílias que a ela se vão agregando e enriquecendo-lhe.
2. No caso dos espaços urbanos, a Comunidade Local pode, ainda, tomar a forma de grupo de residentes estruturado ao nível de um Bairro ou de outro nível territorial mais baixo.

3. A Comunidade Local visa a salvaguarda e representação dos interesses comuns e individuais dos seus membros sobre a terra e outros recursos naturais locais, assim como o exercício das competências e poderes inerentes à participação na gestão e administração da terra, do ordenamento territorial, da gestão ambiental e dos desastres naturais.

Artigo 55 **(Reconhecimento da Comunidade Local)**

1. A personalidade jurídica da Comunidade Local não carece de autorização ou reconhecimento específico, não podendo ser impedida de exercer os seus direitos por falta de documento comprovativo da sua existência.
2. A Comunidade Local pode, querendo, solicitar o reconhecimento específico, junto ao Chefe do Posto Administrativo, no caso das zonas rurais, e do Chefe do Distrito Urbano ou Chefe do Posto Administrativo Urbano ou do Conselho Autárquico, para efeitos de exercício dos seus direitos e obrigações perante terceiros.
3. Quando o território da comunidade se estenda por mais de um Posto Administrativo, a competência para o seu reconhecimento é de qualquer um dos Chefes do Posto Administrativo, ouvidos os outros Chefes de Postos Administrativos competentes, os quais devem emitir o respectivo parecer.
4. Para efeitos do número 2 do presente artigo, será emitida uma Certidão de Reconhecimento Específico, e sua recusa só pode ser feita por despacho devidamente fundamentado, do qual cabe recurso para o Tribunal Administrativo.
5. Da Certidão de Reconhecimento Específico, devem constar a denominação da comunidade, o seu representante, a localização e abrangência territorial.

Artigo 56 **(Representação da Comunidade Local)**

Para os efeitos previstos na presente Lei e demais efeitos legais, a representação da Comunidade Local, rural ou urbana, é exercida pela respectiva Autoridade Tradicional ou por outras formas legitimadas pela mesma comunidade.

Artigo 57 **(Menores de Idade e Outros Incapazes)**

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

Artigo 58
(Instituições do Estado)

1. As instituições do Estado e das Autarquias Locais podem ser sujeitos do DUAT, e seguem as regras e o processo normal aplicável aos demais utilizadores, incluindo as garantias de negociação e consulta comunitárias, com as necessárias adaptações.
2. Exceptua-se do previsto no número 1 do presente artigo a situação em que a parcela em causa já tenha sido destinada à instituição do Estado ou Autarquia Local por algum Instrumento de Ordenamento Territorial aplicável.
3. Os DUATs destinados às instituições do Estado e às Autarquias Locais são objecto de registo cadastral obrigatório, sendo a respectiva titularidade feita nos termos do regime de gestão do património do Estado.

Artigo 59
(Sujeitos Estrangeiros)

1. As pessoas singulares estrangeiras não podem ser sujeitos do DUAT.
2. As pessoas colectivas estrangeiras, legalmente registadas e domiciliadas em Moçambique, podem ser sujeitos do DUAT, mediante os seguintes condicionalismos cumulativos:
 - a) ter projecto de investimento, nos termos da legislação sobre o investimento;
 - b) ter por finalidade a implementação de actividade económica, enquadrável nos Instrumentos de Ordenamento Territorial adequados;
 - c) ter capital social com a participação mínima de 35% pertencente a pessoas singulares nacionais elegíveis nos termos da presente Lei.
3. A percentagem referida na alínea c) do número 2 do presente artigo deve manter-se, enquanto durar a titularidade do DUAT a favor da pessoa colectiva estrangeira em causa.
4. Exclui-se da finalidade prevista na alínea b) do número 2 do presente artigo a implementação de projectos de urbanização e habitação.
5. As sociedades comerciais constituídas no estrangeiro, cujo capital social seja detido em 100% por cidadãos nacionais, seguem o regime previsto no número 2 do presente artigo.

Artigo 60
(Sujeitos com Estatuto de Apátridas e Asilo)

1. As pessoas apátridas, que residam legalmente em Moçambique, são sujeitos do DUAT.
2. As pessoas com estatuto de asilo podem ser sujeitos do DUAT, desde que residam legalmente no País há mais de 15 anos.

3. As pessoas referidas nos números 1 e 2 do presente artigo só podem ser titulares do DUAT por autorização do pedido submetido à entidade estatal competente, nos termos da presente Lei.

Artigo 61 **(Formas de Aquisição)**

O DUAT é adquirido, sem distinção de sexo, por uma das seguintes formas:

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

Artigo 62 **(Aquisição Segundo as Normas e Práticas Costumeiras)**

Considera-se aquisição de DUAT, segundo as normas e práticas costumeiras, a afectação realizada ao nível da comunidade, segundo o respectivo Direito Consuetudinário, na condição de que não contrariem os valores e princípios fundamentais da Constituição.

Artigo 63 **(Aquisição por Posse de Boa-fé)**

1. Considera-se aquisição do DUAT por posse de boa-fé quando ocorre pelo comprovado uso efectivo e contínuo da parcela por uma pessoa singular nacional, há, pelo menos, cinco anos, desde que não recaia sobre áreas de domínio público e outras vedadas nos termos da presente Lei.
2. Entende-se por posse de boa-fé, referida no número 1 do presente artigo, quando o possuidor ignorava, ao usar a parcela, que lesava o direito de outrem e não tenha havido oposição pela autoridade estatal ou comunitária ou, ainda, de terceiros com direitos e interesses legalmente protegidos.

Artigo 64 **(Aquisição por Autorização de Pedido)**

Considera-se aquisição do DUAT por autorização de pedido a decorrente de acto administrativo exarado pela entidade competente na forma estabelecida na presente Lei e demais legislação aplicável.

Artigo 65 **(Competências)**

1. Compete ao Administrador de Distrito:

- a) autorizar pedidos de DUAT para fins de habitação própria ou agropecuários de áreas até ao limite máximo de 50 hectares;
 - b) receber, emitir parecer e remeter os pedidos de DUAT que ultrapassam a sua competência para o Governador de Província.
2. Compete ao Governador de Província:
- a) autorizar pedidos de DUAT que recaiam sobre áreas com mais de 50 até ao limite de 1.000 hectares;
 - b) autorizar pedidos de DUAT que recaiam dentro do Foral Autárquico cuja área seja superior a 3 hectares;
 - c) autorizar pedidos de DUAT para fins de implementação de projectos de urbanização ou de investimento turístico, cuja extensão de área esteja dentro dos limites da sua competência;
 - d) autorizar pedidos de DUAT relativos à implementação de projectos de urbanização ou projectos de investimento turístico fora do Foral Autárquico, cuja área seja superior a 3 hectares, dentro das Autarquias localizadas na respectiva Província;
 - e) autorizar pedidos de Licenças Especiais nas Zonas de Protecção Parcial, localizadas fora da circunscrição territorial da Autarquia Local;
 - f) emitir parecer sobre os pedidos de DUAT relativos a áreas compreendidas fora da sua competência.
3. Compete ao Ministro que superintende o sector de Terras:
- a) autorizar pedidos de DUAT que recaiam sobre áreas de 1.000 a 10.000 hectares;
 - b) emitir parecer sobre os pedidos de DUAT que recaiam sobre áreas que ultrapassam o seu nível de competência;
 - c) autorizar pedidos de Licenças Especiais nas Zonas de Protecção Parcial localizadas na zona costeira das cidades de Maputo, Matola, Inhambane, Beira, Nacala-Porto; Cidade de Vilankulo, Vila de Nacala-à-Velha, Pemba e Vila de Metangula;
 - d) autorizar pedidos de Licenças Especiais nas Zonas de Protecção Total.
4. Compete ao Conselho de Ministros:
- a) autorizar pedidos de DUAT de áreas superiores a 10.000 hectares;
 - 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 66
(Conselhos Municipais e de Povoação)

