



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».**

SUMÁRIO

Conselho Executivo da Província de Inhambane:

Despachos.

Anúncios Judiciais e Outros:

Regulamento do Plano de Estrutura Urbana da Vila Distrital de Vila de Macuine.

Regulamento do Plano de Estrutura Urbana da Vila Distrital de Nova Mambone.

Regulamento do Plano de Estrutura Urbana da Vila de Inharrime.

Regulamento do Plano de Estrutura Urbana da Vila Sede de Inhassoro.

Aurora Minerais, Limitada.

Casa do Coco, Limitada.

CH Oil – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Civitas Partners, S.A.

Cofres e Gradeamento Moçambique, Limitada.

Connect Cargo Transportes & Logística – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa Limitada.

DA Fazenda de Shu, Limitada.

Exinn Digital Technology – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Experts Consulting Group, Limitada.

Farmas Gulele – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Fogueiranicol, Limitada.

Glória Multi-Service – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Sociedade Grande Rico, Limitada.

Hot Pack Limitada.

HZ Inter-Roads Express, Limitada.

Hzenterprise – Sociedade Unipessoal, Limitada.

IHF Service, Limitada.

J.J.S, Limitada.

Lena Sabores e Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Matiyango, Limitada.

Moving on Moçambique, Limitada.

Moza Construções, Limitada.

Nakambe – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Soserv – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Tiza Thinklab & Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitada.

U.S Beverages, Limitada.

Vector Global – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Yaka Consultoria & Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Conselho Executivo da Província de Inhambane

Despacho

Nos termos da alínea *d*) do artigo 73 do Decreto n.º 23/2008, de 1 de Julho, que aprova o Regulamento da Lei de Ordenamento do Território, conjugado com a alínea *m*) do artigo 3 do Decreto n.º 64/2020, de 7 de Agosto, que aprova o Regulamento n.º 4/2029, de 31 de Maio, torna público que o Conselho Executivo Provincial de Inhambane, reunido na sua XI.ª Sessão Ordinária, realizada no dia 6 de Agosto de 2025, aprovou a ractificação do Plano de Estrutura Urbana da Vila Distrital de Funhalouro.

Inhambane, 28 de Novembro de 2025. – O Governador da Província, *Francisco Manuel Pagula*.

Despacho

Nos termos da alínea *d*) do artigo 73 do Decreto n.º 23/2008, de 1 de Julho, que aprova o Regulamento da Lei de Ordenamento do Território, conjugado com a alínea *m*) do artigo 3 do Decreto n.º 64/2020, de 7 de Agosto, que aprova o Regulamento n.º 4/2029, de 31 de Maio, torna público que o Conselho Executivo Provincial de Inhambane, reunido na sua XI.ª Sessão Ordinária, realizada no dia 6 de Agosto de 2025, aprovou a ractificação do Plano de Estrutura Urbana da Vila Distrital de Govuro (Nova Mambone).

Inhambane, 28 de Novembro de 2025. – O Governador da Província, *Francisco Manuel Pagula*.

Despacho

Nos termos da alínea *d*) do artigo 73 do Decreto n.º 23/2008, de 1 de Julho, que aprova o Regulamento da Lei de Ordenamento do Território, conjugado com a alínea *m*) do artigo 3 do Decreto n.º 64/2020, de 7 de Agosto, que aprova o Regulamento n.º 4/2029, de 31 de Maio, torna público que o Conselho Executivo Provincial de Inhambane, reunido na sua XI.ª Sessão Ordinária, realizada no dia 6 de Agosto de 2025, aprovou a ractificação do Plano de Estrutura Urbana da Vila Distrital de Inharrime.

Inhambane, 28 de Novembro de 2025. – O Governador da Província, *Francisco Manuel Pagula*.

Despacho

Nos termos da alínea *d*) do artigo 73 do Decreto n.º 23/2008, de 1 de Julho, que aprova o Regulamento da Lei de Ordenamento do Território, conjugado com a alínea *m*) do Artigo 3 do Decreto n.º 64/2020, de 7 de Agosto, que aprova o Regulamento n.º 4/2029, de 31 de Maio, torna público que o Conselho Executivo Provincial

de Inhambane, reunido na sua XI.ª Sessão Ordinária, realizada no dia 6 de Agosto de 2025, aprovou a ratificação do Plano de Estrutura Urbana da Vila Distrital de Inhassoro.

Inhambane, 28 de Novembro de 2025. – O Governador da Província,
Francisco Manuel Pagula.

ANÚNCIOS JUDICIAIS E OUTROS

Regulamento do Plano de Estrutura Urbana da Vila de Mucuíne

O Plano de Estrutura Urbana da Vila de Mucuíne (PEUVM) é constituído por orientações e propostas expressas em peças desenhadas e escritas, e serve como instrumento orientador e coordenador da ocupação do solo na área da sua responsabilidade.

A sua aplicação concreta deverá ser desenvolvida em Planos Geral ou Parcial de Urbanização e por Planos de Pormenor que indicarão o pormenor da ocupação das fracções do seu território.

CAPÍTULO I

Das generalidades

ARTIGO PRIMEIRO

(Definições)

Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

- a*) Alinhamento - linha definida pelas autoridades distritais, que limita uma parcela ou lote de determinado arruamento público;
- b*) Alteração da Edificação Existente: obra que por qualquer modo modifica a compartimentação, a forma ou o uso da construção existente;
- c*) Altura Total das Construções: dimensão vertical da construção a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada, até ao ponto mais alto da construção, excluindo acessórios (chaminés, casa das máquinas dos ascensores, depósitos de água, etc.) e elementos decorativos, mas incluindo a cobertura;
- d*) Ampliação da Edificação Existente - obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente com ou sem intervenção na parte existente;
- e*) Área de Intervenção de Plano - área

que é objecto de Plano Geral ou Parcial de Urbanização ou de Plano de Pormenor, que pode abranger uma ou mais categorias de espaços;

- f*) Área Total de Construção (ATC) - é o somatório da área bruta de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo as garagens, quando situadas totalmente em cave, superfícies de serviços técnicos (postos de transformação, central térmica, central de bombagem) e galerias exteriores públicas, arruamentos ou outros espaços livres de uso público, cobertos pela edificação;
- g*) Área Total de Implantação (ATI) - é o somatório das áreas resultantes da projecção horizontal de todos os edifícios sobre o terreno, excluindo varandas e platibandas;
- h*) Área Total do Terreno (AT) - área global que se considera em qualquer apreciação de carácter urbanístico e que consta da descrição matricial;
- i*) Área Urbanizável (AU) - área de parte ou da totalidade de terreno a infraestruturar, ou susceptível de ocupação para efeitos de construção, excluindo, designadamente, as áreas da Reserva Agrícola Distrital e da Reserva Ecológica Distrital;
- j*) Cercéa - dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço
- k*) Coeficiente de Afecção do Solo (CAS) - é o quociente entre a área total de implantação e a área urbanizável;
- l*) Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) - é o quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável;
- m*) Coeficiente de Ocupação do Solo (COS) - é o quociente entre a área total de construção e a área urbanizável;

- n*) Densidade Bruta - quociente entre o número de fogos, ou habitantes, e a área total do terreno onde estes se localizam, nela se incluindo os espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e os espaços destinados a equipamentos;
- o*) Edificação - construção que determina um espaço coberto;
- p*) Equipamentos de Utilização Colectiva: edificações destinadas a prestar à colectividade serviços de saúde, educação, religião, assistência social, segurança e protecção civil, à prestação de serviços de carácter económico como feiras e matadouros, postos de abastecimento de combustíveis, empreendimentos turísticos e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto, recreio e lazer;
- q*) Espaço Histórico-cultural - espaço sujeito a medidas de salvaguarda pelas características históricas e ou arquitectónicas existentes ou que para o efeito venha a ser classificado pelo município no âmbito das suas competências próprias e no respeito das disposições legais aplicáveis;
- r*) Espaço Urbanizado - espaço caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção;
- s*) Espaço Urbanizável - espaço que poderá vir a adquirir as características dos espaços urbanos, geralmente designada área de expansão;
- t*) 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.

- Incluem, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu-aberto e praças;
- u) Fogo - habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, tendo como referência para as áreas urbanas e urbanizáveis um número mínimo de três habitantes por fogo;
- v) Implantação Máxima - quociente entre a área total de implantação e a área do terreno;
- w) Logradouro - área de prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção principal;
- x) Lote ou Talhão - área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
- y) Número de Pisos - número de pisos acima da cota média do terreno;
- z) Obras de Reconstrução qualquer obra que consista em realizar de novo, total ou parcialmente, uma instalação já existente, no local de implantação ocupado por esta e mantendo, nos aspectos essenciais, a traça original;
- aa) Obras de Alteração - qualquer obram numa instalação existente da qual resulte modificação da sua traça original, designadamente no que respeita:
- i. à natureza ou modo de funcionamento da sua estrutura resistente;
 - ii. à compartimentação e uso dos espaços.
- bb) Obra de Ampliação - qualquer obra realizada numa instalação existente de que resulte o aumento de qualquer dos seguintes parâmetros de edificabilidade:
- iii. área de implantação;
 - iv. área bruta de construção;
 - v. cêrcea ou altura total de construção e;
 - vi. número de pisos, acima e abaixo da cota de soleira.
- cc) Obras de Beneficiação - obras que têm por fim a melhoria do desempenho de uma construção, sem alterarem o desenho existente;
- dd) Obras de Restauro - obram especializadas que têm por fim a conservação e consolidação de uma construção, assim como a preservação ou reposição da totalidade ou de parte da sua concepção original ou correspondente aos momentos mais significativos da sua história;
- ee) Obras de Reabilitação - obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas, funcionais, higiénicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos actuais níveis de exigência;
- ff) Obras de Remodelação - Obras que têm por fim a alteração funcional de um edifício ou de parte dele sem alterar as suas características estruturais;
- gg) Operação de Loteamento - 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 subseqüentemente a construção urbana;
- hh) Operações Urbanísticas - 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;
- ii) Ordenamento Territorial: conjunto de princípios, directivas e regras que visam garantir a organização do espaço nacional através de um processo dinâmico, contínuo, flexível e participativo na busca do equilíbrio entre o homem, o meio físico e os recursos naturais, com vista à promoção do desenvolvimento sustentável;
- jj) Perímetro Urbano - conjunto dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis e dos espaços industriais;
- kk) Plano de Pormenor: instrumento de ordenamento do território que define com pormenor a tipologia de ocupação de qualquer área específica do centro urbano, estabelecendo a concepção do espaço urbano, dispondo sobre usos do solo e condições gerais de edificações, o traçado das vias de circulação, as características das redes de infraestruturas e serviços, quer para novas áreas ou para áreas existentes, caracterizando as fachadas dos edifícios e arranjos dos espaços livres;
- ll) Plano Geral e Plano Parcial de Urbanização: instrumento de ordenamento do território que estabelece a estrutura e qualificam o solo urbano, tendo em consideração o equilíbrio entre os diversos usos e funções urbanas, definem as redes de transporte, comunicações, energia e saneamento, os equipamentos sociais, com especial atenção às zonas de ocupação espontânea como base sócio-espacial para a elaboração do plano;
- mm) Plano de Estrutura Urbana: instrumento de ordenamento do território que estabelecem a organização espacial da totalidade do território do município ou povoação, os parâmetros e as normas para a sua utilização, tendo em conta a ocupação actual, as infraestruturas e os equipamentos sociais existentes e a implantar e a sua integração na estrutura espacial regional;
- nn) Profundidade dos edifícios: É a distância compreendida entre o plano da fachada principal ou anterior e o plano da fachada de trás ou posterior, considerada acima do nível do solo;
- oo) Reabilitação urbana - processo de intervenção de extensão variável visando um conjunto de trabalhos de modo a dotar um local, um imóvel ou um bairro, de características que o tomem adequado à vida quotidiana, sendo essencialmente associado ao melhoramento da habitação e assentando no pressuposto da manutenção das características arquitectónicas do edifício;
- pp) Superfície do pavimento - soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo acessos verticais e horizontais) acima e abaixo do solo de edifícios construídos ou a construir. Excluem-se da superfície de pavimento atribuída pela aplicação do índice de construção as seguintes situações:
- i. terraços descobertos, varandas,
 - ii. garagens para estacionamento,
 - iii. serviços técnicos de apoio aos edifícios, tais como postos de transformação, centrais de emergência, caldeiras, ar condicionado, bombagem de água e esgotos, entre outros,
 - iv. galerias e escadas exteriores comuns; e
 - v. arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação, sótãos não habitáveis;
- qq) Terminais - instalações de determinado modo de transporte,

correspondendo ao ponto de início e de fim de serviços de transporte proporcionados pelo modo em causa.

ARTIGO SEGUNDO

(Objectivos gerais do PEUVM)

Um) Constituem objectivos gerais do PEUVM, nos termos da legislação em vigor sobre o ordenamento territorial:

- a) estabelecer os princípios de sustentabilidade ambiental, a rede principal de acessos de ligação das diversas vilas locais e dentro de cada vila local, a ordem de prioridades para o desenvolvimento urbano, e os parâmetros gerais que devem governar a ocupação do território da vila;
- b) eliminar as assimetrias sociais e os privilégios na escolha dos locais para a distribuição das redes de infra-estrutura, de serviços e de equipamentos sociais;
- c) definir os princípios e os modelos de ordenamento do território autárquico.

Dois) A materialização do objectivo definido nos termos da alínea c), do número anterior, pressupõe a definição dos seguintes aspectos:

- d) a estrutura primária das redes de acessibilidade dentro do território da vila e as suas ligações com a malha distrital, provincial e nacional;
- e) os grandes sistemas de controlo do escoamento de águas superficiais e os princípios que devem governar a execução progressiva desses sistemas;
- f) os sistemas de tratamento de resíduos sólidos e as zonas para a sua recepção e processamento;
- g) os princípios da construção e da localização dos cemitérios na área urbana;
- h) a rede de centros de actividades estruturantes multi-funcionais e a sua distribuição no território da vila;
- i) os princípios gerais e os parâmetros de utilização do espaço público; e
- j) os princípios gerais a que deve obedecer a circulação dos meios públicos e privados de transporte automóvel e a criação progressiva de zonas pedonais nas áreas de actividades terciárias e residenciais.

ARTIGO TERCEIRO

(Âmbito e natureza jurídica)

Um) PEUVM abrange toda área correspondente ao território da Vila de Mucuíne, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento.

Dois) O PEUVM tem a natureza de regulamento administrativo.

Três) Qualquer elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer obra ou acção que implique a ocupação, uso ou transformação do solo com carácter definitivo ou precário na área abrangida pelo PEUVM, rege-se pelo disposto no presente Regulamento, sem prejuízo do estabelecido na Lei Geral ou Especial.

Quatro) As disposições do presente regulamento são de cumprimento obrigatório.

ARTIGO QUARTO

(Conteúdo documental do PEUVM)

Um) PEUVM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) regulamento;
- b) Planta de Ordenamento à escala 1:10,000; e
- c) Planta de Condicionantes elaboradas à escala 1:10,000.

Dois) O PEUVM é acompanhado por:

- a) Relatório de Análise da Situação Actual; e
- b) Relatório de Fundamentação que justifica o regulamento, fundamentando as principais medidas, indicações e disposições nele adoptadas.
- c) Planta de Enquadramento, à escala 1:125 000;
- d) A Planta da Situação Existente, à escala 1:40 000; e
- e) Plano de Implementação do PEUVM.

ARTIGO QUINTO

(Princípios)

Constituem princípios do PEUVM, entre outros previstos na legislação geral:

- a) princípio da sustentabilidade e valorização do espaço físico, assegurando a transmissão às futuras gerações de um território e espaço edificado, e devidamente ordenado;
- b) princípio da participação pública e consciencialização dos cidadãos, através do acesso à informação, permitindo a sua intervenção nos procedimentos de elaboração, execução, avaliação, bem como na revisão dos instrumentos de ordenamento territorial;
- c) princípio da igualdade no acesso à terra e aos recursos naturais, infraestruturas, equipamentos sociais e serviços públicos por parte dos cidadãos, quer nas zonas urbanas quer nas zonas rurais;

- d) princípio da precaução, com base no qual a elaboração, execução e alteração dos instrumentos de gestão territorial deve priorizar o estabelecimento de sistemas de prevenção de actos lesivos ao ambiente, de modo a evitar a ocorrência de impactos ambientais negativos, significativos ou irreversíveis, independentemente da existência da certeza científica sobre a ocorrência de tais impactos; e

- e) princípio da segurança jurídica como garantia de que na elaboração, alteração e execução dos instrumentos de ordenamento e gestão territorial sejam sempre respeitados os direitos fundamentais dos cidadãos e as relações jurídicas validamente constituídas, promovendo-se a estabilidade e a observância dos regimes legais instituídos.

SECÇÃO II

Das servidões administrativas e restrições de utilidade pública

ARTIGO SEXTO

(Âmbito)

Um) No âmbito da elaboração do PEUVM foram identificadas as zonas de protecção total ou parcial, servidões administrativas e restrições de utilidade pública que constam na Planta de Condicionantes.

Dois) Regem-se pelo disposto no presente título e legislação aplicável, o uso dos solos seguidamente identificadas:

- a) espaço para actividade agrícola e mineira;
- b) espaços afectos à estrutura ecológica da Vila;
- c) a faixa das áreas ribeirinhas (das lagoas) e das linhas de água; e
- d) zonas de segurança e protecção de elementos, equipamentos e instalações especiais.

Três) As zonas de protecção total ou parcial, referidas no número anterior, constam da Planta de Condicionantes.

ARTIGO SÉTIMO

(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 infraestruturas e equipamentos;
- c) o enquadramento e defesa do património cultural e ambiental; e

- d) a execução de infraestruturas programadas ou já em fase de projecto.

ARTIGO OITAVO

(Identificação)

Um) Constituem servidões e restrições de utilidade pública na área de intervenção do PEUVM, representadas cartograficamente na planta de condicionantes, as seguintes:

- Estrutura Verde e Ecológica e faixa de Protecção da Linha de Média Tensão;
- zonas de segurança e protecção de equipamentos como cemitérios e aterro sanitário;
- As Servidões de Utilidade Pública relativas às redes e equipamentos de infraestruturas e servidão do aeródromo de Mucuíne.

Dois) As zonas de protecção especial e as servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior constam da Planta de Condicionantes.

ARTIGO NONO

(Espaço para actividade agrícola e mineira)

Um) O espaço para actividades agrícolas é composto pelas áreas delimitadas no perímetro da Vila de Mucuíne, constantes nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes que, em virtude das suas características morfológicas, climatéricas e sociais, apresentam evidentes potencialidades para a produção de bens agrícolas.

Dois) Os solos integrados neste espaço são exclusivamente dedicados à agricultura e à pecuária. No entanto podem também ser realizadas algumas acções designadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações, para servirem a actividade principal.

Três) Na elaboração do PEUVM considerou-se importante preservar e proteger estas áreas que não só contribuem para a produção alimentar como também para o equilíbrio ecológico da Vila.

ARTIGO DÉCIMO

(Espaço afecto à estrutura ecológica)

Um) 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.

Dois) O espaço afecto à estrutura ecológica na Vila de Mucuíne abrange as seguintes zonas:

- águas interiores e áreas de infiltração máxima, que integram as lagoas;
- zonas com risco de erosão;
- Verde Arborizado de Protecção; e
- Verde Urbano de Recreio (parques e jardins).

Três) Estas áreas constituem sistemas naturais de elevado valor ecológico, sendo o seu estatuto de uso e ocupação definido na lei.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

(Área de protecção da rede viária)

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

- itinerário que consta do plano rodoviário nacional - aplica-se designadamente o disposto na legislação aplicável;
- Rede da Vila classificada - aplica-se o disposto na legislação em vigor; e
- Rede da Vila não classificada - abrange toda a rede de estradas e caminhos públicos que desempenhem funções equivalentes às dos caminhos da Vila, aplicando-se-lhe a disciplina da legislação vigente.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

(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 Abastecimento de Água.

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

(Sistema de drenagem e tratamento de esgotos)

Para efeito de observância dos condicionalismos legais, é definido como sistema de esgotos a eliminação das excretas humanas através das fossas sépticas até que o traçado dos emissários de esgoto e estações de tratamento de águas residuais sejam executados.

ARTIGO DÉCIMO QUARTO

(Linhas de transporte de energia eléctrica)

Um) 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.

Dois) Zona de protecção de linhas eléctricas constitui uma restrição de utilidade pública nos termos da legislação aplicável.

ARTIGO DÉCIMO QUINTO

(Telecomunicações)

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

- zona de libertação primária, constituída por faixas que circundam imediatamente os limites dos centros até à distância máxima de 500 m;
- 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; e
- 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 DÉCIMO SEXTO

(Zona de protecção do Aeródromo de Mucuíne)

A zona de protecção do Pista de Aterragem de Mucuíne obedece à demarcação proposta pela Empresa Aeroportos de Moçambique.

SECÇÃO III

Das classes e categorias do espaço - uso dominante do solo

ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO

Classes de Espaço

Em função do uso dominante do solo, são consideradas as seguintes Classes de Solos identificadas na Planta de Ordenamento:

- Espaço Urbanizado;
- Espaço Urbanizável;
- Espaço para Actividade Industrial, de Armazenagem e Reparação;
- Espaço para Actividade Agrícola e Mineira;
- Espaço Afecto à Estrutura Ecológica;
- Espaço para Equipamento Social e Serviços Públicos; e
- Espaço para Redes de Infraestruturas.

