

REGULAMENTO DA LEI DE TERRAS CONSELHO DE MINISTROS

**Decreto nº 66/98
de 8 de Dezembro**

Através do Decreto nº 16/87, de 15 Julho, foi aprovado o Regulamento da Lei de Terras.

A experiência resultante da aplicação do Regulamento demonstrou a necessidade de alterar várias das suas disposições, de modo a simplificar os procedimentos administrativos e facilitar, deste modo, o acesso à terra por parte dos investidores nacionais e estrangeiros.

A revisão da Lei de Terras, efectuada pela Lei nº 19/97, de 1 de Outubro, introduziu várias inovações que importa regulamentar, nomeadamente o reconhecimento dos direitos adquiridos por ocupação pelas comunidades locais e pelas pessoas singulares nacionais que, de boa fé ocupam a terra há pelo menos dez anos.

Nestes termos, e ao abrigo da competência atribuída pelo artigo 33 da Lei nº 19/97, de 1 de Outubro, o Conselho de Ministros decreta:

Artigo 1.

É aprovado o Regulamento da Lei de Terras, anexo no presente decreto e que dele faz parte integrante.

Artigo 2.

É revogado o Decreto nº 16/87, de 15 de Julho.

Aprovado pelo Conselho de Ministros

Publique-se

O Primeiro Ministro, *Pascoal Manuel Mocumbi.*

REGULAMENTO DA LEI DE TERRAS

CAPITULO I Disposições gerais

ARTIGO 1 Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entede-se por:

1. *Benfeitoria*: toda a despesa feita para conservar ou melhorar a terra. As benfeitorias classificam-se em *necessárias*, *úteis* ou *voluptuárias*. São *benfeitorias necessárias* as que têm por fim evitar a perda, destruição ou deterioração da terra; *úteis* as que, não sendo dispensáveis para a sua conservação, lhe aumentam, todavia, o valor; *voluptuárias* as que, não sendo indispensáveis para a sua conservação nem lhe aumentando o valor, servem apenas para recreio do benfeitorizante.
2. *Construção*: edifício, muro, canal ou outra obra.
3. *Edifício*: construção constituída necessariamente por paredes que delimitam o solo e o espaço por todos os lados, com uma cobertura superior (telhado ou terraço), normalmente por paredes divisórias interiores e podendo ter um ou vários pisos.
4. *Prédio rústico*: parte delimitada do solo e as construções nele existentes que não tenham autonomia económica, em que a fonte de rendimento depende principalmente da terra em si, enquanto que as construções têm como função uma actividade de apoio à exploração da terra.
5. *Prédio urbano*: edifício incorporado no solo, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro, em que a fonte de rendimento depende principalmente das construções existentes e não da terra em si.
6. *Registo*: sumário do conteúdo de documentos legais definindo o direito de uso e aproveitamento da terra, organizado segundo o número da parcela, consistindo numa parte textual e num mapa cadastral, que faz parte do Cadastro Nacional de Terras.
7. *Serviços de Cadastro*: Serviço Público responsável pela implementação e actualização do Cadastro Nacional de Terras a nível central e local.

ARTIGO 2

Âmbito

O presente Regulamento aplica-se às zonas não abrangidas pelas áreas sob jurisdição dos Municípios que possuam Serviços Municipais de Cadastro, à excepção do artigo 45, que é aplicável em todo território nacional.

ARTIGO 3

Cadastro Nacional de Terras

1. O Cadastro Nacional de Terras funciona junto dos Serviços de Cadastro.
2. Os Serviços de Cadastro organizarão em cada Província uma secção local do Cadastro Nacional de Terras.
3. As entidades que superintendem nas áreas dos solos, florestas e fauna bravia, águas, minas, turismo e outras de domínio público, enviarão os dados necessários à

organização e actualização do Cadastro Nacional de Terras, de acordo com as normas definidas pelos Serviços de Cadastro.

CAPITULO II Domínio Público

ARTIGO 4 Zonas de Protecção total

O regime aplicável às áreas destinadas a actividade de conservação ou preservação da natureza e de defesa e segurança do Estado será definido em regulamento próprio.