1. Compete aos Presidentes dos Conselhos Autárquicos:
- a) autorizar pedidos de DUAT sobre as áreas que recaiam no respectivo Foral Autárquico e para pedidos de até 3 hectares;

- b) autorizar pedidos de DUAT relativos à implementação de projectos de urbanização ou de investimento turístico sobre áreas que recaiam no respectivo Foral Autárquico e para pedidos de até 3 hectares;
 - c) autorizar pedidos de Licenças Especiais nas Zonas de Protecção Parcial, localizadas dentro da respectiva circunscrição territorial, sem prejuízo do previsto na alínea c) do número 3 do artigo 65 da presente Lei;
 - d) emitir parecer sobre pedidos de DUAT relativos à implementação de projectos de investimento industrial dentro do território autárquico.
2. Quando a circunscrição do território autárquico coincide com a circunscrição do território do Distrito, a competência para a autorizar pedidos de DUAT é, sempre, do Presidente do Conselho Autárquico.
3. Compete à AdNT supervisionar a gestão de terras realizada pelos órgãos autárquicos em relação às seguintes áreas:
- a) domínios públicos do Estado, autárquico e comunitário;
 - b) reservas do Estado de níveis nacional, autárquico e comunitário;
 - c) Zonas de Protecção Total e Parcial;
 - d) terras indisponíveis;
 - e) terras não compreendidas no Foral Autárquico.

Artigo 67 **(Responsabilidades)**

Os Presidentes dos Conselhos Autárquicos, Administradores de Distrito e Governadores de Província respondem pelas suas decisões, em sede de responsabilização administrativa, financeira ou civil, por eventuais danos e prejuízos infringidos nos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos, famílias e comunidades locais.

Artigo 68 **(Consulta Comunitária)**

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

Artigo 69 **(Conteúdo e Finalidades da Consulta Comunitária)**

A Consulta Comunitária consiste na audição aos afectados através de reuniões e encontros gerais e específicos com grupos sociais particulares, integrados por mulheres, idosos e jovens, para efeitos de:

- a) verificação do estágio da ocupação da parcela de terra pretendida;

- b) confirmação de que a ocupação da parcela pelo requerente não prejudica os interesses da comunidade ou de alguns dos seus membros e, havendo tal prejuízo, a negociação das medidas de mitigação e compensatórias;
- c) apuramento da necessidade ou não de uma prévia delimitação das áreas ocupadas pela comunidade como condição para a autorização do pedido;
- d) exploração da possibilidade de viabilização de uma parceria económica entre a comunidade e o investidor;
- e) compromissos do requerente no contexto da responsabilidade social corporativa;
- f) explicação à comunidade de eventuais impactos sociais e económicos, sejam positivos ou negativos, incluindo os eventuais riscos ambientais e as correspondentes medidas de mitigação;
- g) prestação de informação e dados que a comunidade precisa saber e ter ao seu dispor sobre o projecto ou empreendimento proposto.

Artigo 70 **(Fases da Consulta Comunitária)**

1. A consulta à Comunidade Local compreenderá, obrigatoriamente, no mínimo, duas fases:
 - a) a primeira, consistirá na reunião pública, visando à prestação de informação à Comunidade Local sobre o pedido de DUAT, a identidade, capacidade técnica e financeira do proponente, bem como sobre a extensão e os limites da parcela pretendida;
 - b) a segunda, terá lugar, no mínimo, após 30 dias da realização da primeira reunião, tendo como objectivo o pronunciamento da Comunidade Local sobre a disponibilidade ou não da área requerida para a realização do empreendimento, plano de exploração ou projecto de investimentos.
2. Deverão ser realizadas mais reuniões, sempre que haja informações complementares a prestar à Comunidade Local ou quando se mostre necessário mais tempo e sessões adicionais de diálogo.

Artigo 71 **(Participação da Consulta Comunitária)**

1. Nas reuniões da Consulta Comunitária participam:
 - a) o Chefe do Posto Administrativo que representa a área requerida;
 - b) o representante dos Serviços de Cadastro;
 - c) os membros da Comunidade Local, com a estrita observância do princípio de paridade de 50% e 50% na participação entre homens e mulheres e, ainda, a garantia da presença de membros representativos de camadas sociais vulneráveis, incluindo jovens, idosos e pessoas com deficiência física e/ou necessidades especiais;

- d) os titulares ou ocupantes dos terrenos limítrofes;
 - e) o requerente ou seu representante.
2. As reuniões e encontros no âmbito da Consulta Comunitária são abertas à participação passiva de qualquer pessoa, grupo ou organizações da sociedade interessadas, incluindo a imprensa.
 3. A Acta da Consulta Comunitária é assinada pelos representantes das partes envolvidas, designadamente, Comunidade Local, Requerente e Serviços Públicos ou Autárquicos de Cadastro.
 4. A Acta da Consulta Comunitária é, ainda, assinada por, pelo menos, três testemunhas, representando as Organizações da Sociedade Civil e outras entidades presentes na consulta.
 5. Um exemplar da Acta é entregue à Comunidade Local, emitido o parecer pelo respectivo Chefe do Posto Administrativo.

Artigo 72

(Implicações Jurídicas da Recusa do Pedido pela Comunidade)

1. Tratando-se de terras integradas no domínio privado da Comunidade, se da Consulta Comunitária não resultar a aceitação desta sobre o pedido do DUAT a favor do requerente, o pedido é indeferido e sem mais possibilidade de continuar a ser tramitado.
2. Nas demais situações, e havendo uma recusa da Comunidade, o pedido apenas poderá continuar a ser tramitado e levado à decisão final da entidade competente, observando-se o previsto nas alíneas b), c) e d) do artigo 69 da presente Lei.

