



BOLETIM DA REPÚBLICA

PUBLICAÇÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE

IMPRENSA NACIONAL DE MOÇAMBIQUE, E.P.

AVISO

A matéria a publicar no «Boletim da República» deve ser remetida em cópia devidamente autenticada, uma por cada assunto, donde conste, além das indicações necessárias para esse efeito, o averbamento seguinte, assinado e autenticado: **Para publicação no «Boletim da República».**

Conselho Municipal de Maputo:

Resolução n.º 32.

Conselho Municipal de Maputo:

Resolução n.º 33.

Anúncios Judiciais e Outros:

O Calhau, Limitada.

Khanimambo Sales, Limitada.

Ernst & Young, Limitada.

Kamaleon, Limitada.

Teodoro Cândido Vales Phd Consultant – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Duo Consulting – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Hjs Distribuidores, Limitada.

C.Nunes – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Matsequenha Pedreira Mozambique – Sociedade Unipessoal, Limitada.

CREDICOOP – Cooperativa de Crédito e Investimento, S.C.R.L

MKAP Investimentos, S.A.

Views From Mozambique, Limitada.

Campos de Jóia, Limitada.

Exxonmobil Moçambique, Limitada.

Exxonmobil Moçambique Exploration & Production, Limitada.

Creativa – Sociedade de Serviços, Limitada.

Moze, Limitada.

Mais Saúde, Limitada.

Neg Mozambique – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Agromapi, Limitada.

CERAM – Ceramica de Moçambique, Limitada.

VET-Solutions – Sociedade Unipessoal, Limitada.

TWIGG Exploration & Mining, Limitada.

Conselho Municipal de Maputo Assembleia Municipal

Resolução n.º 32/AM/2010 de 13 de Outubro

Havendo necessidade de assegurar o crescimento ordenado do território do Município de Maputo, conforme o previsto nos instrumentos de aplicação da Lei de Terras e da Lei de Ordenamento do Território, como forma de garantir o exercício do Direito de Uso e Aproveitamento da Terra em novas áreas e/ou já ocupadas por boa-fé, no uso das competências que lhes são atribuídas pela alínea d) do n.º 3, do artigo 45, da Lei n.º 2/97, de 18 de Fevereiro, a Assembleia Municipal determina:

ARTIGO 1

É aprovado o Plano Parcial de Urbanização do Bairro Zimpeto conforme as peças escritas e desenhadas em anexo, que são parte da presente Resolução.

ARTIGO 2

O Conselho Municipal organizará os procedimentos inerentes à implementação do Plano Parcial aprovado.

ARTIGO 3

A presente Resolução entra em vigor 15 dias após a sua publicação, nos termos da legislação aplicável.

Paços do Município, em Maputo, 13 de Outubro de 2010. —
O Presidente da Assembleia Municipal, *Alberto Sebastião*.

Resolução n.º 33/AM/2010 de 13 de Outubro

Havendo necessidade de assegurar o crescimento ordenado do território do Município de Maputo, conforme o previsto nos instrumentos de aplicação da Lei de Terras e da Lei de Ordenamento do Território, como forma de garantir o exercício do Direito de Uso e Aproveitamento da Terra em novas áreas e/ou já ocupadas por boa-fé, no uso das competências que lhes são atribuídas pela alínea d) do n.º 3, do artigo 45 da Lei n.º 2/97, de 18 de Fevereiro, a Assembleia Municipal determina:

ARTIGO 1

É aprovado o Plano Parcial de Urbanização dos Bairros Mahotas, 3 de Fevereiro, Laulane e Ferroviário conforme as peças escritas e desenhadas em anexo, que são parte da presente Resolução.

ARTIGO 2

O Conselho Municipal organizará os procedimentos inerentes à implementação do Plano Parcial aprovado.

ARTIGO 3

A presente Resolução entra em vigor 15 dias após a sua publicação, nos termos da legislação aplicável.

Paços do Município, em Maputo, 13 de Outubro de 2010. —
O Presidente da Assembleia Municipal, *Alberto Sebastião*.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)·	3
TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	3
Artigo 1.º Âmbito territorial	3
Artigo 2.º Objectivos	3
Artigo 3.º Conteúdo documental	4
Artigo 4.º Natureza e vinculação jurídica	4
Artigo 5.º Instrumentos de gestão territorial a observar	5
Artigo 6.º Definições	5
TÍTULO II SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	8
CAPÍTULO I Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo	8
Artigo 7.º Identificação	8
Artigo 8.º Regime aplicável	9
Artigo 9.º Âmbito	9
Artigo 10.º Objectivos	9
Artigo 11.º Espaço para Actividade Agrícola	10
Artigo 12.º Espaço afecto à estrutura ecológica	10
Artigo 13.º Edifícios Escolares e de Saúde	10
Artigo 14.º Sistema de drenagem·	11
Artigo 15.º Linhas de transporte de energia eléctrica	11
Artigo 16. Telecomunicações	11
Artigo 17. Zona de protecção do Aeroporto de Maputo·	12
Artigo 18. Instalações de Defesa e Segurança do Estado	12
TÍTULO III USO DO SOLO	12
CAPÍTULO I Disposições gerais	12
Artigo 19.º Qualificação do solo	12
CAPÍTULO II Áreas Urbanizáveis	13
Artigo 20.º Caracterização	13
Secção I Zona residencial não Planeada de média densidade (HMm1)	13
Artigo 21.º Âmbito e objectivos	14
Artigo 22.º Regras urbanísticas	14
Artigo 23.º Operações Urbanísticas	16
Secção II Zona residencial de baixa densidade a melhorar (HMb1)	16
Artigo 24.º Âmbito e objectivos	16
Artigo 25.º Regras urbanísticas	16
Artigo 26.º Operações Urbanísticas	16
Secção III Zona Habitacional Planeada de Baixa Densidade (HQb1,2,3)	17
Artigo 27.º Âmbito e objectivos	17
Artigo 28.º Regras urbanísticas	18
Artigo 29.º Operações Urbanísticas	19
Secção IV Zona Mista de Média Densidade (ZMm1,2)	19
Artigo 30.º Âmbito e objectivos	19
Artigo 31.º Regras urbanísticas	19
Artigo 32.º Operações Urbanísticas	20
Secção V Zona Multifuncional (ZS)	21



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

Artigo 33.º Âmbito e Objectivos	21
Artigo 34.º Regras urbanísticas	21
CAPÍTULO III Área para Actividades Industriais, de Armazenamento e Reparação	22
Artigo 35.º Identificação	22
Artigo 36.º Ocupações e utilizações interditas	22
Artigo 37.º Usos e ocupações permitidas	23
Artigo 38.º Regime de Edificabilidade	23
CAPÍTULO IV Área afecta à estrutura ecológica	24
Artigo 39.º Caracterização	24
Artigo 40.º Área Verde de Protecção (VUPe)	24
CAPÍTULO V Área para actividade agrícola	24
Artigo 41.º Caracterização	24
Artigo 42.º Edificabilidade em espaços agrícolas complementares	24
Artigo 43.º Restrições	25
TÍTULO VI INFRA-ESTRUTURAS	25
CAPÍTULO I Disposições gerais	25
Artigo 44.º Identificação	25
Artigo 45.º Implementação	26
CAPÍTULO II Disposições específicas	26
Artigo 46.º Infra-estruturas de tratamento e abastecimento de água	26
Artigo 47.º Infra-estruturas de águas pluviais	26
Artigo 48.º Infra-estruturas eléctricas	26
Artigo 49.º Infra-estruturas viárias	26
Artigo 50.º Infra-estruturas de recolha de resíduos	27
CAPÍTULO III Hierarquização da rede viária	27
Artigo 51.º Hierarquização e caracterização	27
Artigo 52.º Parâmetros	28
TÍTULO VII EQUIPAMENTOS	28
Artigo 53.º Equipamentos existentes	28
Artigo 54.º Equipamentos propostos	29
Artigo 55.º Regras urbanísticas	29
TÍTULO VIII AMBIENTE URBANO	29
CAPÍTULO I Ruído Resíduos e estabelecimentos comerciais	29
Artigo 56.º	29
Artigo 57.º Resíduos	30
Artigo 58.º Estacionamento	30
Artigo 59.º Cedência de Terrenos	30
TÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	30
Artigo 60.º Regularizações das Parcelas e Licenciamento das Edificações	30
Artigo 61.º Alteração da Legislação	31
Artigo 62.º Omissões	31
Artigo 63.º Direitos Adquiridos	31
Artigo 64.º Entrada em Vigor	31



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito territorial

A área de intervenção do Plano de Urbanização de Zimpeto é constituída pelo perímetro urbano que integra o sistema urbano da cidade de Maputo, conforme delimitação constante na planta de zoneamento

Artigo 2.º

Objectivos

De acordo com a Lei de Ordenamento Territorial, conjugado com o respectivo Regulamento no seu artigo 44.º, constituem objectivos do Plano Geral de Urbanização e/ou do Plano Parcial de Urbanização:

- a) A materialização dos princípios e parâmetros definidos pelos Planos de Estrutura Urbana, abrangendo escalas e domínios territoriais diversos;
- b) A evolução demográfica da população da autarquia local e os modelos de ocupação do espaço urbano correspondentes;
- c) As reservas de espaço para uso público;
- d) A dimensão e o esquema geométrico da subdivisão do solo urbano para os diversos usos;
- e) As áreas com valores paisagísticos excepcionais, ou que façam parte do património cultural a conservar, e os princípios a observar para o planeamento das áreas adjacentes cujo desenvolvimento possa afectar a conservação daqueles valores;
- f) As zonas urbanas a requalificar, dentro do princípio do respeito pela ocupação existente e da sua progressiva integração no tecido urbano planificado com infra-estruturas e serviços urbanos essenciais;
- g) A estrutura viária geral e local, incluindo os princípios de separação de sistemas de tráfego, onde e como aplicáveis;
- h) A localização das vias-férreas, linhas de alta tensão, aquedutos, sistemas de drenagem de águas superficiais e de águas usadas e de todo e qualquer outro sistema ou infra-estrutura para uso público e interesse colectivo;
- i) A estrutura e os princípios específicos a usar para a progressiva pedonalização do tecido urbano nos centros de actividade multi-funcional e nas zonas residenciais;



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

- j) A definição das unidades espaciais que podem ou devem ser objecto de planos parciais de urbanização ou de pormenor;
- k) Os indicadores quantitativos e qualitativos e os parâmetros urbanísticos a utilizar para cada uma das categorias de espaço urbano.

Artigo 3.º**Conteúdo documental**

1. O PPUZ é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de zoneamento;
 - c) Planta de condicionantes.
2. O PPUZ é acompanhado por:
 - a) Análise da Situação Actual
 - b) Relatório de Fundamentação das Opções do Plano;
3. O PPUZ é, ainda, acompanhado pelas seguintes peças desenhadas e peças escritas:
 - a) Mapas de Enquadramento
 - b) Planta do Município
 - c) Extracto do PEUMM (Planta de Ordenamento)
 - d) Extracto do PEUMM (Servidões e Restrições de Utilidade Pública)
 - e) Planta da Rede de Abastecimento de Água Potável
 - f) Planta da Rede de Saneamento e Drenagem
 - g) Planta da Rede de Estradas e Transporte
 - h) Planta da Rede de Distribuição de Energia Eléctrica
 - i) Planta de Cadastro do Bairro de Zimpeto

Artigo 4.º**Natureza e vinculação jurídica**

- 1 O PPUZ tem a natureza de regulamento administrativo.
- 2 As disposições do PPUZ são de cumprimento obrigatório nas acções de responsabilidade da Administração Pública e de iniciativa privada e/ou cooperativa.
- 3 Para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade, são sempre considerados cumulativamente os referentes à planta de zoneamento e à planta de condicionantes, prevalecendo os mais restritivos.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

Artigo 5.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Na área de Intervenção do Plano de Urbanização de Zimpeto, os instrumentos de gestão territorial legalmente em vigor são os seguintes:

- a) Plano de Estrutura Urbana do Município de Maputo, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º..../09, publicado no Boletim da República, 1.ª Série..... de

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos do PPUZ são adoptadas as seguintes definições:

Afastamento da construção aos limites do talhão - distância mínima medida na perpendicular, ou normal, ao perímetro do lote, entre este e os limites das edificações no seu interior.

Alinhamento – Linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

Área bruta de construção (abc) – Valor expresso em m², resultante do somatório das áreas detodos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios.

Área de impermeabilização – soma da área total de implantação e da área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, incluindo as caves para além da área de implantação;

Área de implantação – é o valor expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo corpos balanceados, anexos e construções secundárias, mas excluindo varandas, platibandas, beirais e/ou outros elementos acessórios ou ornamentais, de impacto volumétrico reduzido;

Área urbanizável - a área definida como edificável, de parte ou da totalidade de um ou mais prédios, que inclui as áreas de implantação das construções, dos logradouros e as destinadas às infra-estruturas e exclui, designadamente, as áreas das Reservas Agrícola e Ecológica.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

Cércea – é a altura da construção medida em número de pisos, contabilizada a partir do ponto médio da fachada voltada para o espaço público, em relação:

- i. À cota do espaço público adjacente ao limite do terreno, se este não se encontrar sobrelevado em relação ao mesmo;
- ii. À cota do terreno natural adjacente no caso contrário.

Coeficiente de Afectação do Solo-CAS – Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre osomatório da área de implantação das construções e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) - o quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável.

Coeficiente de Ocupação do Solo-Cos: Entende-se por COS o número de metros quadrados de área Edificável por metro quadrado de terreno da operação urbanística.

Densidade habitacional - é o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento;

Densidade populacional - quociente entre a população prevista e a superfície bruta ou líquida considerada (unidade: habitante / hectare).

Espaços verdes e de utilização colectiva - são espaços livres, entendidos como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente;

Equipamento (de utilização colectiva) – edificações, públicas ou privadas, destinadas à prestação de serviços colectivos nas áreas de saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil e religião, entre outras, à prestação de serviços de carácter económico, como mercados ou feiras, e à prática de actividades culturais, desportivas, de recreio e lazer;

Habitação unifamiliar - é o imóvel constituído apenas por um fogo, independentemente do número de pisos;

Intervenções de requalificação – São aquelas que qualificam física e funcionalmente o espaço público e o edificado, integrando intervenções de ampliação, recuperação ou de reabilitação.

Talhão - Área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada ou autorizada nos termos da legislação em vigor.

Número de pisos – Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres.

Obras de ampliação – Obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

Obras de beneficiação – Obras que têm por fim a melhoria de desempenho de uma construção, sem alterarem a estrutura e o desenho existente.

Obras de conservação – Obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

Obras de demolição – Obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente.

Obras de manutenção – Conjunto de operações preventivas destinadas a manter em bom funcionamento, quer uma edificação como um todo, quer cada uma das suas partes constituintes.

Obras de reconstrução – Obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos.

Obras de reabilitação – Obras que visam adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original.

Obras de recuperação – Obras que visam adequar, melhorar ou eventualmente adaptar a novos usos as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original.

Operação de loteamento - é toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana;

Operações Urbanísticas: Entende-se por operações urbanísticas os actos jurídicos ou as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

Parcela – Área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

Perímetro urbano – Linha poligonal fechada que no PPUZ delimita o solo qualificado como urbano, que resulta da identificação dos solos urbanizados, solos cuja urbanização seja possível programar e pelos solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

Reabilitação urbana – Processo de transformação do espaço urbano, compreendendo a execução de obras de conservação, recuperação e reabilitação de edifícios e de espaços urbanos,



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

com o objectivo de melhorar as suas condições de uso e habitabilidade, conservando porém o seu carácter fundamental.

Tipologia habitacional - No mundo urbanizado contemporâneo podem ser verificadas diferentes tipologias habitacionais. Estas tipologias costumam ser encontradas em uma mesma região urbana, visto que elas fazem parte de uma mesma cultura e de um mesmo conjunto de hábitos daquele povo. Por outro lado, determinadas tipologias são propostas de tempos em tempos por algumas correntes arquitetônicas novas ou por indivíduos desejosos de novas experiências urbanas. De qualquer forma, as tipologias próprias de uma região ou de um povo são sempre limitadas pela legislação urbanística de uso e ocupação do solo daquele lugar: dependendo do zoneamento de cada região, incentiva-se a construção de residências isoladas ou proíbe-se, por exemplo, a produção de apartamentos. Tal legislação é, porém, resultado também dos hábitos daquele lugar confrontados com novos estudos profissionais.

Zona da estrada – Solo ocupado pela estrada, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as pontes e os viadutos nela incorporados e, quando existam, as valetas, os passeios, as banquetas e os taludes.

TÍTULO II

SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

CAPÍTULO I

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo

Artigo 7.º

Identificação

Constituem servidões e restrições de utilidade pública na Área de Intervenção do PPUZ, representadas cartograficamente na planta de condicionantes, as seguintes:

- a) Património Edificado:
 - i) Imóveis classificados;
 - ii) Imóveis em vias de classificação.
- b) Infra-Estruturas Básicas:
 - i) Rede de esgotos;
 - ii) Abastecimento de água;
 - iii) Linhas eléctricas de alta tensão.
 - iv) Infra-Estruturas de Transportes e Comunicações;
 - v) Estradas nacionais;



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

vi Vias municipais.

c) Equipamentos:

i) Edifícios escolares.

ii) Edifícios da Saúde

ii) Defesa Nacional e Segurança Pública:

Artigo 8.º

Regime aplicável

Às servidões e restrições de utilidade pública, identificadas na planta de condicionantes são aplicáveis os respectivos regimes legais.

Artigo 9.º

Âmbito

1. No âmbito da elaboração do PPUZ foram identificadas as zonas de protecção total ou parcial, servidões administrativas e restrições de utilidade pública que constam na Planta de Condicionantes.
2. Regem-se pelo disposto no presente título e legislação aplicável, o uso dos solos seguidamente identificadas:
 - a) Espaço para actividade agrícola;
 - b) Espaços afectos à estrutura ecológica do Município;
 - c) Zonas de segurança e protecção de elementos, equipamentos e instalações especiais
3. As zonas de protecção total ou parcial, referidas no número anterior, constam da Planta de Condicionantes.

Artigo 10.º

Objectivos

As zonas de protecção especial, as servidões e restrições de utilidade pública referidas nos números anteriores, têm como objectivo:

- a) A segurança dos cidadãos;
- b) O funcionamento e ampliação das infra-estruturas e equipamentos;
- c) O enquadramento e defesa do património cultural e ambiental;
- d) A execução de infra-estruturas programadas ou já em fase de projecto.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

Artigo 11.º

Espaço para Actividade Agrícola

1. O espaço para actividades agrícolas é composto pelas áreas delimitadas no perímetro do Bairro de Zimpeto, constantes nas Plantas de Zoneamento e de Condicionantes que, em virtude das suas características morfológicas, climatéricas e sociais, apresentam evidentes potencialidades para a produção de bens agrícolas.
2. Os solos integrados neste espaço são exclusivamente dedicados à agricultura. No entanto podem ser realizadas algumas acções designadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações, para servirem a actividade principal.
3. Na elaboração do PPUZ considerou-se importante preservar e proteger estas áreas que não só contribuem para a produção alimentar como também para o equilíbrio ecológico do bairro e da cidade.

Artigo 12.º

Espaço afecto à estrutura ecológica

1. O espaço afecto à estrutura ecológica, constitui uma estrutura biofísica básica e diversificada, que visa garantir a protecção dos ecossistemas e a permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das actividades humanas.
2. O espaço afecto à estrutura ecológica no Bairro de Zimpeto abrange as seguintes zonas:
 - a) Zonas declivosas, que integram áreas com risco de erosão;
 - b) Verde Arborizado de Protecção e enquadramento.
3. Estas áreas constituem sistemas naturais de elevado valor ecológico, sendo o seu estatuto de uso e ocupação definido na lei.

Artigo 13.º

Edifícios Escolares e de Saúde

As zonas de protecção parcial constituídas por Edifícios escolares e de Saúde e outras instalações de defesa e segurança do Estado e a faixa de terreno que lhes pertence confinante constituem uma restrição de utilidade pública.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

Artigo 14.º

Sistema de drenagem

Para efeito de observância dos condicionalismos legais, é definido o traçado da Vala de Drenagem principal e das Valas de Drenagem Natural, conforme se encontra assinalado na Planta de Condicionantes.

Artigo 15.º

Linhas de transporte de energia eléctrica

1. Os terrenos atravessados por linhas de alta tensão, bem como os edifícios de apoio, ficam sujeitos ao regime de servidão administrativa nos termos da legislação aplicável.
2. A zona de protecção de linhas eléctricas constitui uma restrição de utilidade pública nos termos da legislação aplicável.

Artigo 16.º

Telecomunicações

1. As áreas sujeitas a servidão radioelétrica compreenderão:
 - a) Zonas de libertação;
 - b) Zonas de desobstrução.
2. Consideram-se zonas de libertação as faixas que circundam os centros radioelétricos, nas quais a servidão se destina a protegê-los tanto de obstáculos susceptíveis de prejudicar a propagação das ondas radioelétricas como de perturbações electromagnéticas que afectem a recepção dessas mesma ondas.
3. Consideram-se zonas de desobstrução as faixas que têm por eixo a linha que une, em projecção horizontal, as antenas de dois centros radioelétricos assegurando ligações por feixes hertzianos em visibilidade directa ou ligações transorizonte, faixas essas nas quais a servidão se destina a garantir a livre propagação entre os dois referidos centros.
4. As zonas de libertação desdobram-se em:
 - a) Zonas primárias, constituídas pelas áreas que confinam imediatamente com os limites dos centros radioelétricos;

**CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)****REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)**

b) Zonas secundárias, constituídas pelas áreas que circundam as zonas primárias.

5. A servidão de telecomunicações é condicionante da construção nas seguintes áreas:

- a) Zona de libertação primária, constituída por faixas que circundam imediatamente os limites dos centros até à distância máxima de 500 m;
- b) Zona de libertação secundária, constituída por áreas que circundam as áreas primárias e cuja distância aos limites dos respectivos centros não pode exceder 4.000 m;
- c) Zona de desobstrução, constituída por faixas com a largura máxima de 100 m e que têm por eixo a linha que une dois centros de telecomunicações.

Artigo 17.º**Zona de protecção do Aeroporto de Maputo**

A zona de protecção do Aeroporto de Maputo obedece à demarcação proposta pela Empresa Aeroportos de Moçambique.

Artigo 18.º**Instalações de Defesa e Segurança do Estado**

As zonas de protecção parcial constituídas por instalações militares e outras instalações de defesa e segurança do Estado e a faixa de terreno de 100 metros confinante constituem uma restrição de utilidade pública nos termos art. 6, alínea g) do Decreto 66/98 do Conselho de Ministros, de 8 de Dezembro que regulamenta a Lei de Terras.