ARTIGO DÉCIMO OITAVO

(Categorias das classes de espaço)

Um) As classes de espaço com o uso geral dominante diferenciado em várias áreas subdividem-se em categorias de espaço, conforme se refere nos capítulos específicos e cujos limites são definidos na Planta de Ordenamento.

Dois) As categorias de espaço em que se subdividem as classes de espaço constituídas nos termos do PEUVM são as seguintes:

- espaço urbanizado;
- área multifuncional;

- ii. área residencial urbanizada;
- iii. área urbanizada mista; e
- iv. área histórica classificada.

b) espaço urbanizável:

- i. área residencial planificada; e
- ii. área residencial não planificada.

c) espaço industrial, de armazenagem e reparação:

- i. área industrial; e
- ii. área de armazenagem e de reparação.

d) espaço para equipamento social e serviços públicos:

- i. área de equipamento social e serviços públicos; e
- ii. área para usos especiais.

Três) Espaço para redes infra-estruturais:

- a) área para a rede rodoviária;
 - i. área para a rede de abastecimento de água;
 - ii. área para o transporte de energia;
 - iii. área para a rede de drenagem de águas pluviais; e
 - iv. área para a rede de telecomunicações.

- b) espaço para actividades agrícolas;
- c) espaço para actividade mineira;
- d) espaço afecto a estrutura ecológica.

ARTIGO DÉCIMO NONO

(Perímetro urbano)

O perímetro urbano da Vila Mucuíne é determinado pelo conjunto dos espaços urbanizados, urbanizáveis, encontrando-se delimitado na Planta de Ordenamento e nela identificado.

SECÇÃO IV

Dos espaços urbanizados

ARTIGO VIGÉSIMO

(Caracterização)

São espaços localizados em tecidos urbanos construídos, já estabilizados ou em fase de estabilização, em que se verifica simultaneidade de usos e actividades, e encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento.

ARTIGO VIGÉSIMO PRIMEIRO

(Destino de uso dominante)

Nos espaços urbanizados é preponderante a função residencial, sendo permitidas, contudo, outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com a função habitacional.

ARTIGO VIGÉSIMO SEGUNDO

(Condições de incompatibilidade)

Um) Sem prejuízo das restrições decorrentes da lei geral, constitui fundamento

determinante de incompatibilidade qualquer forma de utilização, incluindo a existente, não previamente autorizada por acto expresso do Governo distrital, que prejudique a qualidade da função habitacional, através da ocorrência dos seguintes motivos:

- a) dê lugar a ruídos, cheiros, fumos, resíduos ou quaisquer outros incómodos;
- b) perturbe as condições de trânsito automóvel ou pedonal, quer pelo volume de tráfego gerado, quer por acções de acesso, estacionamento, cargas ou descargas, assim como pela excessiva concentração de actividades que acarrete; e
- c) constitua risco de incêndio, toxicidade ou explosão, comprometendo a segurança de pessoas e bens.

Dois) Poderá ser inviabilizada a ampliação de instalações de qualquer actividade que não respeite as condições mencionadas no n.º 1 acima, e são proibidas quaisquer obras susceptíveis de assegurar a sua permanência no local.

ARTIGO VIGÉSIMO TERCEIRO

(Condições de edificabilidade)

Um) Não são autorizadas actividades incompatíveis com a função residencial.

Dois) É autorizada a construção em lotes já constituídos.

Três) A constituição de novos lotes está condicionada à sua integração no tecido urbano existente.

Quatro) Em todas as obras de reconstrução ou construção nova, deverão ser consideradas as consequências da densificação, atendendo à capacidade das infra-estruturas, equipamentos e estacionamento automóvel, cuja insuficiência condicionará o licenciamento.

Cinco) Nas áreas de habitação multifamiliar é interdita a ocupação de logradouros e interiores de quarteirão, com edificação.

Seis) Quando não existem edifícios confinantes, a profundidade máxima admissível para as empenas é de 15 metros no caso de habitação, podendo atingir os 18 metros no caso de serviços em geral, e em qualquer dos casos medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção de varandas ou galerias autorizadas sobre a via pública.

Sete) Nas áreas urbanizadas com precedentes construtivos estruturados por acessos existentes, sejam arruamentos, estradas ou caminhos e para os quais não existam planos de pormenor ou de alinhamentos e cêrceas aprovados pelo Governo Distrital, as edificações a licenciar serão definidas pelo alinhamento das fachadas e pela cêrcea dominantes do arruamento onde se inserem, não sendo invocável a

eventual existência de edifícios vizinho (s) ou envolvente(s) que tenha(m) excedido a altura ou o alinhamento dominante do conjunto.

Oito) A altura das fachadas deverá acompanhar a cêrcea dominante de cada troço de arruamento, não sendo de admitir pisos recuados. Estes só serão admitidos em casos especiais quando se pretenda a harmonização com a altura dos edifícios confinantes.

Nove) Os pisos destinados a indústria, armazéns ou comércio, localizados em construções de habitação uni e multifamiliar, serão exclusivamente admitidos em caves, sobrelojas ou t/c, não podendo em qualquer caso exceder a profundidade máxima de 40 metros.

Dez) Não é permitida a ocupação integral do lote com as construções principais, sendo o limite máximo de ocupação de 70% da área do lote, não contando as áreas de cedência ao domínio público para o cálculo desta percentagem. Abre-se excepção para estacionamentos em cave cuja ocupação pode chegar aos 100% do lote.

ARTIGO VIGÉSIMO QUARTO

(Regras supletivas)

Na falta de plano geral ou parcial de urbanização ou de pormenor, o licenciamento de obras fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

- a) manutenção das características do edificado, permitindo-se obras de restauro, beneficiação, reabilitação e remodelação;
- b) permitir-se-á obras de ampliação, desde que não descaracterizem a morfologia do conjunto edificado;
- c) a demolição será autorizada em caso de ruína iminente do edifício, comprovada por vistoria distrital;
- d) serão permitidas obras de alteração quando o Governo Distrital de Funhalouro considerar que o edifício existente não representa um elemento com interesse urbanístico, arquitectónico ou cultural, e que o projecto apresentado contribui para a valorização do conjunto;
- e) nas obras de construção, é autorizado o nivelamento da cêrcea e da altura pelas médias respectivas dos edifícios da frente edificada do arruamento entre duas ruas transversais;
- f) quando existem edifícios confinantes a profundidade do edifício a integrar será a desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, nos termos da legislação em vigor;
- g) os logradouros devem constituir áreas verdes permeáveis, sendo interdita a sua ocupação com construções ou

pavimentos impermeáveis, excepto no caso em que a sua manutenção possa gerar insalubridade nomeadamente nos casos em que os logradouros confinantes já estejam ocupados com construções ou que a topografia do terreno envolvente determine más condições de fruição do logradouro.

ARTIGO VIGÉSIMO QUINTO

(Logradouro)

Os lotes de habitação constituídos no regime de propriedade horizontal, não deverão dispor regra geral de logradouros de qualquer fracção, podendo admitir-se duas soluções:

- a) o terreno envolvente do prédio ser integrado no domínio público; e
- b) o terreno envolvente do prédio ser considerado parte comum do prédio.

ARTIGO VIGÉSIMO SEXTO

(Excepções)

Por razões de desenho urbano, de ordem topográfica e de salubridade, poderá consentir-se que os espaços envolventes dos prédios sejam afectos ao uso privativo de algumas fracções, de acordo com o acto de constituição da propriedade horizontal.

ARTIGO VIGÉSIMO SÉTIMO

(Estacionamento privativo)

Um) A cada construção deverá corresponder dentro do lote que ocupa estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, num mínimo de:

- a) um lugar de estacionamento coberto por cada fogo;
- b) um lugar de estacionamento por cada 50 m² de área bruta de construção destinada a comércio ou serviços; e
- c) um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área bruta de construção destinada a indústria ou armazéns.

Dois) O espaço eventualmente disponível após o cumprimento do disposto na alínea a) do presente artigo poderá ser utilizado para estacionamento público desde que seja garantido acesso próprio, ou para funções complementares das fracções destinadas a habitação.

ARTIGO VIGÉSIMO OITAVO

(Regime especial de estacionamento privativo)

As regras respeitantes ao estacionamento privativo relativo a prédios reconstruídos, bem como a construções em zonas consolidadas, serão definidas pontualmente em sede do licenciamento da obra.

ARTIGO VIGÉSIMO NONO

(Alinhamento e cérceas)

Desde que para o local não se encontrem definidos os alinhamentos e cérceas das construções através dos planos parciais de urbanização ou de pormenor, estas serão estabelecidas no âmbito do licenciamento distrital da obra, em função das construções situadas na zona envolvente.

ARTIGO TRIGÉSIMO

(Regime de cedências)

Na realização de operações de reordenamento, o proprietário e os demais titulares de direitos de uso e aproveitamento sobre os talhões a reordenar cedem ao Governo distrital as parcelas de terrenos para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infraestruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e áreas para estacionamento automóvel à superfície, equipamentos públicos e demais áreas que pela própria natureza do fim a que se destinam devam integrar o domínio público da Vila.

ARTIGO TRIGÉSIMO PRIMEIRO

(Unidade de construção por lote ou prédio)

Um) Em cada talhão ou parcela não poderá edificar-se mais do que uma construção uni ou multifamiliar.

Dois) Exceptuam-se do regime do número anterior eventuais construções de apoio ou anexos, sem prejuízo porém do que se encontra previsto nas disposições legais aplicáveis, designadamente das que regulam as operações de loteamento e obras de urbanização.

SECÇÃO V

Dos espaços urbanizáveis

ARTIGO TRIGÉSIMO SEGUNDO

(Caracterização)

Um) São áreas estrategicamente localizadas, com capacidade construtiva, capazes de assegurar a expansão urbana a curto e a médio prazo, e que correspondem geralmente à evolução dos espaços urbanos já consolidados.

Dois) Os espaços urbanizáveis são os solos susceptíveis de vir a adquirir as características do solo urbano e está delimitado na planta de ordenamento do PEUVM.

ARTIGO TRIGÉSIMO TERCEIRO

(Destino de uso dominante)

As áreas nos espaços urbanizáveis destinam-se à localização predominante de actividades residenciais, complementadas com outras actividades, nomeadamente comerciais, de equipamento, de serviços e industriais ou armazenagem, desde que não criem condições de incompatibilidade com a função residencial.

ARTIGO TRIGÉSIMO QUARTO

(Implementação do plano)

Um) A implementação do plano nos espaços urbanizáveis processar-se-á mediante a elaboração e aprovação de planos geral ou parcial de urbanização, planos de pormenor ou de operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada e da execução das obras de urbanização necessárias, ou ainda de projectos de construção em terrenos reunindo condições para o efeito.

Dois) Nas áreas a ocupar por edifícios habitacionais, os planos de urbanização ou de pormenor que venham a ser elaborados devem destinar 25% da mesma à habitação multifamiliar e 65% a habitação unifamiliar e, 15% a equipamentos sociais.

Três) Os índices estabelecidos para as diversas classes, zonas e categorias de espaços serão respeitados nos planos geral ou parcial de urbanização, planos de pormenor ou operações de loteamento a elaborar.

ARTIGO TRIGÉSIMO QUINTO

(Restrições gerais)

Um) Nos espaços urbanizáveis é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, depósitos de produtos explosivos, de produtos inflamáveis por grosso e de veículos obsoletos, danificados ou abandonados.

Dois) Exceptuam-se do disposto no número anterior os postos de abastecimento de combustíveis, desde que cumpram a legislação aplicável em vigor.

ARTIGO TRIGÉSIMO SEXTO

(Condições de incompatibilidade)

Consideram-se condições de incompatibilidade com a actividade residencial, as referidas para os espaços urbanizados do presente Regulamento.

ARTIGO TRIGÉSIMO SÉTIMO

(Índices urbanísticos)

Nos Planos de Pormenor que realizem o parcelamento de áreas para nova construção, de áreas a recuperar ou a reverter deverão ser considerados os seguintes índices urbanísticos máximos:

- a) para áreas de uso predominantemente habitacional de alta densidade (Plurifamiliar) – mais de 60 residências por hectare:
- i. Densidade Populacional – 500 hab/ha;
- ii. Coeficiente de Afectação do Solo (CAS) - 0,2;
- iii. Coeficiente de Ocupação do Solo (COS) -1,2;
- iv. Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) – 0,5;

v. Percentagem de área para Espaços Verdes de Utilização Colectiva – 15%; e

vi. Percentagem de área para Equipamentos – 15%.

b) para áreas predominantemente residenciais de média densidade (plurifamiliar) entre 20 e 60 residências por hectare:

i. Densidade Populacional – 240 hab/ha;

ii. Coeficiente de Afectação do Solo (CAS) – 0,2;

iii. Coeficiente de Ocupação do Solo (COS) – 0,8;

iv. Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) – 0,5;

v. Percentagem de área para Espaços Verdes de Utilização Colectiva – 15%; e

vi. Percentagem de área para Equipamentos – 15%.

c) para áreas de uso predominantemente habitacional de baixa densidade (unifamiliar) – menos de 20 residências por hectare:

i. Densidade Populacional – 80 hab/ha;

ii. Coeficiente de Afectação do Solo (CAS) – 0,3;

iii. Coeficiente de Ocupação do Solo (COS) – 0,6;

iv. Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) – 0,5;

v. Percentagem de área para Espaços Verdes de Utilização Colectiva – 15%;

vi. Percentagem de área para Equipamentos – 10%; e

vii. Parqueamento – um lugar por apartamento.

ARTIGO TRIGÉSIMO OITAVO

(Padrões de ocupação)

Uma vez determinados os usos a serem permitidos, nas diferentes zonas, os planos de urbanização e de pormenor devem definir as normas que regulam a ocupação dos talhões, incluindo os tamanhos mínimos dos talhões, as cercéas, o índice volumétrico, as áreas máximas de construção permitidas e as áreas a serem mantidas livres de construção.

ARTIGO TRIGÉSIMO NONO

(Condições de edificabilidade)

As construções a implantar em espaços urbanizáveis, independentemente do disposto na lei geral, deverão obedecer ao regime previsto no artigo 31.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO

(Condições de incompatibilidade)

Um) Sem prejuízo das restrições decorrentes da legislação geral, constitui fundamento determinante de incompatibilidade qualquer forma de utilização, incluindo a existente, não previamente autorizada por acto expresso do Governo Distrital, que prejudique a qualidade da função habitacional, através da ocorrência dos seguintes motivos:

a) dê lugar a ruídos, cheiros, fumos, resíduos ou quaisquer outros incómodos;

b) perturbe as condições de trânsito automóvel ou pedonal, quer pelo volume de tráfego gerado, quer por acções de acesso, estacionamento, cargas ou descargas, assim como pela excessiva concentração de actividades que acarrete; e

c) constitua risco de incêndio, toxicidade ou explosão, comprometendo a segurança de pessoas e bens.

Dois) Poderá ser inviabilizada a ampliação de instalações de qualquer actividade que não respeite as condições mencionadas no n.º 1 acima, e são proibidas quaisquer obras susceptíveis de assegurar a sua permanência no local.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO PRIMEIRO

(Infra-estruturas viárias)

Um) As operações de loteamento urbano e de obras de edificação a licenciar bem como os planos de ordenamento do território deverão observar, no que respeita à concepção das respectivas infraestruturas viárias, as seguintes disposições:

a) independentemente dos espaços de estacionamento, a faixa de rodagem dos arruamentos terá a dimensão mínima de 20, 14 e 10 metros, respectivamente, nas zonas de alta, média, baixa densidade e densidade rural;

b) os passeios ou percursos pedonais deverão ter uma largura mínima de 5; 3 e 2 metros para as zonas de alta, média, baixa densidade e densidade rural, respectivamente; e

c) nas vias exclusivamente pedonais pode não haver passeio.

Dois) Admite-se o uso de dimensões inferiores às acima previstas nos arruamentos ou passeios que possam considerar-se de importância secundária ou de acesso a garagens.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO SEGUNDO

(Estacionamento público)

Sem prejuízo da observância das regras a que deve obedecer o estacionamento privativo,

definidas no artigo 27 cada operação de loteamento urbano ou de obras de urbanização ou de edificação deverá dispor de estacionamento público necessário à sua actividade, obedecendo às seguintes condições mínimas:

a) 1 lugar de estacionamento por cada 2 fogos;

b) 1 lugar de estacionamento por cada 50 m² de área bruta de construção destinada a comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas; e

c) 1 lugar de estacionamento por cada 150 m² de área bruta de construção destinada a unidades de carácter industrial ou armazéns.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO TERCEIRO

(Regime específico de estacionamento público)

As regras para criação de um regime específico de espaço para estacionamento público relativas a estabelecimentos de comércio, serviços ou equipamentos de dimensão relevante ou dos que, pela natureza da sua actividade impliquem uma oferta de estacionamento público especial, serão definidas no âmbito do processo de licenciamento previsto em lei especial ou da respectiva obra, conforme os casos.

SECÇÃO VI

Do espaço para equipamento social

ARTIGO QUADRAGÉSIMO QUARTO

(Caracterização)

Um) Os espaços urbanizados e urbanizáveis, regulados anteriormente, compreendem categorias de espaços de equipamento, caracterizadas como áreas existentes e previstas de dimensão relevante, para utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada, destinadas a apoio educacional, religioso, desportivo, cultural e recreativo, turístico, social, de carácter sanitário, de segurança, de abastecimento de combustíveis e de protecção civil.

Dois) Os standards para equipamento social de bairro e de unidade encontram-se previstos nos documentos orientadores de cada sector respectivamente.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO QUINTO

(Destino de uso dominante)

Um) Estas áreas destinam-se à localização de equipamentos de interesse público ou colectivo, de iniciativa pública ou privada.

Dois) Incluem-se no conceito de equipamento, entre outros, os serviços públicos, os empreendimentos turísticos, os estabelecimentos de restauração e de bebidas, e postos de abastecimento de combustíveis.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO SEXTO

(Equipamentos de iniciativa privada)

A instalação de equipamentos de iniciativa privada obedecerá a uma análise individualizada, na qual se deverá atender ao impacto ambiental e paisagístico, com respeito pela legislação específica.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO SÉTIMO

(Estacionamento)

A instalação de novos equipamentos deverá assegurar, no interior do empreendimento, o estacionamento suficiente para dar resposta às necessidades geradas pelo seu funcionamento.

SECÇÃO VII

Do espaço para actividades industriais

ARTIGO QUADRAGÉSIMO OITAVO

(Caracterização)

Um) Áreas vocacionadas para a instalação de actividades industriais e de armazenagem, bem como de depósitos e parques de sucata.

Dois) Para efeito, as áreas destinadas a actividades industriais serão classificadas zonas industriais.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO NONO

(Área industrial e de armazenagem - destino de uso dominante)

Um) Os espaços industriais destinam-se à localização predominante de actividades industriais e de armazenagem, podendo admitir-se a instalação de outras actividades, nomeadamente comerciais, de equipamento e de serviços, de apoio à actividade industrial e de armazenagem, bem como depósitos de sucata.

Dois) Espaço de parque de sucata rege-se por legislação específica.

Três) Excepcionalmente, admite-se nestes espaços, a localização de equipamentos de interesse público.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO

(Edificabilidade)

As intervenções a efectuar nestes espaços deverão obedecer às regras constantes deste capítulo e à legislação específica.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO PRIMEIRO

(Regime de incompatibilidade)

Um) A instalação de indústrias ou armazenagem poderá não ser autorizada sempre que se verifique o seguinte regime de incompatibilidade com as áreas envolventes:

- a) dê lugar a ruídos, cheiros, fumos, resíduos ou quaisquer outros incómodos;
- b) perturbe as condições de trânsito automóvel ou pedonal, quer pelo

volume de tráfego gerado, quer por acções de acesso, estacionamento, cargas ou descargas, assim como pela excessiva concentração de actividades que acarrete; e

- c) constitua risco de incêndio, toxicidade ou explosão, comprometendo a segurança de pessoas e bens.

Dois) Não serão autorizadas ampliações de instalações ou a realização de obras susceptíveis de assegurar a permanência no local, de instalações industriais ou de armazenagem existentes sempre que se verificarem as condições de incompatibilidade definidas no n.º 1.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO SEGUNDO

(Infra-estruturas viárias)

Um) Nas operações de loteamento urbano de carácter industrial e de armazenagem, os arruamentos terão uma largura mínima de 14 metros e 3 metros de passeio.

Dois) Admite-se, porém, o uso de dimensões inferiores às aqui previstas nos arruamentos e passeios que possam considerar-se de importância secundária.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO TERCEIRO

(Estacionamento privativo)

Cada lote ou fracção destinada a indústria ou armazenagem deverá, dentro dos seus limites, garantir o número de lugares de estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de 1 lugar de estacionamento por cada 150 m² de área bruta de construção.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO QUARTO

(Espaços verdes de utilização colectiva, espaços de equipamento e de utilização colectiva e para estacionamento público)

As áreas a ceder nestes espaços devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) 1 lugar de estacionamento público por cada 150 m² de área bruta de construção destinada a indústria e armazéns;
- b) uma área de 15 m² para espaços verdes e de utilização colectiva, por cada 200 m² de área bruta de construção destinada a indústria e armazéns; e
- c) uma área de 10 m² para equipamentos de utilização colectiva, por cada 200 m² de área bruta de construção destinada a indústria e armazenagem.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO QUINTO

(Cargas e descargas)

Não serão permitidas operações de carga e descarga na via pública, pelo que cada lote deverá dispor, dentro dos seus limites, de espaço destinado a esse fim.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO SEXTO

(Geminção)

A geminação de edifícios industriais será apenas permitida quando a fachada conjunta resultante não exceder os 100 m.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO SÉTIMO

(Cérceas)

Um) A cércea máxima permitida será de 7 m a contar do nível da soleira e medida no seu ponto mais desfavorável.