Artigo 73

(Garantias Jurídicas da Consulta Comunitária)

1. A falta de Consulta Comunitária ou a sua irregularidade comprovada resulta na inexistência e nulidade do título do DUAT, da Licença Especial ou de exploração de um determinado recurso natural.
2. Cabe ao Tribunal Administrativo competente conhecer e decidir sobre as eventuais providências cautelares ou declarar a inexistência e nulidade do acto administrativo viciado, nos termos do número 1 do presente artigo, e que lhe seja requerido pelos interessados.
3. São interessados, para efeitos do número 2 do presente artigo:
 - a) a Comunidade Local, devidamente representada pela respectiva Autoridade Tradicional ou outra forma de representação por si legitimada;
 - b) o Ministério Público;
 - c) as organizações nacionais da sociedade civil e da academia;
 - d) as organizações sócio-profissionais nacionais.

Artigo 74
(Autorização do Pedido)

1. Após a apresentação do pedido e observados todos os requisitos legais, é emitida a autorização definitiva, antecedida da demarcação prévia da parcela.
2. Em caso de a decisão da entidade competente resultar num indeferimento do pedido, esta deve vir devidamente fundamentada, indicando-se as correspondentes razões de facto e de direito.

Artigo 75
(Titulação)

Após autorização do pedido, é emitido o Título pela Autoridade Nacional de Administração de Terras, através da sua Unidade Orgânica Central, Provincial, Distrital ou correspondente serviço ao nível da Autarquia Local.

Artigo 76
(Monitoria)

1. A implementação do Plano de Exploração, do Projecto de Investimento ou do Plano de Empreendimento está sujeita à monitoria obrigatória pela entidade competente, nos primeiros três anos após a emissão do Título.
2. A não implementação satisfatória do Plano de Exploração, do Projecto de Investimento ou do Plano do Empreendimento é sancionado com:
 - a) o redimensionamento da área;
 - b) a revogação do DUAT, nos termos da presente Lei.
3. Os critérios e índices de avaliação do nível de cumprimento do Plano de Exploração ou Projecto de Investimento, composição da Equipa de Monitoria e a participação dos diferentes intervenientes, incluindo a Sociedade Civil, são fixados em Regulamento próprio, aprovado pelo Conselho de Ministros.

Artigo 77
(Novos Pedidos)

O titular do DUAT, por autorização do pedido, só pode apresentar novo pedido em qualquer parte do território nacional, após comprovada a implementação do Plano de Exploração, do Projecto de Investimento ou de um Plano de Empreendimento da área do DUAT titulada a seu favor em qualquer parte do território nacional, feita nos termos dos números 1 e 3 do artigo 76 da presente Lei.

Artigo 78 **(Projectos de Urbanização)**

1. Os pedidos de DUAT para fins de implementação de Projectos de Urbanização só podem ser feitos por pessoas singulares nacionais ou pessoas colectivas exclusivamente constituídas por cidadãos nacionais.
2. Os pedidos referidos no número 1 do presente artigo devem incidir sobre áreas inseridas num Plano de Pormenor aprovado.
3. Os requerentes de pedidos de DUAT para fins de implementação de Projectos de Urbanização devem provar ter capacidade financeira para a implantação de infra-estruturas e equipamentos sociais seguintes:
 - a) vias de acesso estruturantes, primárias e secundárias pavimentadas;
 - b) rede eléctrica adequada;
 - c) sistema e rede de abastecimento de água;
 - d) sistemas de saneamento;
 - e) espaços verdes e de lazer;
 - f) blocos de parcelas habitacionais;
 - g) áreas para a implantação de serviços públicos de saúde, educação e segurança, quando aplicável.

Artigo 79 **(Projectos Industriais, Comerciais e Turísticos)**

Os pedidos de DUAT para fins de implementação de Projectos Industriais, Comerciais e Turísticos devem recair sobre áreas destinadas a essa finalidade no respectivo Instrumento de Ordenamento Territorial aprovado.

Artigo 80 **(Inclusão Económica e Social)**

1. Os planos de exploração relativos a Projectos de Urbanização, de Investimento Industrial, Comercial, Turístico ou de exploração de recursos naturais, devem garantir a inclusão económica e social das comunidades locais, incluindo das pessoas e famílias que as integram.
2. A inclusão económica e social, referida no número 1 do presente artigo, deve considerar, especialmente:
 - a) a participação social das comunidades locais afectadas pela empresa implementadora do plano de exploração em causa;
 - b) os benefícios imobiliários nos projectos de urbanização;
 - c) criação de actividades geradoras de renda.
3. Os benefícios resultantes da inclusão económica e social devem corresponder a, pelo menos, 15% do investimento total associado ao plano de exploração.

4. Para efeitos de inclusão económica e social referidos no presente artigo, consideram-se comunidades locais, todos os cidadãos nacionais titulares de DUAT ou proprietários de imóveis afectados pelo projecto ou empreendimento.
5. A gestão e administração dos benefícios colectivos que resultam da inclusão económica e social nos termos da presente Lei, incluindo a sua canalização ao grupo de residentes ou à Comunidade Local, urbana ou rural, é feita através do Fundo de Desenvolvimento Comunitário ou mecanismo similar.

Artigo 81 **(Conteúdo do Plano de Exploração)**

O Plano de Exploração ou Projecto de Investimento para efeitos de pedido de DUAT deve conter:

- a) as principais actividades e seu enquadramento no respectivo Instrumento de Ordenamento Territorial;
- b) a prova da capacidade financeira para a implementação do plano;
- c) os impactos sócio-económico e ambiental;
- d) outros elementos previstos na legislação específica.

Artigo 82 **(Precedência de Pedidos)**

Havendo mais de um pedido de DUAT sobre a mesma área, ou áreas parcialmente coincidentes, precede o primeiro pedido submetido em conformidade com o Livro de Registo de entrada de correspondência em uso junto ao serviço público de cadastro, central, local ou autárquico competente, em função do previsto nos artigos 65 e 66 da presente Lei.

Artigo 83 **(Pareceres Técnicos)**

1. Compete aos sectores que superintendem a área das actividades económicas ou sociais, associadas ao Plano de Exploração, ao Projecto de Investimento ou Plano de Empreendimento, emitir um Parecer Técnico sobre o mesmo, incluindo sobre o respectivo Calendário de implementação.
2. Se a informação contendo o Parecer Técnico não for emitida no prazo de 45 dias a contar da data da solicitação pelos Serviços de Cadastro, o processo é submetido à entidade competente.

Artigo 84 **(Utilização Efectiva)**

1. A utilização efectiva da parcela de terreno concedida tem início após:
 - a) obtenção do licenciamento da actividade proposta, nomeadamente, agro-pecuária ou agro-industrial, urbanização, industrial, turística, comercial, pesqueira, piscícola, mineira e de petróleo e gás;
 - b) obtenção do Licenciamento Ambiental;
 - c) finalização do processo de reassentamento das populações afectadas, nos casos aplicáveis;
 - d) pagamento de indemnizações e/ou compensações, nos casos aplicáveis;
 - e) cumprimento de outras exigências previstas na presente Lei e em outra legislação específica.
2. As licenças da actividade têm o seu prazo definido mediante a legislação aplicável, independentemente do prazo estabelecido para o DUAT.