TÍTULO III**USO DO SOLO****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 19.º****Qualificação do solo**

Na Área de Intervenção do PPUZ a qualificação do solo processa-se através das seguintes categorias e subcategorias, conforme consta na planta de zoneamento:

- 1. Área Urbanizável (Solo cuja urbanização seja possível programar):
 - a. Zona Residencial de média densidade a melhorar (HMm1)
 - b. Zona Residencial de baixa densidade a melhorar (HMB1)



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

- c. Zona Residencial de baixa densidade a qualificar (HQb1,2,3)
- d. Zona Mista (ZMm 1,2)
- e. Zona Multifuncional (ZS)
- f. Zona Comercial (ZC)
- 2. Área para Actividades Industriais, de Armazenamento e Reparação (ZM)
- 3. Área afectada à estrutura ecológica:
 - a. Zona Susceptível a Inundações (UI)
 - b. Zona de Verde Urbano (Parques e Jardim) (VUPj)
 - c. Zona de Verde Urbano de Protecção (VUPe)
- 4. Área afectada a actividade agrícola
 - a. Zona de Agricultura Urbana (VAg)
- 5. Área afectada a canais infraestruturais
 - a. Vala de Drenagem Principal;
 - b. Fonte Natural de Água Potável;
 - c. Linhas Eléctricas de Alta Tensão.
 - d. Infra-Estruturas de Transportes e Comunicações:
 - e. Estrutura Viária;

CAPÍTULO II

Áreas Urbanizáveis

Artigo 20.º

Caracterização

1. Os espaços urbanizáveis são solos cuja urbanização seja possível programar e corresponde a áreas com regularização urbanística, hoje ocupadas essencialmente por residências, caracterizadas pela ausência de infra-estruturas urbanas e outras ao longo da estrada nacional número 1, com funções mistas (comércio e habitação) bem como indústria e armazéns.
2. Encontra-se actualmente em processo de desenvolvimento a parte norte do Bairro, local que está sendo transformado em zona multifuncional com equipamento desportivo, educacional, comercial e residencial.
3. Os espaços englobados nesta categoria destinam-se à construção de novos conjuntos residenciais, a requalificação de funções e ao melhoramento da situação actual com a dotação de infraestruturas, com a regularização fundiária bem como das respectivas funções complementares, nomeadamente zonas verdes, equipamentos, comércio e serviços.

**CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)****REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)**

4. No bairro de Zimpeto constituem zonas integrantes das áreas urbanizáveis as zonas proposta para serem predominantemente residencial de baixa e média densidade a melhorar ou requalificar, a zona habitacional não planeada de baixa densidade a melhorar, a zona mista para ser destinada a habitação e comércio e a zona multifuncional.
5. São incompatíveis com estes solos as ocupações que:
 - a. Dêem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou que afectem negativamente o ambiente;
 - b. Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou que provoquem movimentos de cargas e descargas em regime permanente, prejudicando a livre circulação na via pública;
 - c. Acarretem perigo de incêndio ou explosão.

Secção I**Zona residencial não planeada de média densidade (HMm1)****Artigo 21.º****Âmbito e objectivos**

Esta zona corresponde a uma área de espaço urbanizável não planeado de baixa densidade, para a qual se preconizam intervenções de melhoramento urbanístico através da regularização fundiária e da provisão de infraestruturas de acesso viário, de água e electricidade.

Preconizam-se igualmente intervenções de melhoramento urbanístico do espaço público, de melhoria das condições de habitabilidade, de incentivo à recuperação do edificado e de promoção da sua integração urbanística e social.

Artigo 22.º**Regras urbanísticas**

1. Nas intervenções urbanísticas devem ser adoptadas as seguintes regras:
 - a) Promover o redimensionamento da malha urbana de modo a incrementar a acessebilidade na zona conforme o indicado na planta de zoneamento. No processo de redimensionamento da malha urbana devem ser adoptadas as seguintes regras:
 - 1- Rede viária distribuidora secundária - largura minima de 12 metros
 - 2- Vias de Acesso local - largura minima de 8 metros
 - 3- Rede pedonal – com dimensão variável
- Na largura minima estão incluídos as faixas de rodagem, os passeios e separadores centrais.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

- b) Promover obras de reabilitação que potenciem as condições de habitabilidade existentes;
 - c) Promover a reabilitação e qualificação estética dos edifícios de utilidade pública;
 - d) Promover a regularização fundiária na zona
2. Relativamente à referência do lugar, deve ser definida a toponímia, assim como a numeração de polícia de acordo com as regras do Conselho Municipal
3. Os espaços públicos exteriores devem ser requalificados através de projectos de arquitectura paisagística, designadamente com a criação de jardins, a integração de mobiliário urbano.
4. Nas intervenções urbanísticas a realizar nesta zona, devem ser adoptadas os seguintes índices e parametros urbanísticos:

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Densidade populacional (hab./ha) -	100 hab/ha
Densidade habitacional	20 hab/ha
Coeficiente de Afectação do Solo	0,25
Coeficiente de Ocupação do Solo	0,50
Coeficiente de Impermeabilização do Solo	0,50
Cércea	≤ 7m
Tipologia Funcional	Habitação (dominante), comércio, equipamento de utilidade pública
Tipologia Habitacional	Unifamiliar
Afastamentos (mínimos) aos limites anterior e posterior do terreno	3m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	3m
Percentagem de verde	10%

Artigo 23.º**Operações Urbanísticas**

1. A implementação do PPUZ nesta zona deve ser sujeita a um Plano de Pormenor do tipo Melhoramento Urbanístico, devendo a sua execução processar-se dentro das regras urbanísticas, definidas no artigo anterior, a observar no âmbito dos licenciamentos ou autorizações municipais das operações urbanísticas.
2. A implementação das acções previstas no número 3 do artigo anterior processar-se-á nos termos do previsto no programa de execução e do plano de financiamento.
3. A implementação das infra-estruturas previstas no número 4 do artigo anterior rege-se pelo disposto no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

Secção II

Zona residencial não planeada de baixa densidade (HMb1)

Artigo 24.º

Âmbito e objectivos

A zona HMb1 corresponde a uma área cujo regime de uso, ocupação e transformação do solo é actualmente residencial, de baixa densidade que deverá ser objecto de intervenções que melhorem a sua condição actual com dotação de infraestruturas.

Artigo 25.º

Regras urbanísticas

1. Nas intervenções urbanísticas devem ser adoptadas as seguintes regras:

a) Promover o dimensionamento da malha urbana de modo a concretizar-se uma estrutura urbana regular no interior desta zona conforme o indicado na planta de zoneamento.

No processo de redimensionamento da malha urbana de devem ser adoptadas as seguintes regras:

4- Rede viária distribuidora secundária - largura mínima de 12 metros

5- Vias de Acesso local - largura mínima de 8 metros

Na largura mínima estão incluídos as faixas de rodagem, os passeios e separadores centrais.

c) Promover acções de loteamento que potenciem a requalificação urbanística requerida pelo PPUZ para esta zona;

2. Relativamente à referência do lugar, deve ser definida a toponímia, assim como a numeração de polícia de acordo com as regras do Conselho Municipal

3. Os espaços públicos exteriores devem ser requalificados através de projectos de arquitectura paisagística, designadamente com a criação de jardins, a integração de mobiliário urbano.

4. Nas intervenções urbanísticas a realizar nesta zona, devem ser adoptadas os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Densidade populacional (hab./ha) -	100 hab/ha
Densidade habitacional	20 hab/ha
Coeficiente de Afectação do Solo	0,25
Coeficiente de Ocupação do Solo	0,50



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

Coeficiente de Impermeabilização do Solo	0,50
Cércea	≤ 7m
Tipologia Funcional	Habitação, comércio
Tipologia Habitacional	Unifamiliar
Afastamentos (mínimos) aos limites anterior e posterior do terreno	3m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	3m
Percentagem de verde	10%

5. As infra-estruturas nesta zona devem ser objecto das intervenções previstas no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.

Artigo 26.º**Operações Urbanísticas**

1. A implementação do PPUZ nesta zona deve processar-se dentro das regras urbanísticas, definidas no artigo anterior, a observar também no âmbito dos licenciamentos ou autorizações municipais das operações urbanísticas.
2. A implementação das acções previstas no número 3 do artigo anterior processar-se-á nos termos do previsto no programa de execução e do plano de financiamento.
3. A implementação das infra-estruturas previstas no número 4 do artigo anterior rege-se pelo disposto no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.

Secção III**Zona Habitacional Planeada de Baixa Densidade (HQB1,2,3)****Artigo 27.º****Âmbito e objectivos**

A zona (HQB1,2,3) corresponde a uma área cujo regime de uso, ocupação e transformação do solo é actualmente residencial de baixa densidade carecendo de acções de regularização urbanística e fundiária, para além da plena dotação de infraestruturas.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

Artigo 28.º

Regras urbanísticas

1. Nas intervenções urbanísticas devem ser adoptadas as seguintes regras:

a) Promover o dimensionamento da malha urbana de modo a concretizar-se uma estrutura urbana regular no interior desta zona conforme o indicado na planta de zoneamento.

No processo de redimensionamento da malha urbana de devem ser adoptadas as seguintes regras:

- 1- Rede Viária distribuidora principal (2) – largura mínima - 15 metros
- 2- Rede Viária distribuidora secundária - largura mínima de 12 metros
- 3- Vias de Acesso local - largura mínima de 8 metros

Na largura mínima estão incluídos as faixas de rodagem, os passeios e separadores centrais.

b) Promover acções de loteamento que potenciem a requalificação urbanística requerida pelo PPUZ para esta zona;

2. Relativamente à referência do lugar, deve ser definida a toponímia, assim como a numeração de polícia de acordo com as regras do Conselho Municipal.

3. Os espaços públicos exteriores devem ser requalificados através de projectos de arquitectura paisagística, designadamente com a criação de jardins, a integração de mobiliário urbano.

4. Nas intervenções urbanísticas a realizar nesta zona, devem ser adoptadas os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Área mínima de parcela	450 m ²
Densidade populacional (hab./ha)	100 hab/ha
Densidade habitacional	20 hab/ha
Coeficiente de Afectação do Solo	0.2
Coeficiente de Ocupação do Solo	0,5
Coeficiente de Impermeabilização do Solo	0,5
Cércea	≤ 7m
Tipologia Funcional	Habitação, comércio
Tipologia Habitacional	Unifamiliar
Afastamentos (mínimos) aos limites anterior e posterior do terreno	3 m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	3 m
Percentagem de verde	10%

**CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)****REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)**

5. As infra-estruturas nesta zona devem ser objecto das intervenções previstas no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.

Artigo 29.º**Operações Urbanísticas**

1. A implementação do PPUZ nesta zona deve ser sujeita a um Plano de Pormenor para Reordenamento, devendo a sua execução processar-se dentro das regras urbanísticas, definidas no artigo anterior, a observar também no âmbito dos licenciamentos ou autorizações municipais das operações urbanísticas.
2. A implementação das acções previstas no número 3 do artigo anterior processar-se-á nos termos do previsto no programa de execução e do plano de financiamento.
3. A implementação das infra-estruturas previstas no número 4 do artigo anterior rege-se pelo disposto no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.

Secção IV**Zona Mista de Média Densidade (ZMm1,2)****Artigo 30.º****Âmbito e objectivos**

Esta zona corresponde a uma área cujo regime de uso, ocupação e transformação do solo é Militar que deverá ser objecto de intervenções que o transformem em zona residencial, comercial e de serviços de média densidade, onde a tipologia dominante da habitação é a plurifamiliar.

Nesta zona, o rés-de-chão dos edifícios deve ser destinado essencialmente ao comércio e serviços

Artigo 31.º**Regras urbanísticas**

1. Nas intervenções urbanísticas devem ser adoptadas as seguintes regras:
 - a) Promover o dimensionamento da malha urbana de modo a concretizar-se uma estrutura urbana regular no interior desta zona conforme o indicado na planta de zoneamento.No processo de redimensionamento da malha urbana de devem ser adoptadas as seguintes regras:
 - 4- Rede Viária distribuidora principal (2) – largura mínima - 15 metros.
 - 5- Rede Viária distribuidora secundária - largura mínima de 12 metros.Na largura mínima estão incluídos as faixas de rodagem e os passeios.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

- d) Promover acções de loteamento que potenciem a requalificação urbanística requerida pelo PPUZ para esta Zona;

2. Relativamente à referenciação do lugar, deve ser definida a toponímia, assim como a numeração de polícia de acordo com as regras do Conselho Municipal
3. Os espaços públicos exteriores devem ser requalificados através de projectos de arquitectura paisagística, designadamente com a criação de jardins, a integração de mobiliário urbano.
4. Nas intervenções urbanísticas a realizar nesta Zona, devem ser adoptadas os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Área mínima de parcela	600 m ²
Coeficiente de Afectação do Solo	0,50
Coeficiente de Ocupação do Solo	2
Coeficiente de Impermeabilização do Solo	0,70
Cércea	≤ 15m
Tipologia Funcional	Habituação, Comércio e Serviços
Tipologia Habitacional	Plurifamiliar
Afastamentos (mínimos) aos limites anterior e posterior do terreno	5 m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	0 m
Percentagem de verde	10%

5. As infra-estruturas nesta zona devem ser objecto das intervenções previstas no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.

Artigo 32.º**Operações Urbanísticas**

1. A implementação do PPUZ nesta zona deve ser sujeita a um Plano de Pormenor do tipo Requalificação Urbanística, devendo a sua execução processar-se dentro das regras urbanísticas, definidas no artigo anterior, a observar também no âmbito dos licenciamentos ou autorizações municipais das operações urbanísticas.
2. A implementação das acções previstas no número 3 do artigo anterior processar-se-á nos termos do previsto no programa de execução e do plano de financiamento.

**CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)****REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)**

3. A implementação das infra-estruturas previstas no número 4 do artigo anterior rege-se pelo disposto no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.

Secção V**Zona Multifuncional (ZS)****Artigo 33.º****Âmbito e objectivos**

Esta zona corresponde a áreas de expansão urbana, localizadas a norte da área de intervenção do Plano de Urbanização onde para além do equipamento de utilidade pública construído se prevê a construção de novos conjuntos residenciais e/ou comerciais e/ou de serviços e respectivas funções complementares, conforme consta na planta de zoneamento.

Artigo 34.º**Regras urbanísticas**

1. Nas intervenções urbanísticas devem ser adoptadas as seguintes regras:

a) Promover o dimensionamento da malha urbana de modo a concretizar-se uma estrutura urbana regular no interior desta zona, conforme o indicado na planta de zoneamento.

No processo de redimensionamento da malha urbana de devem ser adoptadas as seguintes regras:

- 1- Rede Viária distribuidora principal (1) – largura mínima de 18 metros.
- 2- Rede Viária distribuidora principal (2) – largura mínima - 15 metros.

Na largura mínima estão incluídos as faixas de rodagem e os passeios.

b) Promover acções de loteamento que potenciem a requalificação urbanística requerida pelo PPUZ para esta zona;

2. Relativamente à referência do lugar, deve ser definida a toponímia, assim como a numeração de polícia de acordo com as regras do Conselho Municipal.

3. Os espaços públicos exteriores devem ser requalificados através de projectos de arquitectura paisagística, designadamente com a criação de jardins, a integração de mobiliário urbano.

4. Nas intervenções urbanísticas a realizar nesta zona, devem ser adoptadas os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Coeficiente de Afectação do Solo	0,50
Coeficiente de Ocupação do Solo	2
Coeficiente de Impermeabilização do Solo	0,70
Cércea	≤ 15m
Tipologia Funcional	Habituação, Comércio e Serviços
Tipologia Habitacional	Plurifamiliar
Afastamentos (mínimos) aos limites anterior e posterior do terreno	5 m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	0 m
Percentagem de verde	10%

5. As infra-estruturas nesta zona devem ser objecto das intervenções previstas no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.

CAPÍTULO III

Área para Actividades Industriais, de Armazenamento e Reparação

Artigo 35.º

Identificação

As Zonas Industriais têm como objectivo a concentração de edifícios de carácter industrial, estando identificadas na Planta de Zoneamento como ZM, estando sujeita a Plano de Pormenor conforme assinalado na Planta de Zoneamento e identificado como Plano de Pormenor da Zona Industrial.

Artigo 36.º

Ocupações e utilizações interditas

Sem prejuízo das utilizações previstas para cada zona, em solo urbano só se podem instalar unidades de indústria transformadora e armazenagem, cujas actividades sejam compatíveis com a função residencial, nos termos da legislação aplicável e, cumulativamente, cumpram as seguintes disposições:

- a) Não se localizem a menos de 6m dos terrenos confinantes e, simultaneamente, ao máximo definido por um plano de 45 graus tracados a partir de qualquer das extremas do lote;
- b) Tenham uma potência eléctrica contratada inferior a 100 KVA;



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

- c) Não dêem lugar a vibrações, ruídos, mau cheiro, fumos ou resíduos poluentes ou que agravem as condições de salubridade, perturbem as condições de trânsito ou de estacionamento ou que acarretem riscos de toxicidade, incêndio ou explosão.

Para os estabelecimentos industriais existentes e não licenciados pode ser emitida a competente certidão de localização desde que se observe o disposto no Parágrafo anterior.

Artigo 37.º

Usos e ocupações permitidas

1. Nas Área para Actividades Industriais, de Armazenamento e Reparação são permitidas obras de construção de indústrias, a instalação de estabelecimentos de manutenção e reparação de veículos automóveis e motociclos, de armazenagem, estabelecimentos de comércio a retalho e de comércio por grosso em livre serviço e a instalação de conjuntos comerciais, e habitação unifamiliar

Artigo 38.º

Regime de Edificabilidade

1. Na Área para Actividades Industriais, de Armazenamento e Reparação para efeitos de operações de loteamento são observados os seguintes parâmetros máximos:
 - a) Coeficiente de ocupação do solo – 0,7;
 - b) Coeficiente de implantação do solo – 0,35;
 - c) Cerceia - 25 m;
 - d) Coeficiente de impermeabilização – 0,6.
3. Para além do exposto no número anterior, na Área para Actividades Industriais, de Armazenamento e Reparação são observadas as seguintes disposições:
 - a) As edificações são implantadas a uma distância mínima de 30 m ao limite da Zona Industrial;
 - b) Em cada parcela ou lote industrial é permitida a afectação de uma área para escritórios igual ou inferior a 200 m² da área total de implantação;
 - c) Em cada parcela ou lote industrial é permitida a construção de uma portaria com o máximo de 15,0 m² de área bruta de construção e com uma cerceia máxima de 3,0 m;
 - d) As áreas não impermeabilizadas devem ser tratadas como espaços verdes, de preferência arborizados, devendo o seu estudo e concepção ser parte integrante do processo de licenciamento municipal.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

CAPÍTULO IV

Área afecta à estrutura ecológica

Artigo 39.º

Caracterização

1. Os solos afectos à estrutura ecológica são constituídos áreas ameaçadas pelas cheias, as cabeceiras de linhas de água e as áreas de máxima infiltração; zonas declivosas, que integram áreas com risco de erosão; zona húmida e inundável
2. São também constituintes dos solos afectos a estrutura ecológica os espaços verdes de protecção e enquadramento e os espaços verde urbano de recreio e lazer.

Artigo 40.º

Área Verde de Protecção (VUPe)

Os espaços verdes de protecção e enquadramento correspondem, maioritariamente, a áreas nonaedificandi, integradas na estrutura ecológica do sistema urbano do PPUZ, sendo constituídos por áreas públicas ou privadas estruturantes, de grande importância ambiental. Estes espaços são considerados essenciais na estrutura ecológica permitindo a transição para as áreas rurais adjacentes ao perímetro urbano, conforme planta de zoneamento.

CAPÍTULO V

Área para actividade agrícola

Artigo 41.º

Caracterização

O espaço para actividade agrícola possui características agrícolas, e, como tal, destinam-se preponderantemente a esta actividade.

Artigo 42.º

Edificabilidade em espaços agrícolas complementares

1. A edificabilidade em solos integrados nesta categoria de espaços só é permitida desde que devidamente justificada, sendo garantidas as condições ambientais e paisagísticas de integração na envolvente e desde que se destinem aos seguintes fins:
 - a) Apoio agrícola da exploração;
 - b) Apoio habitacional do proprietário ou responsável da exploração;
 - c) Vias de comunicação, equipamentos e infra-estruturas de interesse público;

**CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)****REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)**

- d) Apoio à transformação, embalagem ou comercialização dos produtos agrícolas da respectiva exploração;
 - e) Equipamentos de iniciativa privada destinada à instalação de unidades hoteleiras ou similares de hotelaria;
 - f) Ampliação de construções existentes, desde que se destinem a apoio agrícola da exploração;
 - g) Ampliação ou remodelação das construções existentes, quando se destinem a habitação própria e exclusiva do proprietário ou responsável da exploração;
2. Na aplicação do disposto no n.º 1 deste, com excepção da alínea c), não são permitidas situações que conduzam ao fraccionamento da propriedade, excepto existindo prévia autorização das entidades com jurisdição na matéria.
3. A implantação das construções previstas nas alíneas b), d) e e) do n.º 1 deste é condicionada pelas seguintes restrições:
- a) A propriedade agrícola deverá ter uma dimensão mínima de 10 000 m²;
 - b) Estejam garantidas as infra-estruturas básicas, nomeadamente abastecimento de água, electricidade e acesso viário.

Artigo 43.º**Restrições**

Nos espaços agrícolas são proibidas, sem prévia licença do Conselho Municipal, todas as práticas de destruição do revestimento vegetal, que não tenham fins agrícolas, bem como movimentações de terras que alterem o relevo natural e as camadas superficiais do solo.

TÍTULO VI**INFRA-ESTRUTURAS****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 44.º****Identificação**

1. As infra-estruturas na PPUZ, assinaladas nas respectivas plantas, são as seguintes:
- a) Infra-estruturas de tratamento e abastecimento de água.
 - b) Infra-estruturas de saneamento básico.
 - c) Infra-estruturas de águas pluviais.
 - d) Infra-estruturas viárias.

2. São ainda identificadas as seguintes infra-estruturas na PPUZ:



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

- 1 Infra-estruturas eléctricas;
- 2 Infra-estruturas de recolha de resíduos;
- 3 Infra-estruturas de telecomunicações.

Artigo 45.º**Implementação**

A implementação das intervenções previstas para as infra-estruturas, identificadas nas plantas referidas no artigo anterior, regem-se pelo disposto nos artigos seguintes, nos termos do estabelecido no programa de execução e plano de financiamento.

CAPÍTULO II**Disposições específicas****Artigo 46.º****Infra-estruturas de tratamento e abastecimento de água**

As infra-estruturas de tratamento e abastecimento de água devem ser objecto das seguintes intervenções, assinaladas na planta:

- b) Implantação de novos troços e instalação, quando possível, de galerias técnicas;
- c) Monitorização e manutenção da rede existente.

Artigo 47.º**Infra-estruturas de águas pluviais**

As infra-estruturas de águas pluviais devem ser objecto das seguintes intervenções:

- a) Implantação de novos troços e instalação, quando possível, de galerias técnicas;
- b) Monitorização e manutenção das condutas e dos sumidouros existentes.

