

**Lei n° 19/97**  
**de 1 de Outubro**

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

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

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

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

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**ARTIGO 1**

**(Definições)**

Para efeitos da presente Lei, entende-se por:

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

legislação moçambicana, com sede na República de Moçambique, cujo capital social pertença, pelo menos em cinquenta por cento, a cidadãos nacionais, sociedades ou instituições moçambicanas, privadas ou públicas.

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

**ARTIGO 2**

**(Âmbito)**

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

## CAPÍTULO II

## PROPRIEDADE DA TERRA E DOMÍNIO PÚBLICO

## ARTIGO 3

## (Princípio geral)

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

## ARTIGO 4

## (Fundo Estatal de Terras)

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

## ARTIGO 5

## (Cadastro Nacional de Terras)

1. O Cadastro Nacional de Terras compreende a totalidade dos dados necessários, nomeadamente para:

- a) conhecer a situação económico-jurídica das terras;
- b) conhecer os tipos de ocupação, uso e aproveitamento, bem como a avaliação da fertilidade dos solos, manchas florestais, reservas hídricas de fauna e de flora, zonas de exploração mineira e de aproveitamento turístico;
- c) organizar eficazmente a utilização da terra, sua protecção e conservação;
- d) determinar as regiões próprias para produções especializadas.

2. O Cadastro Nacional de Terras procede à qualificação económica dos dados definidos no número anterior do presente artigo, de modo a permitir fundamentar a planificação e a distribuição dos recursos do país.

## ARTIGO 6

## (Domínio público)

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

## ARTIGO 7

## (Zonas de protecção total)

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

## ARTIGO 8

## (Zonas de protecção parcial)

Consideram-se zonas de protecção parcial:

- a) o leito das águas interiores, do mar territorial e da zona económica exclusiva;
- b) a plataforma continental;
- c) a faixa da orla marítima e no contorno de ilhas, baías e estuários, medida da linha das máximas preia-mares até 100 metros para o interior do território;
- d) a faixa de terreno até 100 metros confinante com as nascentes de água;

e) a faixa de terreno no contorno de barragens e albufeiras até 250 metros;

f) os terrenos ocupados pelas linhas férreas de interesse público e pelas respectivas estações, com uma faixa confinante de 50 metros de cada lado do eixo da via;

g) os terrenos ocupados pelas auto-estradas e estradas de quatro faixas, instalações e condutores aéreos, superficiais, subterrâneos e submarinos de electricidade, de telecomunicações, petróleo, gás e água, com uma faixa confinante de 50 metros de cada lado, bem como os terrenos ocupados pelas estradas, com uma faixa confinante de 30 metros para as estradas primárias e de 15 metros para as estradas secundárias e terciárias;

h) a faixa de dois quilómetros ao longo da fronteira terrestre;

i) os terrenos ocupados por aeroportos e aeródromos, com uma faixa confinante de 100 metros;

j) a faixa de terreno de 100 metros confinante com instalações militares e outras instalações de defesa e segurança do Estado.

## ARTIGO 9

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

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

## CAPÍTULO III

## DIREITO DE USO E APROVEITAMENTO DA TERRA

## ARTIGO 10

## (Sujeitos nacionais)

1. Podem ser sujeitos do direito de uso e aproveitamento da terra as pessoas nacionais, colectivas e singulares, homens e mulheres, bem como as comunidades locais.

2. As pessoas singulares ou colectivas nacionais podem obter o direito de uso e aproveitamento da terra, individualmente ou em conjunto com outras pessoas singulares ou colectivas, sob a forma de co-titularidade.

3. O direito de uso e aproveitamento da terra das comunidades locais obedece aos princípios da co-titularidade, para todos os efeitos desta Lei.

## ARTIGO 11

## (Sujeitos estrangeiros)

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

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

## ARTIGO 12

**(Aquisição)**

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

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

## ARTIGO 13

**(Titulação)**

1. O título será emitido pelos Serviços Públicos de Cadastro, gerais ou urbanos.

2. A ausência de título não prejudica o direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação nos termos das alíneas a) e b) do artigo anterior.

3. O processo de titulação do direito de uso e aproveitamento da terra inclui o parecer das autoridades administrativas locais, precedido de consulta às respectivas comunidades, para efeitos de confirmação de que a área está livre e não tem ocupantes.