ARTIGO 5 Zonas de protecção parcial criadas pelo efeito da lei

As seguintes zonas de protecção parcial são criadas pelo efeito da própria lei:

- a) A faixa de terreno que orla as águas fluviais e lacustres navegáveis até 50 metros medidos a partir da linha máxima de tais águas;
- b) A faixa de terreno até 100 metros confinante com as nascentes de água;
- 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 no contorno de barragens e albufeiras até 250 metros;
- e) A faixa de dois quilómetros ao longo da fronteira terrestre.

ARTIGO 6 Implantação de Infra-estruturas públicas

1. A aprovação dos projectos de construção das infra-estruturas públicas a seguir indicadas, pelo Conselho de Ministros ou pelas entidades competentes segundo a legislação em vigor, implica a criação automática das zonas de protecção parcial que as acompanham:

- a) Estradas secundárias e terceárias e a faixa de terreno de 15 metros confinante;
- b) Estradas primárias e a faixa de terreno de 30 metros confinante;
- c) Auto-estradas e estradas de quarto faixas e a faixa de terreno de 50 metros confinante;
- d) Instalações e condutores aéreos, superficiais, subterrâneos e submarinos de electricidade, de telecomunicações, petróleo, gás e água, e a faixa de 50 metros confinante;

e) Linhas férreas e respectivas estações e a faixa de terreno de 50 metros confinante;

f) Aeroportos e aeródromos e a faixa de terreno de 100 metros confinante;

g) Instalações militares e outras instalações de defesa e de segurança do Estado e a faixa de terreno de 100 metros confinante;

h) Barragens e a faixa de terreno de 250 metros confinante com as albufeiras.

2. Para a implantação de infra-estruturas públicas será organizado o processo técnico relativo à demarcação e os documentos referidos nas alíneas d) a f) do nº 1 do artigo 24 do presente Regulamento.

ARTIGO 7 **Restrições**

1. Nas zonas de protecção parcial não pode ser adquirido o direito de uso e aproveitamento da terra.

2. Exceptua-se o caso das pessoas singulares nacionais nos aglomerados urbanos nas zonas fronteiriças.

ARTIGO 8 **Exercício de actividades nas zonas de protecção parcial**

1. O exercício de quaisquer actividades nas zonas de protecção parcial é licenciado pela entidade responsável nos termos da legislação em vigor.

2. Nas áreas referidas nas alíneas a) a d) do artigo 5 do presente Regulamento, a realização de qualquer tipo de construções é licenciada pelas entidades que superintendem os sectores de gestão das águas interiores e marítimas.

CAPITULO III **Direito de uso e aproveitamento da terra**

ARTIGO 9 **Aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra por ocupação pelas comunidades locais**

1. As comunidades locais que estejam a ocupar a terra segundo as práticas costumeiras adquirem o direito de uso e aproveitamento da terra.

2. Exceptuam-se os casos em que a ocupação recaia sobre áreas reservadas legalmente para qualquer fim ou seja exercida nas zonas de protecção parcial.

3. Quando necessário ou a pedido das comunidades locais, as áreas onde recaia o direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação segundo as práticas

costumeiras, poderão ser identificadas e lançadas no Cadastro Nacional de Terras, de acordo com os requisitos a serem definidos num Anexo Técnico.

ARTIGO 10

Aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra por ocupação de boa fé por pessoas singulares nacionais

1. As pessoas singulares nacionais que, de boa-fé, estejam a utilizar a terra há pelo menos dez anos, adquirem o direito de uso e aproveitamento da terra.
2. Exceptuam-se os casos em que a ocupação recaia sobre áreas reservadas legalmente para qualquer fim ou seja exercida nas zonas de protecção parcial.
3. Quando necessário ou a pedido dos interessados, as áreas onde recaia o direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação de boa-fé poderão ser identificadas e lançadas no Cadastro Nacional de Terras, de acordo com os requisitos a serem definidos num Anexo Técnico.

ARTIGO 11

Aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra por autorização de um pedido

A autorização definitiva de um pedido de aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra apresentado por pessoas singulares ou colectivas, nacionais ou estrangeiras, é dada nos termos do artigo 31 do presente regulamento.

ARTIGO 12

Co-titularidade

À co-titularidade do direito de uso e aproveitamento da terra entre pessoas singulares e/ou colectivas nacionais ou das comunidades locais aplicam-se as regras da propriedade, fixadas nos artigos 1403 e seguintes do Código Civil.