Artigo 48.º**Infra-estruturas eléctricas**

As infra-estruturas eléctricas devem ser objecto das seguintes intervenções:

- a) Eliminação de todos os cabos descobertos e respectivas travessias aéreas;
- b) Instalação de valas técnicas no subsolo e os correspondentes armários de distribuição. As valas para instalação da rede eléctrica devem integrar, sempre que possível, outras redes.

Artigo 49.º**Infra-estruturas viárias**

As infra-estruturas viárias devem ser objecto das seguintes intervenções, assinaladas na planta:

- a) Repavimentação (substituição de pavimentos);
- b) Pavimentação;
- c) Reperfilamento (redefinição de perfis);
- d) Pedonalização;



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

- e) Acréscimo de novos arruamentos;
- f) Criação de ciclovias;
- g) Manutenção de arruamentos existentes.

Artigo 50.º**Infra-estruturas de recolha de resíduos**

As infra-estruturas de recolha de resíduos devem ser objecto das seguintes intervenções:

- a) Aumento da capacidade de deposição de resíduos (maior carga unitária) articulados com a diminuição do número de pontos de recolha;
- b) Integração da definição dos pontos de deposição de resíduos sólidos urbanos (contentores de utilização colectiva situados na via pública) nos projectos de licenciamento municipal e a responsabilização dos promotores pela sua instalação.

CAPÍTULO III**Hierarquização da rede viária****Artigo 51.º****Hierarquização e caracterização**

A rede viária do PPUZ, estruturada e hierarquizada de acordo com as funções e características das rodovias, é constituída pelas seguintes categorias, conforme planta da hierarquização da rede viária:

- a) Rede Viária Distribuidora Principal – associada a fluxos externos de acesso e com funções de acesso e atravessamento;
- b) Rede Viária Distribuidora Secundária – articulada com a rede viária principal e com funções de distribuição;
- c) Rede Secundária de Acesso Local – com influência ao nível do quarteirão e que integra as vias de acesso local;
- d) Rede ciclável e pedonal – incluem arruamentos (totais e parciais) vocacionados para o uso pedonal e ciclável.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

Artigo 52.º

Parâmetros

A construção ou rectificação da rede viária do PPUZ fica sujeita aos seguintes condicionamentos mínimos:

- a) Rede viária distribuidora principal (1) – dois sentidos de trânsito, com duas faixas de rodagem em cada sentido, com a largura mínima de 7,00m por cada sentido; dois passeios com a largura mínima de 2,00m e um separador central com a largura mínima de 0,80m;
- b) Rede Viária distribuidora principal (2) – dois sentidos de trânsito, com uma faixa de rodagem em cada sentido, com a largura mínima de 3,50m cada e dois passeios com a largura mínima de 2,00m;
- c) Rede Viária Secundária – dois sentidos de trânsito, com uma faixa de rodagem em cada sentido, com a largura mínima de 3,50m cada; e dois passeios com a largura mínima de 2,40m;
- d) Rede Secundária de Acesso Local – dois sentidos de trânsito, com uma faixa de rodagem, com a largura mínima de 4,00m; e dois passeios com a largura mínima de 2,00m;
- e) Rede ciclável e pedonal – largura mínima de 1,20m.

TÍTULO VII

EQUIPAMENTOS

Artigo 53.º

Equipamentos existentes

Os equipamentos existentes no perímetro urbano encontram-se assinalados na planta de zoneamento e identificados no quadro anexo ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.

Artigo 54.º

Equipamentos propostos

Os equipamentos propostos correspondem aos novos equipamentos e à ampliação dos equipamentos existentes, conforme assinalados na planta de zoneamento do presente regulamento, do qual faz parte integrante.

1. Na Área de Intervenção são permitidos equipamentos tais como:

- a) Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas;
- b) Serviços;
- c) Equipamentos de utilização colectiva;
- d) Estabelecimentos de comércio a retalho e de comércio por grosso em livre serviço e a instalação de conjuntos comerciais;
- e) Habitação unifamiliar.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

2. Na zona comercial é permitida a conjugação das funções de comércio, restauração e bebidas e serviços entre si e com a função habitacional, tendo que, neste caso, em cada parcela ou lote edificável a área destinada a habitação ser inferior a 25% da área bruta de construção destinada ao terciário e cumprir um afastamento mínimo de 50,0m a zona industrial.

Artigo 55.º**Regras urbanísticas**

Aos equipamentos propostos aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos no quadro anexo ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.

TÍTULO VIII**AMBIENTE URBANO****CAPÍTULO I****Ruído, resíduos e estabelecimentos comerciais****Artigo 56.º**

1. Sem prejuízo de outras medidas que possam resultar de um plano de redução do ruído, objecto de futura elaboração e regulamentação, devem ser observadas as seguintes regras:

- a) Impor a redução da velocidade no interior da malha urbana com os instrumentos disponíveis, designadamente através da sinalética (horizontal, vertical ou luminosa), bandas/lombas, piso que sugere implicitamente a coabitação do trânsito com peões e velocípedes sem motor ou através de uma maior educação/sensibilização junto dos condutores;
- b) Melhorar o estado de conservação das vias mais degradadas ou com um piso muito irregular;
- c) Construir novas vias de forma a permitir que o trânsito de atravessamento deixe de passar no interior da malha urbana;
- d) Construir parques de estacionamento “estratégicos” nas principais entradas do bairro;
- e) Implantar áreas verdes de protecção e enquadramento, sempre que se torne necessária a protecção e minimização de impactes sonoros negativos.

2. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, o Município imporá ainda, sempre que requerido, o estabelecimento de zonas vedadas à circulação automóvel de passagem e a criação de vias alternativas para veículos pesados, fora das áreas habitacionais.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

Artigo 57.º

Resíduos

Na área de Intervenção do PPUZ são interditas quaisquer operações de armazenagem, triagem, tratamento, valorização e eliminação de resíduos, conforme definidas na legislação aplicável.

Artigo 58.º

Estacionamento

1. No licenciamento ou autorização de novas construções é obrigatório prever lugares de estacionamento dimensionados segundo os parâmetros constantes no presente regulamento e que dele faz parte integrante.

2. Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária para veículos ligeiros, deve considerar-se:

- a) Uma área bruta mínima de 20 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
- b) Uma área bruta mínima de 30 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada.

3. Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária para veículo pesados, deve

Considerar-se:

- a) Uma área bruta mínima de 75 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
- b) Uma área bruta mínima de 130 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada.

Artigo 59.º

Cedência de Terrenos

1. Aquando da emissão do alvará de loteamento deverão ser cedidas ao Município:

- a) Parcelas de terreno destinadas a infra-estruturas;
- b) Parcelas de terreno destinadas a espaços verdes de utilização colectiva;
- c) Parcelas de terreno destinadas a equipamentos de utilização colectiva.

TÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 60.º

Regularizações das Parcelas e Licenciamento das Edificações

1. Após a regularização da parcela para obtenção de DUAT, poderão ser transitariamente aprovadas e licenciadas as edificações existentes que não cumpriram com as normas urbanísticas propostas no presente Plano Parcial de Urbanização. Para o efeito, e mediante vistoria prévia, deverá ser observado o cumprimento do seguinte:



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE ZIMPETO (RPPUZ)

- a) Não abertura de vão no perímetro com a parcela vizinha;
 - b) Garantir a recolha de Águas pluviais na própria parcela;
 - c) Garantir e respeitar as condições mínimas de acessibilidade;
 - d) As edificações existentes deverão oferecer o mínimo de solidez.
2. Para a ampliação de edifícios existentes e/ou novas construções, os respectivos projectos deverão cumprir com o presente regulamento.

Artigo 61.º

Alteração da Legislação

1. Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida no presente regulamento, as remissões expressas consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituírem ou complementarem os alterados ou revogados.
2. Os condicionamentos impostos pelas remissões referidas no número anterior deixarão de ter efeito se as disposições legais para que remetem forem revogadas sem que seja promulgada legislação substitutiva.

Artigo 62.º

Omissões

Em todos os actos abrangidos por este regulamento serão respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentares de carácter geral aplicável, mesmo que não estejam expressamente mencionados.

Artigo 63.º

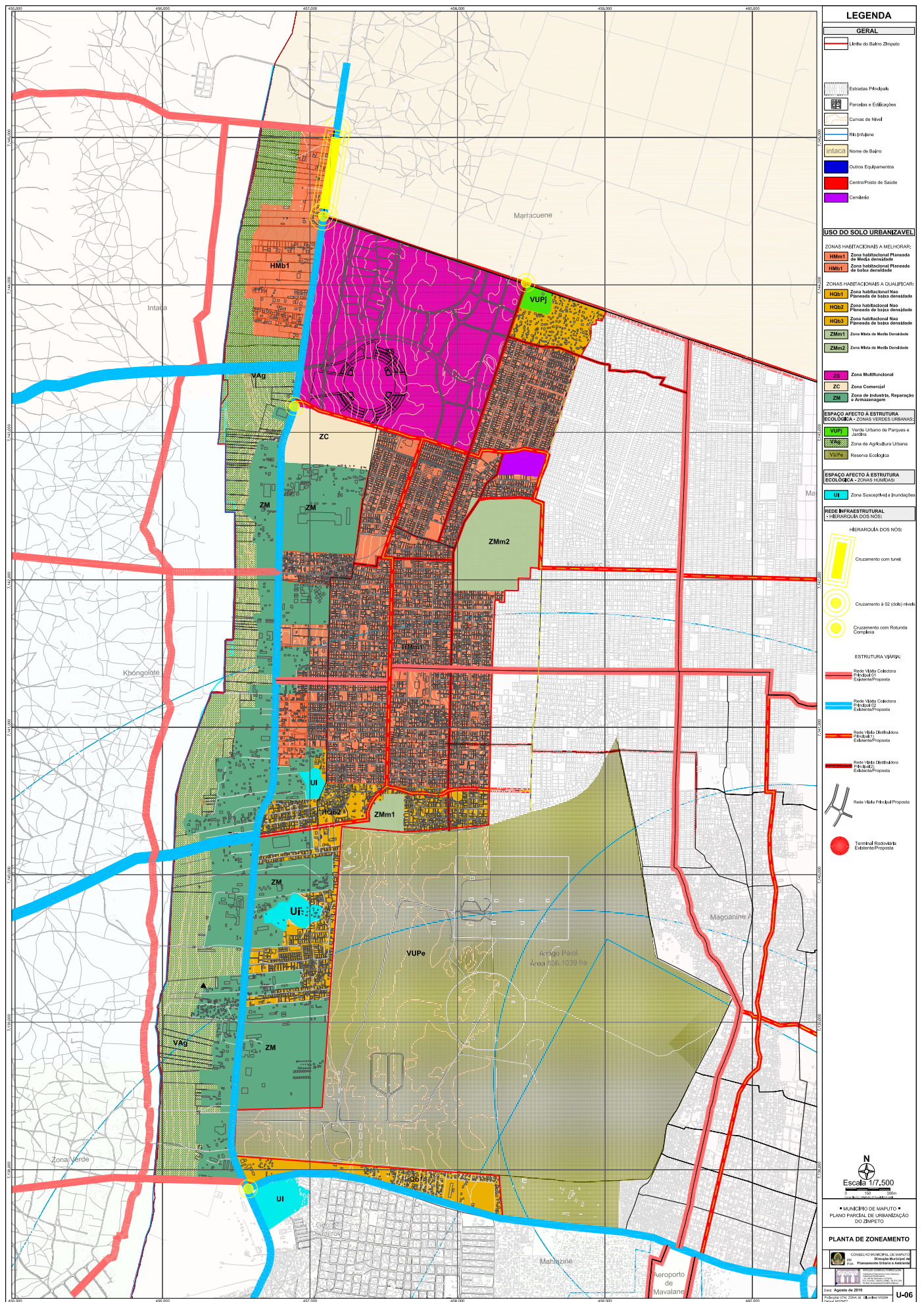
Direitos Adquiridos

As disposições constantes do PPUZ não põem em causa direitos adquiridos à data da sua entrada em vigor.

Artigo 64.º

Entrada em Vigor

O PPUZ entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Boletim da República.





CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
 Ferroviário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS (RPPU4B)

TÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	3
Artigo 1.º	Âmbito territorial	3
Artigo 2.º	Objectivos	3
Artigo 3.º	Conteúdo Documental	4
Artigo 4.º	Natureza e vinculação jurídica	4
Artigo 5.º	Instrumentos de Gestão Territorial a Observar	5
Artigo 6.º	Definições	5
TÍTULO II	SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	8
CAPÍTULO I	SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA AO USO DO SOLO	8
Artigo 7.º	Identificação	8
Artigo 8.º	Regime aplicável	9
Artigo 9.º	Âmbito	9
Artigo 10.º	Objectivos	9
Artigo 11.º	Espaço para Actividade Agrícola.	9
Artigo 12.º	Espaço Afecto à Estrutura Ecológica do Município.	10
Artigo 13.º	Património Arquitectónico e Urbanístico Classificado.	10
Artigo 14.º	Área de Protecção da Rede Viária	10
Artigo 15.º	Via-férrea e Zona de Protecção	11
Artigo 16.º	Sistemas de Captação e Adução de Água Potável	11
Artigo 17.º	Sistema de Drenagem e Tratamento de Esgotos	11
Artigo 18.º	Linhas de Transporte de Energia Eléctrica	11
Artigo 19.º	Telecomunicações	11
Artigo 20.º	Zona de Protecção do Aeroporto de Maputo	12
Artigo 21.º	Instalações Militares	12
TÍTULO III	USO DO SOLO	13
CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	13
Artigo 22.º	Qualificação do Solo	13
CAPÍTULO II	ÁREAS URBANIZÁVEIS	14
Artigo 23.º	Caracterização	14
Secção I	Zona Residencial de Média Densidade (HMm1,2,3)	14
Artigo 24.º	Âmbito e Objectivos	14
Artigo 25.º	Regras Urbanísticas	15
Artigo 26.º	Operações Urbanísticas	16
Secção II	Zona Residencial de Baixa Densidade (HMb1)	16
Artigo 27.º	Âmbito e Objectivos	16
Artigo 28.º	Regras Urbanísticas	16
Artigo 29.º	Operações Urbanísticas	17
Secção III	Zona Residencial de Média Densidade (HQB1)	18
Artigo 30.º	Âmbito e Objectivos	18
Artigo 31.º	Regras urbanísticas	18
Artigo 32.º	Operações Urbanísticas	19
Secção IV	Zona Residencial de Baixa Densidade Requalificar	19
Artigo 33.º	Âmbito e Objectivos	19
Artigo 34.º	Regras urbanísticas	20
Artigo 35.º	Operações Urbanísticas	21
Secção V	Zona Residencial de Alta Densidade	21
Artigo 36.º	Âmbito e Objectivos	21
Artigo 37.º	Regras urbanísticas	21
Artigo 38.º	Operações Urbanísticas	22



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

Secção V	Zona Mista	22
Artigo 39.º	Âmbito e Objectivos	22
Artigo 40.º	Regras Urbanísticas	23
CAPÍTULO IV	ÁREA AFECTA À ESTRUTURA ECOLÓGICA DO MUNICÍPIO	24
Artigo 41.º	Caracterização	24
Artigo 42.º	Verde de Protecção e Enquadramento	24
Artigo 43.º	Verde Urbano de Recreio e Lazer	24
CAPÍTULO V	ÁREA PARA ACTIVIDADE AGRÍCOLA	25
Artigo 44.º	Caracterização	25
Artigo 45.º	Edificabilidade em Espaços Agrícolas Complementares	25
Artigo 46.º	Restrições	26
TÍTULO IV	INFRA-ESTRUTURAS	26
CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	26
Artigo 47.º	Identificação	26
Artigo 48.º	Implementação	26
CAPÍTULO II	DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS	27
Artigo 49.º	Infra-estruturas de Tratamento e Abastecimento de Água	27
Artigo 50.º	Infra-estruturas de Saneamento Básico	27
Artigo 51.º	Infra-estruturas de Águas Pluviais	27
Artigo 52.º	Infra-estruturas eléctricas	27
Artigo 53.º	Infra-estruturas viárias	28
Artigo 54.º	Infra-estruturas de Recolha de Resíduos	28
CAPÍTULO III	HIERARQUIZAÇÃO DA REDE VIÁRIA	28
Artigo 55.º	Hierarquização e Caracterização	28
Artigo 56.º	Parâmetros	29
TÍTULO V	EQUIPAMENTOS	29
Artigo 57.º	Equipamentos Existentes	29
Artigo 58.º	Equipamentos Propostos	29
Artigo 59.º	Regras Urbanísticas	30
TÍTULO VI	AMBIENTE URBANO	30
CAPÍTULO I	RUÍDO, RESÍDUOS E ESTACIONAMENTO	30
Artigo 60.º	Ruído	30
Artigo 61.º	Resíduos	31
Artigo 62.º	Estacionamento	31
Artigo 63.º	Cedência de Terrenos	31
TÍTULO VII	DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	32
Artigo 64.º	Regularizações das Parcelas e Licenciamento das Edificações	32
Artigo 65.º	Alteração da Legislação	32
Artigo 66.º	Omissões	32
Artigo 67.º	Direitos Adquiridos	32
Artigo 68.º	Entrada em Vigor	32



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferroviário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS (RPPU4B)

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito territorial

A área de intervenção do Plano Parcial de Urbanização dos 4 BAIRROS (PPU4B) que integra os Bairros Mahotas, 3 de Fevereiro, Laulane e Ferroviário é constituída pelo perímetro urbano que integra o sistema urbano da cidade de Maputo, conforme delimitação constante na Planta de Zoneamento.

Artigo 2.º

Objectivos

De acordo com a Lei de Ordenamento Territorial, conjugado com o respectivo Regulamento no seu artigo 44, constituem objectivos do Plano Geral de Urbanização e/ou do Plano Parcial de Urbanização:

- a) A materialização dos princípios e parâmetros definidos pelos Planos de Estrutura Urbana, abrangendo escalas e domínios territoriais diversos;
- b) A evolução demográfica da população da autarquia local e os modelos de ocupação do espaço urbano correspondentes;
- c) As reservas de espaços para uso público;
- d) A dimensão e o esquema geométrico da subdivisão do solo urbano para os diversos usos;
- e) As áreas com valores paisagísticos excepcionais, ou que façam parte do património cultural a conservar, e os princípios a observar para o planeamento das áreas adjacentes cujo desenvolvimento possa afectar a conservação daqueles valores;
- f) As zonas urbanas a requalificar, dentro do princípio do respeito pela ocupação existente e da sua progressiva integração no tecido urbano planificado com infra-estruturas e serviços urbanos essenciais;
- g) A estrutura viária geral e local, incluindo os princípios de separação de sistemas de tráfego, onde e como aplicáveis;
- h) A localização das vias-férreas, linhas de alta tensão, aquedutos, sistemas de drenagem de águas superficiais e de águas usadas e de todo e qualquer outro sistema ou infra-estrutura para uso público e interesse colectivo;
- i) A estrutura e os princípios específicos a usar para a progressiva pedonalização do tecido urbano nos centros de actividade multi-funcional e nas zonas residenciais;



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

- j) A definição das unidades espaciais que podem ou devem ser objecto de planos parciais de urbanização ou de pormenor;
- k) Os indicadores quantitativos e qualitativos e os parâmetros urbanísticos a utilizar para cada uma das categorias de espaço urbano.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1. O PPU4B é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de zoneamento;
 - c) Planta de condicionantes.
2. O PPU4B é acompanhado por:
 - a) Análise da Situação Actual;
 - b) Relatório de Fundamentação das Opções do Plano;
3. O PPU4B é, ainda acompanhado pelas seguintes peças escritas e desenhadas:
 - a) Mapas de Enquadramento;
 - b) Planta do Município;
 - c) Extracto do PEUMM (Planta de Ordenamento);
 - d) Extracto do PEUMM (Servidões e Restrições de Utilidade Pública);
 - e) Planta da Rede de Abastecimento de Água Potável;
 - f) Planta da Rede de Saneamento e Drenagem;
 - g) Planta da Rede de Estradas e Transporte;
 - h) Planta da Rede de Distribuição de Energia Eléctrica;
 - i) Planta de Cadastro dos 4 Bairros.

Artigo 4.º

Natureza e vinculação jurídica

- 1 O PPU4B tem a natureza de regulamento administrativo.
- 2 As disposições do PPU4B são de cumprimento obrigatório nas acções de responsabilidade da Administração Pública e de iniciativa privada e/ou cooperativa.
- 3 Para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade, são sempre considerados cumulativamente os referentes à planta de zoneamento e à planta de condicionantes, prevalecendo os mais restritivos.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferroviário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

Artigo 5.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Na Área de Intervenção do Plano Parcial de Urbanização de 4 BAIRROS, os instrumentos de gestão territorial legalmente em vigor são os seguintes:

- a) Plano de Estrutura Urbana do Município de Maputo, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º/09, publicado no Boletim da República, 1.ª Série de

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos do PPU4B são adoptadas as seguintes definições:

Afastamento da construção aos limites do talhão - Distância mínima medida na perpendicular, ou normal, ao perímetro do lote, entre este e os limites das edificações no seu interior.

Alinhamento – Linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

Área bruta de construção (abc) – Valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores), alpendres, excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos, estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios.

Área de impermeabilização – Soma da área total de implantação e da área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, incluindo as caves para além da área de implantação.

Área de implantação – É o valor expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo corpos balanceados, anexos e construções secundárias, mas excluindo varandas, platibandas, beirais e/ou outros elementos acessórios ou ornamentais, de impacto volumétrico reduzido.

Área urbanizável - A área definida como edificável, de parte ou da totalidade de um ou mais prédios, que inclui as áreas de implantação das construções, dos logradouros e as destinadas às infra-estruturas excluindo, as áreas das Reservas Agrícola e Ecológica.

Cércea – É a altura da construção medida em número de pisos ou em metros, contabilizada a partir do ponto médio da fachada voltada para o espaço público, em relação:



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

- i. À cota do espaço público adjacente ao limite do terreno, se este não se encontrar sobrelevado em relação ao mesmo;
- ii. À cota do terreno natural adjacente no caso contrário.

Coefficiente de Afectação do Solo (CAS) – Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

Coefficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) - o quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável.

Coefficiente de Ocupação do Solo (Cos) – Entende-se por COS, o número de metros quadrados de área Edificável por metro quadrado de terreno da operação urbanística.

Densidade habitacional - É o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento.

Densidade populacional - Quociente entre a população prevista e a superfície bruta ou líquida considerada (unidade: habitante/ hectare).

Espaços verdes e de utilização colectiva - São espaços livres, entendidos como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente.

Equipamento (de utilização colectiva) – Edificações públicas ou privadas, destinadas à prestação de serviços colectivos nas áreas de saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil, religião, entre outras, à prestação de serviços de carácter económico, como mercados ou feiras, e à prática de actividades culturais, desportivas, de recreio e lazer.

Habitação unifamiliar - É o imóvel constituído apenas por um fogo, independentemente do número de pisos.