Dois) Exceptuam-se as construções especiais devidamente justificadas pelas suas condições de laboração.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO OITAVO

(Alinhamentos)

Um) A implantação das construções deverá assegurar um afastamento à faixa de rodagem, de acesso principal, de pelo menos 12 m.

Dois) Sem prejuízo da obrigatoriedade do cumprimento dos afastamentos impostos pela regulamentação específica aplicável ou conforme as imposições legais relativas à rede viária, admite-se afastamentos menores desde que não exista inconveniente urbanístico.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO NONO

(Tratamento de espaços exteriores)

O processo de licenciamento incluirá obrigatoriamente estudo de tratamento do espaço exterior do lote, indicando claramente os locais de acesso, cargas e descargas, estacionamento, depósito ao ar livre e áreas de arborização.

ARTIGO SEXAGÉSIMO

(Extensibilidade das regras aplicáveis)

As regras mencionadas neste capítulo são também aplicáveis aos projectos de indústrias e armazéns que venham a instalar-se fora dos espaços industriais definidos na planta de ordenamento.

ARTIGO SEXAGÉSIMO PRIMEIRO

(Destino de uso dominante)

Um) As áreas de indústrias extractivas destinam-se exclusivamente à exploração de recursos minerais, podendo admitir-se a instalação de actividades que complementem a função dominante.

Dois) As actividades em causa só serão autorizadas com o prévio parecer favorável da entidade que superintende o sector das minas.

ARTIGO SEXAGÉSIMO SEGUNDO

(Estatuto de uso e ocupação)

Sem prejuízo do disposto na legislação específica, nos espaços destinados à exploração de recursos minerais, deverá ser garantido:

- a) a segurança de pessoas e bens localizados na proximidade da exploração;
- b) a vedação completa, eficaz e integrada da área de exploração, bem como a sinalização da mesma de forma a evitar eventuais acidentes;
- c) a criação de faixas arbóreas de protecção entre a área a explorar e as áreas adjacentes, no sentido de garantir um eficaz controlo das condições ambientais e paisagísticas; e
- d) o abandono definitivo da exploração só poderá ter lugar após a completa recuperação do terreno, conforme previsto no plano de recuperação paisagística.

SECÇÃO VIII

Do espaço para actividades agrícolas

ARTIGO SEXAGÉSIMO TERCEIRO

(Caracterização)

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

ARTIGO SEXAGÉSIMO QUARTO

(Edificabilidade em espaços agrícolas complementares)

Um) 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 infraestruturas 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; e
- g) ampliação ou remodelação das construções existentes, quando se destinem a habitação própria e exclusiva do proprietário ou responsável da exploração.

Dois) 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.

Três) A implantação das construções previstas nas alíneas b), d) e e) do n.º 1 deste artigo, é condicionada pelas seguintes restrições:

- a) a propriedade agrícola deverá ter uma dimensão mínima de 20 000 m²; e
- b) estejam garantidas as infraestruturas básicas, nomeadamente abastecimento de água, electricidade e acesso viário.

ARTIGO SEXAGÉSIMO QUINTO

(Restrições)

Nos espaços agrícolas são proibidas, sem prévia licença do Governo Distrital, 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.

SECÇÃO IX

Do espaço afecto a estrutura ecológica

ARTIGO SEXAGÉSIMO SEXTO

(Caracterização)

Um) Espaço Afecto a Estrutura Ecológica na Vila de Mucuíne é constituída por um conjunto de espaços verdes, tanto quanto possível contínuos e interligados, integrados no espaço urbano, com o fim de assegurar as funções dos sistemas biológicos, o controlo dos escoamentos hídricos e atmosféricos, o conforto bioclimático e a qualidade do espaço urbano através da integração dos espaços verdes e ainda as condições para o uso de espaços adequados ao recreio e lazer da população.

Dois) Fazem também parte da estrutura ecológica na Vila de Mucuíne as zonas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima, que integram as lagoas, áreas ameaçadas pelas cheias e as áreas com risco de erosão.

Três) A estrutura ecológica urbana é constituída pelos seguintes sistemas:

- a) sistema húmido que integra áreas correspondentes a linhas de drenagem pluvial existentes a céu aberto e subterrâneas e áreas adjacentes, bacias de recepção das águas pluviais, lagos e charcos;
- b) sistema seco que integra áreas com declives superiores a 30%, saibreiras e pedreiras, elementos de compartimentação da paisagem rural, áreas de prados de sequeiro de ocupação condicionada e maciços de vegetação representativa; e
- c) corredores que integram faixas de protecção às vias assim como os arruamentos arborizados ou a arborizar.

ARTIGO SEXAGÉSIMO SÉTIMO

(Usos preferenciais)

Os usos preferenciais para os sistemas que integram a estrutura ecológica são os seguintes:

- a) no sistema húmido os usos preferenciais a instalar são os de espaços verdes de grande utilização, nomeadamente jardins e parques urbanos;
- b) a implantação de superfícies de água, tanto de concepção naturalizada como formal é, aqui, particularmente adequada. Quando estas áreas se localizem nas faixas adjacentes às vias, assumirão a função de integração paisagística das mesmas;
- c) no sistema seco os usos preferenciais a instalar são os de espaço verde de média e baixa utilização, e de integração de vias ou de edifícios. Nos casos em que existam explorações agrícolas em funcionamento, estas devem ser mantidas, e quando possível, evoluírem para sistemas equivalentes de utilização colectiva;
- d) nos corredores admitem-se todos os usos compatíveis com as infraestruturas a que estão afectas e aos espaços públicos urbanos, devendo as faixas arborizadas ser mantidas, estabelecendo ligações entre os Sistemas Húmido e Seco de forma a assegurar a continuidade biológica.

SECÇÃO X

Dos espaços para infraestruturas viárias

ARTIGO SEXAGÉSIMO OITAVO

Caracterização

Os espaços para infraestruturas correspondem a corredores e áreas de passagem de infraestruturas, existentes ou previstas, que têm efeito de canal de protecção ou barreira física em relação aos usos marginais.

ARTIGO SEXAGÉSIMO NONO

(Identificação)

Os espaços para infra-estruturas definidos no PEUVM são áreas activadas por:

- a) Rede rodoviária, constituída por:
 - i. estradas nacionais; e
 - ii. estradas regionais R444 e R481;
 - iii. vias e caminhos públicos.
- b) rede de abastecimento de água;
- c) rede de transporte de energia;
- d) rede de drenagem de águas pluviais; e
- e) rede de telecomunicações.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO

(Uso e ocupação)

Um) Os espaços para infraestruturas definidos por lei, são considerados área não urbanizáveis.

Dois) Nas faixas de reserva e de protecção, observam-se as disposições estabelecidas para a classe de espaço definida na Planta de Ordenamento sem prejuízo da observância dos condicionamentos impostos pelas entidades competentes em razão de matéria.

Três) Nos espaços para infraestruturas dos caminhos vicinais aplica-se o regime das zonas de servidão não urbanizáveis legalmente estabelecidas para os caminhos.

Quatro) Excepcionalmente por razões de ordem urbanística poderá admitir-se obras de construção, reconstrução ou de ampliação à margem dos caminhos vicinais.

CAPÍTULO III

Da alteração, revisão e suspensão do peuv

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO PRIMEIRO

(Alteração)

Um) A alteração do PEUVM só pode ser feita como consequência dos seguintes factores:

- a) aprovação e entrada em vigor de leis que colidam com as respectivas disposições ou que estabeleçam qualquer tipo de restrição ou servidão de utilidade pública; e
- b) situações manifestamente excepcionais, como calamidade pública, alteração substancial das condições jurídico-administrativas, económicas, sociais, culturais e ambientais que fundamentaram a elaboração destes.

Dois) O PEUVM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior só podem ser objecto de alteração uma vez decorridos 5 anos após a respectiva entrada em vigor.

Três) A alteração do PEUVM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos do Regulamento da Lei do Ordenamento do Território para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO

(Revisão)

Um) A revisão do PEUVM só pode ocorrer após 5 anos de vigência no caso da necessidade de adequação dos mesmos à evolução das condições jurídicas, administrativas, económicas, sociais, culturais, demográficas e ambientais que determinaram a respectiva elaboração, desde que decorridos cinco anos após a entrada em vigor dos mesmos.

Dois) A revisão pode ainda ser efectuada em casos de suspensão PEUVM e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que a determinarem.

Três) O PEUVM será obrigatoriamente revisto uma vez decorrido o prazo de 10 anos após a sua entrada em vigor ou após a sua última revisão.

Quatro) O processo de revisão do PEEVM segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no Regulamento da Lei do Ordenamento do Território para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO TERCEIRO

(Suspensão)

Um) A suspensão, total ou parcial, do PEUVM é determinada quando se verificarem circunstâncias de carácter excepcional resultantes da alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico e social, por um lado, ou da realidade ambiental que determinou a sua elaboração, por outro lado, quando, da sua execução, se possa pôr em causa a prossecução de relevante interesse público.

Dois) A resolução ou deliberação que determinar a suspensão deverá ser devidamente fundamentada, conter o prazo e a incidência territorial da suspensão, indicando ainda em termos expressos as disposições suspensas, devendo ser publicada no Boletim da República e devidamente publicitada através dos meios de comunicação social.

CAPÍTULO IV

Da responsabilidade

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO QUARTO

(Princípio geral sobre infracções e sanções)

As violações das disposições do PEUVM são passíveis de responsabilização administrativa, civil, disciplinar e penal, consoante o tipo de infracção, nos termos da lei em vigor.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO QUINTO

(Infracções)

Um) Constituem infracções ao presente Regulamento as seguintes:

- a) não dar início à elaboração dos instrumentos de ordenamento territorial dentro dos prazos definidos por lei;
- b) o licenciamento de actividades contra o disposto no PEUVM;
- c) a realização de obras e a utilização de edificações contra o conteúdo do PEU;
- d) a utilização do solo contra o conteúdo do PEUVM; e
- e) permissão de ocupação e utilização das áreas de domínio público em

prejuízo do fim para os quais foram estabelecidas.

Dois) As sanções correspondentes às infracções acima elencadas serão fixadas nos termos do Regulamento da Lei do Ordenamento do Território.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO SEXTO

(Auto de notícia)

Um) Ao constatarem ou tomarem conhecimento da prática de uma infracção, os serviços de fiscalização do SDPI devem levantar um auto de notícia, lavrado em triplicado, que deve conter:

- a) a identificação dos factos que constituem a infracção, sua descrição e as respectivas provas;
- b) a identificação dos infractores e outros agentes da infracção;
- c) a identificação de testemunhas, se as houver;
- d) os instrumentos de ordenamento territorial violados, com alusão expressa às disposições concretas infringidas; e
- e) o nome, assinatura e qualidade do autuante.

Dois) O autuante, no momento do levantamento do auto de notícia, notificará do facto o infractor, com indicação da norma infringida, sua penalidade e outras consequências, caso existam.

Três) Pode ser levantado um único auto de notícia por diferentes infracções cometidas na mesma ocasião ou relacionadas umas com as outras, embora sejam diversos os agentes.

Quatro) Os autos de notícia levantados nos termos do número anterior farão fé, em qualquer fase do processo, até prova em contrário, quanto aos factos presenciados pela autoridade ou agente de fiscalização que os mandou levantar ou levantou.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO SÉTIMO

(Pagamento voluntário da multa)

Um) O auto de notícia passado por infracção a qualquer das normas constantes no presente Regulamento deverá ser remetido, no prazo de quarenta e oito horas, à entidade competente para o processo de transgressão e aplicação da respectiva multa, para efeitos de pagamento voluntário da multa.

Dois) O prazo para efeito de pagamento voluntário da multa é de quinze dias, contados a partir do momento da notificação.

Três) Não tendo sido efectuado qualquer pagamento voluntário da multa no prazo fixado neste Regulamento, os Serviços de Fiscalização do SDPI deverão enviar os autos de notícia, no prazo de dez dias, às autoridades judiciais, para sua execução, nos termos da legislação processual penal.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO OITAVO

(Destino dos valores cobrados)

Os valores das multas pelas infracções ao PEUVM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior terão destino nos termos da legislação específica.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO NONO

(Embargo)

Sem prejuízo da multa aplicável, o sector que superintende a actividade de obras pode determinar o embargo de obras, trabalhos e quaisquer actividades realizadas com manifesta violação do PEUVM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior.

ARTIGO OCTOGÉSIMO

(Demolição de obras contra o PEUVM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior)

Um) Sem prejuízo da multa aplicável, o sector que superintende a actividade de obras pode determinar a demolição de obras que violem o PEUVM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior.

Dois) As despesas com a demolição correm por conta do dono das obras a demolir e, sempre que não forem pagas voluntariamente no prazo de quinze dias a contar da notificação para o efeito, serão cobradas coercivamente, servindo de título executivo a certidão passada pelos serviços competentes, onde conste, para além de outros aspectos, a identificação do dono da obra e o montante em dívida.

Três) As obras de demolição referidas no presente artigo não carecem de licença.

CAPÍTULO V

Da expropriação por interesse, necessidade ou utilidade pública

ARTIGO OCTOGÉSIMO PRIMEIRO

(Expropriação por interesse, necessidade ou utilidade pública)

Um) O Governo do Distrito de Funhalouro pode intervir na esfera jurídica de terceiros (pessoas singulares ou colectivas privadas ou públicas) através da expropriação de imóveis urbanos ou rústicos sujeitos a propriedade privada ou concessão de uso e aproveitamento

nos termos legais quando tal se revelar indispensável para a prossecução dos interesses colectivos previstos no PEUVM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior.

Dois) A expropriação para efeitos de ordenamento territorial será considerada por interesse público, quando tiver como objectivo final a salvaguarda de um interesse comum de toda a comunidade e pode ser declarado nos casos seguintes:

- a) aquisição de áreas para a implantação de infraestruturas económicas ou sociais com grande impacto social positivo; e
- b) preservação dos solos, de cursos e mananciais de águas, e de áreas ricas em termos de biodiversidade ou de infraestruturas de interesse público ou militares.

Três) A expropriação para efeitos de ordenamento territorial será considerada por necessidade pública, quando tiver como objectivo final, propiciar que a administração pública, possa atender situações de carácter anormal (emergência), originadas por ocorrência ou possibilidade de desastres ou calamidades naturais ou de similares.

Quatro) A expropriação para efeitos de ordenamento territorial será considerada por utilidade pública, quando tiver como objectivo final a prossecução de finalidades próprias da administração pública, enquanto provedora da segurança do Estado, manutenção da ordem pública e à satisfação de todas as necessidades da sociedade.

ARTIGO OCTOGÉSIMO SEGUNDO

(Processo de expropriação por interesse, necessidade ou utilidade pública)

O processo de expropriação por interesse, necessidade ou utilidade pública seguirá os termos previstos na Lei do Ordenamento do Território e respectivo Regulamento.

CAPÍTULO VI

Da eficácia, publicidade e monitorização

ARTIGO OCTOGÉSIMO TERCEIRO

(Publicação no Boletim da República)

A eficácia dos PEUVM e demais instrumentos

de ordenamento territorial de nível inferior depende da respectiva publicação no Boletim da República.

ARTIGO OCTOGÉSIMO QUARTO

(Outros meios de publicidade)

O PEUVM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior devem ser objecto de publicação nos jornais de âmbito local, se existirem, bem como num jornal de abrangência nacional e afixados nos lugares de estilo do Governo do Distrito de Funhalouro.

CAPÍTULO VII.

Disposições finais

ARTIGO OCTOGÉSIMO QUINTO

(Regulamentação complementar)

Um) Poderá estabelecer-se regulamentação complementar do PEUVM, destinada a regular especificamente o exercício ou execução de determinados tipos de actividades no território, desde que sejam cumpridas as disposições legais e os instrumentos de gestão territorial em vigor.

Dois) Manter-se-á em vigor a demais legislação distrital em tudo o que não contrariar o presente Regulamento até à sua revogação ou substituição.

ARTIGO OCTOGÉSIMO SEXTO

(Omissões)

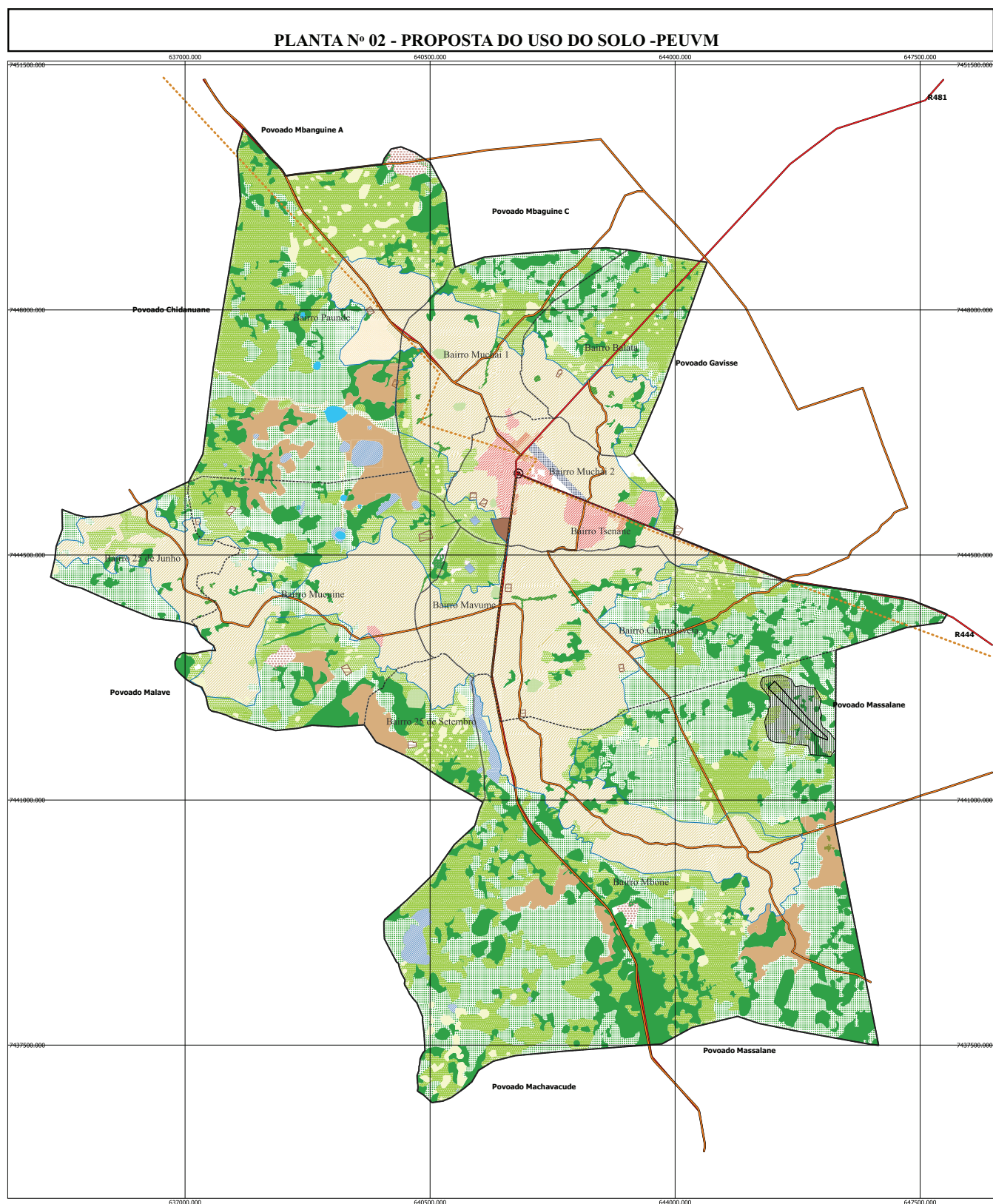
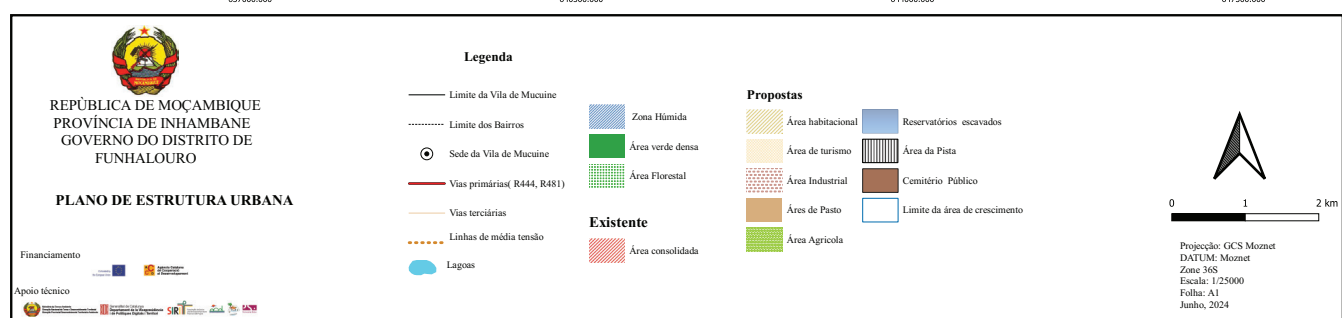
Qualquer situação não prevista neste Regulamento observará o disposto na demais legislação vigente a nível do governo distrital.