ARTIGO 13

Direitos dos titulares

1. São direitos dos titulares do direito de uso e aproveitamento da terra, seja adquirido por ocupação, seja por autorização de um pedido:
 - a) Defender-se contra qualquer intrusão de uma segunda parte, nos termos da lei;
 - b) Ter acesso à sua parcela e aos recursos hídricos de uso público através das parcelas vizinhas, constituindo para o efeito as necessárias servidões.
2. Os requerentes ou titulares de direito de uso e aproveitamento da terra podem apresentar a certidão de autorização provisória ou do título às instituições de crédito, no contexto de pedidos de empréstimos.

ARTIGO 14

Deveres dos Titulares

São deveres dos titulares do direito de uso e aproveitamento da terra, seja adquirido por ocupação, seja por autorização de um pedido:

- a) Utilizar a terra respeitando os princípios definidos na Constituição e demais legislação em vigor, e, no caso do exercício de actividades económicas, em conformidade com o plano de exploração e de acordo com o definido na legislação relativa ao exercício da respectiva actividade;
- b) Dar acesso através da sua parcela aos vizinhos que não tenham comunicação com a via pública, ou com os recursos hídricos de uso público, constituindo para o efeito as necessárias servidões;
- c) Respeitar as servidões constituídas e registadas nos termos do nº 2 do artigo 17 do presente Regulamento e os direitos de acesso ou utilização pública com elas relacionados;
- d) Permitir a execução de operações e/ou a instalação de acessórios e equipamento conduzidas ao abrigo de licença de prospecção e pesquisa mineira, concessão mineira ou certificado mineiro, mediante justa indemnização;
- e) Manter os marcos de fronteiras, de triangulação, de demarcação cadastral e outros que sirvam de pontos de referência ou apoio situados na sua respectiva área;
- f) Colaborar com os Serviços de Cadastro, agrimensores ajuramentados e agentes de fiscalização sectorial.

ARTIGO 15

Transacções relativas a prédios rústicos

1. O desmembramento de áreas das comunidades, com vista à emissão de títulos individualizados para pessoas singulares membros das mesmas, não dispensa o processo de consulta e não pode abranger áreas de uso comum.
2. A compra e venda de infra-estruturas, construções e benfeitorias existentes em prédios rústicos não implica a transmissão automática do direito de uso e aproveitamento da terra, a qual está dependente de aprovação dada pela mesma entidade que tiver autorizado o pedido. O pedido de transmissão será previamente apresentado nos serviços de cadastro, acompanhado de comprovativo do pagamento das taxas anuais, bem como do cumprimento do plano de exploração, nos casos aplicáveis.
3. A escritura pública de compra e venda é celebrada após apresentação da certidão relativa à aprovação do pedido, emitida pelos Serviços de Cadastro.

4. A celebração do contratos de cessão de exploração está igualmente sujeita à aprovação prévia da entidade que autorizou o pedido de aquisição ou de reconhecimento do direito de uso e aproveitamento da terra e, no caso das comunidades locais, depende do consentimento dos seus membros.

5. Os contratos de cessão de exploração só são válidos quando celebrados por escritura pública.

ARTIGO 16

Transmissão de prédios urbanos

1. A transmissão de prédios urbanos propriedade de pessoas singulares ou colectivas não carece de prévia autorização do Estado.

2. Com a transmissão de prédios urbanos, transmite-se o direito de uso e aproveitamento da terra.

ARTIGO 17

Servidões de interesse público

1. Quando, por motivo de necessidade de utilização de parte de um terreno objecto do direito de uso e aproveitamento da terra, seja para a instalação de condutores aéreos, superficiais ou subterrâneos de electricidade, de telecomunicações, petróleo, gás, água ou outros, houver restrição desse direito, deverá a entidade pública ou privada indemnizar o titular do direito, em quantia que represente o efectivo prejuízo pela não utilização da parte afectada, constituindo-se sobre ela a respectiva servidão, a qual será registada no Cadastro Nacional de Terras e averbada no título.

2. As servidões relativas a vias de acesso público ou comunitário e passagens para o gado, estabelecidas por práticas costumeiras, serão registadas no Cadastro Nacional de Terras.