Intervenções de requalificação – São aquelas que qualificam física e funcionalmente o espaço público e o edificado, integrando intervenções de ampliação, recuperação ou de reabilitação.

Número de pisos – Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres.

Obras de ampliação – Obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente.

Obras de beneficiação – Obras que têm por fim a melhoria de desempenho de uma construção, sem alterarem a estrutura e o desenho existente.

Obras de conservação – Obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

Obras de demolição – Obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferroviário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

Obras de manutenção – Conjunto de operações preventivas destinadas a manter em bom funcionamento, quer uma edificação como um todo, quer cada uma das suas partes constituintes.

Obras de reconstrução – Obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos.

Obras de reabilitação – Obras que visam adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original.

Obras de recuperação – Obras que visam adequar, melhorar ou eventualmente adaptar a novos usos as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original.

Operação de loteamento - É toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana.

Operações Urbanísticas – Entende-se por operações urbanísticas os actos jurídicos ou as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

Parcela – Área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento, e susceptível de ser subdividida em conformidade com as regras do plano.

Perímetro urbano – Linha poligonal fechada que no PPU4B delimita o solo qualificado como urbano, que resulta da identificação dos solos urbanizados, cuja urbanização seja possível programar e pelos solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

Reabilitação urbana – Processo de transformação do espaço urbano, compreendendo a execução de obras de conservação, recuperação e reabilitação de edifícios e de espaços urbanos, com o objectivo de melhorar as suas condições de uso e habitabilidade, conservando porém o seu carácter fundamental.

Talhão - Área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada ou autorizada nos termos da legislação em vigor, e constitui a última porção indivisível de terreno, definida pelo plano de pormenor.

Tipologia habitacional - No mundo urbanizado contemporâneo podem ser verificadas diferentes tipologias habitacionais. Estas tipologias costumam ser encontradas em uma mesma região urbana, visto que elas fazem parte de uma mesma cultura e de um mesmo conjunto de hábitos daquele povo. Por outro lado, determinadas tipologias são propostas de tempos em tempos por algumas correntes arquitectónicas novas ou por indivíduos desejosos de novas experiências urbanas. De



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

qualquer forma, as tipologias próprias de uma região ou de um povo são sempre limitadas pela legislação urbanística de uso e ocupação do solo daquele lugar: dependendo do zoneamento de cada região, incentiva-se a construção de residências isoladas ou proíbe-se, por exemplo, a produção de apartamentos. Tal legislação é, porém, resultado também dos hábitos daquele lugar confrontados com novos estudos profissionais.

Zona da estrada – Solo ocupado pela estrada, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as pontes e os viadutos nela incorporados e, quando existam, as valetas, os passeios, as banquetas e os taludes.

TÍTULO II

SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

CAPÍTULO I

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo

Artigo 7.º

Identificação

Constituem servidões e restrições de utilidade pública na Área de Intervenção do PPU4B, representadas cartograficamente na planta de condicionantes, as seguintes:

- a) Património Edificado:
 - i) Imóveis classificados;
 - ii) Imóveis em vias de classificação.
- b) Infra-Estruturas Básicas:
 - i) Rede de esgotos;
 - ii) Abastecimento de água;
 - iii) Linhas eléctricas de média e alta tensão;
 - iv) Infra-Estruturas de Transportes e Comunicações;
 - v) Vias municipais;
 - vi) Rede Ferroviária.
- c) Equipamentos:
 - i) Edifícios escolares;
 - ii) Edifícios da Saúde;
 - ii) Defesa Nacional e Segurança Pública.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferroviário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

Artigo 8.º

Regime Aplicável

Às servidões e restrições de utilidade pública, identificadas na planta de condicionantes são aplicáveis os respectivos regimes legais.

Artigo 9.º

Âmbito

1. No âmbito da elaboração do PPU4B foram identificadas as zonas de protecção total ou parcial, servidões administrativas e restrições de utilidade pública que constam na Planta de Condicionantes.
2. Regem-se pelo disposto no presente título e legislação aplicável, o uso dos solos seguidamente identificadas:
 - a) Espaço para Actividade Agrícola;
 - b) Espaços Afectos à Estrutura Ecológica do Município;
 - c) Zonas de segurança e protecção de elementos, equipamentos, infra-estruturas e instalações especiais.
3. As zonas de protecção total ou parcial, referidas no número anterior, constam da Planta de Condicionantes.

Artigo 10.º

Objectivos

As zonas de protecção especial, as servidões e restrições de utilidade pública referidas nos números anteriores, têm como objectivo:

- a) A segurança dos cidadãos;
- b) O funcionamento e ampliação das infra-estruturas e equipamentos;
- c) O enquadramento e defesa do património cultural e ambiental;
- d) A execução de infra-estruturas programadas ou já em fase de projecto.

Artigo 11.º

Espaço para Actividade Agrícola

1. O espaço para actividades agrícolas é composto pelas áreas delimitadas no perímetro dos 4 Bairros, constantes nas Plantas de Zoneamento e de Condicionantes que, em virtude das suas características morfológicas, climatéricas e sociais, apresentam evidentes potencialidades para a produção de bens agrícolas.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

2. Os solos integrados neste espaço são exclusivamente dedicados à agricultura. No entanto podem ser realizadas algumas acções designadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações, para servirem a actividade principal.
3. Na elaboração do PPU4B considerou-se importante preservar e proteger estas áreas que não só contribuem para a produção alimentar como também para o equilíbrio ecológico do bairro e da cidade.

Artigo 12.º

Espaço Afecto à Estrutura Ecológica

1. O espaço afecto à estrutura ecológica, constitui uma estrutura biofísica básica e diversificada, que visa garantir a protecção dos ecossistemas e a permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das actividades humanas.
2. O espaço afecto à estrutura ecológica nos 4 BAIRROS abrange as seguintes zonas:
 - a) Zonas Susceptível a Inundação;
 - b) Zona Susceptível a Erosão;
 - c) Verde Urbano de Recreio e Lazer.
3. Estas áreas constituem sistemas naturais de elevado valor ecológico, sendo o seu estatuto de uso e ocupação definido na lei.

Artigo 13.º

Património Arquitectónico e Urbanístico Classificado

O Património Arquitectónico e Urbanístico classificado nos 4 Bairros são constituídos por lugares e imóveis protegidos, determinados pela legislação em vigor.

Artigo 14.º

Área de Protecção da Rede Viária

Em relação à rede viária aplicam-se as seguintes regras:

- a) Itinerário que consta do plano rodoviário nacional - Aplica-se designadamente o disposto na legislação aplicável;
- b) Rede municipal classificada - Aplica-se o disposto na legislação municipal em vigor;
- c) Rede municipal não classificada – Abrange toda a rede de estradas e caminhos públicos que desempenhem funções equivalentes às dos caminhos municipais, aplicando-se-lhe a disciplina da legislação municipal vigente.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferroviário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

Artigo 15.º

Via-férrea e Zona de Protecção

As linhas férreas e respectivas estações e a faixa de terreno de 50 metros confinante, delimitada nos termos do, art. 6 do Decreto 66/98 do Conselho de Ministros, de 8 de Dezembro que regulamenta a Lei de Terras, constitui zona de protecção parcial.

Artigo 16.º

Sistemas de Captação e Adução de Água Potável

Tendo em vista a observância dos condicionalismos legais, é definida a localização das captações de água e das linhas adutoras para abastecimento público, conforme se encontra assinalado na Planta de Condicionantes.

Artigo 17.º

Sistema de Drenagem e Tratamento de Esgotos

Para efeito de observância dos condicionalismos legais, é definido o traçado dos emissários de esgoto e estações de tratamento de águas residuais, conforme se encontra assinalado na Planta de Condicionantes.

Artigo 18.º

Linhas de Transporte de Energia Eléctrica

1. Os terrenos atravessados por linhas de média e alta tensão, bem como os edifícios de apoio, ficam sujeitos ao regime de servidão administrativa nos termos da legislação aplicável.
2. A zona de protecção de linhas eléctricas constitui uma restrição de utilidade pública nos termos da legislação aplicável.

Artigo 19.º

Telecomunicações

1. As áreas sujeitas a servidão radioelétrica compreenderão:
 - a) Zonas de libertação;
 - b) Zonas de desobstrução.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

2. Consideram-se zonas de libertação as faixas que circundam os centros radioelétricos, nas quais a servidão se destina a protegê-los tanto de obstáculos susceptíveis de prejudicar a propagação das ondas radioelétricas como de perturbações electromagnéticas que afectem a recepção dessas mesma ondas.

3. Consideram-se zonas de desobstrução as faixas que têm por eixo a linha que une, em projecção horizontal, as antenas de dois centros radioelétricos assegurando ligações por feixes hertzianos em visibilidade directa ou ligações transorizonte, faixas essas nas quais a servidão se destina a garantir a livre propagação entre os dois referidos centros.

4. As zonas de libertação desdobram-se em:

- a) Zonas primárias, constituídas pelas áreas que confinam imediatamente com os limites dos centros radioelétricos;
- b) Zonas secundárias, constituídas pelas áreas que circundam as zonas primárias.

5. A servidão de telecomunicações é condicionante da construção nas seguintes áreas:

- a) Zona de libertação primária, constituída por faixas que circundam imediatamente os limites dos centros até à distância máxima de 500 m;
- b) Zona de libertação secundária, constituída por áreas que circundam as áreas primárias e cuja distância aos limites dos respectivos centros não pode exceder 4.000 m;
- c) Zona de desobstrução, constituída por faixas com a largura máxima de 100 m e que têm por eixo a linha que une dois centros de telecomunicações.

Artigo 20.º

Zona de Protecção do Aeroporto de Maputo

A zona de protecção do Aeroporto de Maputo obedece à demarcação proposta pela Empresa Aeroportos de Moçambique.

Artigo 21.º

Instalações Militares

As zonas de protecção parcial constituídas por instalações militares e outras instalações de defesa e segurança do Estado e a faixa de terreno de 100 metros confinante constituem uma restrição de utilidade pública nos termos art.º. 6, alínea g) do Decreto 66/98 do Conselho de Ministros, de 8 de Dezembro que regulamenta a Lei de Terras.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIROS
Ferroviário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

TÍTULO III

USO DO SOLO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 22.º

Qualificação do Solo

Na Área de Intervenção do PPU4B a qualificação do solo processa-se através das seguintes categorias e subcategorias, conforme consta na Planta de Zoneamento:

1. Área Urbanizável (Solo cuja urbanização seja possível programar):
 - a. Zona residencial não planeada de média densidade (HMm1,2);
 - b. Zona residencial não planeada de baixa densidade (HMb1);
 - c. Zona residencial planeada de baixa densidade (HQb1,2);
 - d. Zona residencial planeada de média densidade (HQb1,2);
 - e. Zona residencial de baixa densidade (HRqb1,2,3);
 - f. Zona residencial de alta densidade (HAd);
 - g. Zona mista (Zm).
2. Área Afecta à Estrutura Ecológica do Município:
 - a. Zonas Susceptível a Inundação;
 - b. Zona de verde urbano de recreio e lazer;
 - c. Zona de susceptível a erosão.
3. Área para a Actividade Agrícola:
 - a. Zona para actividade agrícola de subsistência.
4. Área Afecta a Canais infra-estruturais:
 - a. Rede de drenagem de águas pluviais
 - b. Rede de esgotos;
 - c. Abastecimento de água;
 - d. Linhas eléctricas de média e alta tensão.
 - e. Infra-estruturas de transportes e comunicações;
 - f. Vias municipais.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferroviário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

CAPÍTULO II

ÁREAS URBANIZÁVEIS

Artigo 23.º

Caracterização

1. Os espaços urbanizáveis são solos **cujá urbanização seja possível programar** e corresponde a áreas hoje ocupadas essencialmente por residências, caracterizadas pela escassez de infra-estruturas urbanas e equipamento de utilização colectiva e parte considerável sem regularização urbanística. Áreas estas que se situam entre o prolongamento das Avenidas Julius Nyerere, e Sebastião Marcos Mabote e pela Linha Ferroviária.
2. Na área dos 4 BAIRROS, as Áreas Urbanizáveis integram as zonas propostas para serem de uso predominantemente residencial de baixa e média densidade a melhorar ou requalificar. As zonas a requalificar deverão tornar-se zonas residenciais e mistas destinadas a habitação e comércio.
3. São incompatíveis com estes solos as ocupações que:
 - a. Dêem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou que afectem negativamente o ambiente;
 - b. Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou que provoquem movimentos de cargas e descargas em regime permanente, prejudicando a livre circulação na via pública;
 - c. Acarretem perigo de incêndio ou explosão.

Secção I

Zona Residencial Não Planeada de Média Densidade (HMm1,2)

Artigo 24.º

Âmbito e Objectivos

Esta zona corresponde a uma área de espaço urbanizável não planeada de média densidade, para a qual se preconizam intervenções de melhoramento urbanístico através da regularização urbanística e fundiária e da provisão de infra-estruturas de acesso viário, de água, saneamento e electricidade. Preconizam-se igualmente intervenções de melhoramento urbanístico do espaço público, de melhoria das condições de habitabilidade, de incentivo à recuperação do edificado e de promoção da sua integração urbanística e social.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

Artigo 25.º

Regras Urbanísticas

1. Nas intervenções urbanísticas devem ser adoptadas as seguintes regras:

a) Promover o redimensionamento da malha urbana de modo a incrementar a acessibilidade na zona conforme o indicado na planta de zoneamento. No processo de redimensionamento da malha urbana devem ser adoptadas as seguintes regras:

- 1- Rede viária distribuidora secundária - largura mínima de 12 metros;
- 2- Vias de Acesso local - largura mínima de 8 metros.

Na largura mínima estão incluídos as faixas de rodagem, os passeios e separadores centrais.

2. Relativamente à referenciação do lugar, deve ser definida a toponímia, assim como a numeração de polícia de acordo com as regras do Conselho Municipal.

3. Os espaços públicos exteriores devem ser requalificados através de projectos de arquitectura paisagística, designadamente com a criação de jardins, a integração de mobiliário urbano.

4. Nas intervenções urbanísticas a realizar nesta zona, devem ser adoptadas os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Área mínima do talhão	450 m ²
Densidade populacional (hab/ha)	240 hab/ha
Densidade habitacional (hab/ha)	20 a 60 hab/ha
Coeficiente de Afectação do Solo (CAS)	0,4
Coeficiente de Ocupação do Solo (COS)	0,8
Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS)	0,50
Cércea	≤ 10m
Tipologia Funcional	Habitação (dominante), comércio, equipamento de utilidade pública
Tipologia Habitacional	Multifamiliar
Afastamento (mínimo) ao limite anterior do terreno	3m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	3m
Percentagem de Equipamento de Utilização Colectiva	10%
Percentagem de Verde	10%



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

Artigo 26.º
Operações Urbanísticas

1. A implementação do PPU4B nesta zona deve ser sujeita a um ou mais Planos de Pormenor para Reordenamento, devendo a sua execução processar-se dentro das regras urbanísticas, definidas no artigo anterior, a observar no âmbito dos licenciamentos ou autorizações municipais das operações urbanísticas.
2. A implementação das acções previstas no número 3 do artigo anterior processar-se-á nos termos do previsto no programa de execução e do plano de financiamento.

Secção II

Zona Residencial Não Planeada de Baixa Densidade (HMB1)

Artigo 27.º

Âmbito e Objectivos

Esta zona corresponde a uma área de espaço urbanizável não planeada de baixa densidade, para a qual se preconizam intervenções de melhoramento urbanístico através da regularização urbanística e fundiária e da provisão de infra-estruturas de acesso viário, de água, saneamento e electricidade. Preconizam-se igualmente intervenções de melhoramento urbanístico do espaço público, de melhoria das condições de habitabilidade, de incentivo à recuperação do edificado e de promoção da sua integração urbanística e social.

Artigo 28.º

Regras Urbanísticas

1. Nas intervenções urbanísticas devem ser adoptadas as seguintes regras:
 - a) Promover o dimensionamento da malha urbana de modo a concretizar-se uma estrutura urbana regular no interior desta zona conforme o indicado na planta de zoneamento.No processo de redimensionamento da malha urbana devem ser adoptadas as seguintes regras:
 - 1- Rede viária distribuidora secundária - largura mínima de 12 metros
 - 2- Vias de Acesso local - largura mínima de 8 metrosNa largura mínima estão incluídos as faixas de rodagem, os passeios e separadores centrais.
2. Relativamente à referenciação do lugar, deve ser definida a toponímia, assim como a numeração de polícia de acordo com as regras do Conselho Municipal
3. Os espaços públicos exteriores devem ser requalificados através de projectos de arquitectura paisagística, designadamente com a criação de jardins, a integração de mobiliário urbano.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

4. Nas intervenções urbanísticas a realizar nesta zona, devem ser adoptadas os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Área mínima de parcela	450 m ²
Densidade populacional (hab./ha)	100 hab/ha
Densidade habitacional	20 hab/ha
Coeficiente de Afectação do Solo	0,4
Coeficiente de Ocupação do Solo	0,8
Coeficiente de Impermeabilização do Solo	0,50
Cércea	≤ 7m
Tipologia Funcional	Habitação, comércio
Tipologia Habitacional	Unifamiliar
Afastamento (mínimo) ao limite anterior do terreno	3m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	3m
Percentagem de Equipamento de Utilização Colectiva	10%
Percentagem de verde	10%

Artigo 29.º

Operações Urbanísticas

1. A implementação do PPU4B nesta zona deve ser sujeita a um ou mais Planos de Pormenor para Reordenamento, devendo a sua execução processar-se dentro das regras urbanísticas, definidas no artigo anterior, a observar no âmbito dos licenciamentos ou autorizações municipais das operações urbanísticas.
2. A implementação das acções previstas no número 3 do artigo anterior processar-se-á nos termos do previsto no programa de execução e do plano de financiamento.

Secção III

Zona Habitacional Planeada de Baixa Densidade (HQb1,2,)

Artigo 30.º

Âmbito e objectivos



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

A zona (HQb1,2,3) corresponde a uma área cujo regime de uso, ocupação e transformação do solo é actualmente residencial de baixa densidade carecendo de acções de regularização urbanística e fundiária, para além da plena dotação de infra-estruturas.

Artigo 31.º

Regras urbanísticas

1. Nas intervenções urbanísticas devem ser adoptadas as seguintes regras:

a) Promover o dimensionamento da malha urbana de modo a concretizar-se uma estrutura urbana regular no interior desta zona conforme o indicado na planta de zoneamento.

No processo de redimensionamento da malha urbana de devem ser adoptadas as seguintes regras:

- 1- Rede Viária distribuidora principal (2) – largura mínima - 18 metros
- 2- Rede Viária distribuidora secundária - largura mínima de 12 metros
- 3- Vias de Acesso local - largura mínima de 8 metros

Na largura mínima estão incluídos as faixas de rodagem, os passeios e separadores centrais.

b) Promover acções de loteamento que potenciem a requalificação urbanística requerida pelo PPU4B para esta zona;

2. Relativamente à referência do lugar, deve ser definida a toponímia, assim como a numeração de polícia de acordo com as regras do Conselho Municipal

3. Os espaços públicos exteriores devem ser requalificados através de projectos de arquitectura paisagística, designadamente com a criação de jardins, a integração de mobiliário urbano.

4. Nas intervenções urbanísticas a realizar nesta zona, devem ser adoptadas os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Área mínima de parcela	450 m ²
Densidade populacional (hab./ha) -	100 hab/ha
Densidade habitacional	20 hab/ha
Coeficiente de Afectação do Solo	0.4
Coeficiente de Ocupação do Solo	0,8
Coeficiente de Impermeabilização do Solo	0,5
Cércea	≤ 7m
Tipologia Funcional	Habitação, comércio
Tipologia Habitacional	Unifamiliar



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

Afastamento (mínimo) ao limite anterior do terreno	3 m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	3 m
Percentagem de Equipamento de Utilização Colectiva	10%
Percentagem de verde	10%

5. As infra-estruturas nesta zona devem ser objecto das intervenções previstas no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.

Artigo 32.º

Operações Urbanísticas

1. A implementação do PPU4B nestas áreas deve ser sujeita a um Plano de Pormenor do tipo Regularização Urbanística e Fundiária, devendo a sua execução processar-se dentro das regras urbanísticas, definidas no artigo anterior, a observar também no âmbito dos licenciamentos ou autorizações municipais das operações urbanísticas.
2. A implementação das acções previstas no número 3 do artigo anterior processar-se-á nos termos do previsto no programa de execução e do plano de financiamento.
3. A implementação das infra-estruturas previstas no número 4 do artigo anterior rege-se pelo disposto no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.

Secção IV

Zona Residencial de Baixa Densidade a Requalificar (HRqb1,2,3)

Artigo 33.º

Âmbito e objectivos

A zona (HRqb1,2,3) corresponde a uma área cujo regime de uso, ocupação e transformação do solo é actualmente de uso agro-pecuário, onde existe intenções de transforma-la em área urbanizada predominantemente habitacional, através de acções de regularização urbanística e fundiária, para além da plena dotação de infra-estruturas.

Artigo 34.º

Regras urbanísticas

1. Nas intervenções urbanísticas devem ser adoptadas as seguintes regras:
 - a) Promover o dimensionamento da malha urbana de modo a concretizar-se uma estrutura urbana regular no interior desta zona conforme o indicado na planta de zoneamento.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

No processo de redimensionamento da malha urbana de devem ser adoptadas as seguintes regras:

- 1- Rede Viária distribuidora principal (2) – largura mínima - 18 metros
- 2- Rede Viária distribuidora secundária - largura mínima de 12 metros
- 3- Vias de Acesso local - largura mínima de 8 metros

Na largura mínima estão incluídos as faixas de rodagem, os passeios e separadores centrais.

2. Relativamente à referência do lugar, deve ser definida a toponímia, assim como a numeração de polícia de acordo com as regras do Conselho Municipal.
3. Os espaços públicos exteriores devem ser requalificados através de projectos de arquitectura paisagística, designadamente com a criação de jardins, a integração de mobiliário urbano.
4. Nas intervenções urbanísticas a realizar nesta zona, devem ser adoptadas os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Área mínima de parcela	450 m ²
Densidade populacional (hab./ha)	≤100 hab/ha
Densidade habitacional	≤20 hab/ha
Coeficiente de Afectação do Solo	0.4
Coeficiente de Ocupação do Solo	0,8
Coeficiente de Impermeabilização do Solo	0,5
Cércea	≤ 7m
Tipologia Funcional	Habitação, comércio
Tipologia Habitacional	Unifamiliar
Afastamento (mínimo) ao limite anterior do terreno	3 m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	3 m
Percentagem de Equipamento de Utilização Colectiva	10%
Percentagem de verde	10%

5. As infra-estruturas nesta zona devem ser objecto das intervenções previstas no Capítulo I do Título IV do presente Regulamento.

Artigo 35.º

Operações Urbanísticas

1. A implementação do PPU4B nestas áreas deve ser sujeita a um Plano de Pormenor do tipo Requalificação Urbanística, devendo a sua execução processar-se dentro das regras urbanísticas,



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

definidas no artigo anterior, a observar também no âmbito dos licenciamentos ou autorizações municipais das operações urbanísticas.