Artigo 85 **(Direitos e Deveres do Titular)**

1. Constituem direitos do titular do DUAT os seguintes:
 - a) acesso à respectiva parcela;
 - b) uso e aproveitamento da parcela e respectivos recursos naturais, nos termos fixados na presente Lei;
 - c) dispor da parcela e dos respectivos direitos fundiários associados, nos termos da presente Lei ou de outra legislação aplicável;
 - d) opor-se à intrusão de terceiros, incluindo contra actos ilegais praticados por entidades estatais;
 - e) servidão de passagem para o acesso à via, aos espaços, às infra-estruturas, aos equipamentos sociais e aos recursos hídricos públicos;
 - f) compensação e/ou justa indemnização, em caso de expropriação por motivo de interesse público, nos termos da presente Lei;
 - g) preferência no licenciamento para a exploração dos recursos naturais existentes no solo e subsolo e do espaço aéreo da respectiva parcela, dentro dos limites da Lei;
 - h) participar da Consulta Comunitária e de auscultações públicas realizadas para a atribuição de DUAT ou do licenciamento para a exploração de recursos naturais que tenham lugar na comunidade onde a parcela se localiza.
2. Constituem deveres do titular do DUAT os seguintes:
 - a) usar a parcela, nos termos da Lei;
 - b) permitir a constituição da servidão de passagem para o acesso à via, espaços, infra-estruturas, equipamentos sociais e recursos hídricos públicos, nos termos da presente Lei;
 - c) respeitar as determinações dos Instrumentos do Ordenamento Territorial, das normas ambientais e directivas ligadas à gestão das mudanças climáticas e desastres naturais;

- d) manter os marcos de fronteira, de triangulação, de demarcação cadastral e outros que sirvam de pontos de referência;
- e) colaborar com as entidades estatais competentes no processo de monitoria e fiscalização do uso da terra e dos recursos naturais;
- f) cumprir as obrigações fiscais previstas na presente Lei;
- g) cumprir as obrigações constantes dos Acordos assumidos no âmbito da negociação ou Consulta Comunitária.

Artigo 86 **(Parcerias Comunitárias)**

1. As comunidades locais ou seus membros podem estabelecer parcerias para a implementação de Planos de Exploração ou Projectos de Investimentos nas suas respectivas áreas, através dos seguintes contratos:
 - a) cessão de exploração;
 - b) cedência temporária do DUAT;
 - c) cedência temporária do direito de superfície.
2. Por diploma próprio, aprovado pelo Conselho de Ministros, são regulados os termos das parcerias previstas no número 1 do presente artigo.

Artigo 87 **(Modificação)**

1. A modificação da parcela, objecto do DUAT, ocorre por:
 - a) anexação;
 - b) desanexação;
 - c) desmembramento da área comunitária; ou
 - d) redimensionamento da área objecto de DUAT.
2. Os regimes das formas de modificação previstas no número 1 do presente artigo serão previstos em regulamento a ser aprovado pelo Conselho de Ministros.

Artigo 88 **(Registo)**

1. Os Títulos de Uso da Terra e todos os contratos sobre direitos fundiários estão sujeitos ao registo cadastral, predial e fiscal, sendo obrigatórios e feito nos termos da presente Lei e da legislação aplicável.
2. As entidades responsáveis pela administração e gestão de terras, registo predial e tributação devem proceder ao registo dos títulos e contratos, previstos no número 1 do presente artigo, às custas do titular.
3. A ausência de registo não prejudica o DUAT adquirido por pessoas singulares nacionais ou comunidades locais, segundo as normas e práticas costumeiras, ou por pessoas singulares nacionais por posse de boa-fé.

Artigo 89
(Registo de DUAT a favor da Mulher)

1. A AdNT deve promover programas de registo sistemático, ou por campanha, de DUAT a favor da mulher.
2. Em caso de dúvida sobre a titularidade do DUAT, aplica-se o regime da co-titularidade.

Artigo 90
(Prova)

1. A comprovação da titularidade do DUAT é feita mediante:
 - a) prova testemunhal apresentada pelos respectivos membros da Comunidade Local, incluindo a mulher;
 - b) declarações escritas ou orais feitas pela autoridade tradicional ou por outra forma de representação legitimada pela comunidade;
 - c) apresentação do respectivo título;
 - d) apresentação da Certidão de Registo Predial.
2. Os meios de prova, previstos no número 1 do presente artigo, têm igual valor probatório, em juízo e fora dele.

Artigo 91
(Transmissão)

1. Considera-se transmissão do DUAT a transferência da sua titularidade de um sujeito para outro, nos termos da presente Lei.
2. O DUAT é transmissível por herança e entre vivos, sem distinção de sexo ou qualquer outro tipo de discriminação.
3. O DUAT adquirido segundo as normas e práticas costumeiras transmite-se segundo o direito consuetudinário da respectiva região, desde que não contrarie os valores e princípios fundamentais da Constituição.
4. A transmissão do DUAT adquirido por autorização do pedido ocorre nos termos da presente Lei e de demais legislação aplicável.
5. O DUAT adquirido por posse de boa-fé só se transmite, entre vivos, após a consolidação do respectivo DUAT, e segue o regime geral de transmissão do DUAT por autorização.
6. Em caso de morte do possuidor originário de boa-fé, os herdeiros sucedem na posse, aproveitando o tempo do possuidor anterior.

Artigo 92
(Transmissão entre Vivos)

1. A transmissão entre vivos do DUAT, adquirido por autorização do pedido, é feita através de um dos seguintes contratos:
 - a) cessão de exploração;
 - b) uso de superfície;
 - c) permuta;
 - d) cedência;
 - e) doação.
3. Os contratos referidos no número 1 do presente artigo obedecem a regras contratuais gerais, previstas na legislação civil, sem prejuízo do regime específico previsto na presente Lei.
4. A transmissão do DUAT é feita por escritura pública, precedida da emissão de uma Certidão de Conformidade pelo serviço de cadastro público central, local ou autárquico competente.
5. A não emissão da Certidão de Conformidade no prazo de 15 dias deve ser devidamente fundamentada, cabendo recurso hierárquico junto da entidade competente para a autorização do DUAT e, desta, para o Tribunal Administrativo.

Artigo 93 **(Cessão de Exploração)**

1. É havida por cessão de exploração a transferência lícita de determinados direitos fundiários inerentes à implementação de um Plano de Exploração, Projecto de Investimento ou Plano de Empreendimento aprovado recaído sobre uma terra rural e destinado, designadamente, à:
 - a) agricultura;
 - b) mineração;
 - c) pecuária;
 - d) fazenda do brávio;
 - e) silvicultura;
 - f) pesca;
 - g) aquacultura;
 - h) apicultura.
2. O cedente deve comprovar o cumprimento mínimo de 50% do Plano de Exploração ou do Projecto de Investimento.
3. No demais, a cessão de exploração segue o regime da cedência definitiva, previsto nos termos da presente Lei, com as necessárias adaptações.