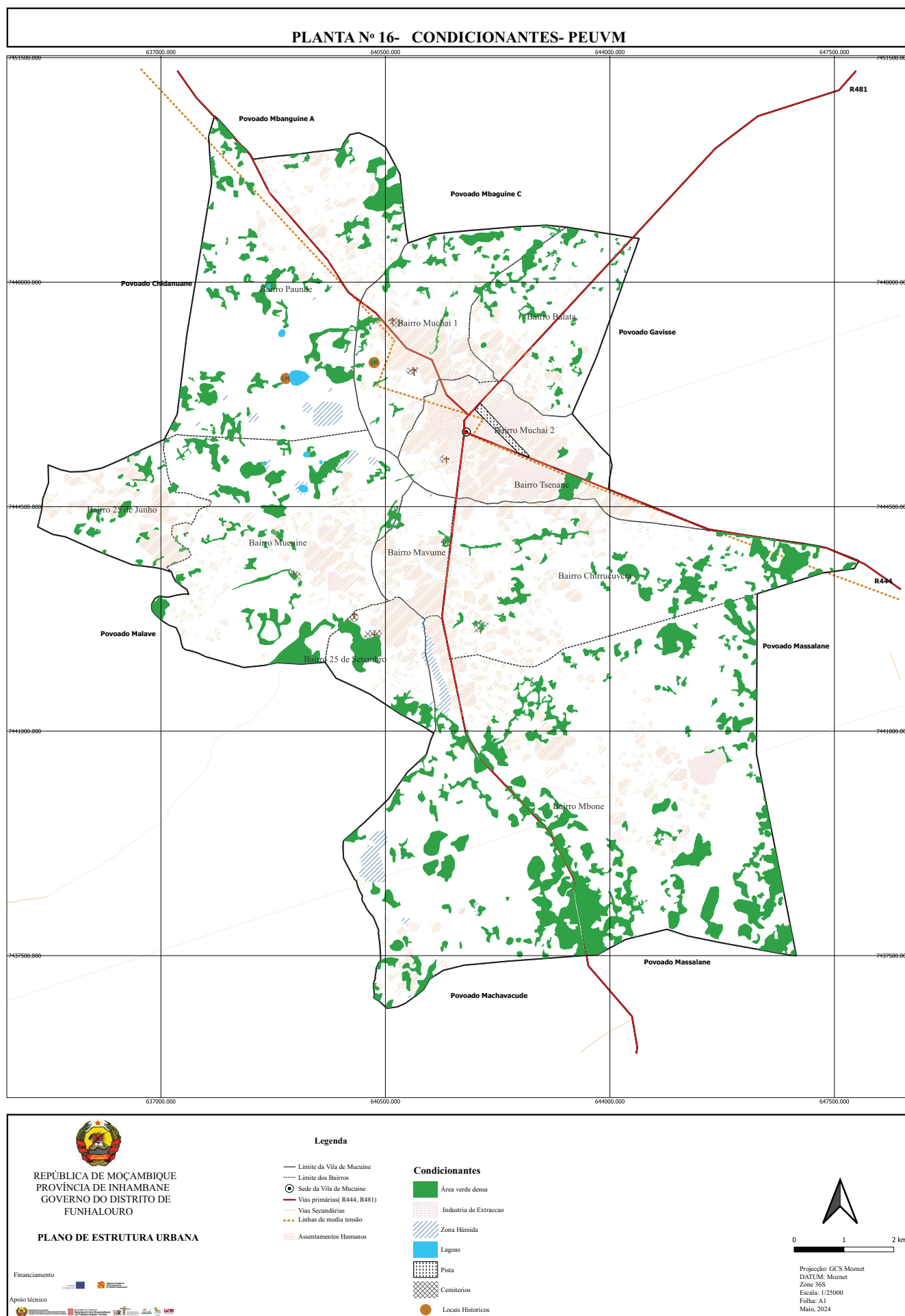
ARTIGO OCTOGÉSIMO SÉTIMO

(Entrada em vigor)

O PEUVM entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Boletim da República, acto precedido pela ratificação pelo Ministério da Administração Estatal e Função Pública (MAEFP)

O Administrador do Distrito de Funhalouro, *Valdemiro da Georgina Pascoal Nhachengo*.





Regulamento do Plano de Estrutura Urbana da Vila de Nova Mambone

O Plano de Estrutura Urbana da Vila de Nova Mambone (PEUVNM) é constituído por orientações e propostas expressas em peças desenhadas e escritas, e serve como instrumento orientador e coordenador da ocupação do solo na área da sua responsabilidade.

A sua aplicação concreta deverá ser desenvolvida em Planos Geral/Parcial de Urbanização e por planos de pormenor que indicarão o pormenor da ocupação das fracções do seu território.

CAPÍTULO I

Das generalidades

ARTIGO PRIMEIRO

(Definições)

Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

- a) Alinhamento - linha definida pelas autoridades distritais, que limita uma parcela ou lote de determinado arruamento público
- b) Alteração da Edificação Existente: obra que por qualquer modo modifica a compartimentação, a forma ou o uso da construção existente;
- c) Altura Total das Construções: dimensão vertical da construção a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada, até ao ponto mais alto da construção, excluindo acessórios (chaminés, casa das máquinas dos ascensores, depósitos de água, etc.) e elementos decorativos, mas incluindo a cobertura;
- d) Ampliação da Edificação Existente - obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente com ou sem intervenção na parte existente;
- e) Área de Intervenção de Plano - área que é objecto de Plano Geral/Parcial de Urbanização ou de Plano de Pormenor, que pode abranger uma ou mais categorias de espaços;
- f) Área Total de Construção (ATC) - é o somatório da área bruta de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo as garagens, quando situadas totalmente em cave, superfícies de serviços técnicos (postos de transformação, central térmica, central de bombagem) e galerias exteriores públicas, arruamentos ou outros espaços livres de uso público, cobertos pela edificação;

- g) Área Total de Implantação (ATI) - é o somatório das áreas resultantes da projecção horizontal de todos os edifícios sobre o terreno, excluindo varandas e platibandas;
- h) Área total do Terreno (AT) - área global que se considera em qualquer apreciação de carácter urbanístico e que consta da descrição matricial;
- i) Área Urbanizável (AU) - área de parte ou da totalidade de terreno a infra-estruturar, ou susceptível de ocupação para efeitos de construção, excluindo, designadamente, as áreas da Reserva Agrícola da Vila e da Reserva Ecológica da Vila;
- j) Cercéa - dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço
- k) Coeficiente de Afectação do Solo (CAS) - é o quociente entre a área total de implantação e a área urbanizável;
- l) Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) - é o quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável;
- m) Coeficiente de Ocupação do Solo (COS) - é o quociente entre a área total de construção e a área urbanizável;
- n) Densidade Bruta - quociente entre o número de fogos, ou habitantes, e a área total do terreno onde estes se localizam, nela se incluindo os espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e os espaços destinados a equipamentos;
- o) Edificação - construção que determina um espaço coberto;
- p) Equipamentos de Utilização Colectiva: edificações destinadas a prestar à colectividade serviços de saúde, educação, religião, assistência social, segurança e protecção civil, à prestação de serviços de carácter económico como feiras e matadouros, postos de abastecimento de combustíveis, empreendimentos turísticos e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto, recreio e lazer;
- q) Espaço Histórico-cultural - espaço sujeito a medidas de salvaguarda pelas características históricas e ou arquitectónicas existentes ou que para o efeito venha a ser classificado pelo município no âmbito das suas competências próprias e no respeito das disposições legais aplicáveis;

- r) Espaço Urbanizado - espaço caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção;
- s) Espaço Urbanizável - espaço que poderá vir a adquirir as características dos espaços urbanos, geralmente designado área de expansão;
- t) 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. Incluem, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu-aberto e praças;
- u) Fogo - habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, tendo como referência para as áreas urbanas e urbanizáveis um número mínimo de três habitantes por fogo;
- v) Implantação Máxima - quociente entre a área total de implantação e a área do terreno;
- w) Logradouro - área de prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção principal;
- x) Lote ou Talhão - área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
- y) Número de Pisos - número de pisos acima da cota média do terreno;
- z) Obras de Reconstrução qualquer obra que consista em realizar de novo, total ou parcialmente, uma instalação já existente, no local de implantação ocupado por esta e mantendo, nos aspectos essenciais, a traça original;
- aa) Obras de Alteração - qualquer obra numa instalação existente da qual resulte modificação da sua traça original, designadamente no que respeita à:
 - i. natureza ou modo de funcionamento da sua estrutura resistente; e
 - ii. compartimentação e uso dos espaços.
- bb) Obra de Ampliação - qualquer obra realizada numa instalação existente de que resulte o aumento de qualquer dos seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - iii. área de implantação;
 - iv. área bruta de construção;

- v. cércea ou altura total de construção e;
- vi. número de pisos, acima e abaixo da cota de soleira.
- cc) Obras de Beneficiação - obras que têm por fim a melhoria do desempenho de uma construção, sem alterarem o desenho existente;
- dd) Obras de Restauro - obras especializadas que têm por fim a conservação e consolidação de uma construção, assim como a preservação ou reposição da totalidade ou de parte da sua concepção original ou correspondente aos momentos mais significativos da sua história;
- ee) Obras de Reabilitação - obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas, funcionais, higiénicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos actuais níveis de exigência;
- ff) Obras de Remodelação - obras que têm por fim a alteração funcional de um edifício ou de parte dele sem alterar as suas características estruturais;
- gg) Operação de Loteamento - 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;
- hh) Operações Urbanísticas - 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;
- ii) Ordenamento Territorial: conjunto de princípios, directivas e regras que visam garantir a organização do espaço nacional através de um processo dinâmico, contínuo, flexível e participativo na busca do equilíbrio entre o homem, o meio físico e os recursos naturais, com vista à promoção do desenvolvimento sustentável;
- jj) Perímetro urbano - conjunto dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis e dos espaços industriais;
- kk) Plano de Pormenor: instrumento de ordenamento do território que define com pormenor a tipologia de ocupação de qualquer área

específica do centro urbano, estabelecendo a concepção do espaço urbano, dispondo sobre usos do solo e condições gerais de edificações, o traçado das vias de circulação, as características das redes de infra-estruturas e serviços, quer para novas áreas ou para áreas existentes, caracterizando as fachadas dos edifícios e arranjos dos espaços livres;

ll) Plano Geral e Plano Parcial de Urbanização: instrumento de ordenamento do território que estabelece a estrutura e qualifica o solo urbano, tendo em consideração o equilíbrio entre os diversos usos e funções urbanas, definem as redes de transporte, comunicações, energia e saneamento, os equipamentos sociais, com especial atenção às zonas de ocupação espontânea como base sócio-espacial para a elaboração do plano;

mm) Plano de Estrutura Urbana: instrumento de ordenamento do território que estabelecem a organização espacial da totalidade do território do município ou povoação, os parâmetros e as normas para a sua utilização, tendo em conta a ocupação actual, as infra-estruturas e os equipamentos sociais existentes e a implantar e a sua integração na estrutura espacial regional;

nn) Profundidade dos edifícios: É a distância compreendida entre o plano da fachada principal ou anterior e o plano da fachada de trás ou posterior, considerada acima do nível do solo;

oo) Reabilitação urbana - processo de intervenção de extensão variável visando um conjunto de trabalhos de modo a dotar um local, um imóvel ou um bairro, de características que o tomem adequado à vida quotidiana, sendo essencialmente associado ao melhoramento da habitação e assentando no pressuposto da manutenção das características arquitectónicas do edifício;

pp) Superfície do pavimento - soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo acessos verticais e horizontais) acima e abaixo do solo de edifícios construídos ou a construir. Excluem-se da superfície de pavimento atribuída pela aplicação do índice de construção as seguintes situações:

- i. terraços descobertos, varandas,
- ii. garagens para estacionamento,

iii. serviços técnicos de apoio aos edifícios, tais como postos de transformação, centrais de emergência, caldeiras, ar condicionado, bombagem de água e esgotos, entre outros,

iv. galerias e escadas exteriores comuns; e

v. arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação, sótãos não habitáveis;

qq) Terminais - Instalações de determinado modo de transporte, correspondendo ao ponto de início e de fim de serviços de transporte proporcionados pelo modo em causa.

ARTIGO SEGUNDO

(Objectivos gerais do PEUVNM)

Um) Constituem objectivos gerais do PEUVNM, nos termos da legislação em vigor sobre o ordenamento territorial:

a) estabelecer os princípios de sustentabilidade ambiental, a rede principal de acessos de ligação das diversas autarquias locais e dentro de cada autarquia local, a ordem de prioridades para o desenvolvimento urbano, e os parâmetros gerais que devem governar a ocupação do território autárquico;

b) eliminar as assimetrias sociais e os privilégios na escolha dos locais para a distribuição das redes de infra-estrutura, de serviços e de equipamentos sociais;

c) definir os princípios e os modelos de ordenamento do território autárquico.

Dois) A materialização do objectivo definido nos termos da alínea c), do número anterior, pressupõe a definição dos seguintes aspectos:

d) a estrutura primária das redes de acessibilidade dentro do território autárquico e as suas ligações com a malha distrital, provincial e nacional;

e) os grandes sistemas de controlo do escoamento de águas superficiais e os princípios que devem governar a execução progressiva desses sistemas;

f) os sistemas de tratamento de resíduos sólidos e as zonas para a sua recepção e processamento;

g) os princípios da construção e da localização dos cemitérios na área urbana;

- h) a rede de centros de actividades estruturantes multi-funcionais e a sua distribuição no território autárquico;
- i) os princípios gerais e os parâmetros de utilização do espaço público; e
- j) os princípios gerais a que deve obedecer a circulação dos meios públicos e privados de transporte automóvel e a criação progressiva de zonas pedonais nas áreas de actividades terciárias e residenciais.

ARTIGO TERCEIRO

(Âmbito e natureza jurídica)

Um) PEUVNM abrange toda área correspondente ao território da vila de Nova Mambone, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento.

Dois) O PEUVNM tem a natureza de regulamento administrativo.

Três) Qualquer elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer obra ou acção que implique a ocupação, uso ou transformação do solo com carácter definitivo ou precário na área abrangida pelo PEUVNM, rege-se pelo disposto no presente regulamento, sem prejuízo do estabelecido na lei geral ou especial.

Quatro) As disposições do presente regulamento são de cumprimento obrigatório.

ARTIGO QUARTO

(Conteúdo documental do PEUVNM)

Um) O PEUVI é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento à escala 1:10.000;
- c) Planta de Condicionantes à escala 1:10.000.

Dois) O PEUVI é acompanhado por:

- a) Relatório de Análise de Situação Actual; acompanhado pelas seguintes plantas:
- b) Relatório de Fundamentação das Opções Tomadas pelo Plano que justifica o Regulamento, fundamentando as principais medidas, indicações e disposições nele adoptadas;
- c) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- d) Relatório de Ponderação de Discussão Pública;
- e) Planta de Enquadramento Regional (1:40.000);
- d) Plantado Uso Actual do Solo (1:10.000);
- e) Planta de Zonas Inundáveis (1:10.000);
- f) Planta de Mobilidade (1:10.000).

ARTIGO QUINTO

(Princípios)

Constituem princípios do PEUVNM, entre outros previstos na legislação geral:

- a) princípio da sustentabilidade e valorização do espaço físico, assegurando a transmissão às futuras gerações de um território e espaço edificado, e devidamente ordenado;
- b) princípio da participação pública e consciencialização dos cidadãos, através do acesso à informação, permitindo a sua intervenção nos procedimentos de elaboração, execução, avaliação, bem como na revisão dos instrumentos de ordenamento territorial;
- c) princípio da igualdade no acesso à terra e aos recursos naturais, infraestruturas, equipamentos sociais e serviços públicos por parte dos cidadãos, quer nas zonas urbanas quer nas zonas rurais;
- d) princípio da precaução, com base no qual a elaboração, execução e alteração dos instrumentos de gestão territorial deve priorizar o estabelecimento de sistemas de prevenção de actos lesivos ao ambiente, de modo a evitar a ocorrência de impactos ambientais negativos, significativos ou irreversíveis, independentemente da existência da certeza científica sobre a ocorrência de tais impactos;
- e)
- e) princípio da segurança jurídica como garantia de que na elaboração, alteração e execução dos instrumentos de ordenamento e gestão territorial sejam sempre respeitados os direitos fundamentais dos cidadãos e as relações jurídicas validamente constituídas, promovendo-se a estabilidade e a observância dos regimes legais instituídos.

SECÇÃO II

Das servidões administrativas e restrições de utilidade pública

ARTIGO SÉTIMO

(Âmbito)

Um) No âmbito da elaboração do PEUVNM foram identificadas as zonas de protecção total ou parcial, servidões administrativas e restrições de utilidade pública que constam na Planta de Condicionantes.

Dois) 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) a faixa das áreas ribeirinhas e das linhas de água; e
- d) zonas de segurança e protecção de elementos, equipamentos e instalações especiais.

Três) As zonas de protecção total ou parcial, referidas no número anterior, constam da Planta de Condicionantes.

ARTIGO OITAVO

(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 infraestruturas e equipamentos;
- c) o enquadramento e defesa do património cultural e ambiental; e
- d) a execução de infraestruturas programadas ou já em fase de projecto.

ARTIGO NONO

(Identificação)

Um) Constituem servidões e restrições de utilidade pública na área de intervenção do PEUVNM, representadas cartograficamente na planta de condicionantes, as seguintes:

- a) estrutura verde e ecológica e faixa de protecção da linha de alta tensão;
- b) zonas de segurança e protecção de equipamentos como cemitérios e aterro sanitário.

Dois) As zonas de protecção especial e os servidores administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior constam da Planta de Condicionantes.

ARTIGO DÉCIMO

(Espaço para actividade agrícola)

Um) O espaço para actividades agrícolas é composto pelas áreas delimitadas no perímetro da vila de Nova Mambone, constantes nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes que, em virtude das suas características morfológicas, climatéricas e sociais, apresentam evidentes potencialidades para a produção de bens agrícolas.

Dois) Os solos integrados neste espaço são exclusivamente dedicados à agricultura e à pecuária. No entanto podem também ser realizadas algumas acções designadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações, para servirem a actividade principal.

Três) Na elaboração do PEUVNM considerou-se importante preservar e proteger estas áreas que não só contribuem para a produção alimentar como também para o equilíbrio ecológico da vila.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

(Espaço afecto à estrutura ecológica)

Um) 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.

Dois) O espaço afecto à estrutura ecológica na vila de Nova Mambone abrange as seguintes zonas:

- a) zonas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima, que integram os leitos dos cursos de água, áreas ameaçadas pelas cheias, as cabeceiras de linhas de água e as áreas de máxima infiltração;
- b) zonas declivosas, que integram áreas com risco de erosão;
- c) verde arborizado de protecção; e
- d) Verde Urbano de Recreio (parques e jardins).

Três) Estas áreas constituem sistemas naturais de elevado valor ecológico, sendo o seu estatuto de uso e ocupação definido na lei.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

(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 Distrital classificada - aplica-se o disposto na legislação em vigor; e
- c) Rede Local não classificada - abrange toda a rede de estradas e caminhos públicos que desempenhem funções equivalentes às dos caminhos da vila, aplicando-se-lhe a disciplina da legislação vigente.

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

(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 Abastecimento de Água.

ARTIGO DÉCIMO QUARTO

(Sistema de drenagem e tratamento de esgotos)

Para efeito de observância dos condicionalismos legais, é definido como sistema de esgotos a eliminação das excretas humanas através das fossas sépticas até que o traçado dos emissários de esgoto e estações de tratamento de águas residuais sejam executados.

ARTIGO DÉCIMO QUINTO

(Linhas de transporte de energia eléctrica)

Um) 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.

Dois) Zona de protecção de linhas eléctricas constitui uma restrição de utilidade pública nos termos da legislação aplicável.

ARTIGO DÉCIMO SEXTO

(Telecomunicações)

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; e
- 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.

SECÇÃO III

Das classes e categorias dos espaços - uso dominante do solo

ARTIGO DÉCIMO NONO

(Classes de espaço)

Em função do uso dominante do solo, são consideradas as seguintes classes de solos identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) Espaço Urbanizado;
- b) Espaço Urbanizável;
- c) Espaço para Actividade Industrial, de Armazenagem e Reparação;
- d) Espaço para Actividade Agrícola;
- e) Espaço Afecto à Estrutura Ecológica;
- f) Espaço para Equipamento Social e Serviços Públicos; e
- g) Espaço para Redes de Infraestruturas.

ARTIGO VIGÉSIMO

(Categorias das classes de espaço)

Um) As classes de espaço com o uso geral dominante diferenciado em várias áreas subdividem-se em categorias de espaço, conforme se refere nos capítulos específicos e cujos limites são definidos na Planta de Ordenamento.