ARTIGO 18

Prazo

1. O direito de uso e aproveitamento da terra adquirido para realização de um projecto de investimento, aprovado nos termos da legislação aplicável aos investimentos nacionais e estrangeiros, terá o prazo correspondente ao prazo fixado pela Autorização de Investimento, não podendo exceder 50 anos e pode ser renovado em conformidade com o disposto na Lei de Terras e com os termos de prorrogação da referida Autorização.

2. O titular deverá solicitar aos Serviços de Cadastro, doze meses antes do fim do prazo fixado no título, que lhe seja renovado o período do exercício do direito, demonstrando que continua a exercer a actividade económica para a qual o pedido foi inicialmente feito.

3. Nos casos em que o pedido de renovação dê entrada nos Serviços de Cadastro fora do período indicado no número anterior, o titular ficará sujeito ao pagamento de multa, nos termos fixados no presente Regulamento.

ARTIGO 19

Extinção

1. No caso de aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra para o exercício de actividades económicas, o incumprimento do plano de exploração, sem motivo justificado, implica a extinção do direito de uso e aproveitamento da terra e é constatado pelos serviços que superintendem a respectiva actividade económica.

2. Quando a terra não se destine ao exercício de actividades económicas, a não realização do empreendimento proposto, sem motivo justificado, implica a extinção do direito de uso e aproveitamento da terra e é constatado pelos Serviços de Cadastro.

3. O processo de extinção do direito de uso e aproveitamento da terra, por motivo de interesse público, será paralelo ao processo de expropriação e é precedido do pagamento de justa indemnização e/ou compensação.

4. A declaração da extinção do direito de uso e aproveitamento da terra é feita pela entidade que autorizou o pedido de emissão do título ou reconheceu o direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação.

ARTIGO 20

Registo

1. Os Serviços de Cadastro procederão ao registo:

a) Das informações relativas à identificação das terras onde recaia o direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação pelas comunidades locais ou por pessoas singulares nacionais;

b) Da autorização provisória;

c) Da revogação da autorização provisória;

d) Do título;

e) Das servidões a que se refere o artigo 17 do presente Regulamento;

f) Do valor das taxas devidas e de quaisquer alterações.

2. Os titulares do direito de uso e aproveitamento da terra devem solicitar aos Serviços de Cadastro que procedam ao registo:

- a) Da compra e venda e oneração de infra-estruturas, construções e benfeitorias existentes em prédios rústicos;
- b) Da compra e venda e oneração de prédios urbanos;
- c) Das servidões a que se referem os artigos 13 e 14 do presente Regulamento;
- d) Dos contratos de cessão de exploração celebrados para a exploração parcial ou total de prédios rústicos ou urbanos;
- e) Dos restantes factos previstos na legislação aplicável.

3. O pedido de registo deve ser apresentado no prazo máximo de um ano após a data em que ocorreu o acto sujeito a registo.

4. No caso de transmissão por herança do direito de uso e aproveitamento adquirido através do pedido de emissão de um título, devem os herdeiros do (a) falecido (a), munidos de documentos comprovativos da sua qualidade, solicitar aos Serviços de Cadastro o registo, no prazo de um ano após a respectiva habilitação ou sentença judicial.

5. A apresentação do pedido de registo fora dos prazos referidos nos números 3 e 4 do presente artigo implicará o pagamento de multa, nos termos fixados no presente Regulamento.

ARTIGO 21

Prova

1. A prova do direito de uso e aproveitamento da terra pode ser feita mediante:

- a) Certidão do extracto do registo;
- b) Prova testemunhal apresentada por quem tenha conhecimento da aquisição do direito por ocupação;
- c) Peritagem e outros meios permitidos por lei.

2. No caso de reivindicação do direito de uso e aproveitamento da terra por duas partes, apresentado ambas prova testemunhal, prevalecerá o direito adquirido em primeiro lugar, excepto no caso em que a aquisição tiver sido de boa-fé e dure há pelo menos dez anos.

CAPITULO IV

Processo de titulação

ARTIGO 22

Atendimento

Os Serviços de Cadastro prestarão aos interessados as informações e esclarecimentos relativos:

- a) À legislação aplicável;
- b) Aos documentos necessários à instrução do processo;
- c) Aos encargos do processo e às taxas aplicáveis;
- d) Às exigências do processo de demarcação;
- e) Aos benefícios, impedimentos ou restrições à pretensão dos interessados;
- f) Às formas de reclamação e recurso.