Artigo 94 **(Doação)**

1. Considera-se doação a transferência gratuita, lícita e definitiva do DUAT de um titular para outro sujeito elegível nos termos da presente Lei.

2. Só podem beneficiar da doação as pessoas singulares nacionais.
3. Também podem ser beneficiárias da doação as seguintes organizações nacionais:
 - a) as cooperativas agro-pecuárias;
 - b) as associações agro-pecuárias;
 - c) as associações cívicas de utilidade pública.
4. No demais, a doação segue o regime da cedência definitiva, previsto nos termos da presente Lei, com as necessárias adaptações.
5. A doação está sujeita ao pagamento do imposto de transferência, nos termos previstos na presente Lei.

Artigo 95 (Permuta)

1. Entende-se por permuta a transferência lícita e definitiva de uma parcela e dos respectivos direitos fundiários contra a entrega, nos mesmos termos, de outra parcela e do respectivo DUAT.
2. Os titulares sujeitos da permuta devem comprovar ter capacidade financeira para cumprir com o Plano de Exploração ou Projecto de Investimento associado ao DUAT.
3. As pessoas colectivas estrangeiras não podem ser sujeitos beneficiários de contratos de permuta envolvendo DUAT destinados à habitação e à urbanização.
4. No demais, a permuta segue o regime da cedência definitiva, previsto nos termos da presente Lei, com as necessárias adaptações.
5. A permuta está sujeita ao pagamento do imposto de transferência, previsto na presente Lei.

Artigo 96 (Cedência)

1. A cedência é a transferência lícita de uma parcela e o respectivo DUAT de um titular para outro sujeito elegível de DUAT, nos termos da presente Lei.
2. A cedência de DUAT pode ser temporária ou definitiva.

Artigo 97 (Cedência Temporária)

1. Constituem requisitos para a cedência temporária, os seguintes:
 - b) ser, a parcela objecto de transmissão, uma terra urbana;
 - c) ser, o cedente, titular legítimo do DUAT em causa, nos termos da presente Lei;

- d) ser, o cessionário, pessoa singular ou colectiva nacional ou colectiva estrangeira, elegível, nos termos do número 2 do artigo 59 da presente Lei.
2. No demais, a cedência temporária segue o regime da cedência definitiva, previsto nos termos da presente Lei, com as necessárias adaptações.

Artigo 98 **(Cedência Definitiva)**

Constituem requisitos para a cedência definitiva, os seguintes:

- a) ser, a parcela objecto de transmissão, terra urbana;
- b) existência de um Título de Uso da Terra e registos cadastral, predial e fiscal válidos e actualizados;
- c) ser, o cedente, titular legítimo do DUAT, nos termos da presente Lei;
- d) ser, o cessionário, pessoa singular nacional ou colectiva nacional, constituída, maioritariamente, por cidadãos nacionais.

Artigo 99 **(Cedência Definitiva em Projectos de Urbanização)**

Sem prejuízo do previsto no artigo 98 da presente Lei, o titular de DUAT destinado à implementação de projecto de urbanização pode ceder definitivamente:

- a) toda a parcela e o respectivo DUAT, contanto que tenha implementado em mais de 50% o Plano de Exploração, Projecto de Investimento ou Plano de Empreendimento aprovado; ou
- b) um ou mais talhões individualizados, contanto que tenha implantado, efectivamente, as infra-estruturas básicas previstas no número 3 do artigo 78 da presente Lei.

Artigo 100 **(Cedência Definitiva em Projectos Comerciais e Industriais)**

Sem prejuízo do previsto no artigo 98 da presente Lei, o titular de DUAT destinado à implementação de projecto comercial ou industrial só pode ceder, definitivamente, a parcela e o respectivo DUAT, após a confirmação do cumprimento do Plano de Exploração da actividade ou unidade industrial principal.

Artigo 101 **(Cedência Definitiva em Projectos Turísticos)**

Sem prejuízo do previsto no artigo 98 da presente Lei, o titular de DUAT destinado à implementação de projecto turístico pode ceder, definitivamente, a

parcela e o respectivo DUAT apenas após a confirmação do cumprimento do Plano de Exploração da actividade ou unidade turística principal.

Artigo 102
(Cedência do Direito de Uso de Superfície)

1. É havida como Cedência do Direito de Uso de Superfície a faculdade legal conferida ao titular do DUAT de permitir a outrem a construção, edificação ou reabilitação de um imóvel novo ou existente ou de fazer e manter uma plantação agrícola ou silvícola, mantendo ele a titularidade original do DUAT.
2. A Cedência do Direito de Uso de Superfície pode reportar-se tanto às terras urbanas como às rurais, e observa o seguinte:
 - a) ser, o cedente, titular legítimo do DUAT, nos termos da presente Lei;
 - b) existência de um Título de Uso da Terra e registos cadastral, predial e fiscal válidos e actualizados;
 - c) ser, o cessionário, pessoa singular nacional ou colectiva nacional, constituída, maioritariamente, por cidadãos nacionais.

Artigo 103
(Transmissão de DUAT em Terras de Domínio Privado da Comunidade)

1. A transmissão de DUAT nas terras do domínio privado da comunidade é feita através de um dos seguintes contratos:
 - a) cedência temporária;
 - b) cedência do direito de uso de superfície;
 - c) cessão de exploração.
2. A transmissão de DUAT referida no número 1 do presente artigo não pode abranger as áreas integradas ou enquadráveis no domínio público comunitário.

Artigo 104
(Uso do DUAT para Obtenção de Financiamento)

1. O título do DUAT e os seus contratos de transmissão podem ser usados para obtenção de financiamento, visando à implementação de um Plano de Exploração, Projecto de Investimento ou qualquer obra, construção ou empreendimento a ter lugar na parcela, incluindo para a exploração de recursos naturais nela existentes.
2. Nos termos do número anterior, e para todos os efeitos legais, a entidade financiadora ou outra creditícia não tem o direito de registar o DUAT ou o contrato de transmissão em seu nome ou, por qualquer forma, tê-lo em seu poder ou de o executar.

Artigo 105

(Prazos do DUAT)

1. O DUAT conferido às pessoas singulares e colectivas nacionais, incluindo às Comunidades Locais, não está sujeito a prazo.
2. O DUAT conferido às pessoas colectivas estrangeiras tem o prazo de 50 anos, renováveis uma única vez.
3. O prazo do DUAT para exercício da actividade mineira de petróleos coincide com a duração do respectivo título ou concessão.

Artigo 106 (Extinção do DUAT)

1. O DUAT extingue-se por:
 - a) incumprimento, sem motivo justificado, do Plano de Exploração, Projecto de Investimento ou Plano de Empreendimento no calendário estabelecido aquando da aprovação do pedido, ainda que as obrigações fiscais estejam a ser cumpridas;
 - b) não uso e aproveitamento do terreno por mais de três anos consecutivos;
 - c) renúncia do titular;
 - d) dissolução da sociedade titular do DUAT;
 - e) revogação do DUAT por motivos de interesse público, precedida do pagamento de justa indemnização e/ou compensação.
2. Considera-se de interesse público a necessidade de criação ou de implementação de projecto de infra-estruturas, equipamentos sociais, construções e obras públicas ou de provado uso e/ou benefício directo pelo conjunto da Comunidade Local ou Autarquia Local ou da colectividade nacional.
3. Em caso de extinção do DUAT, incluindo por motivos do decurso do prazo, os bens patrimoniais não removíveis existentes no terreno ou parcela se reverterem a favor do Estado ou da Comunidade local, conforme o caso.