Dois) As categorias de espaço em que se subdividem as classes de espaço constituídas nos termos do PEUVNM são as seguintes:

- a) Espaço Urbanizado:
 - i. Área Multifuncional;
 - ii. Área Residencial Urbanizada;
 - iii. Área Urbanizada Mista; e
 - iv. Área Histórica Classificada.
 - b) Espaço Urbanizável:
 - i. Área Residencial Planificada (formalmente demarcada); e
 - ii. Área Residencial Não Planificada (não demarcada).
 - c) Espaço Industrial, de Armazenagem e Reparação:
 - i. Área Industrial; e
 - ii. Área de Armazenagem e de Reparação.
 - d) Espaço para Equipamento Social e Serviços Públicos:
 - i. Área de Equipamento Social e Serviços Públicos;
 - ii. Área para Usos Especiais.
- Três) Espaço para Redes Infra-estruturais:
- a) Área para a Rede Rodoviária;
 - i. Área para a Rede de Abastecimento de Água;
 - ii. Área para o Transporte de Energia;
 - iii. Área para a Rede de Drenagem de Águas Pluviais; e
 - iv. Área para a Rede de Telecomunicações.
 - b) Espaço para Actividades Agrícolas;
 - c) Espaço Afecto à Estrutura Ecológica.

ARTIGO VIGÉSIMO PRIMEIRO

(Perímetro urbano)

O perímetro urbano da vila é determinado pelo conjunto dos espaços urbanizados, urbanizáveis, industriais, de equipamento, que lhe são contíguos, encontrando-se delimitado na Planta de Ordenamento e nela identificado.

SECÇÃO IV

Dos espaços urbanizados

ARTIGO VIGÉSIMO SEGUNDO

(Caracterização)

São espaços localizados em tecidos urbanos construídos, já estabilizados ou em fase de

estabilização, em que se verifica simultaneidade de usos e actividades, e encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento.

ARTIGO VIGÉSIMO TERCEIRO

(Destino de uso dominante)

Nos espaços urbanizados é preponderante a função residencial, sendo permitidas, contudo, outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com a função habitacional.

ARTIGO VIGÉSIMO QUARTO

(Condições de incompatibilidade)

Um) Sem prejuízo das restrições decorrentes da lei geral, constitui fundamento determinante de incompatibilidade qualquer forma de utilização, incluindo a existente, não previamente autorizada por acto expreso do Governo Distrital, que prejudique a qualidade da função habitacional, através da ocorrência dos seguintes motivos:

- a) dê lugar a ruídos, cheiros, fumos, resíduos ou quaisquer outros incómodos;
- b) perturbe as condições de trânsito automóvel ou pedonal, quer pelo volume de tráfego gerado, quer por acções de acesso, estacionamento, cargas ou descargas, assim como pela excessiva concentração de actividades que acarrete; e
- c) constitua risco de incêndio, toxicidade ou explosão, comprometendo a segurança de pessoas e bens.

Dois) Poderá ser inviabilizada a ampliação de instalações de qualquer actividade que não respeite as condições mencionadas no n.º 1 acima, e são proibidas quaisquer obras susceptíveis de assegurar a sua permanência no local.

ARTIGO VIGÉSIMO QUINTO

(Condições de edificabilidade)

Um) Não são autorizadas actividades incompatíveis com a função residencial.

Dois) É autorizada a construção em lotes já constituídos.

Três) A constituição de novos lotes está condicionada à sua integração no tecido urbano existente.

Quatro) Em todas as obras de reconstrução ou construção nova, deverão ser consideradas as consequências da densificação, atendendo à capacidade das infra-estruturas, equipamentos e estacionamento automóvel, cuja insuficiência condicionará o licenciamento.

Cinco) Nas áreas de habitação multifamiliar é interdita a ocupação de logradouros e interiores de quarteirão, com edificação.

Seis) Quando não existem edifícios confinantes, a profundidade máxima admissível para as empenas é de 15 metros no caso de

habitação, podendo atingir os 18 metros no caso de serviços em geral, e em qualquer dos casos medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção de varandas ou galerias autorizadas sobre a via pública.

Sete) Nas áreas urbanizadas com precedentes construtivos estruturados por acessos existentes, sejam arruamentos, estradas ou caminhos da vila e para os quais não existam planos de pormenor ou de alinhamentos e cêrceas aprovados pelo Governo Distrital e Provincial, as edificações a licenciar serão definidas pelo alinhamento das fachadas e pela cêrcea dominantes do arruamento onde se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinho (s) ou envolvente(s) que tenha(m) excedido a altura ou o alinhamento dominante do conjunto.

Oito) A altura das fachadas deverá acompanhar a cêrcea dominante de cada troço de arruamento, não sendo de admitir pisos recuados. Estes só serão admitidos em casos especiais quando se pretenda a harmonização com a altura dos edifícios confinantes.

Nove) Os pisos destinados a indústria, armazéns ou comércio, localizados em construções de habitação uni e multifamiliar, serão exclusivamente admitidos em caves, sobrelojas ou r/c, não podendo em qualquer caso exceder a profundidade máxima de 45 metros.

Desz) Não é permitida a ocupação integral do lote com as construções principais, sendo o limite máximo de ocupação de 75% da área do lote, não contanto as áreas de cedência ao domínio público para o cálculo desta percentagem. Abre-se excepção para estacionamentos em cave cuja ocupação pode chegar aos 100% do lote.

ARTIGO VIGÉSIMO SEXTO

(Regras supletivas)

Na falta de Plano Geral/Parcial de Urbanização ou de Pormenor, o licenciamento de obras fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

- a) manutenção das características do edificado, permitindo-se obras de restauro, beneficiação, reabilitação e remodelação;
- b) permitir-se-á obras de ampliação, desde que não descaracterizem a morfologia do conjunto edificado;
- c) a demolição será autorizada em caso de ruína iminente do edifício, comprovada por vistoria distrital;
- d) serão permitidas obras de alteração quando o Governo do Distrito de Govuro considerar que o edifício existente não representa um elemento com interesse urbanístico, arquitectónico ou cultural, e que o projecto apresentado contribui para a valorização do conjunto;

e) manutenção preferencial dos alinhamentos existentes;

f) nas obras de construção, é autorizado o nivelamento da cêrcea e da altura pelas médias respectivas dos edifícios da frente edificada do arruamento entre duas ruas transversais;

g) quando existem edifícios confinantes a profundidade do edifício a integrar será a desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, nos termos da legislação em vigor;

h) os logradouros devem constituir áreas verdes permeáveis, sendo interdita a sua ocupação com construções ou pavimentos impermeáveis, excepto no caso em que a sua manutenção possa gerar insalubridade nomeadamente nos casos em que os logradouros confinantes já estejam ocupados com construções ou que a topografia do terreno envolvente determine más condições de fruição do logradouro; e

i) relativamente aos terrenos susceptíveis de operações de loteamento que impliquem a criação de novos arruamentos e infra-estruturas, os planos de urbanização e de pormenor devem estabelecer os respectivos condicionamentos.

ARTIGO VIGÉSIMO SÉTIMO

(Logradouro)

Os lotes de habitação constituídos no regime de propriedade horizontal, não deverão dispor regra geral de logradouros de qualquer fracção, podendo admitir-se duas soluções:

- a) o terreno envolvente do prédio ser integrado no domínio público; e
- b) o terreno envolvente do prédio ser considerado parte comum do prédio.

ARTIGO VIGÉSIMO OITAVO

(Excepções)

Por razões de desenho urbano, de ordem topográfica e de salubridade, poderá consentir-se que os espaços envolventes dos prédios sejam afectos ao uso privativo de algumas fracções, de acordo com o acto de constituição da propriedade horizontal.

ARTIGO VIGÉSIMO NONO

(Estacionamento privativo)

Um) A cada construção deverá corresponder dentro do lote que ocupa estacionamento

suficiente para responder às suas próprias necessidades, num mínimo de:

- a) um lugar de estacionamento coberto por cada fogo;
- b) um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área bruta de construção destinada a comércio ou serviços; e
- c) um lugar de estacionamento por cada 200 m² de área bruta de construção destinada a indústria ou armazéns.

Dois) O espaço eventualmente disponível após o cumprimento do disposto na alínea a) do presente artigo poderá ser utilizado para estacionamento público desde que seja garantido acesso próprio, ou para funções complementares das fracções destinadas a habitação.

ARTIGO TRIGÉSIMO

(Regime especial de estacionamento privativo)

As regras respeitantes ao estacionamento privativo relativo a prédios reconstruídos, bem como a construções em zonas consolidadas, serão definidas pontualmente em sede do licenciamento distrital da obra.

ARTIGO TRIGÉSIMO PRIMEIRO

(Alinhamento e cérceas)

Desde que para o local não se encontrem definidos os alinhamentos e cérceas das construções através dos planos parciais de urbanização ou de pormenor, estas serão estabelecidas no âmbito do licenciamento distrital da obra, em função das construções situadas na zona envolvente.

ARTIGO TRIGÉSIMO SEGUNDO

(Regime de cedências)

Na realização de operações de reordenamento, o proprietário e os demais titulares de direitos de uso e aproveitamento sobre os talhões a reordenar cedem ao Governo Distrital as parcelas de terrenos para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infraestruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e áreas para estacionamento automóvel à superfície, equipamentos públicos e demais áreas que pela própria natureza do fim a que se destinam devam integrar o domínio público da Vila.

ARTIGO TRIGÉSIMO TERCEIRO

(Unidade de construção por lote ou prédio)

Um) Em cada talhão ou parcela não poderá edificar-se mais do que uma construção uni ou multifamiliar.

Dois) Exceptuam-se do regime do número anterior eventuais construções de apoio ou anexos, sem prejuízo porém do que se encontra previsto nas disposições legais aplicáveis, designadamente das que regulam as operações de loteamento e obras de urbanização.

SECÇÃO V

Dois espaços urbanizáveis

ARTIGO TRIGÉSIMO QUARTO

(Caracterização)

Um) São áreas estrategicamente localizadas, com capacidade construtiva, capazes de assegurar a expansão urbana a curto e a médio prazo, e que correspondem geralmente à evolução dos espaços urbanos já consolidados.

Dois) Os espaços urbanizáveis são os solos susceptíveis de vir a adquirir as características do solo urbano e está delimitado na planta de ordenamento do PEUVNM.

ARTIGO TRIGÉSIMO QUINTO

(Destino de uso dominante)

As áreas englobadas nos espaços urbanizáveis destinam-se à localização predominante de actividades residenciais, complementadas com outras actividades, nomeadamente comerciais, de equipamento, de serviços e industriais ou armazenagem, desde que não criem condições de incompatibilidade com a função residencial.

ARTIGO TRIGÉSIMO SEXTO

(Implementação do plano)

Um) A implementação do plano nos espaços urbanizáveis processar-se-á mediante a elaboração e aprovação de planos geral/parcial de urbanização, planos de pormenor ou de operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada e da execução das obras de urbanização necessárias, ou ainda de projectos de construção em terrenos reunindo condições para o efeito.

Dois) Nas áreas a ocupar por edifícios habitacionais, os planos de urbanização ou de pormenor que venham a ser elaborados devem destinar 25% da mesma à habitação multifamiliar e 65% a habitação unifamiliar e, 15% a equipamentos sociais.

Três) Nas áreas destinadas a habitação, 60% da mesma deve ser destinada a construção de habitação social.

Quatro) Os índices estabelecidos para as diversas classes, zonas e categorias de espaços serão respeitados nos planos geral/parcial de urbanização, planos de pormenor ou operações de loteamento a elaborar.

ARTIGO TRIGÉSIMO SÉTIMO

(Restrições gerais)

Um) Nos espaços urbanizáveis é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, depósitos de produtos explosivos, de produtos inflamáveis por grosso e de veículos obsoletos, danificados ou abandonados.

Dois) Exceptuam-se do disposto no número anterior os postos de abastecimento de combustíveis, desde que cumpram a legislação aplicável em vigor.

ARTIGO TRIGÉSIMO OITAVO

(Condições de incompatibilidade)

Consideram-se condições de incompatibilidade com a actividade residencial as referidas para os espaços urbanizados do presente regulamento.

ARTIGO TRIGÉSIMO NONO

(Índices urbanísticos)

Nos planos de pormenor que realizem o parcelamento de áreas para nova construção, de áreas a recuperar ou a reverter deverão ser considerados os seguintes índices urbanísticos máximos:

- a) Para áreas de uso predominantemente habitacional de alta densidade (Plurifamiliar) – mais de 60 residências por hectare:
 - i. Densidade Populacional – 500 hab/ha;
 - ii. Coeficiente de Afectação do Solo (CAS) - 0,2;
 - iii. Coeficiente de Ocupação do Solo (COS) -1,2;
 - iv. Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) – 0,5;
 - v. Percentagem de área para Espaços Verdes de Utilização Colectiva – 15%; e
 - vi. Percentagem de área para Equipamentos – 15%.
- b) Para áreas predominantemente residenciais de média densidade (Plurifamiliar) entre 20 e 60 residências por hectare:
 - i. Densidade Populacional – 240 hab/ha;
 - ii. Coeficiente de Afectação do Solo (CAS) - 0,2;
 - iii. Coeficiente de Ocupação do Solo (COS) -0,8;
 - iv. Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) – 0,5;
 - v. Percentagem de área para Espaços Verdes de Utilização Colectiva – 15%; e
 - vi. Percentagem de área para Equipamentos – 15%.
- c) Para áreas de uso predominantemente habitacional de baixa densidade (Unifamiliar) – menos de 20 residências por hectare:
 - i. Densidade Populacional – 80 hab/ha;
 - ii. Coeficiente de Afectação do Solo (CAS) - 0,3;
 - iii. Coeficiente de Ocupação do Solo (COS) - 0,6;

- iv. Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) – 0,5;
- v. Percentagem de área para Espaços Verdes de Utilização Colectiva – 15%;
- vi. Percentagem de área para Equipamentos – 10%; e
- vii. Parqueamento – um lugar por apartamento.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO

(Padrões de ocupação)

Uma vez determinados os usos a serem permitidos, nas diferentes zonas, os Planos de Urbanização e de Pormenor devem definir as normas que regulam a ocupação dos talhões, incluindo os tamanhos mínimos dos talhões, as cercéas, o índice volumétrico, as áreas máximas de construção permitidas e as áreas a serem mantidas livres de construção.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO PRIMEIRO

(Condições de edificabilidade)

As construções a implantar em espaços urbanizáveis, independentemente do disposto na lei geral, deverão obedecer ao regime previsto no artigo nº 33.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO SEGUNDO

(Condições de incompatibilidade)

Um) Sem prejuízo das restrições decorrentes da legislação geral, constitui fundamento determinante de incompatibilidade qualquer forma de utilização, incluindo a existente, não previamente autorizada por acto expresso do Governo Distrital, que prejudique a qualidade da função habitacional, através da ocorrência dos seguintes motivos:

- a) dê lugar a ruídos, cheiros, fumos, resíduos ou quaisquer outros incómodos;
- b) perturbe as condições de trânsito automóvel ou pedonal, quer pelo volume de tráfego gerado, quer por acções de acesso, estacionamento, cargas ou descargas, assim como pela excessiva concentração de actividades que acarrete; e
- c) constitua risco de incêndio, toxicidade ou explosão, comprometendo a segurança de pessoas e bens.

Dois) Poderá ser inviabilizada a ampliação de instalações de qualquer actividade que não respeite as condições mencionadas no n.º 1 acima, e são proibidas quaisquer obras susceptíveis de assegurar a sua permanência no local.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO TERCEIRO

(Infra-estruturas viárias)

Um) As operações de loteamento urbano e de obras de edificação a licenciar bem como os

planos de ordenamento do território deverão observar, no que respeita à concepção das respectivas infraestruturas viárias, as seguintes disposições:

- a) independentemente dos espaços de estacionamento, a faixa de rodagem dos arruamentos terá a dimensão mínima de 12, 9, 7 e 6 metros, respectivamente, nas zonas de alta, média, baixa densidade e densidade rural;
- b) os passeios ou percursos pedonais deverão ter uma largura mínima de 3, 2,5, 2 e 1,5 metros para as zonas de alta, média, baixa densidade e densidade rural, respectivamente;
- c) valas de drenagem com dimensão mínima 4, 2 e 2,5, 1 metros respectivamente, nas zonas de alta, média, baixam densidade e densidade rural; e
- d) Nas vias exclusivamente pedonais pode não haver passeio e drenagem.

Dois) Admite-se o uso de dimensões inferiores às acima previstas nos arruamentos ou passeios que possam considerar-se de importância secundária ou de acesso a garagens.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO QUARTO

(Estacionamento público)

Sem prejuízo da observância das regras a que deve obedecer o estacionamento privativo, definidas no artigo 33 cada operação de loteamento urbano ou de obras de urbanização ou de edificação deverá dispor de estacionamento público necessário à sua actividade, obedecendo às seguintes condições mínimas:

- a) 1 lugar de estacionamento por cada 2 fogos;
- b) 1 lugar de estacionamento por cada 50 m² de área bruta de construção destinada a comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas; e
- c) 1 lugar de estacionamento por cada 150 m² de área bruta de construção destinada a unidades de carácter industrial ou armazéns.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO QUINTO

(Regime específico de estacionamento público)

As regras para criação de um regime específico de espaço para estacionamento público relativas a estabelecimentos de comércio, serviços ou equipamentos de dimensão relevante ou dos que, pela natureza da sua actividade impliquem uma oferta de estacionamento público especial, serão definidas no âmbito do processo de licenciamento previsto em lei especial ou da respectiva obra, conforme os casos.

SECÇÃO VI

Do espaço para equipamento social

ARTIGO QUADRAGÉSIMO SEXTO

(Caracterização)

Um) Os espaços urbanizados e urbanizáveis, regulados anteriormente, compreendem categorias de espaços de equipamento, caracterizadas como áreas existentes e previstas de dimensão relevante, para utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada, destinadas a apoio educacional, religioso, desportivo, cultural e recreativo, turístico, social, de carácter sanitário, de segurança, de abastecimento de combustíveis e de protecção civil.

Dois) Os standards para equipamento social de bairro e de unidade encontram-se previstos nos documentos orientadores de cada sector respectivamente.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO SÉTIMO

(Destino de uso dominante)

Um) Estas áreas destinam-se à localização de equipamentos de interesse público ou colectivo, de iniciativa pública ou privada.

Dois) Incluem-se no conceito de equipamento, entre outros, os serviços públicos, os empreendimentos turísticos, os estabelecimentos de restauração e de bebidas, e postos de abastecimento de combustíveis.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO OITAVO

(Equipamentos de iniciativa privada)

A instalação de equipamentos de iniciativa privada obedecerá a uma análise individualizada, na qual se deverá atender ao impacto ambiental e paisagístico, com respeito pela legislação específica.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO NONO

(Estacionamento)

A instalação de novos equipamentos deverá assegurar, no interior do empreendimento, o estacionamento suficiente para dar resposta às necessidades geradas pelo seu funcionamento.

SECÇÃO VII

Do espaço para actividades industriais

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO

(Caracterização)

Um) São áreas vocacionadas para a instalação de actividades industriais e de armazenagem, bem como de depósitos e parques de sucata.

Dois) Para efeito, as áreas destinadas a actividades industriais serão classificadas zonas industriais.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO PRIMEIRO

(Categorias de espaços)

Dentro dos espaços industriais distinguem-se as seguintes categorias identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) Zona Comercial;
- b) Área Residencial com Alta densidade;
- c) Área Residencial com Média densidade;
- d) Área Residencial com Baixa densidade;
- e) Nova Área Residencial;
- f) Área de lazer;
- g) Área de infraestruturas administrativas;
- h) Área Industrial e de armazenagem;
- i) Área de agricultura;
- j) Áreas inundáveis; e
- k) Localização possível para cemitério.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO SEGUNDO

(Área industrial e de armazenagem - destino de uso dominante)

Um) Os espaços industriais destinam-se à localização predominante de actividades industriais e de armazenagem, podendo admitir-se a instalação de outras actividades, nomeadamente, comerciais, de equipamento e de serviços, de apoio à actividade industrial e de armazenagem, bem como depósitos de sucata.

Dois) Espaço de parque de sucata rege-se pela legislação específica.

Três) Excepcionalmente, admite-se nestes espaços, a localização de equipamentos de interesse público.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO TERCEIRO

(Edificabilidade)

As intervenções a efectuar nestes espaços deverão obedecer às regras constantes deste capítulo e à legislação específica.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO QUARTO

(Regime de incompatibilidade)

Um) A instalação de indústrias ou armazenagem poderá não ser autorizada sempre que se verifique o seguinte regime de incompatibilidade com as áreas envolventes:

- a) dê lugar a ruídos, cheiros, fumos, resíduos ou quaisquer outros incómodos;
- b) perturbe as condições de trânsito automóvel ou pedonal, quer pelo volume de tráfego gerado, quer por acções de acesso, estacionamento, cargas ou descargas, assim como pela excessiva concentração de actividades que acarrete; e
- c) constitua risco de incêndio, toxicidade ou explosão, comprometendo a segurança de pessoas e bens.

Dois) Não serão autorizadas ampliações de instalações ou a realização de obras susceptíveis

de assegurar a permanência no local, de instalações industriais ou de armazenagem existentes sempre que se verificarem as condições de incompatibilidade definidas no n.º 1.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO QUINTO

(Infra-estruturas viárias)

Um) Nas operações de loteamento urbano de carácter industrial e de armazenagem, os arruamentos terão uma largura mínima de 8 metros e 2 metros de passeio.