2. A implementação das acções previstas no número 3 do artigo anterior processar-se-á nos termos do previsto no programa de execução e do plano de financiamento.

3. A implementação das infra-estruturas previstas no número 4 do artigo anterior rege-se pelo disposto no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.

Secção V

Zona Residencial de Alta Densidade (HAd)

Artigo 36.º

Âmbito e objectivos

A zona (HRqb1,2,3) corresponde a uma área cujo regime de uso, ocupação e transformação do solo é actualmente de uso residencial e agro-pecuário, onde existe intenções de transforma-la em área urbanizada predominantemente habitacional, através de acções de regularização urbanística e fundiária, para além da plena dotação de infra-estruturas.

Artigo 37.º

Regras urbanísticas

1. Nas intervenções urbanísticas devem ser adoptadas as seguintes regras:

a) Promover o dimensionamento da malha urbana de modo a concretizar-se uma estrutura urbana regular no interior desta zona conforme o indicado na planta de zoneamento.

No processo de redimensionamento da malha urbana de devem ser adoptadas as seguintes regras:

1- Rede Viária distribuidora principal (2) – largura mínima - 18 metros.

2- Rede Viária distribuidora secundária - largura mínima de 12 metros.

Na largura mínima estão incluídos as faixas de rodagem, os passeios e separadores centrais.

2. Relativamente à referência do lugar, deve ser definida a toponímia, assim como a numeração de polícia de acordo com as regras do Conselho Municipal.

3. Os espaços públicos exteriores devem ser requalificados através de projectos de arquitectura paisagística, designadamente com a criação de jardins, a integração de mobiliário urbano.

4. Nas intervenções urbanísticas a realizar nesta zona, devem ser adoptadas os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Área mínima de parcela	800 m ²



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

Densidade populacional (hab./ha) -	≤500 hab/ha
Densidade habitacional	≤20 hab/ha
Coeficiente de Afectação do Solo (CAS)	0.7
Coeficiente de Ocupação do Solo (COS)	10
Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS)	0,75
Cércea	≤ 60m
Tipologia Funcional	Habitação, comércio, equipamento de utilidade pública
Tipologia Habitacional	Multifamiliar
Afastamento (mínimos) ao limite anterior do terreno	0 m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	3 m
Percentagem de Equipamento de Utilização Colectiva	10%
Percentagem de verde	10%

5. As infra-estruturas nesta zona devem ser objecto das intervenções previstas no Capítulo I do Título IV do presente Regulamento.

Artigo 38.º

Operações Urbanísticas

1. A implementação do PPU4B nesta zona deve ser sujeita a um Plano de Pormenor do tipo Requalificação Urbanística, devendo a sua execução processar-se dentro das regras urbanísticas, definidas no artigo anterior, a observar também no âmbito dos licenciamentos ou autorizações municipais das operações urbanísticas.
2. A implementação das acções previstas no número 3 do artigo anterior processar-se-á nos termos do previsto no programa de execução e do plano de financiamento.
3. A implementação das infra-estruturas previstas no número 4 do artigo anterior rege-se pelo disposto no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.

Secção VI

Zona Mista (ZS)

Artigo 39.º

Âmbito e Objectivos



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

Esta zona corresponde a uma área que circunda o prolongamento da Julius Nyerere e Av. Cândido Mondlane cujo regime de uso, ocupação e transformação do solo é comercial baseado em edificações precárias, zona esta que deverá ser objecto de intervenções que o transformem em zona residencial, comercial e de serviços de média densidade, onde a tipologia dominante da habitação é a plurifamiliar. Nesta zona, o rés-do-chão dos edifícios deve ser destinado essencialmente ao comércio e serviços.

Artigo 40.º

Regras Urbanísticas

1. Nas intervenções urbanísticas devem ser adoptadas as seguintes regras:

a) Promover o dimensionamento da malha urbana de modo a concretizar-se uma estrutura urbana regular no interior desta zona conforme o indicado na planta de zoneamento.

No processo de redimensionamento da malha urbana de devem ser adoptadas as seguintes regras:

- 3- Rede Viária distribuidora principal (2) – largura mínima - 12 metros;
- 4- Rede Viária distribuidora secundária - largura mínima de 12 metros;
- 5- Vias de Acesso local dois sentidos - largura mínima de 8 metros.

Na largura mínima estão incluídos as faixas de rodagem, os passeios e separadores centrais.

2. Relativamente à referência do lugar, deve ser definida a toponímia, assim como a numeração de polícia de acordo com as regras do Conselho Municipal.

3. Os espaços públicos exteriores devem ser requalificados através de projectos de arquitectura paisagística, designadamente com a criação de jardins, a integração de mobiliário urbano.

4. Nas intervenções urbanísticas a realizar nesta Zona, devem ser adoptadas os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Área mínima de parcela	600 m ²
Coeficiente de Afectação do Solo	0,6
Coeficiente de Ocupação do Solo	2.6
Coeficiente de Impermeabilização do Solo	0,70
Cércea	≤ 15m
Tipologia Funcional	Habitação, Comércio e Serviços
Tipologia Habitacional	Plurifamiliar



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferroviário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

Afastamentos (mínimos) aos limites anterior e posterior do terreno	5 m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	0 m
Percentagem de verde	10%

5. As infra-estruturas nesta zona devem ser objecto das intervenções previstas no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.

CAPÍTULO IV

ÁREA AFECTA À ESTRUTURA ECOLÓGICA DO MUNICÍPIO

Artigo 41.º

Caracterização

1. Os solos afectos à estrutura ecológica são constituídos por áreas ameaçadas pelas cheias (susceptível à inundação), as cabeceiras de linhas de água e as áreas susceptíveis a erosão.
2. São também constituintes dos solos afectos a estrutura ecológica os espaços verdes de protecção e enquadramento e os espaços verdes urbano de recreio e lazer.

Artigo 42.º

Verde de Protecção e Enquadramento

Os espaços verdes de protecção e enquadramento correspondem, maioritariamente, a áreas nonaedificandi, integradas na estrutura ecológica do sistema urbano do PPU4B, sendo constituídos por áreas públicas ou privadas estruturantes, de grande importância ambiental. Estes espaços são considerados essenciais na estrutura ecológica permitindo a transição para as áreas rurais adjacentes ao perímetro urbano, conforme planta de zoneamento.

Artigo 43.º

Verde Urbano de Recreio e Lazer

1. Os espaços verdes urbanos de recreio e lazer correspondem a áreas totalmente integradas na malha urbana existente ou proposta, predominantemente destinadas ao recreio e lazer, a percursos pedonais e a áreas de protecção à rede viária, sendo consideradas estratégicas para a manutenção do equilíbrio ambiental no interior da malha urbana, conforme consta na planta de zoneamento e na planta da estrutura ecológica.
2. Esta subcategoria integra os seguintes espaços, assinalados na planta da estrutura ecológica:



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

- a. Espaços públicos equipados - são áreas de usufruto público que integram mobiliário urbano e que se encontram vocacionados, preferencialmente, para o recreio e o lazer;
 - b. Espaços públicos não equipados - são áreas de usufruto público com funções de embelezamento e arranjo paisagístico, que contribuem para a definição da paisagem urbana da cidade;
 - c. Corredores verdes - visam a garantia da continuidade dos ecossistemas naturais e localizam-se, predominantemente, no limite da rede viária, funcionando como elemento de protecção às vias com maior volume de tráfego.
3. Nos espaços públicos não equipados inserem-se: pequenos jardins públicos, canteiros, caldeiras, rotundas, entre outros.
4. Nos corredores verdes inserem-se as áreas de protecção à rede viária, as margens das ribeiras, e as ciclo vias, 6. Não é permitida a afectação destes espaços a outros fins que possam por em risco a sua valia para a qualidade ambiental do PPU4B.

CAPÍTULO V

ÁREA PARA ACTIVIDADE AGRÍCOLA

Artigo 44.º

Caracterização

O espaço para actividade agrícola possui características agrícolas, e, como tal, destinam-se preponderantemente a esta actividade.

Artigo 45.º

Edificabilidade em Espaços Agrícolas Complementares

1. A edificabilidade em solos integrados nesta categoria de espaços só é permitida desde que devidamente justificada, sendo garantidas as condições ambientais e paisagísticas de integração na envolvente e desde que se destinem aos seguintes fins:
 - a) Apoio agrícola da exploração;
 - b) Apoio habitacional do proprietário ou responsável da exploração;
 - c) Vias de comunicação, equipamentos e infra-estruturas de interesse público;
 - d) Apoio à transformação, embalagem ou comercialização dos produtos agrícolas da respectiva exploração;
 - e) Equipamentos de iniciativa privada destinados à instalação de unidades hoteleiras ou similares de hotelaria;
 - f) Ampliação de construções existentes, desde que se destinem a apoio agrícola da exploração;



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

- g) Ampliação ou remodelação das construções existentes, quando se destinem a habitação própria e exclusiva do proprietário ou responsável da exploração;
- 2. Na aplicação do disposto no n.º 1 deste, com excepção da alínea c), não são permitidas situações que conduzam ao fraccionamento da propriedade, excepto existindo prévia autorização das entidades com jurisdição na matéria.
- 3. A implantação das construções previstas nas alíneas b), d) e e) do n.º 1 deste é condicionada pelas seguintes restrições:
 - a) A propriedade agrícola deverá ter uma dimensão mínima de 10 000 m²;
 - b) Estejam garantidas as infra-estruturas básicas, nomeadamente abastecimento de água, electricidade e acesso viário.

Artigo 46.º

Restrições

Nos espaços agrícolas são proibidas, sem prévia licença do Conselho Municipal, todas as práticas de destruição do revestimento vegetal, que não tenham fins agrícolas, bem como movimentações de terras que alterem o relevo natural e as camadas superficiais do solo.

TÍTULO IV

INFRA-ESTRUTURAS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 47.º

Identificação

- 1. As infra-estruturas nos PPU4B, assinaladas nas respectivas plantas, são as seguintes:
 - a) Infra-estruturas de tratamento e abastecimento de água;
 - b) Infra-estruturas de saneamento básico;
 - c) Infra-estruturas de águas pluviais;
 - d) Infra-estruturas viárias.
- 2. São ainda identificadas as seguintes infra-estruturas na PPU4B:
 - 1 Infra-estruturas eléctricas;
 - 2 Infra-estruturas de recolha de resíduos;
 - 3 Infra-estruturas de telecomunicações.

Artigo 48.º

Implementação



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

A implementação das intervenções previstas para as infra-estruturas, identificadas nas plantas referidas no artigo anterior, regem-se pelo disposto nos artigos seguintes, nos termos do estabelecido no programa de execução e plano de financiamento.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Artigo 49.º

Infra-estruturas de Tratamento e Abastecimento de Água

As infra-estruturas de tratamento e abastecimento de água devem ser objecto das seguintes intervenções, assinaladas na planta:

- a) Remodelação da rede existente (substituição e redimensionamento);
- b) Acréscimos à rede existente e instalação, quando possível, de galerias técnicas;
- c) Monitorização e manutenção da rede existente.

Artigo 50.º

Infra-estruturas de Saneamento Básico

As infra-estruturas de saneamento básico devem ser objecto das seguintes intervenções, assinaladas na planta:

- a) Remodelação da rede existente (substituição e redimensionamento);
- b) Acréscimos à rede existente e instalação, quando possível, de galerias técnicas;
- c) Identificação e reajustamento das condutas de águas residuais incorrectamente ligadas à rede de águas pluviais, bem como de possíveis descargas existentes para o Canal;
- d) Monitorização e manutenção da rede existente.
- e)

Artigo 51.º

Infra-estruturas de Águas Pluviais

As infra-estruturas de águas pluviais devem ser objecto das seguintes intervenções:

- a) Remodelação da rede existente (substituição e redimensionamento);
- b) Implantação de novos troços e instalação, quando possível, de galerias técnicas;
- c) Monitorização e manutenção das condutas e dos sumidouros existentes.

Artigo 52.º

Infra-estruturas Eléctricas



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

As infra-estruturas eléctricas devem ser objecto das seguintes intervenções:

- a) Eliminação de todos os cabos descobertos e respectivas travessias aéreas;
- b) Instalação de valas técnicas no subsolo e os correspondentes armários de distribuição. As valas para instalação da rede eléctrica devem integrar, sempre que possível, outras redes.

Artigo 53.º

Infra-estruturas Viárias

As infra-estruturas viárias devem ser objecto das seguintes intervenções, assinaladas na planta

- a) Repavimentação (substituição de pavimentos);
- b) Pavimentação;
- c) Reperfilamento (redefinição de perfis);
- d) Pedonalização;
- e) Acréscimo de novos arruamentos;
- f) Criação de ciclovias;
- g) Manutenção de arruamentos existentes.

Artigo 54.º

Infra-estruturas de Recolha de Resíduos

As infra-estruturas de recolha de resíduos devem ser objecto das seguintes intervenções:

- a) Aumento da capacidade de deposição de resíduos (maior carga unitária) articulados com a diminuição do número de pontos de recolha;
- b) Integração da definição dos pontos de deposição de resíduos sólidos urbanos (contentores de utilização colectiva situados na via pública) nos projectos de licenciamento municipal e a responsabilização dos promotores pela sua instalação.

CAPÍTULO III

Hierarquização da Rede Viária

Artigo 55.º

Hierarquização e Caracterização

A rede viária do PPU4B, estruturada e hierarquizada de acordo com as funções e características das rodovias, é constituída pelas seguintes categorias, conforme planta da hierarquização da rede viária:

- a) Rede Viária Distribuidora Principal – associada a fluxos externos de acesso e com funções de acesso e atravessamento;



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

- b) Rede Viária Distribuidora Secundária – articulada com a rede viária principal e com funções de distribuição;
- c) Rede Secundária de Acesso Local – com influência ao nível do quarteirão e que integra as vias de acesso local;

Artigo 56.º

Parâmetros

A construção ou rectificação da rede viária do PPU4B fica sujeita aos seguintes condicionamentos mínimos:

- a) Rede viária distribuidora principal (1) – dois sentidos de trânsito, com duas faixas de rodagem em cada sentido, com a largura mínima de 7,00m por cada sentido; dois passeios com a largura mínima de 2,00m e um separador central com a largura mínima de 0,80m;
- b) Rede Viária distribuidora principal – dois sentidos de trânsito, com uma faixa de rodagem em cada sentido, com a largura mínima de 3,50m cada e dois passeios com a largura mínima de 2,00m;
- c) Rede Viária Secundária – dois sentidos de trânsito, com uma faixa de rodagem em cada sentido, com a largura mínima de 3,50m cada; e dois passeios com a largura mínima de 2,50m;
- d) Rede Secundária de Acesso Local – dois sentidos de trânsito, com uma faixa de rodagem, com a largura mínima de 4,00m; e dois passeios com a largura mínima de 2,00m;

TÍTULO V

EQUIPAMENTOS

Artigo 57.º

Equipamentos Existentes

Os equipamentos existentes no perímetro urbano encontram-se assinalados na planta de zoneamento e identificados no quadro anexo ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.

Artigo 58.º

Equipamentos Propostos

Os equipamentos propostos correspondem aos novos equipamentos e à ampliação dos equipamentos existentes, conforme assinalados na planta de zoneamento do presente regulamento, do qual faz parte integrante.

1. Na Área de Intervenção são permitidos equipamentos tais como:

- a) Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas;
- b) Serviços;



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

- c) Equipamentos de utilização colectiva;
 - d) Estabelecimentos de comércio a retalho e de comércio por grosso em livre serviço e a instalação de conjuntos comerciais;
 - e) Habitação unifamiliar;
2. Na zona comercial e permitida a conjugação das funções de comércio, restauração e bebidas e serviços entre si e com a função habitacional, sendo que, neste caso, em cada parcela ou lote edificável a área destinada a habitação deverá ser inferior a 25% da área bruta de construção.

Artigo 59.º

Regras Urbanísticas

Aos equipamentos propostos aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos no quadro n.º...anexo ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.

TÍTULO VI

AMBIENTE URBANO

CAPÍTULO I

RUÍDO, RESÍDUOS E ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS

Artigo 60.º

Ruído

1. Sem prejuízo de outras medidas que possam resultar de um plano de redução do ruído, objecto de futura elaboração e regulamentação, devem ser observadas as seguintes regras:
- a) Promover, através de sinalética específica, a segregação do tráfego automóvel no interior da malha urbana, designadamente, optar por fazê-lo em função das horas por arruamento, por tipo de veículo, segundo a função a que está afecto (v.g., os pesados de abastecimento ao comércio terem dias/horas específicas para o efeito), por dia (s) ou sensibilizar para o estacionamento nos parques estratégicos situados à entrada da cidade;
 - b) Impor a redução da velocidade no interior da malha urbana com os instrumentos disponíveis, designadamente através da sinalética (horizontal, vertical ou luminosa), bandas/lombas, piso que sugere implicitamente a coabitação do trânsito com peões e velocípedes sem motor ou através de uma maior educação/sensibilização junto dos condutores;
 - c) Melhorar o estado de conservação das vias mais degradadas ou com um piso muito irregular;
 - d) Construir novas vias (circulares à cidade), de forma a permitir que o trânsito de atravessamento deixe de passar no interior da malha urbana;
 - e) Construir parques de estacionamento "estratégicos" nos espaços de uso colectivo dos bairros;
 - f) Criar uma rede de transporte público interna à PPU4B, com frequência de passagem e preço suficientemente atractivos, para os automobilistas que utilizam os parques de estacionamento;



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferrovário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

- g) Alterar os horários da limpeza urbana na cidade de Maputo, sem que esta coincida com as horas de ponta;
 - h) Implantar áreas verdes de protecção e enquadramento, sempre que se torne necessária a protecção e minimização de impactes sonoros negativos.
2. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, o Município imporá ainda, sempre que requerido, o estabelecimento de zonas vedadas à circulação automóvel de passagem e a criação de vias alternativas para veículos pesados, fora das áreas habitacionais.

Artigo 61.º

Resíduos

Na Área de Intervenção do PPU4B são interditas quaisquer operações de armazenagem, triagem, tratamento, valorização e eliminação de resíduos, conforme definidas na legislação aplicável.

Artigo 62.º

Estacionamento

1. No licenciamento ou autorização de novas construções é obrigatório prever lugares de estacionamento dimensionados segundo os parâmetros constantes no ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.
2. Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária para veículos ligeiros, deve considerar-se:
 - a) Uma área bruta mínima de 20 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
 - b) Uma área bruta mínima de 30 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada.
3. Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária para veículo pesados, deve considerar-se:
 - a) Uma área bruta mínima de 75 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
 - b) Uma área bruta mínima de 130 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada.

Artigo 63.º

Cedência de Terrenos

1. Aquando da emissão do alvará de loteamento deverão ser cedidas ao Município:
 - a) Parcelas de terreno destinadas a infra-estruturas;
 - b) Parcelas de terreno destinadas a espaços verdes de utilização colectiva;
 - c) Parcelas de terreno destinadas a equipamentos de utilização colectiva.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferroviário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

TÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 64.º

Regularizações das Parcelas e Licenciamento das Edificações

1. Após a regularização da parcela para obtenção de DUAT, poderão ser transitoriamente aprovadas e licenciadas as edificações existentes que não cumpriram com as normas urbanísticas propostas no presente Plano Parcial de Urbanização. Para o efeito, e mediante vistoria prévia, deverá ser observado o cumprimento do seguinte:
 - a) Não abertura de vão no perímetro com a parcela vizinha;
 - b) Garantir a recolha de Águas pluviais na própria parcela;
 - c) Garantir e respeitar as condições mínimas de acessibilidade;
 - d) As edificações existentes deverão oferecer o mínimo de solidez.
2. Para a ampliação de edifícios existentes e/ou novas construções, os respectivos projectos deverão cumprir com o presente regulamento.

Artigo 65.º

Alteração da Legislação

1. Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida no presente regulamento, as remissões expressas consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituírem ou complementarem os alterados ou revogados.
2. Os condicionamentos impostos pelas remissões referidas no número anterior deixarão de ter efeito se as disposições legais para que remetem forem revogadas sem que seja promulgada legislação substitutiva.

Artigo 66.º

Omissões

Em todos os actos abrangidos por este regulamento serão respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentares de carácter geral aplicável, mesmo que não estejam expressamente mencionados.

Artigo 67.º

Direitos Adquiridos

As disposições constantes do PPU4B não põem em causa direitos adquiridos à data da sua entrada em vigor.

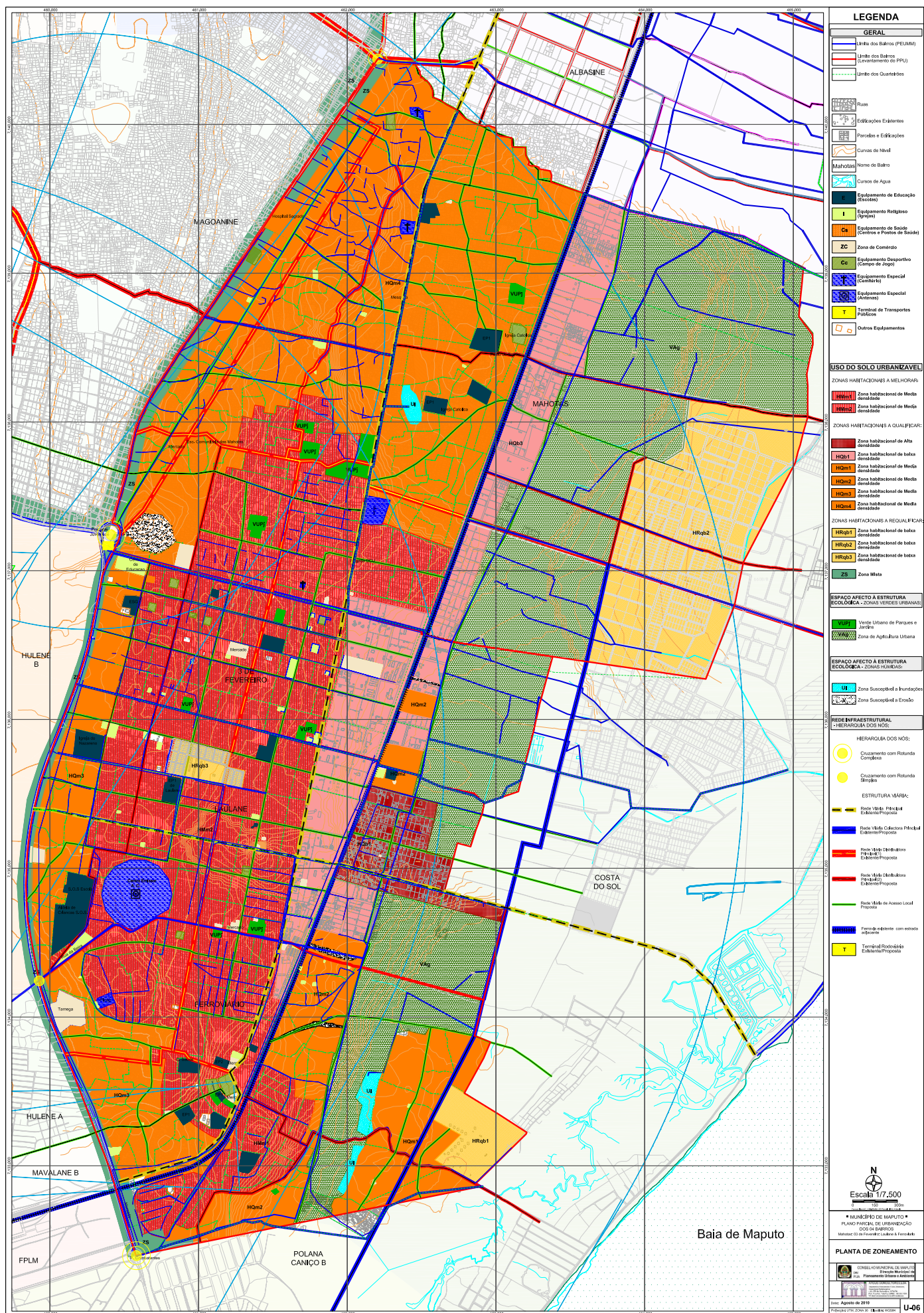
Artigo 68.º



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DOS 4 BAIRROS
Ferroviário, Laulane, 3 de Fevereiro e Mahotas

Entrada em Vigor

O PPU4B entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Boletim da República.