Artigo 107 (Reassentamento)

1. A implementação de projectos privados ligados às actividades económicas ou similares não deve implicar a extinção dos direitos pré-existentes, em particular das pessoas singulares, famílias e Comunidades Locais.
2. Em caso de reassentamento, este deve ocorrer por consentimento livre, prévio, expresso e informado dos afectados.
3. Havendo lugar a reassentamento nos termos do número 2 do presente artigo, este deve ocorrer após os seguintes pressupostos:
 - a) a disponibilização de habitações condignas aos afectados, em condições melhores que as anteriores;

- b) o pagamento de justa indemnização aos afectados, cobrindo não só o valor real e actual dos bens patrimoniais perdidos, como também os danos emergentes e os lucros cessantes;
 - c) o apoio ao desenvolvimento de actividades visando restabelecer o nível de renda, padrão de vida igual ou superior ao anterior, incluindo a segurança alimentar e nutricional das pessoas e famílias afectadas;
 - d) o acesso a áreas infra-estruturadas, providas de equipamentos sociais adequados;
 - e) a disponibilização de áreas para a prática de actividades de subsistência e de rendimento;
 - f) a preservação do património histórico, cultural e simbólico das famílias e comunidades.
4. As comunidades acolhedoras e seus membros são, igualmente, beneficiários, com as necessárias adequações, dos ganhos e benefícios que a comunidade e as pessoas reassentadas tiverem recebido.
 5. Os termos e condições em que se operam o reassentamento são objecto de regulamento próprio, aprovado pelo Conselho de Ministros.

CAPÍTULO V

LICENÇAS ESPECIAIS PARA O EXERCÍCIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 108 **(Licença Especial)**

1. O exercício de actividades económicas nas zonas de domínio público do Estado, previstas na presente Lei, é feita mediante Licença Especial emitida pela entidade competente.
2. Os pedidos de autorização para a emissão da Licença Especial, são tramitados pela entidade responsável pela gestão e administração de terras, através do correspondente serviço de cadastro público ou autárquico.
3. A emissão da Licença Especial deve ser precedida da Consulta Comunitária, nos termos previstos pela presente Lei.
4. Os termos e condições de exercício da actividade constante da Licença Especial são fixados mediante o parecer da entidade competente pela gestão da respectiva zona de domínio público em causa.
5. As áreas localizadas dentro das terras dominiais e sobre as quais incidem DUAT a favor das Comunidades Locais, nos termos da presente Lei e demais leis aplicáveis, não podem ser objecto da Licença Especial.
6. A Licença Especial carece de registos cadastral, predial e fiscal.
7. A Licença Especial está sujeita ao pagamento dos impostos sobre terras, imposto de transferência e das taxas previstas na presente Lei.

Artigo 109
(Duração da Licença Especial)

1. A Licença Especial tem a duração máxima de 15 anos, renováveis.
2. A renovação referida no número 1 do presente artigo está condicionada ao cumprimento dos termos da autorização ou do Plano de Exploração, quando aplicável.

Artigo 110
(Transmissão da Licença Especial)

1. A Licença Especial é transmissível, nos termos da presente lei e demais legislação aplicável.
2. Com a transmissão da Licença Especial, o transmissório assume a posição do transmitente aderindo aos termos e condições nela fixados.
3. A transmissão referida no número 1 do presente artigo carece de autorização prévia da entidade competente que tiver autorizado a Licença Especial.
4. A transmissão da Licença Especial referida no presente artigo segue o regime aplicável, com as necessárias adaptações, ao Direito de Uso e Aproveitamento da Terra.

Artigo 111
(Término de Validade da Licença Especial)

1. A Licença Especial caduca no fim do seu prazo de validade ou das suas renovações.
2. Sem prejuízo do previsto no número 1 do presente artigo, a Licença Especial extingue-se, com as necessárias adaptações, pelos factos extintivos previstos para o DUAT, nos termos do artigo 106 da presente Lei.
3. Em caso de expirada a Licença, incluindo por motivos do decurso do prazo, os bens patrimoniais não removíveis, existentes no terreno ou parcela, revertem-se a favor do Estado ou da Comunidade Local, conforme o caso.

CAPÍTULO VI
REGIME FISCAL SOBRE A TERRA

Artigo 112
(Imposto de Terras)

É criado o Imposto de Terras.

Artigo 113
(Incidência)

1. Estão sujeitos a Imposto de Terras todos os terrenos ou parcelas em regime de DUAT por autorização ou em regime de Licença Especial.
2. O Imposto de Terras é devido pelos respectivos titulares de DUAT ou Licenças Especiais, e é pago anualmente, numa única prestação.
3. O Imposto de Terras incide sobre a taxa de 3% do valor patrimonial da parcela ou terreno objecto de DUAT ou Licença Especial.

Artigo 114 (Isenções)

1. Estão isentos do Imposto de Terras os terrenos ou parcelas exploradas:
 - a) directamente pelas Comunidades Locais rurais e seus membros e pelas Comunidades Locais das zonas peri-urbanas e seus membros;
 - b) directamente pelas cooperativas e associações agro-pecuárias nacionais;
 - c) directamente pelas associações de utilidade pública reconhecidas pelo Conselho de Ministros;
 - d) directamente pelas instituições do Estado e Autárquicas Locais.
2. Os terrenos ou parcelas em regime de exploração de recursos minerais e petróleos seguem o previsto na respectiva legislação sectorial, sendo, por esse motivo, isentos do imposto de terras.
3. Estão, igualmente, isentos do Imposto de Terras os terrenos ou parcelas sobre as quais já incide e esteja sendo efectivamente cobrado o Imposto Predial Autárquico.

Artigo 115 (Valor Patrimonial da Parcela ou Terreno)

1. O valor patrimonial das parcelas ou terrenos é estabelecido pela Matriz da Valoração Patrimonial de Terras.
2. Compete ao Conselho de Ministros aprovar e actualizar a Matriz da Valoração Patrimonial de Terras, considerando o seguinte:
 - a) a classificação da terra em rural ou urbana;
 - b) a localização geográfica;
 - c) a extensão da área;
 - d) a finalidade de uso;
 - e) outros factores.