Dois) Admite-se, porém, o uso de dimensões inferiores às aqui previstas nos arruamentos e passeios que possam considerar-se de importância secundária.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO SEXTO

(Estacionamento privativo)

Cada lote ou fracção destinada a indústria ou armazenagem deverá, dentro dos seus limites, garantir o número de lugares de estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de 1 lugar de estacionamento por cada 200 m² de área bruta de construção.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO SÉTIMO

(Espaços verdes de utilização colectiva, espaços de equipamento e de utilização colectiva e para estacionamento público)

As áreas a ceder nestes espaços devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) um lugar de estacionamento público por cada 150 m² de área bruta de construção destinada a indústria e armazéns;
- b) uma área de 15 m² para espaços verdes e de utilização colectiva, por cada 200 m² de área bruta de construção destinada a indústria e armazéns; e
- c) uma área de 10 m² para equipamentos de utilização colectiva, por cada 200 m² de área bruta de construção destinada a indústria e armazenagem.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO OITAVO

(Cargas e descargas)

Não serão permitidas operações de carga e descarga na via pública, pelo que cada lote deverá dispor, dentro dos seus limites, de espaço destinado a esse fim.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO NONO

(Geminação)

A geminação de edifícios industriais será apenas permitida quando a fachada conjunta resultante não exceder os 100 m.

ARTIGO SEXAGÉSIMO

(Cérceas)

Um) A cércea máxima permitida será de 7 m a contar do nível da soleira e medida no seu ponto mais desfavorável.

Dois) Exceptuam-se as construções especiais devidamente justificadas pelas suas condições de laboração.

ARTIGO SEXAGÉSIMO PRIMEIRO

(Alinhamentos)

Um) A implantação das construções deverá assegurar um afastamento à faixa de rodagem, de acesso principal, de pelo menos 10 m.

Dois) Sem prejuízo da obrigatoriedade do cumprimento dos afastamentos impostos pela regulamentação específica aplicável ou conforme as imposições legais relativas à rede viária, admite-se afastamentos menores desde que não exista inconveniente urbanístico.

ARTIGO SEXAGÉSIMO SEGUNDO

(Tratamento de espaços exteriores)

O processo de licenciamento incluirá obrigatoriamente estudo de tratamento do espaço exterior do lote, indicando claramente os locais de acesso, cargas e descargas, estacionamento, depósito ao ar livre e áreas de arborização.

ARTIGO SEXAGÉSIMO TERCEIRO

(Extensibilidade das regras aplicáveis)

As regras mencionadas neste capítulo são também aplicáveis aos projectos de indústrias e armazéns que venham a instalar-se fora dos espaços industriais definidos na planta de ordenamento.

ARTIGO SEXAGÉSIMO QUARTO

(Destino de uso dominante)

Um) As áreas de indústrias extractivas destinam-se exclusivamente à exploração de recursos minerais, podendo admitir-se a instalação de actividades que complementem a função dominante.

Dois) As actividades em causa só serão autorizadas com o prévio parecer favorável da entidade que superintende o sector das minas.

ARTIGO SEXAGÉSIMO QUINTO

(Estatuto de uso e ocupação)

Sem prejuízo do disposto na legislação específica, nos espaços destinados à exploração de recursos minerais, deverá ser garantido:

- a) a segurança de pessoas e bens localizados na proximidade da exploração;
- b) a vedação completa, eficaz e integrada da área de exploração, bem como a sinalização da mesma de forma a evitar eventuais acidentes;

- c) a criação de faixas arbóreas de protecção entre a área a explorar e as áreas adjacentes, no sentido de garantir um eficaz controlo das condições ambientais e paisagísticas; e
- d) o abandono definitivo da exploração só poderá ter lugar após a completa recuperação do terreno, conforme previsto no plano de recuperação paisagística.

SECÇÃO VIII

Do espaço para actividades agrícolas

ARTIGO SEXAGÉSIMO SEXTO

(Caracterização)

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

ARTIGO SEXAGÉSIMO SÉTIMO

(Edificabilidade em espaços agrícolas complementares)

Um) 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; e
- g) ampliação ou remodelação das construções existentes, quando se destinem a habitação própria e exclusiva do proprietário ou responsável da exploração.

Dois) 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.

Três) A implantação das construções previstas nas alíneas b), d) e e) do n.º 1 deste artigo, é condicionada pelas seguintes restrições:

- a) a propriedade agrícola deverá ter uma dimensão mínima de 10 000 m²; e
- b) estejam garantidas as infra-estruturas básicas, nomeadamente abastecimento de água, electricidade e acesso viário.

ARTIGO SEXAGÉSIMO OITAVO

(Restrições)

Nos espaços agrícolas são proibidas, sem prévia licença do Governo Distrital, 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.

SECÇÃO IX

Do espaço afecto a estrutura ecológica

ARTIGO SEXAGÉSIMO NONO

(Caracterização)

Um) Espaço Afecto a Estrutura Ecológica na vila de Nova Mambone é constituída por um conjunto de espaços verdes, tanto quanto possível contínuos e interligados, integrados no espaço urbano, com o fim de assegurar as funções dos sistemas biológicos, o controlo dos escoamentos hídricos e atmosféricos, o conforto bioclimático e a qualidade do espaço urbano através da integração dos espaços verdes e ainda as condições para o uso de espaços adequados ao recreio e lazer da população.

Dois) Fazem também parte da estrutura ecológica na vila de Nova Mambone as zonas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima, que integram os leitos dos cursos de água, áreas ameaçadas pelas cheias, as cabeceiras de linhas de água e as áreas de máxima infiltração e as zonas declivosas, que integram áreas com risco de erosão.

Três) A Estrutura Ecológica Urbana é constituída pelos seguintes sistemas:

- a) sistema húmido que integra áreas correspondentes a linhas de drenagem pluvial existentes a céu aberto e subterrâneas e áreas adjacentes, bacias de recepção das águas pluviais, lagos e charcos;
- b) sistema seco que integra áreas com declives superiores a 30%, saibreiras e pedreiras, elementos de compartimentação da paisagem rural, áreas de prados de sequeiro de ocupação condicionada e maciços de vegetação representativa; e
- c) corredores que integram faixas de protecção às vias assim como os arruamentos arborizados ou a arborizar.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO

(Usos preferenciais)

Os usos preferenciais para os sistemas que integram a Estrutura Ecológica são os seguintes:

- a) no sistema húmido os usos preferenciais a instalar são os de espaços verdes de grande utilização, nomeadamente jardins e parques urbanos;

b) a implantação de superfícies de água, tanto de concepção naturalizada como formal é, aqui, particularmente adequada. Quando estas áreas se localizem nas faixas adjacentes às vias, assumirão a função de integração paisagística das mesmas;

c) no sistema seco os usos preferenciais a instalar são os de espaço verde de média e baixa utilização, e de integração de vias ou de edifícios. Nos casos em que existam explorações agrícolas em funcionamento, estas devem ser mantidas, e quando possível, evoluírem para sistemas equivalentes de utilização colectiva;

d) nos corredores admitem-se todos os usos compatíveis com as infra-estruturas a que estão afectas e aos espaços públicos urbanos, devendo as faixas arborizadas ser mantidas, estabelecendo ligações entre os sistemas húmido e seco por forma a assegurar a continuidade biológica; e

e) nos sistemas húmido e seco existem as seguintes categorias de espaços, delimitadas na Planta de Ordenamento e de Condicionantes:

- i. Áreas Verdes de Protecção;
- ii. Áreas Verdes de Recreio (Parques e Jardins);
- iii. Áreas Húmidas e Inundáveis; e
- iv. Áreas Alagáveis e susceptíveis a Inundação.

SECÇÃO X

Dos espaços para infraestruturas viárias

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO PRIMEIRO

(Caracterização)

Os espaços para infra-estruturas correspondem a corredores e áreas de passagem de infra-estruturas, existentes ou previstas, que têm efeito de canal de protecção ou barreira física em relação aos usos marginais.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO

(Identificação)

Os espaços para infraestruturas definidos no PEUVNM são áreas activadas por:

- a) rede rodoviária, constituída por:
 - i. itinerários do Plano Rodoviário Nacional;
 - ii. estradas nacionais; e
 - iii. vias da Vila e caminhos públicos;
 - iv. estrada marginal de protecção de rio save.
- b) Rede de Abastecimento de Água;
- c) Rede de transporte de Energia;
- d) Rede de Drenagem de Águas Pluviais; e
- e) Rede de Telecomunicações.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO TERCEIRO

(Uso e ocupação)

Um) Os espaços para infra-estruturas definidos por lei, são considerados área não urbanizáveis.

Dois) Nas faixas de reserva e de protecção, observam-se as disposições estabelecidas para a classe de espaço definida na Planta de Ordenamento sem prejuízo da observância dos condicionamentos impostos pelas entidades competentes em razão de matéria.

Três) Enquanto não se verificar a integração das estradas nacionais na rede Distrital, as faixas não urbanizáveis são as definidas em legislação própria.

Quatro) Nos espaços para infra-estruturas dos caminhos vicinais aplica-se o regime das zonas de servidão não urbanizáveis legalmente estabelecidas para os caminhos da Vila.

Cinco) Excepcionalmente por razões de ordem urbanística poderá admitir-se obras de construção, reconstrução ou de ampliação à margem dos caminhos vicinais.

CAPÍTULO III

Da alteração, revisão e suspensão do PEUVNM

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO QUARTO

(Alteração)

Um) A alteração do PEUVNM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior só pode ser feita como consequência dos seguintes factores:

- a) aprovação e entrada em vigor de leis que colidam com as respectivas disposições ou que estabeleçam qualquer tipo de restrição ou servidão de utilidade pública; e
- b) situações manifestamente excepcionais, como calamidade pública, alteração substancial das condições jurídico-administrativas, económicas, sociais, culturais e ambientais que fundamentaram a elaboração destes.

Dois) O PEUVNM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior só pode ser objecto de alteração uma vez decorridos 5 anos após a respectiva entrada em vigor.

Três) A alteração do PEUVNM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos do Regulamento da Lei do Ordenamento do Território para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO QUINTO

(Revisão)

Um) A revisão do PEUVNM e demais instrumentos de ordenamento territorial de

nível inferior só pode ocorrer após 10 anos de vigência. No caso da necessidade de adequação dos mesmos à evolução das condições jurídicas, administrativas, económicas, sociais, culturais, demográficas e ambientais que determinaram a respectiva elaboração, desde que decorridos cinco anos após a entrada em vigor dos mesmos.

Dois) A revisão pode ainda ser efectuada em casos de suspensão dos instrumentos de ordenamento territorial e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que a determinarem.

Três) O PEUVNM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior serão obrigatoriamente revistos uma vez decorrido o prazo de dez anos após a sua entrada em vigor ou após a sua última revisão.

Quatro) A revisão dos instrumentos de ordenamento territorial acima referidos segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no Regulamento da Lei do Ordenamento do Território para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO SEXTO

(Suspensão)

Um) A suspensão, total ou parcial, do PEUVNM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior é determinada quando se verifiquem circunstâncias de carácter excepcional resultantes da alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico e social, por um lado, ou da realidade ambiental que determinou a sua elaboração, por outro lado, quando, da sua execução, se possa pôr em causa a prossecução de relevante interesse público.

Dois) A resolução ou deliberação que determinar a suspensão deverá ser devidamente fundamentada, conter o prazo e a incidência territorial da suspensão, indicando ainda em termos expressos as disposições suspensas, devendo ser publicada no Boletim da República e devidamente publicitada através dos meios de comunicação social.

CAPÍTULO IV

Da responsabilidade

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO SÉTIMO

(Princípio geral sobre infracções e sanções)

As violações das disposições do PEUVNM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior são passíveis de responsabilização administrativa, civil, disciplinar e penal, consoante o tipo de infracção, nos termos da lei em vigor.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO OITAVO

(Infracções)

Um) Constituem infracções ao presente Regulamento as seguintes:

- a) não dar início à elaboração dos instrumentos de ordenamento territorial dentro dos prazos definidos por lei;
- b) o licenciamento de actividades contra o disposto no PEUVNM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior;
- c) a realização de obras e a utilização de edificações contra o conteúdo do PEU e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior;
- d) a utilização do solo contra o conteúdo do PEUVNM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior; e
- e) permissão de ocupação e utilização das áreas de domínio público em prejuízo do fim para os quais foram estabelecidas.

Dois) As sanções correspondentes às infracções acima elencadas serão fixadas nos termos do Regulamento da Lei do Ordenamento do Território.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO NONO

(Auto de notícia)

Um) Ao constatarem ou tomarem conhecimento da prática de uma infracção, os serviços de fiscalização do Governo do Distrito de Govuro, levantarão um auto de notícia, que deverá ser lavrado em triplicado, que incluirá entre outros aspectos:

- a) a identificação dos factos que constituem a infracção, sua descrição e as respectivas provas;
- b) a identificação dos infractores e outros agentes da infracção;
- c) a identificação de testemunhas, se as houver;
- d) os instrumentos de ordenamento territorial violados, com alusão expressa às disposições concretas infringidas; e
- e) o nome, assinatura e qualidade do autuante.

Dois) O autuante, no momento do levantamento do auto de notícia, notificará do facto o infractor, com indicação da norma infringida, sua penalidade e outras consequências, caso existam.

Três) Pode ser levantado um único auto de notícia por diferentes infracções cometidas na mesma ocasião ou relacionadas umas com as outras, embora sejam diversos os agentes.

Quatro) Os autos de notícia levantados nos termos do número anterior farão fé, em qualquer

fase do processo, até prova em contrário, quanto aos factos presenciados pela autoridade ou agente de fiscalização que os mandou levantar ou levantou.

ARTIGO OCTOGÉSIMO

(Pagamento voluntário da multa)

Um) O auto de notícia passado por infracção a qualquer das normas constantes no presente Regulamento deverá ser remetido, no prazo de quarenta e oito horas, à entidade competente para o processo de transgressão e aplicação da respectiva multa, para efeitos de pagamento voluntário da multa.

Dois) O prazo para efeito de pagamento voluntário da multa é de quinze dias, contados a partir do momento da notificação.

Três) Não tendo sido efectuado qualquer pagamento voluntário da multa no prazo fixado neste Regulamento, os Serviços de Fiscalização do Governo do Distrito de Govuro deverão enviar os autos de notícia, no prazo de dez dias, às autoridades judiciais, para sua execução, nos termos da legislação processual penal.

ARTIGO OCTOGÉSIMO PRIMEIRO

(Destino dos valores cobrados)

Os valores das multas pelas infracções ao PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior terão como destino, de acordo com a legislação específica para este tipo de matéria.

ARTIGO OCTOGÉSIMO SEGUNDO

(Embargo)

Sem prejuízo da multa aplicável, o sector que superintende o sector de obras pode determinar o embargo de obras, trabalhos e quaisquer actividades realizadas com manifesta violação do PEUVNM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior.

ARTIGO OCTOGÉSIMO TERCEIRO

(Demolição de obras contra o PEUVNM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior)

Um) Sem prejuízo da multa aplicável, o sector que superintende pode determinar a demolição de obras que violem o PEUVNM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior.

Dois) As despesas com a demolição correm por conta do dono das obras a demolir e, sempre que não forem pagas voluntariamente no prazo de quinze dias a contar da notificação para o efeito, serão cobradas coercivamente, servindo de título executivo a certidão passada pelos serviços competentes, onde conste, para além

de outros aspectos, a identificação do dono da obra e o montante em dívida.

Três) As obras de demolição referidas no presente artigo não carecem de licença.

CAPÍTULO V

Da expropriação por interesse, necessidade ou utilidade pública

ARTIGO OCTOGÉSIMO QUARTO

(Expropriação por interesse, necessidade ou utilidade pública)

Um) A vila de Nova Mambone pode intervir na esfera jurídica de terceiros (pessoas singulares ou colectivas privadas ou públicas) através da expropriação de imóveis urbanos ou rústicos sujeitos a propriedade privada ou concessão de uso e aproveitamento nos termos legais quando tal se revelar indispensável para a prossecução dos interesses colectivos previstos no PEUVNM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior.

Dois) A expropriação para efeitos de ordenamento territorial será considerada por interesse público, quando tiver como objectivo final a salvaguarda de um interesse comum de toda a comunidade e pode ser declarado nos casos seguintes:

- a) aquisição de áreas para a implantação de infra-estruturas económicas ou sociais com grande impacto social positivo; e
- b) preservação dos solos, de cursos e mananciais de águas, e de áreas ricas em termos de biodiversidade ou de infraestruturas de interesse público ou militares.

Três) A expropriação para efeitos de ordenamento territorial será considerada por necessidade pública, quando tiver como objectivo final, propiciar que a administração pública, possa atender situações de carácter anormal (emergência), originadas por ocorrência ou possibilidade de desastres ou calamidades naturais ou de similares.

Quatro) A expropriação para efeitos de ordenamento territorial será considerada por utilidade pública, quando tiver como objectivo final a prossecução de finalidades próprias da administração pública, enquanto provedora da segurança do Estado, manutenção da ordem pública e à satisfação de todas as necessidades da sociedade.

ARTIGO OCTOGÉSIMO QUINTO

(Processo de expropriação por interesse, necessidade ou utilidade pública)

O processo de expropriação por interesse, necessidade ou utilidade pública seguirá os

termos previstos na Lei do Ordenamento do Território e respectivo Regulamento.

CAPÍTULO VI

Da eficácia, publicidade e monitorização

ARTIGO OCTOGÉSIMO SEXTO

(Publicação no Boletim da República)

A eficácia dos PEUVNM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior depende da respectiva publicação no *Boletim da República*.

ARTIGO OCTOGÉSIMO SÉTIMO

(Outros meios de publicidade)

O PEUVNM e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior devem ser objecto de publicação nos jornais de âmbito local, se existirem, bem como num jornal de abrangência nacional e afixados nos lugares de estilo do Governo do Distrito de Govuro.

CAPÍTULO VII

Das disposições finais

ARTIGO OCTOGÉSIMO OITAVO

(Regulamentação complementar)

Um) Poderá estabelecer-se regulamentação complementar do PEUVNM, destinada a regular especificamente o exercício ou execução de determinados tipos de actividades no território, desde que sejam cumpridas as disposições legais e os instrumentos de gestão territorial em vigor.

Dois) Manter-se-á em vigor a demais legislação de nível Distrital em tudo o que não contrariar o presente Regulamento até à sua revogação ou substituição.

ARTIGO OCTOGÉSIMO NONO

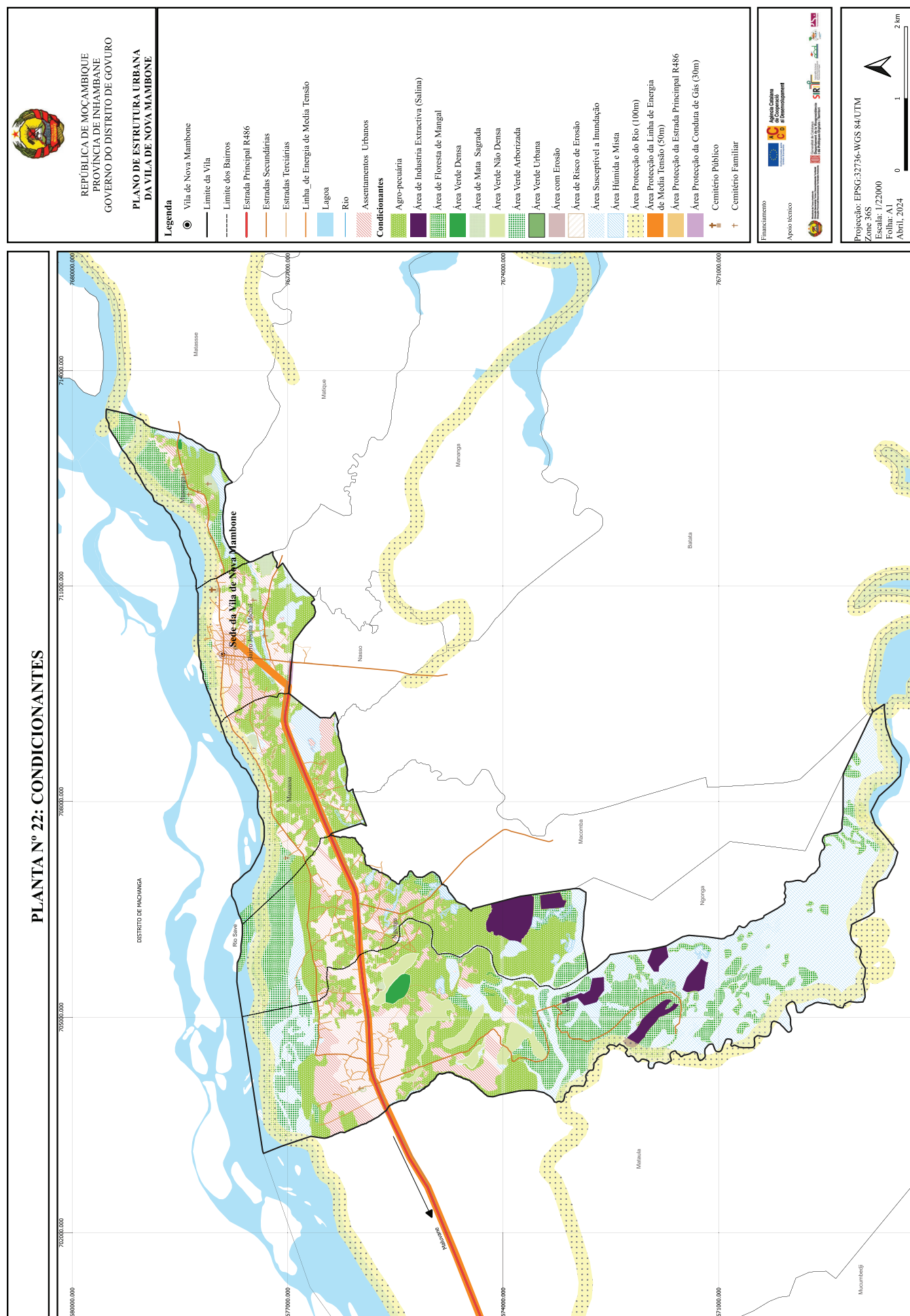
(Omissões)

Qualquer situação não prevista neste Regulamento observará o disposto na demais legislação vigente a nível do Governo distrital.