4. Os títulos emitidos para as comunidades locais são nominativos, conforme a denominação por elas adoptada.

5. As pessoas singulares, homens e mulheres, membros de uma comunidade local podem solicitar títulos individualizados, após desmembramento do respectivo terreno das áreas da comunidade.

## ARTIGO 14

**(Registo)**

1. A constituição, modificação, transmissão e extinção do direito de uso e aproveitamento da terra estão sujeitas a registo.

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

## ARTIGO 15

**(Prova)**

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

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

## ARTIGO 16

**(Transmissão)**

1. O direito de uso e aproveitamento da terra pode ser transmitido por herança, sem distinção de sexo.

2. Os titulares do direito de uso e aproveitamento da terra podem transmitir, entre vivos, as infra-estruturas, construções e benfeitorias nela existentes, mediante escritura pública precedida de autorização da entidade estatal competente.

3. Nos casos referidos no número anterior, a transmissão é averbada no respectivo título.

4. No caso de prédios urbanos, com a transmissão do imóvel transmite-se o direito de uso e aproveitamento do respectivo terreno.

5. O titular do direito de uso e aproveitamento da terra pode constituir hipoteca sobre os bens imóveis e as benfeitorias que, devidamente autorizado, edificou no terreno ou sobre os quais legalmente tenha adquirido o direito de propriedade.

## ARTIGO 17

**(Prazo)**

1. O direito de uso e aproveitamento da terra para fins de actividades económicas está sujeito a um prazo máximo de 50 anos, renovável por igual período a pedido do interessado. Após o período de renovação, um novo pedido deve ser apresentado.

2. Não está sujeito a prazo o direito de uso e aproveitamento da terra:

- a) adquirido por ocupação pelas comunidades locais;
- b) destinado à habitação própria;
- c) destinado à exploração familiar exercida por pessoas singulares nacionais.

## ARTIGO 18

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

1. O direito de uso e aproveitamento da terra extingue-se:

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

2. No caso de extinção do direito de uso e aproveitamento da terra, as benfeitorias não removíveis reverterem a favor do Estado.

## CAPÍTULO IV

## EXERCÍCIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

## ARTIGO 19

**(Plano de exploração)**

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

## ARTIGO 20

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

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

- a) legislação aplicável ao exercício das actividades económicas pretendidas, nomeadamente agro-pecuárias

ou agro-industriais, industriais, turísticas, comerciais, pesqueiras e mineiras e à protecção do meio ambiente;  
b) directrizes dos planos de uso da terra.

#### ARTIGO 21

##### (Prazo das licenças)

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

### CAPÍTULO V

## COMPETÊNCIAS

#### ARTIGO 22

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

Em áreas não cobertas por planos de urbanização, compete:

##### 1. Aos Governadores Provinciais:

- a) autorizar pedidos de uso e aproveitamento da terra de áreas até ao limite máximo de 1000 hectares;
- b) autorizar licenças especiais nas zonas de protecção parcial;
- c) dar parecer sobre os pedidos de uso e aproveitamento da terra relativos a áreas que correspondam à competência do Ministro da Agricultura e Pescas.

##### 2. Ao Ministro da Agricultura e Pescas:

- a) autorizar os pedidos de uso e aproveitamento da terra de áreas entre 1000 e 10 000 hectares;
- b) autorizar licenças especiais nas zonas de protecção total;
- c) dar parecer sobre os pedidos de uso e aproveitamento da terra relativos a áreas que ultrapassem a sua competência.

##### 3. Ao Conselho de Ministros:

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

#### ARTIGO 23

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

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

#### ARTIGO 24

##### (Comunidades locais)

##### 1. Nas áreas rurais, as comunidades locais participam:

- a) na gestão de recursos naturais;
- b) na resolução de conflitos;
- c) no processo de titulação, conforme o estabelecido no nº 3 do artigo 13 da presente Lei;
- d) na identificação e definição dos limites dos terrenos por elas ocupados.

2. No exercício das competências referidas nas alíneas a) e b) do nº 1 do presente artigo, as comunidades locais utilizam, entre outras, as normas e práticas costumeiras.

### CAPÍTULO VI

## PROCESSO DE AUTORIZAÇÃO DE PEDIDOS DE USO E APROVEITAMENTO DA TERRA

#### ARTIGO 25

##### (Autorização provisória)

1. Após a apresentação do pedido de uso e aproveitamento da terra, é emitida uma autorização provisória.

2. A autorização provisória tem a duração máxima de cinco anos para as pessoas nacionais e de dois anos para as pessoas estrangeiras.