ARTIGO 23

Configuração do terreno

1. A identificação das parcelas será padronizada, de modo a facilitar o manuseamento da informação a elas relativa.
2. As parcelas terão, quanto possível, uma forma regular. Cabe aos Serviços de Cadastro mandar alterar a configuração, antes da demarcação, quando este preceito poder ser aplicado.
3. A dimensão do lado da parcela que confronta com zonas de protecção parcial não poderá exceder um terço da perpendicular a esse lado.
4. O terreno, depois de demarcado, não é divisível quando da divisão resulte prejuízo para a sua utilidade económica.

ARTIGO 24

Processo relativo ao direito de uso e aproveitamento da terra adquirido ao abrigo de uma autorização

1. O processo relativo ao direito de uso e aproveitamento de terra adquirido ao abrigo de uma autorização conterà:
 - a) Documento de identificação do requerente, se for pessoa singular, e Estatutos, no caso de se tratar de pessoa colectiva;
 - b) Esboço de localização do terreno;
 - c) Memória descritiva;

- d) Indicação da natureza e dimensão do empreendimento que o requerente se propõe a realizar;
- e) Parecer do Administrador do Distrito, precedido de consulta à comunidade local;
- f) Edital e comprovativo da sua afixação na sede do respectivo distrito e no respectivo lugar, durante um período de trinta dias;
- g) Guia comprovativa de depósito para o pagamento da taxa de autorização provisória.

2. Quando a terra se destine ao exercício de actividades económicas, para além dos documentos referidos no nº 1 do presente artigo, o processo conterá ainda o plano de exploração e parecer técnico sobre o mesmo emitido pelos Serviços que superintendem a respectiva actividade económica.

3. Todos os documentos exigidos pelos nº 1 e 2 do presente artigo serão entregues em triplicado, excepto as guias comprovativas do depósito para o pagamento da taxa de autorização provisória, as quais serão entregues em quaduplicados.

ARTIGO 25

Projecto de investimento privado

1. Para a realização de projectos de investimento privado que impliquem a aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra, será feito um trabalho para a identificação prévia do terreno, envolvendo os Serviços de Cadastro, as autoridades administrativas locais e as comunidades locais, o qual será documentado no esboço e memória descritiva, seguindo-se o disposto no artigo 24 do presente Regulamento.

2. Nos termos da legislação sobre investimentos e do presente Regulamento, estão excluídos os pedidos de terra destinados à construção de habitação própria.

ARTIGO 26

Parceres técnicos

1. Compete aos Serviços que superintendem as actividades económicas para as quais foi pedido o terreno emitir um parecer técnico sobre o plano de exploração.

2. Se a informação contendo o parecer técnico não for emitida até quarenta e cinco dias após a solicitação dos Serviços de Cadastro, o processo será submetido ao Governador Provincial com a indicação sobre esse facto.

3. Quando a competência para autorização do pedido não for do Governador Provincial, os Serviços de Cadastro solicitarão informações complementares às instituições centrais que tutelam a actividade que o requerente pretende realizar.

4. Os requisitos para apresentação e alteração do plano de exploração são fixados pelos Serviços que superintendem a respectiva actividade económica.

ARTIGO 27

Parecer da Administração do Distrito e consulta às comunidades locais

1. Os serviços de Cadastro enviarão ao Administrador do respectivo distrito um exemplar do pedido, para efeitos de afixação do respectivo Edital e obtenção do seu parecer, prestando-lhe a assistência técnica necessária para a recolha de informações sobre o terreno pretendido e os terrenos limítrofes.

2. Será feito um trabalho conjunto, envolvendo os Serviços de Cadastro, o Administrador do distrito ou seu representante e as comunidades locais. O resultado desse trabalho será reduzido a escrito e assinado por um mínimo de três e um máximo de nove representantes da comunidade local, bem como pelos titulares ou ocupantes dos terrenos limítrofes.

3. O parecer do Administrador do Distrito incidirá sobre a existência ou não, na área requerida, do direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação. Caso sobre a área requerida recaiam outros direitos, o parecer incluirá os termos pelos quais se regerá a parceria entre os titulares do direito de uso e aproveitamento da terra por ocupação e o requerente.