ANÚNCIOS JUDICIAIS E OUTROS

O Calhau, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 9 de Maio de 2018, foi matriculada na Conservatória do Registo das Entidade Legais sob NUEL 100989670, uma entidade denominada O Calhau, Limitada.

É celebrado o presente contrato de sociedade, nos termos do artigo 90 de Código Comercial, entre:

Primeiro. Elsa dos Ramos Fernandes, solteira, natural de Ribeira Brava-Funchal, Portugal, residente em Maputo, portadora do Passaporte n.º C494643, emitido pelo consulado de Portugal em Moçambique, aos 24 de Agosto de 2017;

Segundo. António José Vargas Homem da Costa Fernandes, solteiro, natural de Moçambique, residente em Maputo, portador do Passaporte n.º P521606, emitido pelo Consulado de Portugal em Moçambique, aos 14 de Novembro de 2016.

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação, sede e duração

Um) A sociedade adopta a denominação de O Calhau, Limitada, uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada e tem a sua sede em Maputo, na rua dos Desportistas, n.º 733, bairro Polana.

Dois) Por deliberação da assembleia geral a sociedade poderá deslocar a sua sede, criar dentro ou fora do país, delegações, filiais, sucursais ou outras formas de representação que julgar conveniente.

Três) A duração da sociedade é por tempo indeterminado, contando-se o seu início a partir da data da constituição.

ARTIGO SEGUNDO

Objecto

Um) A sociedade tem por objecto:

- Restauração;
- Importação, exportação e comércio geral;
- Prestação de serviços de pastelaria e salão de chá;
- Prestação de serviços de geladaria;
- Prestação de serviço de *catering*;
- Hotelaria e turismo;
- Serviços de entregas;
- Prestação de serviços de consultoria e gestão;
- Concessão ou cessão a terceiros da exploração.

Dois) Para a prossecução do seu objecto a sociedade poderá estabelecer acordos de associação com outras sociedades ou agentes

económicos nacionais ou estrangeiros assim como participar no capital social de outras empresas bem como em sociedades com objecto diferente e reguladas por leis especiais.

ARTIGO TERCEIRO

Capital social

O capital social, integralmente subscrito é realizado em dinheiro, é de 20.000,00MT (vinte mil meticais), correspondente à soma de duas quotas iguais assim distribuídas:

- Uma quota no valor nominal de dez mil meticais, ou seja cinquenta por cento do capital social, pertencente a sócia Elsa dos Ramos Fernandes;
- Uma quota no valor nominal de dez mil meticais, ou seja cinquenta por cento do capital social, pertencente ao sócio António José Vargas Homem da Costa Fernandes.

ARTIGO QUARTO

Gerência

Um) A gerência da sociedade, dispensada de caução é exercida com ou sem remuneração pelos sócios Elsa dos Ramos Fernandes e António José Vargas Homem da Costa Fernandes.

Dois) É proibido a(o) gerente obrigar a sociedade em actos e contratos estranhos aos negócios sociais, abonações, fianças e letras de favor.

Três) A sociedade poderá constituir mandatários ou procuradores, os quais poderão ser pessoas estranhas à sociedade com poderes para a prática de determinados actos ou categorias de actos.

Quatro) A sociedade obriga-se a validar e eficazmente, com a assinatura dos gerentes, ou seu procurador ou mandatário da sociedade, nos termos dos poderes que lhe forem conferidos.

Cinco) A sociedade obriga a assinatura dos dois sócios para efeitos de movimentação das contas bancárias.

ARTIGO QUINTO

Assembleia dos sócios

Um) Quando a lei não exigir outras formalidades as reuniões da assembleia geral serão convocados por cartas registadas, com aviso de recepção, ou protocoladas, dirigidas aos sócios com quinze dias de antecedência.

Dois) A assembleia geral reúne-se em sessão ordinária no mínimo uma vez por ano, durante o primeiro semestre e, extraordinariamente, sempre, que se tornar necessário e conveniente.

Três) Os sócios podem delegar entre si poderes nomeadamente para votar.

Quatro) As decisões deliberadas na assembleia geral serão tomadas por escrito e assinadas por todos presentes em actas.

ARTIGO SEXTO

Distribuição de dividendos

Os lucros líquidos, depois de deduzidas as percentagens atribuídas ao fundo de reserva legal e quaisquer outras percentagens para fundos especiais que venham a ser criadas, serão divididos pelos sócios na proporção das suas quotas, a menos que todos estejam de acordo que se proceda de outro modo.

ARTIGO SÉTIMO

Falecimento ou interdição de sócios

A sociedade, não se dissolve por falecimento, interdição ou inabilitação de qualquer dos sócios. A respectiva quota transmite-se aos herdeiros do falecido que designarão um representante legal, sendo os seus direitos exercidos pelo mesmo ou ao representante do interdito.

ARTIGO OITAVO

Dissolução e liquidação

Um) A sociedade dissolve-se por deliberação dos sócios ou independente desta, nos casos legais.

Dois) Salvo disposição legal em contrário, as sócias serão liquidatárias e todas gozam do direito de preferência na arrematação judicial de quotas e venda do activo social.

Três) Havendo mais do que um preferente proceder-se-á à licitação, vencendo o sócio que oferecer o melhor preço.

ARTIGO NONO

Casos omissos

Os casos omissos serão regulados pela legislação vigente e aplicável na República de Moçambique.

Maputo, 9 de Maio de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

Kahnimambo Sales, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por escritura de vinte de Abril de dois mil e dezoito, lavrada de folhas noventa e oito à noventa e nove do livro de notas para escrituras diversas n.º 1.029-B do Primeiro Cartório Notarial de Maputo, perante mim Ricardo Moresse, licenciado em Direito, conservador e notário

superior em exercício no referido cartório, que de harmonia com a deliberação tomada em reunião da assembleia geral extraordinária através da acta n.º 01/2018, datada de vinte e três de Março de dois mil e dezoito, os sócios Swazi Stars Sales (Proprietary) Limited, Sibongile Judith Dlamini e David Duma Dlamini, cedem na totalidade as suas quotas a favor de Adélia Tomázia Guimarães Madeira, que entra para a sociedade como nova sócia.

Que em consequência da operada cessão de quotas, alteração parcial dos estatutos, a sócia altera o artigo quarto do pacto social que passa a ter a seguinte nova redacção:

.....

ARTIGO QUARTO

O capital social, integralmente subscrito e realizado, é de 60.000,00MT (sessenta mil meticais), correspondente a uma única quota, pertencente à sócia Adélia Tomázia Guimarães Madeira.

Que em tudo não alterado por esta escritura pública continuam em vigor as disposições do pacto social anterior.

Está conforme.

Maputo, 10 de Maio de 2018. — O Técnico,
Ilegível.

=====

Ernst & Young, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por escritura de dez de Maio de dois mil e dezoito, lavrada a folhas cinquenta e quatro e seguintes do livro de notas para escrituras diversas número mil e trinta e um traço B, do Primeiro Cartório Notarial da Cidade de Maputo a cargo de Sara Mateus Cossa, licenciada em Direito, conservadora e notária superior A do referido cartório, o sócio Ismael Abdurrazac Faquir dividiu a quota que detinha no capital social da Ernst & Young, Limitada, no valor nominal de quinze milhões e trezentos mil meticais, correspondentes a quinhentos e dez mil dólares americanos, representativa de trinta e quatro por cento do capital social, em três quotas desiguais, sendo *i)* uma quota no valor nominal de seis milhões e trezentos mil meticais, correspondentes a duzentos e dez mil dólares americanos, representativa de catorze por cento do capital social, que cedeu ao sócio Paulo Jorge Gonçalves Afonso dos Reis; *ii)* uma quota no valor nominal de cinco milhões, oitocentos e cinquenta mil meticais, correspondentes a cento e noventa e cinco mil dólares americanos, representativa de treze por cento do capital social, que cedeu ao sócio Eduardo Jorge Creio da Costa Caldas; e *iii)* uma quota no valor nominal de três milhões, cento e cinquenta mil meticais, correspondentes a cento e cinco mil dólares americanos, representativa

de sete por cento do capital social, que cedeu a própria sociedade Ernst & Young, Limitada. Por sua vez, os sócios Paulo Jorge Gonçalves Afonso dos Reis e Eduardo Jorge Creio da Costa Caldas unificaram as quotas adquiridas com a quotas que já detinham na sociedade passando a deter quotas únicas com os valores de dez milhões e trezentos e cinquenta mil meticais e de seis milhões, setecentos e cinquenta mil meticais, respectivamente.

Em virtude da divisão, cessão e unificação das quotas, procedeu-se à alteração do artigo quinto dos estatutos da sociedade em epígrafe, que passou a ter a seguinte redacção:

.....

ARTIGO QUINTO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito e realizado, em dinheiro, é de quarenta e cinco milhões de meticais, correspondentes a um milhão e quinhentos mil dólares americanos, e acha-se dividido nas seguintes quotas:

- a) Uma quota no valor nominal de quinze milhões e trezentos mil meticais, correspondentes a quinhentos e dez mil dólares americanos, representativa de trinta e quatro por cento do capital social, pertencente ao sócio Manuel Marques Relvas;
- b) Uma quota no valor nominal de dez milhões, trezentos e cinquenta mil meticais, correspondentes a trezentos e quarenta e cinco mil dólares americanos, representativa de vinte e três por cento do capital social, pertencente ao sócio Paulo Gonçalves Afonso dos Reis;
- c) Uma quota no valor nominal de oito milhões, quinhentos e cinquenta mil meticais, correspondentes a duzentos e oitenta e cinco mil dólares americanos, representativa de dezanove por cento do capital social, pertencente ao sócio Hermenegildo Joaquim Comé;
- d) Uma quota no valor nominal de seis milhões, setecentos e cinquenta mil meticais, correspondentes a duzentos e vinte e cinco mil dólares americanos, representativa de quinze por cento do capital social, pertencente ao sócio Eduardo Creio da Costa Caldas;

- e) Uma quota no valor nominal de três milhões, cento e cinquenta mil meticais, correspondentes a cento e cinco mil dólares americanos, representativa de sete por cento do capital social, pertencente à sócia Ernst & Young, Limitada; e

- f) Uma quota no valor nominal de novecentos mil meticais, correspondentes a trinta mil dólares americanos, representativa de dois por cento do capital social, pertencente à sócia Albená Todorova.

Está conforme.

Maputo, 15 de Maio de 2018. — A ajudante da Notária, *Ilegível.*

=====

Kamaleon, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta de cinco de Abril de dois mil e dezoito da sociedade Kamaleon, Limitada, com sede na rua da Argélia, n.º 466 segundo andar, cidade de Maputo, com capital social de vinte mil meticais, matriculada sob NUEL 100568284, deliberam a mudança da sede social.

Em consequência desta mudança, é alterada a redacção do artigo terceiro dos estatutos o qual passa a ter a seguinte redacção:

.....

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto)

Um) A sociedade tem como objecto a elaboração de conteúdos, realização de eventos com tecnologia de projecção e projecções audiovisuais, gestão, exploração e fornecimento de equipamento informático, comércio por grosso de outros componentes e equipamentos electrónicos de telecomunicações e suas partes.

Dois) Por deliberação da assembleia geral, a sociedade poderá dedicar-se a outras actividades de natureza comercial conexas com o seu objecto principal, nos termos da lei, ou ainda associar-se por qualquer forma legalmente permitida ou participar no capital de outras sociedades.

Maputo, 10 de Maio de 2018. — O Técnico,
Ilegível.

=====

Teodoro Cândido Vales Phd Consultant – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por escritura de nove de Abril de dois mil e dezoito, lavrada de folhas cento vinte e uma

folhas cento vinte e dois do livro de notas para escrituras diversas número setenta e um traço e do Terceiro Cartório Notarial, perante Luís Salvador Muchanga, licenciado em Direito, conservador e notário superior em exercício no referido cartório, foi constituída uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, que se regerá pelos artigos constantes dos artigos seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação e duração)

A sociedade adopta a designação de Teodoro Cândido Vales Phd Consultant – Sociedade Unipessoal, Limitada criada por tempo indeterminado.

ARTIGO SEGUNDO

(Sede)

Urn) A sociedade tem a sua sede na rua Kamba Simango, número trezentos e quarenta e oito, terceiro andar, único, em Maputo.

Dois) O sócio único poderá decidir a abertura de sucursais, filiais ou qualquer outra forma de representação no país e no estrangeiro, desde que devidamente autorizado.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto)

A sociedade tem por objecto as seguintes actividades:

- a) Serviços de consultoria nas áreas de urbanismo, arquitectura, construção civil, economia, *design* e grafismo, transportes, tecnologias de informação e comunicação, *marketing*, sistemas de gestão de qualidade, planos de gestão de recursos naturais e ambientais;
- b) Estudos e projectos de arquitectura e engenharia;
- c) Estudos e projectos de sistemas endereçamento, código de endereçamento postal e sistemas endereçamento postal;
- d) Formação e capacitação;
- e) Gestão e supervisão de projectos em qualquer domínio de actividade.

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de dez mil meticais, correspondente a uma quota do único sócio Teodoro Cândido Vales e equivalente a cem por cento do capital social.

ARTIGO QUINTO

(Administração, representação da sociedade)

Um) A sociedade será administrada pelo sócio Teodoro Cândido Vales.

Dois) A sociedade fica obrigada pela assinatura do administrador, ou ainda por procurador especialmente designado para o efeito.

Três) A sociedade pode ainda fazer-se representar por um procurador especialmente designado pela administração nos termos e limites específicos do respectivo mandato.

ARTIGO SEXTO

(Dissolução)

A sociedade dissolve-se nos casos e nos termos da lei.

ARTIGO SÉTIMO

(Disposições finais)

Um) Em caso de morte ou interdição do sócio único a sociedade continuará com os herdeiros ou representantes do falecido ou interdito, os quais nomearão entre si urn que a todos represente na sociedade, enquanto a quota permanecer indivisa.

Dois) Em tudo quanto for omissos nos presentes estatutos aplicar-se-ão as disposições do Código Comercial e demais legislação em vigor na República de Moçambique.

Está conforme.

Maputo, 10 de Abril de 2018. — O Notário Técnico, *Ilegível*.



Duo Consulting – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por documento particular, datado de 4 de Maio de 2018, Ana Catarina Marques Russo de Sá, constituiu uma sociedade unipessoal por quotas de responsabilidade limitada, registada na Conservatória do Registo das Entidades Legais sob NUEL 100993678, que se regerá pelas disposições constantes dos artigos seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação)

A sociedade adopta a denominação de Duo Consulting – Sociedade Unipessoal, Limitada, sendo uma sociedade comercial por quotas unipessoal de responsabilidade limitada, que se regula pelos presentes estatutos e demais legislação aplicável e em vigor na República de Moçambique.

ARTIGO SEGUNDO

(Duração)

A sociedade é constituída por tempo indeterminado, contando-se o seu início a partir da data da celebração do acto constitutivo.

ARTIGO TERCEIRO

(Sede)

Um) A sociedade tem a sua sede na Avenida Mártires de Mueda, n.º 550, na cidade de Maputo.

Dois) Quando devidamente autorizada, pessoalmente pelo sócio único, a sociedade poderá deslocar livremente a sua sede social dentro da mesma província ou para outras províncias, abrir e encerrar delegações, filiais, sucursais, agências ou outras formas de representação em território nacional ou no estrangeiro, pelo tempo que entenda conveniente.

ARTIGO QUARTO

(Objecto)

Um) A sociedade tem por objecto principal:

- a) Prestação de serviços de consultoria técnica de *marketing* e gestão e outros com estes relacionados;
- b) A importação, o comércio a grosso e a retalho de têxteis, vestuário, calçado e acessórios;
- c) O comércio a retalho de artigos em segunda mão, em bancas feiras e unidades móveis de venda de vestuário, tecidos, calçado, malas e similares.

Dois) Mediante deliberação do sócio único, a sociedade poderá dedicar-se a qualquer outro ramo do comércio ou indústria legalmente permitido.

Três) A sociedade poderá subscrever participações sociais em qualquer outra sociedade ou associar-se a outras entidades, públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, desde que devidamente autorizada pelo sócio único.

ARTIGO QUINTO

(Capital social)

Um) O capital social da sociedade, integralmente realizado em dinheiro, é de 35.000,00MT (trinta e cinco mil meticais), representado por uma única quota pertencente à Ana Catarina Marques Russo de Sá.

Dois) O capital social pode ser aumentado, sendo os respectivos quantitativos, modalidades, termos e condições deliberados pelo sócio único que preferirá sempre nesse aumento.

ARTIGO SEXTO

(Suprimentos)

O sócio poderá fazer os suprimentos que a sociedade carecer, mediante condições a estabelecer em deliberação do sócio único para o efeito, respeitando os limites e termos da lei comercial.

ARTIGO OITAVO

(Administração)

A representação da sociedade, em juízo e fora dele, activa e passivamente, será exercida pelo sócio único, o qual poderá constituir mandatários nos termos da lei comercial.

ARTIGO NONO

(Forma de obrigar a sociedade)

Um) Para que a sociedade fique validamente obrigada nos seus actos e contratos é necessária a assinatura do sócio único ou de quem legalmente o represente, nos termos e limites do respectivo mandato.

Dois) Os actos de mero expediente poderão ser assinados por qualquer trabalhador da sociedade, devidamente autorizado e credenciado para o efeito.

ARTIGO DÉCIMO

(Alienação de quota e transformação da sociedade)

O sócio único pode deliberar ceder a sua quota, total ou parcialmente, bem como transformar a sociedade, nas condições que lhe forem mais convenientes, nos termos da lei aplicável.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

(Exercício social)

Um) O exercício social coincide com o ano civil.

Dois) O sócio único será responsável por aprovar o balanço e as contas de resultados de cada exercício.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

(Dissolução da sociedade)

A sociedade dissolve-se nos casos e previstos na lei e conforme deliberado pelo sócio único.

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

(Casos omissos)

Em tudo o mais que fica omissso, regularão as disposições do Código Comercial e demais legislação aplicável.

Está conforme.

Maputo, 16 de Maio de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

HJS Distribuidores, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por deliberação das assembleia ferai de 26 de janeiro de 2018 e de 5 de Fevereiro de 2018, se procedeu, na HJS Distribuidores, Limitada, sociedade de direito moçambicano, matriculada na Conservatória do Registo das Entidades Legais de Maputo sob o n.º 100144964, à alteração do objecto social e da estrutura do capital social da sociedade, em virtude da divisão e cessão da quota da sócia Jannicke Angeliqe Fernandes 5.000.00MT (dois mil meticaís), a qual divide em três partes desiguais e cede aos à Ocean Trader Internacional Africa (OTI) e aos senhores Alberto Goncalves Jardim e Michael Darren Nathan.

Em virtude das deliberações e da cessão acima apresentada, alteram os artigos terceiro e quarto dos estatutos da sociedade, que passam a ter a seguinte nova redacção:

ARTIGO TERCEIRO

Objecto

Um) A sociedade tem como objecto:

- a) Importação, exportação, comercialização e representação de todo o tipo de produtos incluindo bebidas alcoólicas;
- b) O exercício de comércio geral, a grosso e ou retalho, compreendendo importação e exportação, armazenagem, consignação e agenciamento;
- c) Actividade de transporte nacional e ou internacional, quer de passageiros, quer de mercadoria diversa, comércio de compra e venda de automóveis, com representação e ou consignação de marcas;
- d) Prestação de serviços e consultoria e actividade imobiliária;
- e) O processamento e ou confecção de produtos alimentares diversos, bem como quaisquer outras actividades industriais ou comerciais;
- f) Importação e exportação de electrodomésticos, máquinas, equipamentos refrigeração, fogões, candeeiros, aparelhos sonoros, televisores;
- g) Importação, exportação e comercialização de material de construção, actividades artísticas e culturais.

Dois) (...).

Três) (...).

Quatro) A sociedade poderão dedicar-se a outras actividades conexas e complementares ao objecto desta desde que não seja contrária a lei e aos estatutos, desde que para tal a assembleia geral assim o delibere e obtenha as necessárias autorizações.

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro e bens, é de vinte mil meticaís, divididos em três quotas pertencentes aos seguintes sócios e nas proporções que se seguem:

- a) Uma quota de setenta por cento do capital social pertencente à sócia Ocean Trader Internacional

Africa (OTI), equivalente ao valor nominal de catorze mil meticaís;

- b) Uma quota de quinze por cento do capital social pertencente ao sócio Alberto Gonçalves jardim, equivalente ao valor nominal de três mil meticaís; e
- c) Uma quota de quinze por cento do capital social pertencente ao sócio Michael Darren Nathan, equivalente ao valor nominal de três mil meticaís.

Que, em tudo o mais não alterado por esta escritura, continuam a vigorar as disposições do pacto social anterior.

Maputo, 20 de Março de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

C. Nunes – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia oito de Maio de dois mil e dezoito, pelas catorze horas, a sócia Carla Isabel Maria Nunes decidiu, que sociedade moçambicana C. Nunes – Sociedade Unipessoal, Limitada, registada na Conservatória de Registo das Entidades Legais sob o n.º 100887258, com capital social integralmente subscrito e realizado de 5.000,00MT (cinco mil meticaís), adiante designada sociedade a dissolução da sociedade, tendo sido deliberado que entrará de imediato em processo de liquidação e foi deliberado também por unanimidade, escolher a liquidatária a sócia, a senhora Carla Isabel Maria Nunes.

O Técnico, *Ilegível*.