Artigo 116
(Garantias)

1. Além das garantias gerais aplicáveis nos termos da Lei Tributária, aos devedores do Imposto de Terras assiste-lhes:
 - a) o direito de reclamar sobre o montante cobrado do imposto ou quaisquer outros factos junto ao dirigente máximo da AdNT ou da Autarquia Local;
 - b) o poder de recorrer da decisão da AdNT ou do Presidente do Conselho Autárquico sobre o recurso apresentado.
2. Além das garantias gerais aplicáveis nos termos da Lei Tributária, a AdNT ou a entidade autárquica pode iniciar o processo de extinção do DUAT, caso o não pagamento do Imposto de Terras ocorra cumulativamente com alguns dos factos previstos nas alíneas a) a d) do artigo 106 da presente Lei.

Artigo 117
(Consignação de Receitas da Cobrança de Impostos de Terras)

1. Fora do território autárquico, os valores das receitas provenientes da cobrança de Impostos de Terras têm a seguinte consignação:
 - a) 40% para o erário público;
 - b) 40% para a AdNT ou Autarquia Local, destinado às actividades e funcionamento da instituição;
 - c) 20% para o benefício das Comunidades Locais onde a parcela ou terreno se localiza.
2. Dentro do território autárquico, os valores das receitas provenientes da cobrança de Impostos de Terras têm a seguinte consignação:
 - d) 40% para o erário público;
 - e) 40% para a Autarquia Local, destinado às actividades e funcionamento da instituição;
 - f) 20% para a AdNT, destinado às actividades e funcionamento da instituição.

Artigo 118
(Imposto de Transferência do DUAT)

É criado o Imposto de Transferência do DUAT.

Artigo 119
(Incidência)

1. Estão sujeitos ao Imposto de Transferência do DUAT os contratos de transmissão entre vivos do DUAT adquirido, por autorização do pedido previsto no número 1 do artigo 92 da presente Lei, bem como os direitos sobre a Licença Especial.

2. O Imposto de Transferência do DUAT é devido pelo transmitente, e é pago no acto da escritura pública do respectivo contrato.
4. O Imposto de Transferência do DUAT incide sobre a taxa de 10% do valor de transmissão da parcela ou terreno objecto de DUAT ou de Licença Especial, nos termos previstos no artigo 108 da presente Lei.

Artigo 120 (Isenções)

1. Estão isentos do Imposto de Transferência do DUAT os contratos celebrados no âmbito das parcerias comunitárias previstas no número 1 do artigo 86 da presente Lei.
2. Estão igualmente isentos do Imposto de Transferência do DUAT as transmissões de direitos sobre parcelas ou terrenos em regime de exploração de recursos minerais e petróleo, os quais seguem o previsto na respectiva legislação sectorial.
3. Os contratos de transmissão do DUAT estão isentos dos seguintes impostos:
 - a) Imposto de Selo;
 - b) Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA).

Artigo 121 (Cobrança)

O Imposto de Transferência do DUAT ou da Licença Especial é pago junto à respectiva repartição da AdNT ou da Autarquia Local.

Artigo 122 (Valor de Transmissão das Parcelas ou Terrenos)

1. O valor de transmissão das parcelas ou terrenos é estabelecido na Matriz de Valores de Referência para as Transmissões de Terras.
2. Compete ao Conselho de Ministros aprovar e actualizar a Matriz de Valores de Referência para as Transmissões de Terras, considerando o seguinte:
 - a) a classificação da terra em rural ou urbana;
 - b) a localização geográfica;
 - c) a extensão da área;
 - d) a finalidade de uso;
 - e) outros factores.

Artigo 123 (Garantias)

1. O devedor do Imposto de Transferência do DUAT goza das garantias gerais aplicáveis nos termos da Lei Tributária.
2. Além das garantias gerais aplicáveis nos termos da Lei Tributária, a AdNT ou a Autarquia Local pode, pela falta do pagamento do Imposto de Transferência do DUAT, obstar ao andamento e/ou efectivação do contrato de transmissão.

Artigo 124

(Consignação de Receitas da Cobrança de Impostos de Transferências de DUAT)

1. Fora do território autárquico, os valores das receitas provenientes da cobrança de Impostos de Transferências de DUAT têm a seguinte consignação:
 - a) 30% para o erário público;
 - b) 70% para a AdNT, destinado às actividades e funcionamento da instituição.
2. Dentro do território autárquico, os valores das receitas provenientes da cobrança de Impostos de Terras de DUAT têm a seguinte consignação:
 - a) 30% para o erário público;
 - b) 70% para a Autarquia Local, destinado às actividades e funcionamento da instituição.

CAPÍTULO VII

TAXAS

Artigo 125

(Taxas)

1. A tramitação do processo de titulação do DUAT, incluindo a Consulta Comunitária, bem como a tramitação da Licença Especial, e a prática de demais actos administrativos inerentes, estão sujeitos ao pagamento das seguintes taxas:
 - a) Taxa de Tramitação do DUAT;
 - b) Taxa de Tramitação da Licença Especial;
 - c) Taxa da Consulta Comunitária.
2. Compete ao Conselho de Ministros regulamentar as taxas previstas no número 1 do presente artigo.

Artigo 126

(Diferenciação de Valores de Taxa)

Os valores das taxas previstas no 1 do artigo 125 da presente Lei serão diferenciados, conforme se trate de terrenos ou parcelas localizadas dentro ou fora do território autárquico, em função da extensão e da localização do terreno, entre outros factores.

CAPÍTULO VIII **FISCALIZAÇÃO, INFRACÇÕES E PENALIDADES**

Artigo 127 **(Fiscalização de Terras)**

1. O acesso, uso, aproveitamento e posse da terra estão sujeitos à fiscalização pela entidade de administração e gestão de terras, prevista na presente Lei.
2. A gestão e administração de terras pelas entidades autárquicas estão igualmente sujeitas à fiscalização, nos termos do número 1 do presente artigo.
3. A fiscalização de terras é feita pelos Fiscais de Terras com estatuto próprio, sem prejuízo da fiscalização feita por outras entidades nas áreas de sua jurisdição exclusiva.
4. Participam da fiscalização de terras os Agentes Comunitários nas suas respectivas áreas.
5. Compete ao Conselho de Ministros aprovar o Regulamento de Fiscalização e o Estatuto do Fiscal de Terras e dos Agentes Comunitários de Fiscalização de Terras, bem como a participação de outras entidades sectoriais.
6. O titular de DUAT, as comunidades locais, os funcionários e agentes do Estado e autárquicos, bem como qualquer cidadão, têm o dever de colaborar no processo de fiscalização de terras, denunciando os actos ilegais de que tenham conhecimento.

Artigo 128 **(Infracções e Penalidades)**

1. Constituem infracções de terras, as seguintes:
 - a) o açambarcamento de terras;
 - b) a acumulação de terras;
 - c) a não implementação injustificada do Plano de Exploração ou Projecto de Investimento aprovado;
 - d) a ocupação da terra em desacordo com as condições previstas na presente Lei e demais legislação aplicável;
 - e) a transmissão ilícita do DUAT;
 - f) a violação dos deveres do titular previsto na presente Lei;
 - g) o impedimento do acesso à parcela ou terreno aos Fiscais de Terras ou a Agentes Comunitários de fiscalização de terras no acto de realização da sua actividade.
2. As infracções de terra são punidas com pena de multa, entre 10 a 500 salários mínimos.
3. A autuação das infracções e aplicação das medidas punitivas previstas no número 1 do presente artigo é feita através de um processo próprio, previsto no Regulamento de Fiscalização de Terras, referido no artigo 116 da presente Lei.