ARTIGO 28

Autorização provisória

1. Uma vez completo o processo, os Serviços de Cadastro apresentarão a proposta ao Governador da Província, para a decisão nos casos da sua competência.

2. Nos restantes casos, após a apreciação pelo Governador da Província, o processo será enviado aos Serviços Centrais de Cadastro, que o submeterá a decisão da entidade competente.

3. Em ambos os casos referidos nos números anteriores, a autorização emitida terá carácter provisório, válida por um período de cinco anos para nacionais e de dois anos para estrangeiros.

ARTIGO 29

Conteúdo da autorização provisória

A autorização provisória conterá os seguintes elementos:

- a) Identificação da entidade que autorizou o pedido e data do despacho de autorização;
- b) Número da autorização;
- c) Identificação do requerente;

- d) Esboço, área, localização e número de identificação da parcela no registro cadastral;
- e) Prazo da autorização provisória;
- f) Tipo ou tipos de exploração para que foi concedida a autorização;
- g) Taxas devidas;
- h) Data e local de emissão;
- i) Assinatura do responsável pelos Serviços que emitem a autorização e respetiva chancela.

ARTIGO 30 **Demarcação**

1. Emitida a autorização provisória, no caso de um processo relativo ao direito de uso e aproveitamento da terra adquirido ao abrigo de uma autorização, os Serviços de Cadastro notificarão o requerente para comunicação do despacho e para a necessidade de fazer a demarcação.
2. Após a notificação, o requerente deverá proceder à demarcação no prazo de um ano, seja por via oficial, através dos Serviços de Cadastro, seja solicitando a aprovação do contrato com um agrimensor ajuramentado.
3. Findo o prazo de um ano sem que tenha sido apresentado o respectivo processo técnico e não tenha sido recebida uma justificação aceitável pelos Serviços de Cadastro, estes notificarão o requerente do iminente cancelamento da autorização provisória.
4. O requerente poderá solicitar que, em vez do cancelamento lhe seja prorrogado o prazo por mais noventa dias. Este segundo prazo é improrrogável.
5. Os requisitos para a demarcação serão definidos no Anexo Técnico.

ARTIGO 31 **Transformação da autorização provisória em definitiva**

Após o fim do período da autorização provisória, ou mesmo antes desse período, se o interessado assim o requerer, será feita uma vistoria para a verificação da realização do empreendimento proposto ou do cumprimento do plano de exploração, segundo o calendário aprovado. Constatada a realização do empreendimento ou o cumprimento do plano de exploração, segundo o calendário aprovado. Constatada a realização de empreendimento ou o cumprimento do plano de exploração, será dada a autorização definitiva do uso e aproveitamento da terra e emitido o respectivo título.

ARTIGO 32

Revogação da autorização provisória

1. No termo da autorização provisória, se se constatar o não cumprimento do plano de exportação sem motivos justificados, no caso de aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra para o exercício de actividades económicas, ou a não realização do empreendimento proposto, nos restantes casos, os Serviços de Cadastro promoverão a sua revogação.
2. A revogação da autorização provisória não dá direito a indemnização pelos investimentos não removíveis entretanto realizados.
3. Após o despacho da revogação da autorização provisória, os Serviços de Cadastro procederão ao cancelamento do processo.

ARTIGO 33

Redução da área de exploração

No termo da autorização provisória, o interessado poderá solicitar que lhe seja reduzida a área inicialmente autorizada.

ARTIGO 34

Processo relativo ao direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação de boa-fé

1. O processo relativo ao direito de uso e aproveitamento adquirido por pessoas singulares nacionais por ocupação de boa-fé da terra conterà o processo técnico relativo à demarcação e os documentos referidos nos nº 1 e 2 do artigo 24, conforme o caso.
2. Despensam-se o esboço, a memória descritiva e a autorização provisória.

ARTIGO 35

Processo relativo ao direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação pelas comunidades locais

O processo relativo ao direito de uso e aproveitamento da terra das comunidades locais conterà:

- a) Denominação da comunidade;
- b) Processo técnico relativo à demarcação;
- c) Parecer do Administrador do Distrito;
- d) Despacho do Governador da Província;
- e) Guia comprovativa do depósito para pagamento das despesas com o processo.