ARTIGO NONAGÉSIMO

(Entrada em vigor)

O PEUVNM entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Boletim da República, acto precedido pela ratificação pelo Ministério da Administração Estatal e Função Pública (MAEFP).



Regulamento do Plano de Estrutura Urbana da Vila de Inharrime

O Plano de Estrutura Urbana Vila de Inharrime (PEUVI) é constituído por orientações e propostas expressas em peças desenhadas e escritas, e serve como instrumento orientador e coordenador da ocupação do solo na área da sua responsabilidade.

A sua aplicação concreta deverá ser desenvolvida em planos geral ou parcial de urbanização e por planos de pormenor que indicarão o pormenor da ocupação das fracções do seuterritório.

SECÇÃO I

Das disposições gerais

ARTIGO PRIMEIRO

(Objecto)

O presente regulamento está directamente ligado às Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do Plano de Estrutura Urbana da Vila de Inharrime, adiante designado por PEUVI.

ARTIGO SEGUNDO

(Âmbito territorial)

O PEUVI abrange toda a área correspondente ao território da Vila Sede do Distrito de Inharrime de acordo com os seus limites oficiais que constam da Planta de Ordenamento.

ARTIGO TERCEIRO

(Âmbito de aplicação)

O presente regulamento elaborado ao abrigo do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial em vigor estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e transformação do solo na área abrangida pelo PEUVI.

ARTIGO QUARTO

(Âmbito de regime)

Um) A elaboração, apreciação e aprovação de qualquer Plano de Ordenamento do Território, instrumento de planeamento urbanístico, programa ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer obra ou operação de loteamento urbano que implique a ocupação, uso ou transformação do solo na área abrangida pelo PEUVI, que esteja dentro dos limites jurisdicionais da Vila, fica sujeita à disciplina nele previsto, sem prejuízo do que se encontra estabelecido nas leis gerais.

Dois) As disposições do presente regulamento são de cumprimento obrigatório.

ARTIGO QUINTO

(Definições)

Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

- a) Alinhamento - linha definida pelas autoridades distritais que limita uma parcela ou lote de determinado arruamento público;
- b) Anexo - construções destinadas a uso complementar da construção principal, como sendo garagens, arrumos, quartos e sanitários de serviço, áreas técnicas, etc;
- c) Altura Total das Construções - dimensão vertical da construção a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada, até ao ponto mais alto da construção, excluindo acessórios (chaminés, casa das máquinas dos ascensores, depósitos de água, etc.) e elementos decorativos, mas incluindo acobertura;
- d) Ampliação da Edificação Existente - obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente com ou sem intervenção na parte existente;
- e) Área de Intervenção de Plano - área que é objecto de Plano Geral, Plano Parcial de Urbanização ou de Plano de Pormenor, que pode abranger uma ou mais categorias de espaços;
- f) Área Total de Construção (ATC) - é o somatório da área bruta de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo as garagens, quando situadas totalmente em cave, superfícies de serviços técnicos (postos de transformação, central térmica, central de bombagem) e galerias exteriores públicas, arruamentos ou outros espaços livres de uso público, cobertos pela edificação;
- g) Área Total de Implantação (ATI) - é o somatório das áreas resultantes da projecção horizontal de todos os edifícios sobre o terreno, excluindo varandas e platibandas;
- h) Área Total do Terreno (AT) - área global que se considera em qualquer apreciação de carácter urbanístico e que consta da descrição matricial;
- i) Área Urbanizável (AU) - área de parte ou da totalidade de terreno a infraestruturar, ou susceptível de ocupação para efeitos de construção, excluindo, as áreas da Reserva Agrícola e da Reserva Ecológica da Vila;
- j) Cercéa - dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no

alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;

- k) Coeficiente de Afectação do Solo (CAS) - é o quociente entre a área total de implantação e a área urbanizável;
- l) Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) - é o quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável;
- m) Coeficiente de Ocupação do Solo (COS) - é o quociente entre a área total de construção e a área urbanizável;
- n) Densidade Bruta - quociente entre o número de fogos, ou habitantes, e a área total do terreno onde estes se localizam, nela se incluindo os espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infraestruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e os espaços destinados a equipamentos;
- o) Edificação - construção que determina um espaço coberto;
- p) Equipamentos de Utilização Colectiva: edificações destinadas a prestar à colectividade: serviços de saúde, educação, religião, assistência social, segurança e protecção civil, à prestação de serviços de carácter económico como feiras e matadouros, postos de abastecimento de combustíveis, empreendimentos turísticos e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto, recreio elazer;
- q) Espaço Histórico-Cultural - espaço sujeito a medidas de salvaguarda pelas características históricas e ou arquitectónicas existentes ou que para o efeito venha a ser classificado pelo Governo do Distrito no âmbito das suas competências próprias e no respeito das disposições legais aplicáveis;
- r) Espaço Urbanizado - Espaço caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção;
- s) Espaço Urbanizável - espaço que poderá vir a adquirir as características dos espaços urbanos, geralmente designado área de expansão;
- t) 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.

- Incluem, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças;
- u) Estacionamento Privativo – vagas de estacionamento automóvel localizadas dentro de lote ou de edifício privativo;
- v) Estacionamento Público – vagas de estacionamento automóvel localizadas na via pública;
- w) Fogo - habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, tendo como referência para as áreas urbanas e urbanizáveis um número mínimo de três habitantes por fogo;
- x) Implantação Máxima - quociente entre a área total de implantação e a área do terreno;
- y) Logradouro - área de prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção principal;
- z) Lote ou Talhão - área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
- aa) Número de Pisos - número de pisos acima da cota média do terreno;
- bb) Obras de Reconstrução - obra que consista em execução de novo, uma instalação já existente total ou parcialmente no local de implantação ocupado por esta e mantendo os aspectos essenciais, ao traço original;
- cc) Obras de Alteração - qualquer obra numa instalação existente da qual resulte modificação do seu traçado original, designadamente no que respeita:
- i. À natureza ou modo de funcionamento da sua estrutura resistente;
 - ii. À compartimentação e uso dos espaços.
- dd) Obra de Ampliação - qualquer obra realizada numa instalação existente de que resulte o aumento de qualquer dos seguintes parâmetros de edificabilidade:
- i. área de implantação;
 - ii. área bruta de construção;
 - iii. cêrcea ou altura total de construção; e
 - iv. número de pisos, acima e abaixo da cota de soleira.
- ee) Obras de Beneficiação - obras que têm por fim a melhoria do desempenho de uma construção, sem alterarem o desenho existente;
- ff) Obras de Restauro - obras especializadas que têm por fim a conservação e consolidação de uma construção, assim como a preservação ou re-
posição da totalidade ou de parte da sua concepção original ou correspondente aos momentos mais significativos da sua história;
- gg) Obras de Reabilitação - obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas, funcionais, higiénicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos actuais níveis de exigência;
- hh) Obras de Remodelação - obras que têm por fim a alteração funcional de um edifício ou de parte dele sem alterar as suas características estruturais;
- ii) Operação de Loteamento - 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;
- jj) Operações Urbanísticas - 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;
- kk) Ordenamento Territorial - conjunto de princípios, directivas e regras que visam garantir a organização do espaço nacional através de um processo dinâmico, contínuo, flexível e participativo na busca do equilíbrio entre o homem, o meio físico e os recursos naturais, com vista à promoção do desenvolvimento sustentável;
- ll) Perímetro Urbano - conjunto dos espaços urbanos e dos espaços urbanizáveis delimitados na planta de ordenamento;
- mm) Plano de Pormenor - instrumento de ordenamento do território que define com pormenor a tipologia de ocupação de qualquer área específica do centro urbano, estabelecendo a concepção do espaço urbano, dispondo sobre usos do solo e condições gerais de edificações, o traçado das vias de circulação, as características das redes de infra-estruturas e serviços, quer para novas áreas ou para áreas existentes, caracterizando as fachadas dos edifícios e arranjos dos espaços livres;
- nn) Plano Geral e Plano Parcial de Urbanização - instrumento de ordenamento do território que estabelece a estrutura e qualifica o solo urbano, tendo em consideração o equilíbrio entre os diversos usos e funções urbanas, define as redes de transporte, comunicações, energia e saneamento, os equipamentos sociais, com especial atenção às zonas de ocupação espontânea como base sócio-espacial para a elaboração do plano;
- oo) Plano de Estrutura Urbana - instrumento de ordenamento do território que estabelece a organização espacial da totalidade do território do município ou povoação, os parâmetros e as normas para a sua utilização, tendo em conta a ocupação actual, as infra-estruturas e os equipamentos sociais existentes e a implantar e a sua integração na estrutura espacial regional;
- pp) Profundidade dos Edifícios - é a distância compreendida entre o plano da fachada principal ou anterior e o plano da fachada de trás ou posterior, considerada acima do nível do solo;
- qq) Reabilitação Urbana - processo de intervenção de extensão variável visando um conjunto de trabalhos de modo a dotar um local, um imóvel ou um bairro, de características que o tornem adequado à vida quotidiana, sendo essencialmente associado ao melhoramento da habitação e assentando no pressuposto da manutenção das características arquitectónicas do edifício;
- rr) Superfície do Pavimento - soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo acessos verticais e horizontais) acima e abaixo do solo de edifícios construídos ou a construir. Excluem-se da superfície de pavimento atribuída pela aplicação do índice de construção as seguintes situações:
- i. terraços descobertos, varandas;
 - ii. garagens para estacionamento;
 - iii. serviços técnicos de apoio aos edifícios, tais como postos de transformação, centrais de emergência, caldeiras, ar condicionado, bombagem de água e esgotos, entre outros;
 - iv. galerias e escadas exteriores comuns; e
 - v. arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação, sótãos não habitáveis;
- ss) Terminais - instalações de determinado modo de transporte,

correspondendo ao ponto de início e de fim de serviços de transporte proporcionados pelo modo emcausa.

ARTIGO SEXTO

Objectivos Gerais do PEUVI

Constituem objectivos gerais do PEUVI, nos termos da legislação em vigor sobre o ordenamento territorial:

- a) materializar as estratégias de desenvolvimento da Vila, bem como definir princípios e modelos de organização do território, integrando a componente mudanças climáticas;
- b) estabelecer os princípios de sustentabilidade ambiental, a rede principal de acessos de ligação dos diversos bairros, a ordem de prioridades para o desenvolvimento urbano, e os parâmetros gerais que devem governar a ocupação do território da Vila;
- c) eliminar as assimetrias sociais e os privilégios na escolha dos locais para a distribuição das redes de infraestrutura, de serviços e de equipamentos sociais;
- d) definir os princípios e os modelos de ordenamento do território da Vila.

ARTIGO SÉTIMO

(Objectivos específicos do PEUVI)

O principal objectivo do PEUVI é desenvolver uma Vila planeada, integrada na economia da região, apostada no desenvolvimento das suas potencialidades de uma forma sustentável. O PEUVI, também tem os seguintes objectivos específicos:

- a) requalificar gradualmente as áreas de ocupação espontânea por meio de processos inclusivos;
- b) consolidar e hierarquizar a rede viária e a malha de acesso às áreas não consolidadas e novas centralidades;
- c) integrar os inúmeros conjuntos arbustivos existentes, na malha urbana da Vila, criando uma forte presença do elemento natural na paisagem da Vila, integrando-a num sistema de jardins e praças e espaços públicos e privados, estendendo essa presença às vias, arborizando-as com espécies indígenas;
- d) proteger a estrutura ecológica, impor restrições ao uso e construção nas áreas húmidas (margens do rio Inharrime, Lagoa Poelela e no interior dos bairros com características similares) e floresta de mangal, de forma a preservar a sua condição natural;

- e) disponibilizar espaço para a implantação dos equipamentos e serviços sociais em falta;
- f) requalificar e integrar zonas para a produção e prática da agricultura urbana necessária à sobrevivência de uma percentagem elevada das famílias urbanas;
- g) melhorar a mobilidade no centro da vila através da criação de uma circular que siga a linha de alta tensão;
- h) melhorar o sistema de mobilidade e o transporte público mediante a criação de uma terminal de transporte de passageiros;
- i) requalificar o actual mercado existente e desenvolver novos sistemas de circulação; e
- j) definir espaço de localização da lixeira controlada.

ARTIGO OITAVO

(Composição)

Um) O PEUVI é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento à escala 1:10.000;
- c) Planta de Condicionantes à escala 1:10.000.

Dois) O PEUVI é acompanhado por:

- a) Relatório de Análise da Situação Actual; acompanhado pelas seguintes Planta:
- b) Relatório de Fundamentação das Opções Tomadas pelo Plano que justifica o Regulamento, fundamentando as principais medidas, indicações e disposições nele adoptadas.
- c) Programa de Execução e Plano de Financiamento
- d) Relatório de Ponderação de Discussão Pública
- e) Planta de Enquadramento Regional (1:40.000);
- f) Plantado Uso Actual do Solo (1:10.000);
- g) Planta de Zonas Inundáveis (1:10.000); e
- h) Planta de Mobilidade (1:10.000);

ARTIGO NONO

(Natureza jurídica)

O PEUVI tem a natureza jurídica de regulamento administrativo.

ARTIGO DÉCIMO

(Estrutura)

O presente regulamento fixa as disposições a aplicar aos espaços que constam das Secções, de acordo com os usos definidos para cada um deles.

SECÇÃO II

Das servidões administrativas e restrições de utilidade pública

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

(Âmbito)

Um) No âmbito da elaboração do PEUVI foram identificadas as zonas de protecção total ou parcial, servidões administrativas e restrições de utilidade pública que constam na Planta de Condicionantes.

Dois) Regem-se pelo disposto no presente título e legislação aplicável, o uso do solo seguidamente identificado:

- a) espaço para actividade agrícola;
- b) as áreas húmidas e inundáveis;
- c) as áreas susceptíveis à erosão;
- d) linhas de transmissão de energia de média e alta tensão;
- e) área de protecção da rede viária; e
- f) estrutura verde e ecológica.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

(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 infraestruturas e equipamentos;
- c) o enquadramento e defesa do património cultural e ambiental; e
- d) a execução de infraestruturas programadas ou já em fase de projecto.

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

(Espaço para actividade agrícola e pecuária)

Um) O espaço para actividades agrícolas é composto pelas áreas delimitadas nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes que, em virtude das suas características morfológicas, climáticas e sociais, apresentam evidentes potencialidades para a produção de bens agrícolas.

Dois) Os solos integrados neste espaço são exclusivamente dedicados à agricultura e à pecuária. No entanto podem também ser realizadas algumas acções designadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações, para servirem a actividade principal.

ARTIGO DÉCIMO QUARTO

(Áreas rurais)

As áreas rurais são espaços que conservam as características rurais e são áreas de protecção de flora e fauna nativa, assim como zonas de apoio ao equilíbrio ecológico.

ARTIGO DÉCIMO QUINTO

(Espaço afecto à estrutura ecológica)

Um) 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.

Dois) O espaço afecto à estrutura ecológica na vila de Inharrime abrange as seguintes zonas:

- e) zonas ribeirinhas do Rio Inharrime e Lagoa Poelela, águas interiores e áreas de infiltração máxima, que integram os leitos dos cursos de água, áreas ameaçadas pelas cheias e inundações nas zonas baixas, as cabeceiras de linhas de água e as áreas de máxima infiltração;
- f) áreas com risco de erosão;
- g) matas sagradas;
- h) zonas declivosas, que integram áreas com risco de erosão;
- i) saibreras;
- j) verde arborizado de protecção; e
- k) verde urbano de recreio (parques e jardins).

Três) Estas áreas constituem sistemas naturais de elevado valor ecológico, sendo o seu estatuto de uso e ocupação definido na lei.

ARTIGO DÉCIMO SEXTO

(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 da vila classificada;
- c) rede da vila não classificada - abrange toda a rede de estradas e caminhos públicos que desempenhem funções equivalentes às dos caminhos da Vila aplicando-se-lhe a disciplina da legislação vigente;
- d) para os novos eixos principais de circulação (circular e marginal) definidos pelo PEUVI aplica-se distância de 30 metros confinante. São proibidos os acessos e ligações particulares directos a estes eixos.

ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO

(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 Abastecimento de Água.

ARTIGO DÉCIMO OITAVO

(Sistema de drenagem e tratamento de esgotos)

Para efeito de observância dos condicionalismos legais, é definido como sistema de esgotos a eliminação das escretas humanas através das fossas sépticas até que o traçado dos emissários de esgoto e estações de tratamento de águas residuais sejam executados.

ARTIGO DÉCIMO NONO

(Linhas de transporte de energia eléctrica)

Um) Os terrenos atravessados por linha de média tensão, bem como os edifícios de apoio, ficam sujeitos ao regime de servidão administrativa nos termos da legislação aplicável.

Dois) Zona de protecção de linhas eléctricas constitui uma restrição de utilidade pública nos termos da legislação aplicável.

ARTIGO VIGÉSIMO

(Telecomunicações)

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; e
- 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 VIGÉSIMO PRIMEIRO

(Terminais de transporte)

A localização da Terminal Inter-Provincial de Transporte de Passageiros está indicada na Planta de Ordenamento e pretende com a sua localização:

- a) alinhar o transporte inter-provincial, inter-distrital e distrital; e
- b) solucionar problemas actuais de congestionamento de transporte colectivo e semi-colectivo.

ARTIGO VIGÉSIMO SEGUNDO

(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 do artigo. 6, alínea g) do Regulamento a Lei de Terras, aprovado pelo Decreto n.º 66/98, de 8 de Dezembro.

SECÇÃO III

Da classes e categorias dos espaços - uso dominante do solo

ARTIGO VIGÉSIMO TERCEIRO

(Classes de espaço)

Em função do uso dominante do solo e características dominantes, são consideradas as seguintes Classes de Solos identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) Espaço Urbanizado;
- b) Espaço Urbanizável;
- c) Espaço para Equipamento Social e Serviços Públicos;
- d) Espaços Rurais;
- e) Espaço Afecto à Estrutura Ecológica.

ARTIGO VIGÉSIMO QUARTO

(Categorias das classes de espaço)

Um) As classes de espaço com o uso geral dominante diferenciado em várias áreas subdividem-se em categorias de espaço, conforme se refere nos capítulos específicos e cujos limites são definidos na Planta de Ordenamento.

Dois) As categorias de espaço em que se subdividem as classes de espaço constituídas nos termos do PEUVI são as seguintes:

- a) Espaço Urbanizado:
 - i. Área Multifuncional;
 - ii. Área Residencial de Alta, Média e Baixa densidade;
 - iii. Área Mista (comércio e serviços)
 - iv. Áreas Verdes; e
 - v. Área Histórica Classificada.
- b) Espaço Urbanizável: Área não Planificada de Alta, Média e Baixa Densidade.

- c) Espaço para Equipamento Social e Serviços Públicos:
 - i. Área de Equipamento Social e Serviços Públicos; e
 - ii. Área para Usos Especiais.

Três) Espaço para Redes Infra-estruturais:

- a) Área para a Rede Rodoviária;
 - i. Área para a Rede de Abastecimento de Água;
 - ii. Área para o Transporte de Energia;
 - iii. Área para a Rede de Drenagem de Águas Pluviais; e
 - iv. Área para a Rede de Telecomunicações.

Quatro) Espaço Rural:

- a) Espaço para Actividades Agrícolas;
- b) Espaço para Actividade Industrial.

Cinco) Espaço Afecto à Estrutura Ecológica.

ARTIGO VIGÉSIMO QUINTO

(Perímetro urbano)

O perímetro urbano da Vila é determinado pelo conjunto dos espaços urbanizados, urbanizáveis de equipamento que encontrando-se delimitado na Planta de Ordenamento e nele identificado.

ARTIGO VIGÉSIMO SEXTO

(Ajustamento de limites)

É admitido o ajustamento pontual dos limites das áreas urbanizadas, semi - urbanizadas, industriais ou turísticas na continuidade das respectivas manchas, sempre que o ajustamento vise o acerto com limites de propriedade e as respectivas áreas não contem para efeitos de determinação do coeficiente de ocupação do solo e, ainda, a área a ampliar não exceda 10% da área do terreno urbano, urbanizável, industrial ou turístico, definida no PEUVI.

SECÇÃO IV

Dos espaços urbanizados

ARTIGO VIGÉSIMO SÉTIMO

(Caracterização)

São espaços localizados em tecidos urbanos construídos, já estabilizados ou em fase de estabilização, em que se verifica simultaneidade de usos e actividades, e encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento (ao longo da Rua do Governo no bairro Nhamiba).

ARTIGO VIGÉSIMO OITAVO

(Destino de uso dominante)

Nos espaços urbanizados é preponderante a função residencial, sendo permitidas, contudo, outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com a função habitacional.

ARTIGO VIGÉSIMO NONO

(Condições de incompatibilidade)

Um) Sem prejuízo das restrições decorrentes da lei geral, constitui fundamento determinante de incompatibilidade qualquer forma de utilização, incluindo a existente, não previamente autorizada por acto expresso do Governo Distrital, que prejudique a qualidade da função habitacional, através da ocorrência dos seguintes motivos:

- a) dê lugar a ruídos, cheiros, fumos, resíduos ou quaisquer outros incómodos;
- b) perturbe as condições de trânsito automóvel ou pedonal, quer pelo volume de tráfego gerado, quer por acções de acesso, estacionamento, cargas ou descargas, assim como pela excessiva concentração de actividades que acarrete; e

c) constitua risco de incêndio, toxicidade ou explosão, comprometendo a segurança de pessoas e bens.