4. O titular do direito de uso e aproveitamento da terra ou a entidade competente tem o direito de remover as construções, infra-estruturas ou outros objectos implantados na sua parcela, terreno, área de domínio público ou servidão legalmente estabelecida objecto de invasão ou ocupação ilegal por terceiros, ficando o titular do DUAT isento de qualquer obrigação por qualquer dano patrimonial causado aos direitos do infractor, o qual fica obrigado a pagar os custos incorridos com a referida remoção.

Artigo 129
(Crime de Terras)

Sem prejuízo do previsto no artigo 128 da presente Lei e no Código Penal, incorre em crime de terras:

- a) quem invadir ou ocupar terreno ou parcela alheia, da Comunidade Local ou área do domínio público ou de servidão legalmente estabelecida, arrogando-se a titularidade, domínio ou posse, ou o uso dela, sem que a ela tenha direito, é punido com pena correspondente à usurpação de coisa imóvel, nos termos do artigo 284 do Código Penal;
- b) quem, com intenção de obter para si ou para terceiro enriquecimento ilícito, por meio de erro ou engano sobre factos que astuciosamente provocou, determinar outrem à prática de actos que lhe causem, ou causem a outra pessoa, prejuízo patrimoniais relativos ao seu direito de uso e aproveitamento da terra, é punido com a pena correspondente à burla, nos termos do artigo 287 e 288 do Código Penal;
- c) quem enganar o transmissório sobre a natureza do direito de uso e aproveitamento da terra objecto de transmissão, nos termos da presente Lei, é punido com a pena relativa à fraude nas vendas, nos termos do artigo 301 do Código Penal;
- d) comete o mesmo crime e incorre na mesma pena, nos termos da alínea a) do presente artigo, quem, no exercício das suas funções públicas, facilitar ou autorizar alguém a invadir, ocupar terreno, parcela ou área do domínio público ou de servidão legalmente estabelecida, sem que tal pessoa tenha algum direito ou interesse legalmente protegido.

CAPÍTULO IX
PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS DE TERRA

Artigo 130
(Reserva de Jurisdição)

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

Artigo 131
(Mecanismos de Prevenção e Resolução de Conflitos)

1. Os conflitos de terra ou a ela associados são resolvidos com recurso aos seguintes mecanismos:
 - a) os decorrentes das normas e práticas costumeiras associadas aos respectivos Direitos Consuetudinários, em relação aos DUAT adquiridos segundo as normas e práticas costumeiras;
 - b) extra-judiciais;
 - c) intervenção directa da Administração Pública, central ou descentralizada provincial ou distrital, bem como autárquica e segundo o nível de competência em que o conflito se localiza, em função do previsto nos artigos 65 e 66 da presente Lei;
 - d) Tribunais Administrativos ou comuns, segundo a natureza do conflito.
2. Sem prejuízo do direito constitucional de recurso ao tribunal, garantido aos cidadãos, as decisões emanadas dos mecanismos previstos no número 1 do presente artigo têm igual força jurídica vinculativa em atenção às formas de aquisição do DUAT, nos termos do artigo 61 da presente Lei.

Artigo 132
(Secções Especializadas em Matéria de Terras)

São instituídas, junto aos Tribunais Judiciais, secções especializadas em matéria de terras e a outras a ela correlacionadas, a serem implantados nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 133
(Terras Ociosas)

1. Os titulares de DUAT de parcelas ou terrenos não aproveitados têm o prazo de seis meses, contados a partir da entrada em vigor da presente Lei, para procederem a:
 - a) pedido do redimensionamento da parcela, mediante o comprovativo da capacidade financeira para a implementação do Plano de Exploração, do Projecto de Investimento ou Plano de Empreendimento na área requerida;
 - b) renúncia do DUAT, nos termos da alínea c) do número 1 do artigo 106 da presente Lei.
2. Findo o prazo previsto no número 1 do presente artigo, considera-se o respectivo DUAT automaticamente extinto, sem necessidade de observância de

qualquer formalidade legal e nem direito a qualquer tipo de indemnização e/ou compensação.

Artigo 134 **(Redimensionamento das Zonas de Protecção)**

A entidade que superintende as áreas de conservação deve proceder ao redimensionamento e à exclusão das zonas de protecção as áreas do domínio dos particulares, do domínio privado das comunidades e do domínio público comunitário, no prazo máximo de 24 meses, a contar da data da entrada em vigor da presente Lei.

Artigo 135 **(Informe à Assembleia da República)**

1. O Conselho de Ministros deve prestar, anualmente, um informe à Assembleia da República sobre a gestão e administração de terras no País.
2. O informe previsto no número 1 do presente artigo deve conter, entre outros, os seguintes elementos:
 - a) Plano Nacional de Alocação de Terras;
 - b) estágio de implementação do Plano de Acção do Plano Nacional de Desenvolvimento Territorial;
 - c) ponto de situação do uso e aproveitamento de DUAT recaídos sobre áreas acima de 10.000 hectares;
 - d) balanço de titulação e registo de terras;
 - e) balanço da regularização sistemática de DUAT;
 - f) balanço da delimitação de terras comunitárias e a respectiva actualização;
 - g) situação de terras ociosas;
 - h) balanço do Inventário Nacional e Valoração de Terras;
 - i) situação de terras temporariamente abandonadas por motivo de desastres naturais ou de violência e insegurança;
 - j) situação das populações vivendo dentro das áreas de conservação e os processos de redimensionamento e exclusão das respectivas áreas da Zona de Protecção;
 - k) processo de integração das famílias e comunidades locais nos projectos económicos e sociais, incluindo no contexto dos grandes projectos de urbanização e de requalificação urbana nas cidades capitais provinciais;
 - l) reforço legal das garantias da transparência e de inclusão social na gestão e administração de terras e outros recursos naturais;
 - m) ponto de situação de ocupação ilegal de terras por estrangeiros.

Artigo 136
(Aplicação da Lei)

Todos os direitos de uso e aproveitamento da terra existentes à data de entrada em vigor da presente Lei passam a reger-se por esta, sem prejuízo dos direitos adquiridos.

Artigo 137
(Regulamentação)

Compete ao Conselho de Ministros regulamentar a presente Lei, no prazo de 180 dias, a contar da data da sua aprovação.

Artigo 138
(Legislação Anterior)

É revogada a Lei n.º 19/97, de 1 de Outubro, e demais legislação que contrarie a presente Lei.

Artigo 139
(Entrada em Vigor)

A presente Lei entra em vigor 90 dias após a sua publicação.

Aprovada pela Assembleia da República, de de

A PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

MARGARIDA ADAMUGY TALAPA

Promulgada, a ... de de

Publique-se.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

DANIEL FRANCISCO CHAPO