ARTIGO 36
Conteúdo do título

1. O título conterà os seguintes elementos:

- a) Identificação da entidade que autorizou o pedido de emissão de título e data do despacho de autorização;
- b) Número do título;
- c) Identificação do titular;
- d) Área e sua definição geométrica, com as respectivas coordenadas, localização número de identificação da parcela no registo cadastral, bem como os números de identificação das parcelas confrontantes;
- e) Prazo a que estiver sujeito o direito e aproveitamento da terra;
- f) Tipo ou tipos de exploração para que foi adquirido o direito de uso e aproveitamento da terra;
- g) Descrição das benfeitorias existentes;
- h) Taxas devidas
- i) Data e local da emissão
- j) Assinatura do responsável pelos Serviços que emitem o título e respectiva chancela.

2. A transmissão de infra-estruturas, construções e benfeitorias existentes em prédios rústicos, a tramitação de prédios urbanos, co-titularidade, renovação do prazo, encargos ou ónus e outras operações legalmente realizadas, serão averbadas no título.

CAPITULO V

Fiscalização
ARTIGO 37
Fiscalização

1. Compete aos Serviços de Cadastro fiscalizar o cumprimento do disposto no presente Regulamento, constatar as infracções e levantar o respectivo auto de notícia.

2. O disposto no nº 1 do presente artigo não exclui a fiscalização exercida pelas entidades com competência definida em legislação sectorial.

ARTIGO 38

Auto de notícia

O auto de notícia é levantado nos termos seguintes:

- a) Descrição de factos que constituem a infracção e indicação dos prejuízos havidos e dos presumíveis infractores;
- b) Indicação do dia, hora, local e circunstâncias em que foi cometida ou constatada a infracção;
- c) Identificação e assinatura do(s) agente(s) presente(s) à infracção, bem como de duas testemunhas que possam pronunciar-se sobre os factos constitutivos da infracção.

ARTIGO 39

Infracções e penalidades

1. A destruição ou deslocação de marcos de fronteiras, de triangulação, de demarcação cadastral e outros que sirvam de pontos de referência ou apoio implicará o pagamento de uma multa equivalente ao dobro dos custos da reposição.
2. O incumprimento do prazo fixado no presente Regulamento para o registo implicará o pagamento de uma multa equivalente ao valor da taxa do registo, multiplicado pelo número de anos ou fracção de atraso.
3. O atraso na apresentação do pedido de renovação do prazo implicará o pagamento de uma multa equivalente ao valor da taxa de renovação e multiplicado pelo número de anos ou fracção de atraso.
4. O pagamento da taxa anual fora do prazo fixado no artigo 42 do presente Regulamento implicará o pagamento de uma multa no valor equivalente ao duodécimo da taxa anual por cada mês em atraso.
5. O não pagamento da multa no prazo de quinze dias após a notificação do infractor implica a remessa do auto de notícia e demais expediente ao Juízo das Execuções Fiscais para cobrança coerciva.
6. No caso de um processo relativo ao direito de uso e aproveitamento da terra adquirido ao abrigo duma autorização, a não realização da demarcação, nos termos fixados no artigo 30, implica o cancelamento da autorização provisória e do processo.
7. A decisão dos Serviços de Cadastro relativa à aplicação da medida referida no número anterior do presente artigo necessita da confirmação da entidade que autorizou o pedido.

ARTIGO 40

Recurso

Das decisões referidas no artigo anterior cabe recurso hierárquico e/ou recurso contencioso, nos termos da lei.

CAPITULO VI

Taxas

ARTIGO 41

Taxas

1. São devidas taxas de autorização e anuais, a pagar pelos requerentes e titulares do direito de uso e aproveitamento da terra, em conformidade com a tabela 1 em anexo.
2. Os ajustamentos das taxas anuais, relativos à localização e dimensão dos terrenos e finalidade do seu uso, serão calculados pela aplicação dos índices, em conformidade com a tabela 2 em anexo.
3. As pessoas singulares nacionais beneficiarão da redução do valor das taxas anuais pela aplicação do índice, em conformidade com a tabela 3 em anexo.
4. Compete ao Ministro do Plano e Finanças e ao Ministro da Agricultura e Pescas efectuar a actualização periódica do valor das taxas de autorização e anuais.