Matsequenha Pedreira Mozambique – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia dezasseis de Abril de dois mil e dezoito, nos termos do artigo noventa do Decreto-Lei n.º 2/2005, de 27 de Dezembro, na conservatória em epígrafe procedeu-se o registo da sociedade denominada Matsequenha Pedreira Mozambique – Sociedade Unipessoal, Limitada.

CAPÍTULO I

Da denominação, duração, sede e objecto

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação e duração)

A sociedade adopta a denominação Matsequenha Pedreira Mozambique – Sociedade Unipessoal, Limitada e que será regida pelos presentes estatutos e pela legislação aplicável. A sociedade é constituída por tempo indeterminado.

ARTIGO SEGUNDO

(Sede)

Um) A sociedade terá a sua sede na rua Aquino de Bragança, n.º 169, cidade de Maputo.

Dois) A sede da sociedade poderá ser transferida para qualquer outro lugar do território nacional mediante decisão do sócio único.

Três) O sócio único poderá ainda deliberar a criação e encerramento de sucursais, filiais, agências ou outras formas de representação comercial em qualquer parte do território nacional.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto)

Um) A sociedade tem por objecto:

- i) Pesquisa geológica mineira, prospecção, gestão, exploração, processamento, desenvolvimento e produção de quaisquer recursos minerais, *on-shore* ou *off-shore* e inertes;
- ii) O desenvolvimento de actividades industriais, de distribuição e comercialização interna e externa dos recursos minerais objecto de prospecção e ou exploração;
- iii) O comércio de importação e exportação de artigos atinentes ao objecto e bem assim dos materiais, ferramentas e equipamentos necessários à prossecução do mesmo;
- iv) O exercício isolado ou combinado das actividades acima mencionadas;
- v) A prestação de quaisquer serviços afins e o desenvolvimento de quaisquer outras actividades que os sócios resolvam explorar e sejam permitidas por lei.

Dois) A sociedade poderá participar no capital de qualquer outra pessoa colectiva de objecto social igual ou distinto do objecto por ela prosseguido, detendo para o efeito sejam títulos ou participações que para o efeito sejam necessários, podendo igualmente associar-se a qualquer.

Entidade, mediante acordos de parceria ou associação, mediante qualquer forma de associação legalmente consentida.

CAPÍTULO II

Do capital social

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

Um) O capital social, integralmente subscrito e realizado em numerário, é de 250.000,00MT (duzentos e cinquenta mil meticais), constituído por uma única quota pertencente ao sócio Milton António Matediane.

Dois) Por decisão do sócio único, o capital social poderá ser aumentado ou reduzido segundo as necessidades da sociedade.

ARTIGO QUINTO

(Quotas próprias)

A sociedade poderá, dentro dos limites legais, adquirir e alienar quotas próprias e praticar sobre elas todas as operações legalmente permitidas.

ARTIGO SEXTO

(Suprimentos)

O sócio único poderá conceder à sociedade os suprimentos de que ela necessite.

ARTIGO SÉTIMO

(Transmissão de quotas)

O sócio único pode, nos termos em a lei o permite transmitir a sua quota.

CAPÍTULO III

Da administração e representação da sociedade

ARTIGO OITAVO

(Administração)

Um) A administração da sociedade será levada a cabo por um só administrador, a quem compete o exercício de todos os poderes que lhe são conferidos por lei e pelos presentes estatutos.

Dois) Fica desde já nomeado para o cargo de administrador da sociedade o senhor Milton António Matediane.

Três) As competências de gestão ordinária da sociedade poderão ser delegadas a qualquer funcionário da sociedade, mediante instrumento de delegação de poderes.

ARTIGO NONO

(Formas de obrigar a sociedade)

Um) A sociedade obriga-se:

- a) Pela assinatura do administrador para os actos de mero expediente ou para qualquer acto ou contrato;
- b) Pela assinatura de qualquer administrador delegado, nos termos da respectiva delegação de poderes;

c) Pela assinatura de um procurador nomeado para o efeito, nos termos do respectivo mandato.

Dois) Para a assinatura de actos de mero expediente basta a assinatura de qualquer funcionário da sociedade.

ARTIGO DÉCIMO

(Balanço e aprovação de contas)

O exercício social correspondente ao ano civil, o balanço de contas e o resultado será fechado com referência a trinta e um dias de Dezembro de cada ano.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

(Dissolução)

A sociedade dissolve-se nos casos e termos previstos na lei.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

(Omissões)

Em tudo quanto ficou omissa, regularão as disposições do Código Comercial e demais legislação específica em vigor em Moçambique.

Está conforme.

Maputo, 16 de Abril de 2018. — O Técnico,
Ilegível.



Credicoop – Cooperativa de Crédito e Investimento, S.C.R.L – Em Liquidação

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta de catorze de Maio de 2018, da Comissão Liquidatária da Credicoop – Cooperativa de Crédito e Investimento, S.C.R.L – Em Liquidação, devidamente constituída e regulada sob as leis da República de Moçambique, matriculada na Conservatória do Registo de Entidades Legais de Maputo sob o número vinte e cinco mil setecentos e setenta e nove, a folhas cento e oitenta e uma, do livro C traço vinte e sete, com o capital social de 7.000.000,00MT (sete milhões de meticais), foi deliberado por unanimidade o encerramento da liquidação e o registo da extinção da Credicoop – Cooperativa de Crédito e Investimento, S.C.R.L – Em Liquidação.

Como consequência da deliberação e em cumprimento da lei, a sociedade considera-se extinta.

Maputo, 14 de Maio de 2018. — O Técnico,
Ilegível.

MKAP Investimentos, S.A.

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta de 27 de Abril de 2018, exarada na sede social da sociedade denominada MKAP Investimentos, S.A., sita na Rua Timor Leste, n.º 58, Maputo, procedeu-se na sociedade em epígrafe a prática do seguinte acto:

A alargamento do objecto social da sociedade para passar a englobar as actividades de estudo, pesquisa, prospecção, exploração mineira, comercialização, processamento de minério, importação e exportação.

Que, em consequência do operado acto, fica assim alterada a redacção do artigo quarto, alínea *a*) dos estatutos da sociedade, passando a reger-se do seguinte modo:

ARTIGO QUARTO

Objecto)

A sociedade tem por objecto social:

- a*) Consultoria e investimentos nas áreas de imobiliária, construção civil e obras públicas;
- b*) Estudo de pesquisa, prospecção, exploração mineira, comercialização, processamento de minério, importação e exportação.
- c*) A sociedade pode exercer outras actividades nas áreas de desejar, desde que seja mediante autorização da instituição competente.

Está conforme.

Maputo, 27 de Abril de 2018. — O Técnico,
Ilegível.

Views From Mozambique, Limitada

Certifico, para efeitos deste, que por acta quinze de Maio de dois mil e dezoito da sociedade Views From Mozambique, Limitada, com sede nesta cidade de Maputo, com o capital social de vinte mil metcais, matriculada sob NUEL 100916436, delibera a cessão e divisão de quotas no valor de 9.800,00MT (nove mil e oitocentos metcais), que o sócio uniproperties sociedade unipessoal, limitada possuía no capital da referida sociedade e que dividiu em uma parte, sendo vinte mil metcais correspondendo a cem por cento do capital fica pertencendo ao senhor Pedro Silva Loureiro Coimbra.

Em consequência da divisão, cessão e aumento verificado, é alterado a redacção do artigo quarto do estatuto, o qual passa a ter a seguinte nova dedução:

ARTIGO QUARTO

Capital social

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 20.000,00MT (vinte mil metcais), pertencente ao único sócio Pedro Silva Loureiro Coimbra, no valor nominal de 20.000,00MT (vinte mil metcais), o equivalente a 100% (cem por cento) do capital.

Maputo, 16 de Maio 2018. — O Técnico,
Ilegível.

Campos de Jóia, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta da assembleia geral extraordinária, datada de quinze de Março de dois mil e dezoito, a sociedade comercial Campos de Jóia, Limitada, uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, registada na Conservatória de Registo das Entidades Legais sob o número um zero zero dois oito oito sete um zero, estando representadas todas as sócias, deliberou-se a alteração de sede social da sociedade. Como resultado da deliberação acima referida e considerando que a sociedade fez algumas alterações aos seus estatutos que estão dispersas em várias publicações, as sócias aprovaram por unanimidade, nos termos do artigo 129 do Código Comercial, a alteração parcial e republicação integral dos estatutos da sociedade, passando a ter a seguinte nova redacção:

CAPÍTULO I

Da denominação, duração, sede e objecto

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação e sede

Um) A sociedade adopta a denominação Campos de Jóia, Limitada, e constitui-se sob a forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada.

Dois) A sociedade tem a sua sede na Avenida Eduardo Mondlane, n.º 178, Edifício Cruz Vermelha, cidade de Pemba, província de Cabo Delegado, Moçambique, podendo abrir sucursais, delegações, agências ou qualquer outra forma de representação social, no território nacional ou no estrangeiro.

Três) Mediante simples deliberação, pode o conselho de administração transferir a sede para qualquer outro local no território nacional.

ARTIGO SEGUNDO

Duração

A duração da sociedade é por tempo indeterminado.

ARTIGO TERCEIRO

Objecto

Um) A sociedade tem por objecto principal o exercício de actividades nas seguintes áreas:

- a*) Exploração mineira, incluindo de pedras preciosas;
- b*) Execução de operações petrolíferas;
- c*) Comercialização de pedras preciosas;
- d*) Comercialização de produtos mineiros encontrados ou extraídos;
- e*) Prestação de serviços relacionados com qualquer uma das actividades acima mencionadas;
- f*) Importação e exportação de produtos, incluindo os equipamentos e os materiais necessários para as actividades da sociedade; e,
- g*) Exercício de outras actividades e operações relacionadas com as actividades acima mencionadas.

Dois) A sociedade poderá exercer outras actividades subsidiárias ou complementares do seu objecto principal, desde que devidamente autorizadas, incluindo celebração de contratos de mútuo e hipotecas ou onerar os bens da sociedade, arrendar, comprar, vender e dispor livremente dos bens adquiridos.

Três) Mediante deliberação do conselho de administração, a sociedade poderá participar, directa ou indirectamente, em projectos de desenvolvimento que de alguma forma concorram para o preenchimento do seu objecto social, bem como aceitar concessões, adquirir e gerir participações sociais no capital de quaisquer sociedades, independentemente do respectivo objecto social, ou ainda participar em empresas, associações empresariais, agrupamentos de empresas ou outras formas de associação.

CAPÍTULO II

Do capital social

ARTIGO QUARTO

Capital social

Um) O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 2.500.000,00MT (dois milhões e quinhentos mil metcais), encontrando-se dividido em duas quotas, distribuídas da seguinte forma:

- a*) Uma quota de 2.468.750,00 MT (dois milhões, quatrocentos e sessenta e oito mil, e setecentos e cinquenta

meticais), correspondente a 98,75% (noventa e oito vírgula setenta e cinco por cento), do capital social, pertencente à Gemfields CDJ Mauritius; e

- b) Uma quota de 31.250,00MT (trinta e um mil, duzentos e cinquenta meticais), correspondente a 1,25% (um vírgula vinte e cinco por cento) do capital social, pertencente à Gemfields Plc.

Dois) A assembleia geral poderá decidir sobre o aumento do capital social, definindo as modalidades, termos e condições da sua realização.

ARTIGO QUINTO

Prestações suplementares, suprimentos e prestações acessórias

Um) Não serão exigíveis prestações suplementares de capital, podendo as sócios, porém, conceder à sociedade os suprimentos de que necessite, nos termos e condições fixados por deliberação da assembleia geral.

Dois) Entendem-se por suprimentos o dinheiro ou outra coisa fungível, que os sócios possam emprestar à sociedade.

Três) Os sócios poderão ser chamados a contribuir na sociedade através de prestações acessórias, a título gratuito ou oneroso e nos demais termos acordados por unanimidade entre os sócios por meio de deliberação da assembleia geral, sempre que a sociedade necessite.

ARTIGO SEXTO

Divisão e transmissão de quotas

Um) A divisão e a transmissão de quotas carecem de informação prévia à sociedade.

Dois) O sócio que pretenda transmitir a sua quota informará a sociedade e aos restantes sócios, com o mínimo de 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência, através de carta registada ou outro meio de comunicação que deixe prova escrita, dando a conhecer o projecto de venda e as respectivas condições contratuais, nomeadamente, o preço e a forma de pagamento.

Três) Gozam do direito de preferência na aquisição da quota a ser transmitida, a sociedade e os restantes sócios, por esta ordem. No caso de nem a sociedade nem os restantes sócios pretenderem usar o mencionado direito de preferência, então o sócio que desejar vender a sua quota poderá fazê-lo livremente.

Quatro) É nula qualquer divisão ou transmissão de quotas que não observe o preceituado no presente artigo.

ARTIGO SÉTIMO

Amortização de quotas

Um) A amortização de quotas terá lugar nos casos permitidos por lei, e de acordo com as regras estipuladas na legislação aplicável.

Dois) No caso de amortização da quota, com ou sem consentimento do sócio, a amortização será efectuada com base no último balanço da sociedade anterior à ocorrência do facto causador da amortização, aprovado pelos sócios de acordo com o disposto nestes estatutos, podendo haver lugar à compensação de créditos relativamente a quaisquer dívidas contraídas pelo sócio ou obrigações ainda não cumpridas pelo mesmo.

CAPÍTULO III

Dos órgãos sociais, administração e representação da sociedade

ARTIGO OITAVO

Órgãos sociais

Os órgãos sociais são a assembleia geral, o conselho de administração e o fiscal único.

ARTIGO NONO

Assembleia geral

Um) A assembleia geral reúne-se ordinariamente na sede social ou em qualquer outro lugar, desde que no território nacional, a ser definido pela mesma, uma vez por ano, para a deliberação do balanço anual de contas e do exercício e, extraordinariamente, quando convocada pelo conselho de administração ou sempre que for necessário, para deliberar sobre quaisquer outros assuntos para que tenha sido convocada.

Dois) É dispensada a reunião da assembleia geral e são dispensadas as formalidades da sua convocação quando todos os sócios concordarem por escrito na deliberação ou concordem que por esta forma se delibere, considerando-se válidas, nessas condições, as deliberações tomadas, ainda que realizadas fora da sede social em qualquer ocasião e qualquer que seja o seu objecto.

Três) A assembleia geral será convocada pelo conselho de administração, por carta registada com aviso de recepção ou outro meio de comunicação que deixe prova escrita, a todos os sócios da sociedade com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias, dando-se a conhecer a ordem de trabalhos e a informação necessária à tomada de deliberação, quando seja esse o caso.

Quatro) Por acordo expresso dos sócios, pode ser dispensado o prazo previsto no número anterior.

ARTIGO DÉCIMO

Representação em assembleia geral

Um) Qualquer dos sócios poderá fazer-se representar na assembleia geral por outro sócio, mediante simples carta dirigida ao conselho de administração e por este recebida até às dezassete horas do último dia útil anterior à data da sessão.

Dois) O sócio que for pessoa colectiva far-se-á representar na assembleia geral pela pessoa física para esse efeito designada, mediante comunicação escrita dirigida pela forma e com a antecedência indicadas no número anterior.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

Votação

Um) A assembleia geral considera-se regularmente constituída para deliberar qualquer que seja o número de sócios presentes ou representados.

Dois) As deliberações da assembleia geral serão tomadas por maioria simples dos votos presentes ou representados.

Três) As deliberações da assembleia geral que importem a modificação dos estatutos, a dissolução da sociedade, a renúncia ao direito de preferência pela sociedade, designação de administradores estranhos à sociedade, ou que se traduzam em qualquer aquisição ou cessão de activos ou de quotas em outras sociedades que sejam essenciais para a sociedade ou em qualquer alteração material à natureza das actividades da sociedade, devem ser tomadas por uma maioria qualificada de 75% (setenta e cinco por cento) dos votos do capital social.

Quatro) Os sócios podem votar com carta mandadeira ou, quando exigido por lei, com procuração dos outros sócios ausentes, conforme artigo 10 destes estatutos, que não será válida quanto às deliberações que importem modificação do pacto social ou dissolução da sociedade quando a mesma não confira poderes especiais para tal.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

Administração e representação

Um) A administração e representação da sociedade são exercidas por um conselho de administração composto por um número impar de administradores, sendo um deles o Presidente, a serem eleitos pela assembleia geral.

Dois) Os administradores são eleitos pelo período de quatro (4) anos renováveis, salvo deliberação em contrário da assembleia geral, podendo ser eleitas pessoas estranhas à sociedade, sendo dispensada a prestação de qualquer caução para o exercício do cargo.

Três) A gestão corrente da sociedade é confiada a um director-geral, a ser designado pelo conselho de administração. o conselho de administração pode a qualquer momento revogar o mandato do director-geral.

Quatro) A gestão será regulada nos termos de um regulamento interno a ser aprovado pelo conselho da administração.

Cinco) A sociedade obriga-se:

- a) Pela assinatura conjunta de dois administradores;
- b) Pela assinatura do director-geral; ou
- c) Pela assinatura do mandatário a quem

dois administradores ou o director-geral tenham confiado poderes necessários e bastantes por meio de procuração.

Seis) Nos actos e documentos de mero expediente é suficiente a assinatura de qualquer um dos administradores, ou do director-geral ou do mandatário da sociedade com poderes bastantes para o acto.

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

Fiscal único

Um) A fiscalização da sociedade será exercida por um fiscal único eleito pela assembleia geral ordinária, mantendo-se em funções até à assembleia geral ordinária seguinte, podendo ser reeleito por uma ou mais vezes.

Dois) O fiscal único será auditor de contas ou sociedade de auditores de contas.

Três) A assembleia geral deliberará sobre a caução a prestar pelo fiscal único, podendo dispensá-la.

Quatro) O fiscal único poderá ser remunerado nos termos em que a assembleia geral o vier a fixar.

CAPÍTULO IV

Do exercício e aplicação de resultados

ARTIGO DÉCIMO QUARTO

Balanço e prestação de contas

Um) O exercício social coincide com o ano civil.

Dois) O balanço e a conta de resultados fecham a 31 de Dezembro de cada ano, e carecem de aprovação da assembleia geral, a realizar-se até ao dia 31 de Março do ano seguinte.

Três) O conselho de administração apresentará à aprovação da assembleia geral o balanço de contas de ganhos e perdas, acompanhados de um relatório da situação comercial, financeira e económica da sociedade, bem como a proposta quanto à repartição de lucros e perdas.

Quatro) A sociedade poderá proceder ao balanço semestral sob proposta do conselho de administração, acompanhado do parecer do fiscal único e devidamente autorizado pela assembleia geral, podendo neste caso distribuir dividendos intermediários, observadas as disposições legais aplicáveis.

ARTIGO DÉCIMO QUINTO

Resultados

Um) Dos lucros apurados em cada exercício deduzir-se-á a percentagem legal estabelecida para a constituição do fundo de reserva legal, enquanto não se encontrar realizada nos termos da lei, ou sempre que for necessário reintegrá-la. A parte restante dos lucros será aplicada nos termos que forem aprovados pela assembleia geral.

Dois) Enquanto houver suprimentos dos sócios por liquidar, a sociedade não irá distribuir dividendos, salvo acordo expresso por deliberação dos sócios.

Três) A sociedade poderá proceder com adiantamento sobre lucros aos sócios, mediante deliberação da assembleia geral e sujeito a parecer positivo do conselho de administração e do fiscal único, observadas as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO V

Da dissolução e liquidação da sociedade

ARTIGO DÉCIMO SEXTO

Dissolução e liquidação da sociedade

Um) A sociedade dissolve-se nos casos expressamente previstos na lei ou por deliberação dos sócios tomada por maioria qualificada de 75% (setenta e cinco por cento).

Dois) Declarada a dissolução da sociedade, proceder-se-á à sua liquidação gozando os liquidatários nomeados pela assembleia geral dos mais amplos poderes para o efeito.

Três) Em caso de dissolução por acordo dos sócios, todos eles serão os seus liquidatários e a partilha dos bens sociais e valores apurados será feita conforme deliberação da assembleia geral.

ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO

Disposições finais

As omissões aos presentes estatutos serão reguladas e resolvidas de acordo com o Código Comercial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 2/2005, de 27 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 2/2009, de 24 de Abril e conforme venha a ser alterado de tempos em tempo, e demais legislação aplicável.

Em tudo o mais não expressamente alterado, mantém-se tal como nos estatutos da sociedade.

Maputo, 7 de Maio 2018. — O Técnico,
Ilegível.



ExxonMobil Moçambique, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta da assembleia geral ordinária datada de dezoito de Abril de dois mil e dezoito, a sociedade Exxonmobil Moçambique, Limitada, uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, registada na Conservatória de Registo de Entidades Legais de Maputo sob o número um zero zero oito sete zero um seis nove, estando presentes todas as sócias, deliberaram por unanimidade o aumento do capital social de setenta milhões de meticais para quatro-

centos e vinte milhões de meticais, bem como a alteração da sede da sociedade e alteração parcial dos estatutos da sociedade.

Em virtude do aumento do capital social e alteração do endereço da sociedade, é parcialmente alterada a redacção dos artigos primeiro e quarto dos estatutos da sociedade que passam a ter a seguinte nova redacção:

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação e sede

Um) A sociedade adopta a denominação Exxonmobil Moçambique, Limitada, e constitui-se sob a forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada.

Dois) A sociedade tem a sua sede no bairro da Sommershield, Avenida Julius Nyerere, n.º 3412, rés-do-chão, na Cidade de Maputo, República de Moçambique, podendo abrir sucursais, delegações, agências ou qualquer outra forma de representação social no território nacional ou estrangeiro.

Três) Mediante simples deliberação, pode o conselho de administração transferir a sede para qualquer outro local no território nacional.

ARTIGO QUARTO

Capital social

Um) O capital social, subscrito é de 420.000.000,00MT (quatrocentos e vinte milhões de meticais), do qual 245.000.000,00 MT (duzentos e quarenta e cinco milhões de meticais), se encontram realizados e, o valor remanescente será realizado dentro do prazo estabelecido por lei, encontrando-se dividido em duas quotas, distribuídas da seguinte forma:

- a) Uma quota no valor nominal de 417.900.000,00MT (quatrocentos e dezassete milhões e novecentos mil meticais), correspondente a 99.5% (noventa e nove vírgula cinco por cento) do capital social, pertencente à ExxonMobil Investments (Dubai) Ltd; e
- b) Uma quota com valor nominal de 2.100.000,00MT (dois milhões e cem mil meticais), correspondente a 0.5% (zero vírgula cinco por cento) do capital social, pertencente à ExxonMobil Africa and Middle East Holdings B.V.

Dois) A assembleia geral poderá decidir sobre o aumento do capital social, definindo as modalidades, termos e condições da sua realização.

Três) Os sócios têm o direito de preferência na subscrição dos aumentos de capital social, podendo o referido direito ser limitado ou suprimido por deliberação da assembleia geral tomada pela maioria qualificada de 75% (setenta e cinco por cento) dos votos do capital social.