#### ARTIGO 26

##### (Autorização definitiva)

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

#### ARTIGO 27

##### (Revogação da autorização provisória)

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

### CAPÍTULO VII

## PAGAMENTOS

#### ARTIGO 28

##### (Taxas)

1. Os titulares do direito de uso e aproveitamento da terra estão sujeitos ao pagamento de taxas, cujo valor é determinado tendo em conta a localização dos terrenos, a sua dimensão e a finalidade do seu uso e aproveitamento, a saber:

- a) taxa de autorização;
- b) taxa anual, a qual poderá ser progressiva ou regressiva, de acordo com os investimentos realizados.

2. São fixadas taxas preferenciais para os cidadãos nacionais.

## ARTIGO 29

## (Utilização gratuita da terra)

O uso e aproveitamento da terra é gratuito quando se destina

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

## CAPÍTULO VIII

## DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

## ARTIGO 30

## (Representação e actuação das comunidades locais)

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

## ARTIGO 31

## (Planos de uso da terra)

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

## ARTIGO 32

## (Aplicação da Lei)

1 Os direitos de uso e aproveitamento da terra sejam adquiridos por ocupação ou por aprovação de um pedido passam a reger-se pela presente Lei salvaguardados os direitos adquiridos

2 A resolução de conflitos sobre a terra é feita em foro moçambicano

## ARTIGO 33

## (Regulamentação)

Compete ao Conselho de Ministros aprovar a regulamentação da presente Lei

## ARTIGO 34

## (Legislação anterior)

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

## ARTIGO 35

## (Entrada em vigor)

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

O Presidente da Assembleia da República em exercício  
*Abdul Carimo Mahomed Issa*

Promulgada a 1 de Outubro de 1997

Publique-se

O Presidente da República JOAQUIM ALBERTO CHISSANO

## Lei n.º 20/97

de 1 de Outubro

A Constituição do nosso país confere a todos os cidadãos o direito de viver num ambiente equilibrado, assim como o dever de o defender. A materialização deste direito passa necessariamente por uma gestão correcta do ambiente e dos seus componentes e pela criação de condições propícias à saúde e ao bem-estar das pessoas ao desenvolvimento sócio-económico e cultural das comunidades e à preservação dos recursos naturais que as sustentam.

Nestes termos e ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 135 da Constituição a Assembleia da República determina:

## CAPÍTULO I

## DISPOSIÇÕES GERAIS

## ARTIGO 1

## (Definições)

Para efeitos da presente Lei

- 1 *Actividade* é qualquer acção de iniciativa pública ou privada relacionada com a utilização ou a exploração de componentes ambientais a aplicação de tecnologias ou processos produtivos, planos, programas, actos legislativos ou regulamentares, que afecta ou pode afectar o ambiente
- 2 *Ambiente* é o meio em que o Homem e outros seres vivem e interagem entre si e com o próprio meio e inclui
  - a) o ar a luz a terra e a água
  - b) os ecossistemas a biodiversidade e as relações ecológicas
  - c) toda a matéria orgânica e inorgânica
  - d) todas as condições sócio-culturais e económicas que afectam a vida das comunidades
- 3 *Associações de Defesa do Ambiente* são pessoas colectivas que tem como objecto a protecção a conservação e a valorização dos componentes ambientais. Estas associações podem ter âmbito internacional nacional regional ou local
- 4 *Auditoria Ambiental* é um instrumento de gestão e de avaliação sistemática documentada e objectiva do funcionamento e organização de sistema de gestão e dos processos de controlo e protecção do ambiente
- 5 *Avaliação do Impacto Ambiental* é um instrumento de gestão ambiental preventiva e consiste na identificação e análise prévia qualitativa e quantitativa dos efeitos ambientais benéficos e perniciosos de uma actividade proposta
- 6 *Biodiversidade* é a variedade e variabilidade entre os organismos vivos de todas as origens incluindo entre outros os ecossistemas terrestres marinhos e outros ecossistemas aquáticos assim como os complexos ecológicos dos quais fazem parte compreende a diversidade dentro de cada espécie entre as espécies e de ecossistemas