ARTIGO 42

Pagamentos

1. A taxa relativa à autorização provisória é devida no início do processo.
2. A taxa relativa à autorização definitiva é devida no prazo de três meses após a notificação do requerente da sua emissão.
3. As taxas anuais são devidas a partir da notificação ao requerente da emissão da autorização provisória.
4. O pagamento da taxa anual será efectuado nos primeiros três meses do ano ou em duas prestações, a primeira a ser paga até ao fim do mês de Março e a segunda até o fim do mês de Junho.
5. As taxas são pagas aos Serviços de Cadastro ou, por delegação destes, ao órgão local do Ministério da Agricultura e Pescas.
6. Os Serviços de Cadastro ou órgão local do Ministério da Agricultura e Pescas farão a entrega dos valores arrecadados nos termos do número anterior, na Repartição de Finanças na área fiscal respectiva no mês seguinte ao da sua cobrança, através de guia modelo B, para efeitos de contabilização e entrada nos cofres do Estado.

ARTIGO 43

Consignação de receitas

1. As receitas resultantes da cobrança das taxas anuais serão consignadas em 60 por cento a favor dos Serviços de Cadastro.
2. A forma de distribuição das receitas consignadas nos termos do nº 1 do presente artigo será determinado por diploma ministerial conjunto dos Ministros de Plano e Finanças e da Agricultura e Pescas.
3. O levantamento das receitas consignadas nos termos do nº 2 do presente artigo será efectuada por meio de guia modelo 3 de operações de tesouraria, junto do sector de contabilidade pública.

ARTIGO 44

Isenção temporária das taxas

1. O titular do direito de uso e aproveitamento da terra que, devido a condições fora do seu controlo e responsabilidade, não poder cumprir com as condições do plano de exploração, pode requerer à entidade que autorizou o pedido, a isenção do pagamento da taxa anual até um período de três anos.
2. Os Serviços de Cadastro procederão à vistoria e em face do seu resultado poderão propor a autorização da isenção ou a redução da área inicialmente autorizada.

CAPITULO VII

Disposições finais

ARTIGO 45

Extinção de direitos anteriores de uso e aproveitamento da terra

1. Cessa a possibilidade de avaliação do direito de uso e aproveitamento da terra prevista no artigo 79 do Regulamento da Lei de Terras, aprovado pelo decreto nº 16/87, de 15 de Julho.
2. A extinção do direito de uso e aproveitamento da terra decorrente do disposto no número anterior do presente artigo e o cancelamento do respectivo processo não carecem de formalidades adicionais.

ARTIGO 46

Processos em curso

1. Os processos em curso de pedido de aquisição do direito de uso e aproveitamento da terra ao abrigo de uma autorização ficam sujeitos ao disposto na Lei nº 19/79 e no presente Regulamento.
2. Os requerentes deverão, no prazo de um ano contado a partir da data de entrada em vigor do presente Regulamento, confirmar junto dos Serviços da Cadastro o seu pedido inicial ou proceder a sua reformulação, sob pena de cancelamento do processo.

ARTIGO 47
Anexo técnico

Compete ao Ministério da Agricultura e Pescas aprovar o Anexo Técnico referido no nº 3 dos artigos 9 e 10 e no artigo 30 do presente Regulamento.

Anexo que faz referência ao artigo 41

TABELA 1

Valores das Taxas

Autorização provisória:.....	600.000,00MT
Autorização definitiva :.....	1/2 do valor da taxa de autorização provisória
Taxa anual:	30.000,00 MT/ha

TABELA 2

Índice para os ajustamentos da taxa anual relativos à localização e dimensão dos terrenos e a finalidade do seu uso.

Localização: Província de Maputo.....	2.0
Terrenos confrontados com as Zonas de protecção parcial	1.5
Zonas prioritárias de desenvolvimento.....	0.5
Restantes zonas.....	1.0
Dimensão: Até 100ha.....	1.0
De 101 a 1000ha	1.5
Superior a 1000ha.....	2.0
Finalidade do uso: Associações com fins de beneficiência	0.5

TABELA 3

Índice aplicável à taxa anual devida por pessoas singulares nacionais

Índice aplicável à taxa anual devida por pessoas singulares nacionais: 0.8