Em tudo o mais não expressamente alterado, mantém-se tal como nos estatutos da sociedade.

Maputo, 8 de Maio de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

ExxonMobil Moçambique Exploration & Production, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta da assembleia geral ordinária datada de dezoito de Abril de dois mil e dezoito, a sociedade ExxonMobil Moçambique Exploration & Production, Limitada, uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, registada na Conservatória de Registo de Entidades Legais de Maputo sob o número um zero zero oito sete zero um sete sete, estando presentes todas as sócias, deliberaram por unanimidade a alteração da sede da sociedade e alteração parcial dos estatutos da sociedade.

Em virtude da alteração do endereço da sociedade, é alterada a redacção do artigo primeiro dos estatutos da sociedade que passa a ter a seguinte nova redacção:

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação e sede

Um) A sociedade adopta a denominação ExxonMobil Moçambique Exploration & Production, Limitada, e constitui-se sob a forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada.

Dois) A sociedade tem a sua sede na Avenida Julius Nyerere, n.º 3412, rés-do-chão, cidade de Maputo, na República de Moçambique, podendo abrir sucursais, delegações, agências ou qualquer outra forma de representação social no território nacional ou no estrangeiro.

Três) Mediante simples deliberação, pode o conselho de administração transferir a sede para qualquer outro local no território nacional.

Em tudo o mais não expressamente alterado, mantém-se tal como nos estatutos da sociedade.

Maputo, 8 de Maio de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

Creativa – Sociedade de Serviços, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que aos vinte e três dias do mês de Fevereiro, do ano dois mil e dezoito, pelas nove horas, os sócios da sociedade Creativa – Sociedade de Serviços, Limitada, sociedade de direito moçambicano, matriculada nos livros da Conservatória do Registo das Entidades Legais, sob o número treze mil oitocentos e oitenta e dois a folhas quarenta e sete do livro C traço trinta e quatro, com a data de dois de Novembro de 2001, o capital social integralmente subscrito e realizado de vinte e dois milhões, quatrocentos e cinquenta mil meticais, deliberou sobre a alteração da sede social, para Rua do Dão, n.º 33, Bairro Central, Cidade de Maputo.

Como consequência dessa deliberação, foi alterado o artigo segundo, que passa a ter a seguinte redacção:

ARTIGO SEGUNDO

A sociedade tem a sua sede na Rua do Dão, número trinta e três, Bairro Central, Cidade de Maputo, podendo por deliberação da assembleia geral criar ou extinguir sucursais, delegações, gerências ou quaisquer outras formas de representação social, no país e no estrangeiro sempre que se justifique a sua existência, bem como transferir a sua sede para outro local do território nacional.

Maputo, 23 de Fevereiro de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

Moze, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta de oito de Maio de dois mil e dezoito da sociedade Moze, Limitada, com sede na cidade de Maputo, com capital social de vinte mil meticais, matrícula sobre NUEL 100975858, deliberaram a alteração do nome da sociedade de Moze, Limitada, para Search, Limitada e deliberaram sobre o acréscimo do objecto existente acrescentando a actividade de Gestão e desenvolvimento de incubadoras públicas e privadas, mantendo todas as demais alíneas existentes no objecto anterior.

Em sequência das alterações efectuadas, são alteradas as redacções dos artigos primeiro e terceiro, os quais passam a ter a seguinte redacção:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação)

Um) É celebrado o presente contrato de sociedade, pelo qual constitui a sociedade limitada de responsabilidade limitada, denominada Search, Limitada.

Dois) A sociedade adopta a denominação Search, Limitada.

Três) A sua duração é indeterminada, contando-se o seu início a partir da data da assinatura do contrato de sociedade.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto)

Um) A sociedade tem por objectos:

- Promoção do empreendedorismo em Moçambique;
- Produção e divulgação de informações dos empreendedores e acções de empreendedorismo de relevância a nível nacional e internacional;
- Gestão e desenvolvimento de incubadoras públicas e privadas;
- Elaboração e gestão de projectos de desenvolvimento de empreendedorismo;
- Organização e promoção de eventos de desenvolvimento do empreendedorismo;
- Gestão de marcas e serviços de *marketing*;
- Representação de empresas e marcas nacionais e internacionais;
- Promoção de ligações empresariais no domínio do empreendedorismo.

Dois) A sociedade poderá ainda:

- Exercer outras actividades comerciais, ou subsidiárias da actividade principal, conforme vier a ser deliberado pela assembleia e mediante autorização prévia da autoridade competente;
- Participar no capital de outras, adquirir e alienar participações, designadamente, noutras sociedades ou outras formas de representação, já existentes ou a constituir, seja qual for o seu objecto, bem como participar directamente ou fazer-se representar nos respectivos órgãos sociais e praticar todos os actos necessários para tais fins.

Maputo, 16 de Maio de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

Mais Saúde, Limitada

Certifico para efeitos de publicação, que por deliberação da Assembleia Geral de dezasseis de Abril de 2018, a Sociedade Mais Saúde,

Limitada, registada para efeitos comerciais sob o n.º 100464322, procedeu à cessão das quotas.

Os sócios deliberaram em proceder a cessão de quotas do sócio Domingos Dias Diogo no valor nominal de 6.250,00Mt, correspondente a 25% do capital social para a favor do senhor Wiclif Francisco Torohate, que passa a deter a mesma percentagem no mesmo valor nominal.

Como consequência da cessão em referência, é alterado o artigo terceiro e quinto do pacto social, o qual passa a ter a seguinte redacção:

ARTIGO QUINTO

Capital social

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de vinte cinco mil meticais, correspondendo à soma de duas quotas assim distribuídas:

- a) Uma quota, no valor nominal de dezoito mil e setecentos e cinquenta meticais, correspondente a 75% do capital social, pertencente ao sócio Hérmogenes Canote Salvador Mário;
- b) Uma quota, no valor nominal seis mil duzentos e cinquenta meticais, correspondente a 25% do capital social, pertencente ao sócio Wiclif Francisco Torohate.

Maputo, 9 de Maio de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

Neg Mozambique – Sociedade Unipessoal, Limitada,

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta de dez dias do mês de Setembro de dois mil e dezassete, a sociedade Neg Mozambique – Sociedade Unipessoal, Limitada, matriculada sob NUEL 100809311, com sede na cidade da Matola, rua da Palma n.º 406, bairro da Matola A, deliberaram a dissolução e a nomeação de Gabriel Francisco Metro como liquidatário. Conservatória do Registo de Entidades Legais.

Maputo, 9 de Abril de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

AgroMapi, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por escritura pública de dois de Novembro de dois mil e dezassete, lavrada de folhas noventa e

cinco a folhas cento e uma do livro de notas para escrituras diversas número quatrocentos noventa e cinco traço A, do Quarto Cartório Notarial de Maputo perante Sérgio Custódio Miambo, conservador e notário superior deste cartório, foi Constituído entre André Jordão Vilanculos e Helena Tomás Ndzango Vilanculos, uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada AgroMapi, Limitada, e tem a sua sede na Av. Romão Fernandes Farinha, n.º 75, 2.º andar, cidade de Maputo (Moçambique), que se regerá pelas cláusulas constantes dos artigos seguintes:

CAPÍTULO I

Da denominação, sede, duração e objecto

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação)

A sociedade é constituída sob a forma de sociedade por quotas, e adopta a denominação de AgroMapi, Limitada, podendo ser designada, abreviadamente por AgroMapi, e rege-se pelo presente pacto social e pela legislação aplicável.

ARTIGO SEGUNDO

(Sede)

Um) A sociedade tem a sua sede na Av. Romão Fernandes Farinha, n.º 75, 2.º andar, Cidade de Maputo (Moçambique).

Dois) Por simples deliberação do conselho de administração, poderá deslocar a sede da sociedade para outro local, dentro do território moçambicano.

Três) A sociedade poderá criar, transferir ou encerrar sucursais, agências, delegações e quaisquer outras formas de representação social onde, quando e nas condições que o conselho de administração decidir.

ARTIGO TERCEIRO

(Duração)

A sociedade durará por tempo indeterminado.

ARTIGO QUARTO

(Objecto social)

Um) A sociedade tem por objecto social o exercício das seguintes actividades:

- a) Agricultura, pecuária, avicultura, pesca, piscicultura e apicultura;
- b) Transformação industrial de produtos agrícolas, pecuários, avícolas, pesqueiros, piscícolas e apícolas;
- c) Importação e exportação de:
 - i) Produtos agrícolas, pecuários, avícolas, pesqueiros, piscícolas e apícolas;
 - ii) Plantas, sementes, fertilizantes e pesticidas para agricultura;

- iii) Apetrechos para agricultura, pecuária, avicultura, pesca, piscicultura e apicultura;

- iv) Rações e componentes para o fabrico de rações;

- d) Criação e comercialização de animais vivos, carnes e ovos;

- e) Produtos pesqueiros e piscícolas;

- f) Drogas e nutrientes para plantas e animais;

- g) Representação comercial de fabricantes e fornecedores, incluindo marcas de produtos e serviços agrícolas, pecuários, avícolas, pesqueiros, piscícolas e apícolas;

- h) Gestão de armazéns afiançados de produtos relacionados com as demais actividades da sociedade;

- i) *Procurement* e gestão de contratos de fornecimento de produtos e serviços relacionados com as demais actividades da sociedade;

- j) Produção e comercialização de produtos e serviços que resultam do exercício das actividades agrícolas da AgroMapi e outras sociedades agrícolas, pecuárias, pesqueiras e piscícolas;

- k) Implementação de projectos na área de agricultura, pecuária, piscicultura, avicultura;

- l) Consultoria e prestação de serviços nas áreas acima mencionadas, e outras áreas afins.

Dois) A sociedade, por deliberação do conselho de administração, poderá exercer quaisquer actividades subsidiárias ou complementares do seu objecto social, e explorar qualquer outro ramo do comércio, indústria e serviços, que não seja proibido por lei.

Três) A sociedade, por deliberação do conselho de administração, poderá adquirir participações em sociedades com objecto diferente do referido nos números anteriores, em sociedades reguladas por leis especiais ou participar no capital social de outras sociedades constituídas ou a constituir.

CAPÍTULO II

Do capital social, acções e obrigações

ARTIGO QUINTO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito e realizado, é de 10.000,00MT (dez mil meticais), divididos pelos sócios André Jordão Vilanculos e Helena Tomás Ndzango Vilanculos, com uma participação de 7.000,00MT (sete mil meticais), correspondentes a 70% (setenta por cento), do capital social, e 3.000,00MT (três mil meticais), correspondente à 30% (trinta por cento) do capital social, respectivamente.

ARTIGO QUINTO

Divisão e cessão de quotas

Um) Sem prejuízo das disposições legais em vigor, a cessão ou alienação de toda a parte deverá ser do consentimento dos sócios, gozando estes do direito de preferência.

Dois) Se nem a sociedade, nem os sócios mostrarem interesse pela quota cedente, este decidirá a sua alienação à quem e pelos preços que melhor entender, gozando o novo sócio dos direitos correspondentes à sua participação na sociedade.

ARTIGO SEXTO

Administração

Um) A administração e gestão da sociedade e sua representação em juízo ou fora dele, activa e passivamente, passam desde já à cargo do sócio-gerente (André Jordão Vilanculos), e com plenos poderes, desde já designado director-geral da sociedade.

Dois) O sócio-gerente tem plenos poderes para nomear mandatários à sociedade, conferindo os necessários poderes de representação.

Três) A sociedade ficará obrigada à duas assinaturas, uma do sócio (Helena Tomás Nzango) ou procurador especialmente constituído pela direcção da sociedade, e outra pela assinatura do director-geral da sociedade, nos termos e limites específicos do respectivo mandato.

Quatro) Os actos de mero expediente poderão ser individualmente assinados por empregados da sociedade devidamente autorizados pela gerência.

Cinco) É vedado a qualquer dos gerentes ou mandatários assinar em nome da sociedade qualquer actos ou contratos que digam respeito à negócios estranhos à mesma, tais como letras a favor, fianças, avales ou abonações.

ARTIGO SÉTIMO

Assembleia geral

Um) A assembleia geral reúne-se ordinariamente uma vez por ano para apreciação e aprovação do balanço e contas do exercício findo e repartições de lucros e perdas.

Dois) A assembleia geral poderá reunir-se extraordinariamente quantas vezes forem necessárias, desde que as circunstâncias assim o exijam para deliberar sobre quaisquer assuntos que digam respeito à sociedade.

ARTIGO OITAVO

Dissolução

A sociedade só se dissolve nos termos fixados pela lei ou por comum acordo dos sócios quando assim o entenderem.

ARTIGO DÉCIMO

Herdeiros

Em caso de morte, interdição ou inabilidade de um dos sócios, os seus herdeiros assumem automaticamente o lugar na sociedade com

dispensa de caução, podendo estes nomear seus representantes se assim o entenderem, desde que obedeçam o preceituado nos termos da lei.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

Casos omissos

Os casos omissos serão regulados pela legislação vigente aplicável na República de Moçambique.

Está conforme.

Maputo 26 de Dezembro de 2017. — A Técnica, *Ilegível*.

CERAM – Cerâmica de Moçambique, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta de vinte de Novembro de dois mil e dezassete, da sociedade CERAM – Cerâmica de Moçambique, Limitada, matriculada sob NUEL 100324563, deliberaram o aumento do capital social da sociedade, unificação e cessação de parte da quota da sócia H-Cermoc Investimentos em Moçambique, SGPS, Limitada, à favor de HCINT, Empreendimentos Internacionais, Limitada.

Em consequência procedem à alteração do respectivo pacto social quanto ao capital social, para tanto alterando nos seguintes termos, o artigo quinto dos estatutos:

ARTIGO QUINTO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito e realizado integralmente em dinheiro, é de 26.162.000,00MT (vinte e seis milhões, cento e sessenta e dois mil meticais) referente a duas quotas assim distribuídas:

- a) Uma quota no valor de 25.900.380,00MT (vinte e cinco milhões, novecentos mil trezentos e oitenta meticais), correspondente a 99% (noventa por cento), do capital social da sociedade, pertencente a H-CERMOC, Investimentos de Moçambique; e
- b) Uma quota no valor de 261.620,00MT (duzentos e sessenta e um mil, seiscentos e vinte meticais), correspondente a 1% (um por cento) do capital social da sociedade, pertencente a HCINT, Empreendimentos Internacionais, Limitada.

Maputo, 10 de Maio de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

VET-Soluctions – Sociedade Unipessoal Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que escritura pública do dia dezanove de Maio de dois mil e dezassete, lavrada de folhas 139 a 143, do livro de notas para escrituras diversas, n.º 2, na Conservatória do Registo Civil e Notariado de Gôndola, perante mim, Cesár Mbalica, conservador e notário superior, em pleno exercício de funções notariais, compareceu como outorgante: Edson Castigo Jose Vilaça, solteiro, natural de Chimoio, de nacionalidade moçambicana, portador do Bilhete de Identidade n.º 060102580130C, emitido pelos Serviços de Identificação Civil de Manica em Chimoio, aos doze de Outubro de dois mil e doze e residente na localidade Urbana n.º 3, Bairro 4, Cidade de Chimoio, constitui uma sociedade comercial unipessoal, que se regerá nos termos dos seguintes estatutos e legislação aplicável:

ARTIGO PRIMEIRO

A sociedade adopta a denominação de VET-Soluctions – Sociedade Unipessoal, Limitada, e tem a sua sede na Cidade de Chimoio, podendo abrir sucursais, agências ou outras formas de representação no país ou no estrangeiro.

ARTIGO SEGUNDO

A sociedade durará por tempo indeterminado, contando o seu início a partir da data da celebração da respectiva escritura pública.

ARTIGO TERCEIRO

A sociedade tem por objecto:

- a) Venda de insumos veterinários e agrícolas.
- b) Venda de material eléctrico, peças de automóveis.

ARTIGO QUARTO

A sociedade poderá participar noutras sociedades existentes ou a constituir, nacionais ou estrangeiras, ainda que com objecto diferente do referido no número anterior.

ARTIGO QUINTO

Um) O capital social, integralmente realizado em dinheiro, é de vinte mil meticais (20.000,00MT), correspondente a cem por cento do capital numa única quota pertencente ao sócio único.

Dois) O capital social poderá ser aumentado por uma ou mais vezes mediante decisão do sócio.

ARTIGO SEXTO

O conselho de gerência poderá determinar as condições e formas para realização de prestações suplementares de capital pelo sócio.

ARTIGO SÉTIMO

Um) A cedência de quotas é livre na sociedade, havendo a faculdade de amortizar quota, conforme preceituado no Código Comercial, nos seguintes termos:

- a) Por acordo do respectivo proprietário;
- b) Quando qualquer quota tenha sido penhorada ou por qualquer forma apreendida em processo administrativo ou judicial.

Dois) Em qualquer dos casos no número anterior, a amortização será feita pelo preço determinado por auditores independentes a partir do valor do último balanço aprovado, acrescido da parte proporcional dos lucros a distribuir, das reservas constituídas a crédito particular dos sócios, deduzido dos seus débitos particulares, o que será pago em prestações dentro do prazo e em condições a determinar em assembleia geral, quando constituída.

ARTIGO OITAVO

Um) A administração e gerência da sociedade bem como a sua representação em juízo e fora dele, activa e passivamente será exercida pelo sócio único Edson Castigo José Vilaça, que desde já fica nomeado gerente, com dispensa de caução, com ou sem remuneração. O sócio poderá indicar outras pessoas para substituir, assim como indicar um director-geral que não seja da sociedade. A sociedade fica obrigada em todos seus actos e contratos pela assinatura do sócio.

Dois) O conselho de gerência poderá ainda constituir mandatários nos termos e para os efeitos do artigo duzentos e cinquenta e seis do Código Comercial.

ARTIGO NONO

Um) O conselho de gerência reunir-se-á sempre que necessário e pelo menos uma vez por ano, podendo ser convocado e presidido pelo sócio.

Dois) A convocação deverão ser feito com quinze dias de antecedência e deverá ser transmitida por meio de carta com aviso de recepção. A convocatória mencionará a ordem dos trabalhos e será acompanhada dos respectivos documentos.

ARTIGO DÉCIMO

Compete à assembleia geral:

- a) Definir a política da sociedade, elaborar orçamentos e planos de investimento para cada exercício;
- b) Receber e analisar pedidos para alienação ou divisão de quotas em conformidade com o disposto na lei;
- c) Determinar as condições em que a sócia poderá fazer suprimentos a sociedade.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

Um) Os representantes e procuradores não poderão, em situação alguma, sem prévia autorização do gerente exercer as seguintes funções:

- a) Efectuar transacções relacionadas com quotas da sociedade;
- b) Adquirir, alienar, trocar ou dar garantias de bens imobilizados ou direitos sobre os bens;
- c) Adquirir ou alienar estabelecimentos comerciais, ou constituir sobre eles garantias;
- d) Envolver a sociedade em contratos ilegais ou negócios contrários à política da sociedade.

Dois) A sociedade considerará tais transacções, no que lhe respeita, como nulas e de nenhum efeito.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

Um) As contas da sociedade poderão ser verificadas e certificadas por um auditor. pode o sócio, quando assim o entender pedir uma auditoria para efeito de fiscalização dos negócios e contas da sociedade.

Dois) O exercício social coincide com o ano civil.

Três) O balanço e contas de resultados fechar-se-á com referência a 31 de Dezembro de cada ano e será submetido a apreciação da assembleia geral.

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

A sociedade não será dissolvida em caso de morte, interdição ou incapacidade do sócio, ou sócios, quando os houver, podendo continuar a funcionar com os herdeiros ou representantes do sócio falecido, interdito, ou incapacitado.

ARTIGO DÉCIMO QUARTO

A sociedade será liquidada nos casos determinados por lei ou por decisão do sócio, ou deliberação dos sócios, que deverão neste caso indicar os liquidatários.

ARTIGO DÉCIMO QUINTO

Aos casos omissos aplicar-se-á o Código Comercial e demais legislação aplicável e em vigor na República de Moçambique

Está conforme.

Conservatória do Registo Civil e Notariado de Gôndola, 10 de Maio de 2018. — O Notário, *Ilegível*.

Twigg Exploration & Mining, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por deliberação escrita das sócias datada de quinze de Fevereiro de dois mil e dezoito, a sociedade Twigg Exploration & Mining, Limitada, uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, matriculada nos livros do Registo Comercial, sob o número dezoito mil setecentos e quarenta, a folhas cento e setenta e sete, do livro C traço quarenta e seis, com a data de dezasseis de Agosto de dois mil e seis, e que no livro E traço oitenta e três, com a mesma data da matrícula, está inscrito o pacto social, por voto unânime das sócias foi deliberada a alteração do endereço da sociedade e alteração parcial dos estatutos da sociedade.

Em virtude da alteração do endereço da sociedade, é alterada a redacção do artigo terceiro dos estatutos da sociedade que passa a ter a seguinte nova redacção:

ARTIGO TERCEIRO

Sede e formas de representação

A sociedade tem a sua sede na Avenida Marginal, Rua Paulo Samuel Kankhomba, porédio Bahar, 1.º andar, esquerdo, cidade de Pemba, Cabo Delegado, podendo por deliberação da assembleia geral, deslocá-la para qualquer outro local, bem como abrir ou encerrar filiais, sucursais, agências, delegações, escritórios ou qualquer outra forma de representação, onde e quando os sócios acharem adequado.

Em tudo o mais não expressamente alterado, mantém-se tal como nos estatutos da sociedade.

Maputo, 17 de Maio de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.



FAÇA OS SEUS TRABALHOS GRÁFICOS NA INM, E.P.: NOVOS EQUIPAMENTOS, NOVOS SERVIÇOS e DESIGN GRÁFICO AO SEU DISPOR

NOSSOS SERVIÇOS:

- Maketização, Criação de Layouts e Logotipos;
- Impressão em Off-set e Digital;
- Encadernação e Restauração de Livros;
- Pastas de despachos, impressos e muito mais!

Preço das assinaturas do *Boletim da República* para o território nacional (*sem porte*):

- As três séries por ano 35.000,00MT
- As três séries por semestre 17.500,00MT

Preço da assinatura anual:

- I Série 17.500,00MT
- II Série 8.750,00MT
- III Série 8.750,00MT

Preço da assinatura semestral:

- I Série 8.750,00MT
- II Série 4.375,00MT
- III Série 4.375,00MT

Maputo — Rua da Imprensa n.º 283, Caixa postal 275,
Telef.: +258 21 42 70 25/2 – Fax: +258 21 32 48 58
Cel.: +258 82 3029 296,
e-mail: impresanac@minjust.gov.mz
Web: www.impresanac.gov.mz

Delegações:

Beira — Rua Correia de Brito, n.º 1903 – R/C
Tel.: 23 320905 – Fax: 23 320908

Quelimane — Av. 7 de Setembro, n.º 1254,
Tel.: 24 218410 – Fax: 24 218409

Pemba — Rua Jerónimo Romeiro, Cidade Baixa, n.º 1004,
Tel.: 27 220509 – Fax: 27 220510