Dois) Poderá ser inviabilizada a ampliação de instalações de qualquer actividade que não respeite as condições mencionadas no n.º 1 acima, e são proibidas quaisquer obras susceptíveis de assegurar a sua permanência no local.

ARTIGO TRIGÉSIMO

(Condições de edificabilidade)

Um) É autorizada a construção em lotes já constituídos.

Dois) A constituição de novos lotes está condicionada à sua integração no tecido urbano existente.

Três) Em todas as obras de reconstrução ou construção nova, deverão ser consideradas as consequências da densificação, atendendo à capacidade das infra-estruturas, equipamentos e estacionamento automóvel, cuja insuficiência condicionará o licenciamento.

Quatro) Nas áreas de habitação multifamiliar é interdita a ocupação de logradouros e interiores de quarteirão, com edificação.

Cinco) Quando não existem edifícios confinantes, a profundidade máxima admissível para as empenas é de 12 metros no caso de habitação, podendo atingir os 15 metros no caso de serviços em geral, e em qualquer dos casos medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção de varandas ou galerias autorizadas sobre a via pública.

Seis) Nas Áreas Urbanizadas com precedentes construtivos estruturados por acessos existentes, sejam arruamentos, estradas ou caminhos e para os quais não existam Planos de Pormenor ou de Alinhamentos e Cérceas aprovados pelo Governo do Distrito, as edificações a licenciar serão definidas pelo alinhamento das fachadas e pelas cérceas dominantes do arruamento onde se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinho (s) ou envolvente (s) que tenha (m) excedido a altura ou o alinhamento dominante do conjunto.

Sete) A altura das fachadas deverá acompanhar a cércea dominante de cada troço de arruamento, não sendo de admitir pisos recuados. Estes só serão admitidos em casos especiais quando se pretenda a harmonização com a altura dos edifícios confinantes.

Oito) Os pisos destinados a indústria, armazéns ou comércio, localizados em construções de habitação uni e multifamiliar, serão exclusivamente admitidos em caves, sobrelojas ou R/C, não podendo em qualquer caso exceder a profundidade máxima de 40 metros.

Nove) Não é permitida a ocupação integral do lote com as construções principais,

sendo o limite máximo de ocupação de 60% da área do lote, não contanto as áreas de cedência ao domínio público para o cálculo desta percentagem. Abre-se excepção para estacionamentos em cave cuja ocupação pode chegar aos 100% do lote.

ARTIGO TRIGÉSIMO PRIMEIRO

(Unidade de construção por lote ou prédio)

Um) Em cada talhão ou parcela não poderá edificar-se mais do que uma construção uni ou multifamiliar.

Dois) Exceptuam-se do regime do número anterior eventuais construções de apoio ou anexos, sem prejuízo porém do que se encontra previsto nas disposições legais aplicáveis, designadamente das que regulam as operações de loteamento e obras de urbanização.

ARTIGO TRIGÉSIMO SEGUNDO

(Regras supletivas)

Na falta de Plano Geral, Plano Parcial de Urbanização ou de Pormenor, o licenciamento de obras fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

- a) manutenção das características do edificado, permitindo-se obras de restauro, beneficiação, reabilitação e remodelação;
- b) permitir-se-á obras de ampliação, desde que não descaracterizem a morfologia do conjunto edificado;
- c) a demolição será autorizada em caso de ruína iminente do edifício, comprovada por vistoria distrital;
- d) serão permitidas obras de alteração quando o Governo do Distrito de Inharrime considerar que o edifício existente não representa um elemento com interesse urbanístico, arquitectónico ou cultural, e que o projecto apresentado contribui para a valorização do conjunto;
- e) nas obras de construção, é autorizado o nivelamento da cércea e da altura pelas médias respectivas dos edifícios da frente edificada do arruamento entre duas ruas transversais;
- f) quando existem edifícios confinantes a profundidade do edifício a integrar será a desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, nos termos da legislação em vigor;
- g) os logradouros devem constituir áreas verdes permeáveis, sendo interdita a sua ocupação com construções ou pavimentos impermeáveis, excepto no caso em que a sua manutenção possa gerar insalubridade nomeadamente nos casos em que os

logradouros confinantes já estejam ocupados com construções ou que a topografia do terreno envolvente determine más condições de fruição do logradouro; e

- h) relativamente aos terrenos susceptíveis de operações de loteamento que impliquem a criação de novos arruamentos e infra-estruturas, os Planos de Urbanização e de Pormenor devem estabelecer os respectivos condicionamentos.

ARTIGO TRIGÉSIMO TERCEIRO

(Logradouro)

Os lotes de habitação constituídos no regime de propriedade horizontal, não deverão dispor regra geral de logradouros de qualquer fracção, podendo admitir-se duas soluções:

- o terreno envolvente do prédio ser integrado no domínio público; e
- o terreno envolvente do prédio ser considerado parte comum do prédio.

ARTIGO TRIGÉSIMO QUARTO

(Excepções)

Por razões de desenho urbano, de ordem topográfica e de salubridade, poderá consentir-se que os espaços envolventes dos prédios sejam afectos ao uso privativo de algumas fracções, de acordo com o acto de constituição da propriedade horizontal.

ARTIGO TRIGÉSIMO QUINTO

(Estacionamento privativo)

Um) A cada construção deverá corresponder dentro do lote que ocupa estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, num mínimo de:

- dois lugares de estacionamento coberto por cadafoço;
- um lugar de estacionamento por cada 75m² de área bruta de construção destinada a comércio ou serviços; e
- um lugar de estacionamento por cada 100m² de área bruta de construção destinada a indústria ou armazéns.

Dois) O espaço eventualmente disponível após o cumprimento do disposto na alínea a) do presente artigo poderá ser utilizado para estacionamento público desde que seja garantido acesso próprio, ou para funções complementares das fracções destinadas a habitação.

ARTIGO TRIGÉSIMO SEXTO

(Regime especial de estacionamento privativo)

As regras respeitantes ao estacionamento privativo relativo a prédios reconstruídos, bem como a construções em zonas consolidadas,

serão definidas pontualmente em sede do licenciamento Distrital da obra.

ARTIGO TRIGÉSIMO SÉTIMO

(Alinhamento e cérceas)

Desde que para o local não se encontrem definidos os alinhamentos e cérceas das construções através dos Planos Gerais, Planos Parciais de Urbanização ou de Pormenor, estas serão estabelecidas no âmbito do licenciamento distrital da obra, em função das construções situadas na zona envolvente.

ARTIGO TRIGÉSIMO OITAVO

(Requalificação urbana)

Um) Dentro da área urbanizada básica existente serão alvo de intervenções de requalificação urbana que visem melhorar as condições de vida e a funcionalidade urbana.

Dois) As áreas ocupadas informalmente em zonas de risco estão definidas na Planta de Ordenamento como requalificação de assentamentos informais e serão abrangidas por Planos Parciais a elaborar.

ARTIGO TRIGÉSIMO NONO

(Operações de reordenamento)

Um) Nos Planos de Pormenor que realizem as Operações de Reordenamento de espaços urbanizados deverão ser considerados os seguintes índices urbanísticos mínimos:

- malha viária: pelo menos 20% da área total; e
- espaços públicos, equipamentos e serviços: pelo menos 15% da área total.

Dois) O reordenamento e redimensionamento dos talhões ocupados por residentes deverão obedecer a princípios de equidade de localização e tamanho na sua redistribuição.

Três) As operações de reordenamento ou de melhoramento requerem o engajamento de todos os residentes da área abrangida.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO

(Regime de cedências)

Na realização de operações de reordenamento, o proprietário e os demais titulares de direitos de uso e aproveitamento sobre os talhões a reordenar cedem ao Governo do Distrito, através do serviço que superintende a actividade de ordenamento do território, as parcelas de terrenos para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infraestruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e áreas para estacionamento automóvel à superfície, equipamentos públicos e demais áreas que pela própria natureza do fim a que se destinam devam integrar o domínio públicodistrital.

SECÇÃO V

Dos espaços urbanizáveis e semi-urbanizados

ARTIGO TRIGÉSIMO PRIMEIRO

(Caracterização)

Um) São áreas estrategicamente localizadas, com capacidade construtiva, capazes de assegurar a expansão urbana a curto e a médio prazo, e que correspondem geralmente à evolução dos espaços urbanos já consolidados.

Dois) Os espaços urbanizáveis são os solos susceptíveis de vir a adquirir as características do solo urbano e está delimitado na Planta de Ordenamento do PEUVI.

ARTIGO TRIGÉSIMO SEGUNDO

(Destino de uso dominante)

As áreas englobadas nos espaços urbanizáveis e semi – urbanizados destinam-se à localização predominante de actividades residenciais, complementadas com outras actividades, nomeadamente comerciais, de equipamento, de serviços e industriais ou armazenagem, desde que não criem condições de incompatibilidade com a função residencial.

ARTIGO TRIGÉSIMO TERCEIRO

(Implementação do plano)

Um) A implementação do Plano nos espaços urbanizáveis e semi – urbanizados processar-se-á mediante a elaboração e aprovação de Planos Geral ou Parcial de Urbanização, Planos de Pormenor ou de operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada e da execução das obras de urbanização necessárias, ou ainda de projectos de construção em terrenos reunindo condições para o efeito.

Dois) Nas áreas a ocupar por edifícios habitacionais, os Planos de Urbanização ou de Pormenor que venham a ser elaborados devem destinar 30% da mesma à habitação multifamiliar e 50% a habitação unifamiliar e, 20% a equipamentos sociais.

Três) Nas áreas destinadas a habitação, 40% da mesma deve ser destinada a construção de habitação social.

Quatro) Os índices estabelecidos para as diversas classes, zonas e categorias de espaços serão respeitados nos Planos Geral, Plano Parcial de Urbanização, Planos de Pormenor ou operações de loteamento a elaborar.

ARTIGO TRIGÉSIMO QUARTO

(Restrições gerais)

Um) Nos espaços urbanizáveis é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, depósitos de produtos explosivos, de produtos inflamáveis por grosso e de veículos obsoletos, danificados ou abandonados.

Dois) Exceptuam-se do disposto no número anterior os postos de abastecimento de combustíveis, desde que cumpram a legislação aplicável em vigor.

ARTIGO TRIGÉSIMO QUINTO

(Condições de incompatibilidade)

Consideram-se condições de incompatibilidade com a actividade residencial as referidas para os espaços urbanizados do presente regulamento.

ARTIGO TRIGÉSIMO SEXTO

(Índices urbanísticos)

Nos Planos de Pormenor que realizem o parcelamento de áreas para nova construção, de áreas a recuperar ou a reverter deverão ser considerados os seguintes índices urbanísticos máximos:

- a) para áreas de uso predominantemente habitacional de alta densidade (plurifamiliar) – mais de 60 residências por hectare:
 - i. Densidade Populacional – 500hab/ha;
 - ii. Coeficiente de Afectação do Solo (CAS) -0,2;
 - iii. Coeficiente de Ocupação do Solo (COS)-1,2;
 - iv. Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) -0,5;
 - v. Percentagem de área para Espaços Verdes de Utilização Colectiva -20%; e
 - vi. Percentagem de área para Equipamentos -20%.
- b) para áreas predominantemente residenciais de média densidade (Plurifamiliar) entre 20 e 60 residências por hectare:
 - i. Densidade Populacional – 240hab/ha;
 - ii. Coeficiente de Afectação do Solo (CAS) -0,2;
 - iii. Coeficiente de Ocupação do Solo (COS)-0,8;
 - iv. Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) -0,5;
 - v. Percentagem de área para Espaços Verdes de Utilização Colectiva -20%; e
 - vi. Percentagem de área para Equipamentos -20%.
- c) para áreas de uso predominantemente habitacional de baixa densidade (Unifamiliar) – menos de 20 residências por hectare:
 - i. Densidade Populacional – 80hab/ha;
 - ii. Coeficiente de Afectação do Solo (CAS) -0,3;
 - iii. Coeficiente de Ocupação do Solo (COS) -0,6;

iv. Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) -0,5;

v. Percentagem de área para Espaços Verdes de Utilização Colectiva -25%; e

vi. Percentagem de área para Equipamentos -10%.

ARTIGO TRIGÉSIMO SÉTIMO

(Padrões de ocupação)

Uma vez determinados os usos a serem permitidos, nas diferentes zonas, os Planos de Urbanização e de Pormenor devem definir as normas que regulam a ocupação dos talhões, incluindo os tamanhos mínimos dos talhões, as cercéas, o índice volumétrico, as áreas máximas de construção permitidas e as áreas a serem mantidas livres de desconstrução.

ARTIGO TRIGÉSIMO OITAVO

(Condições de edificabilidade)

As construções a implantar em espaços urbanizáveis e semi – urbanizadas, independentemente do disposto na lei geral, deverão obedecer ao regime previsto no artigo 38.

ARTIGO TRIGÉSIMO NONO

(Condições de incompatibilidade)

Um) Sem prejuízo das restrições decorrentes da legislação geral, constitui fundamento determinante de incompatibilidade qualquer forma de utilização, incluindo a existente, não previamente autorizada por acto expresso do Governo do Distrito, que prejudique a qualidade da função habitacional, através da ocorrência dos seguintes motivos:

- a) dê lugar a ruídos, cheiros, fumos, resíduos ou quaisquer outros incómodos;
- b) perturbe as condições de trânsito automóvel ou pedonal, quer pelo volume de tráfego gerado, quer por acções de acesso, estacionamento, cargas ou descargas, assim como pela excessiva concentração de actividades que acarrete; e
- c) constitua risco de incêndio, toxicidade ou explosão, comprometendo a segurança de pessoas e bens.

Dois) Poderá ser inviabilizada a ampliação de instalações de qualquer actividade que não respeite as condições mencionadas no n.º 1 acima, e são proibidas quaisquer obras susceptíveis de assegurar a sua permanência no local.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO

(Infra-estruturas viárias)

Um) As operações de loteamento urbano e de obras de edificação a licenciar bem como os Planos de Ordenamento do Território

deverão observar, no que respeita à concepção das respectivas infraestruturas viárias, as seguintes disposições:

- a) independentemente dos espaços de estacionamento, a faixa de rodagem dos arruamentos terá a dimensão mínima de 20, 14, 12 a 8 metros, respectivamente, nas zonas de alta, média, baixa densidade e densidade rural;
- b) os passeios ou percursos pedonais deverão ter uma largura mínima de 3, 2,5, 2 e 1,5 metros para as zonas de alta, média, baixa densidade e densidade rural, respectivamente; e
- c) a hierarquia das ruas deve ser:
 - i. Rua primária - aquela que dá acesso ao bairro, deve ter largura 40 metros;
 - ii. Rua secundária - aquela que dá acesso a áreas de equipamentos sociais e serviços, distribui o tráfego para as ruas terciárias, deve ter largura 28 metros;
 - iii. Rua terciária – aquela que dá acesso a área residencial, deve ter largura 18 metros; e
 - iv. Vias quaternárias - largura mínima de 8 metros e máximo 15 metros.
- d) na largura mínima estão incluídas as faixas de rodagem, os passeios e separadores centrais e laterais e as ciclovias;
- e) nas vias exclusivamente pedonais pode não haver passeio e drenagem.

Dois) Admite-se o uso de dimensões inferiores às acima previstas nos arruamentos ou passeios que possam considerar-se de importância secundária ou de acesso a garagens.

Três) O processo de implantação das infraestruturas viárias pode ser um processo incremental, com a definição a priori dos arruamentos e espaços para instalação de equipamentos públicos a ser realizado com marcações simples para evitar a ocupação desordenada, com a aplicação de asfalto ou outros materiais de cobertura, a posterior.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO PRIMEIRO

(Estacionamento público)

Sem prejuízo da observância das regras a que deve obedecer o estacionamento privativo, definidas no artigo 33 cada operação de loteamento urbano ou de obras de urbanização ou de edificação deverá dispor de estacionamento público necessário à sua actividade, obedecendo às seguintes condições mínimas:

- a) um lugar de estacionamento por cada 1 fogos;
- b) um lugar de estacionamento por cada 50 m² de área bruta de construção

destinada a comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas; e

- c) um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área bruta de construção destinada a unidades de carácter industrial ou armazéns.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO SEGUNDO

(Regime específico de estacionamento público)

As regras para criação de um regime específico de espaço para estacionamento público relativas a estabelecimentos de comércio, serviços ou equipamentos de dimensão relevante ou dos que, pela natureza da sua actividade impliquem uma oferta de estacionamento público especial, serão definidas no âmbito do processo de licenciamento previsto em lei especial ou da respectiva obra, conforme os casos.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO TERCEIRO

(Arborização privativa)

No interior dos talhões destinados a habitação uni ou pluri-familiar deverá conter pelo menos dua (2) árvore por fogo das espécies utilizadas na urbanização no território da Vila ou ainda por definir.

SECÇÃO VI

Do espaço para equipamento social

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO QUARTO

(Caracterização)

Um) Os espaços urbanizados, urbanizáveis e semi - urbanizados, regulados anteriormente, compreendem categorias de espaços de equipamento, caracterizados como áreas existentes e previstas de dimensão relevante, para utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada, destinadas a apoio educacional, religioso, desportivo, cultural e recreativo, turístico, social, de carácter sanitário, de segurança, de abastecimento de combustíveis e de protecção civil.

Dois) Os standards para equipamento social de bairro e de unidade encontram-se previstos nos documentos orientadores de cada sector respectivamente.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO QUINTO

(Destino de uso dominante)

Um) Estas áreas destinam-se à localização de equipamentos de interesse público ou colectivo, de iniciativa pública ou privada.

Dois) Incluem-se no conceito de equipamento, entre outros, os serviços públicos, os empreendimentos turísticos, os estabelecimentos de restauração e de bebidas, e postos de abastecimento de combustíveis.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO SEXTO

(Equipamentos de iniciativa privada)

A instalação de equipamentos de iniciativa privada obedecerá a uma análise individualizada, na qual se deverá atender ao impacto ambiental e paisagístico, com respeito pela legislação específica.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO SÉTIMO

(Estacionamento)

A instalação de novos equipamentos deverá assegurar, no interior do empreendimento, o estacionamento suficiente para dar resposta às necessidades geradas pelo seu funcionamento.

SECÇÃO VII

Do espaço para actividades industriais

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO OITAVO

(Caracterização)

Um) São áreas vocacionadas para a instalação de actividades industriais e de armazenagem, bem como de depósitos de jazigos minerais e parques de sucata.

Dois) Para efeito, as áreas destinadas a actividades industriais serão classificadas zonas industriais.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO NONO

(Área industrial e de armazenagem - destino de uso dominante)

Um) Os espaços industriais destinam-se à localização predominante de actividades industriais e de armazenagem, podendo admitir-se a instalação de outras actividades, nomeadamente comerciais, de equipamento e de serviços, de apoio à actividade industrial e de armazenagem, bem como depósitos de sucata.

Dois) Espaço de parque de sucata rege-se por legislação específica.

Três) Espaço de exploração mineira rege-se por legislação específica.

Quatro) Excepcionalmente, admite-se nestes espaços, a localização de equipamentos de interesse público.

ARTIGO SEXAGÉSIMO

(Edificabilidade)

As intervenções a efectuar nestes espaços deverão obedecer às regras constantes deste capítulo e à legislação específica.

ARTIGO SEXAGÉSIMO PRIMEIRO

(Regime de incompatibilidade)

As intervenções a efectuar nestes espaços deverão obedecer às regras constantes deste capítulo e à legislação específica.

ARTIGO SEXAGÉSIMO SEGUNDO

(Infra-estruturas viárias)

Um) Nas operações de loteamento urbano de carácter industrial e de armazenagem, os arruamentos terão uma largura mínima de 24 metros e 3 metros de passeio.

Dois) Admite-se, porém, o uso de dimensões inferiores às aqui previstas nos arruamentos e passeios que possam considerar-se de importância secundária.

ARTIGO SEXAGÉSIMO TERCEIRO

(Estacionamento privativo)

Cada lote ou fracção destinada a indústria ou armazenagem deverá, dentro dos seus limites, garantir o número de lugares de estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de 1 lugar de estacionamento por cada 75 m² de área bruta de construção.

ARTIGO SEXAGÉSIMO QUARTO

(Espaços verdes de utilização colectiva, espaços de equipamento e de utilização colectiva e para estacionamento público)

As áreas a ceder nestes espaços devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- 1 lugar de estacionamento público por cada 100 m² de área bruta de construção destinada a indústria e armazéns;
- uma área de 20 m² para espaços verdes e de utilização colectiva, por cada 200 m² de área bruta de construção destinada a indústria e armazéns; e
- uma área de 10 m² para equipamentos de utilização colectiva, por cada 200 m² de área bruta de construção destinada a indústria e armazenagem.

ARTIGO SEXAGÉSIMO QUINTO

(Cargas e descargas)

Não serão permitidas operações de carga e descarga na via pública, pelo que cada lote deverá dispor, dentro dos seus limites, de espaço destinado a esse fim.

ARTIGO SEXAGÉSIMO SEXTO

(Geminção)

A geminação de edifícios industriais será apenas permitida quando a fachada conjunta resultante não exceder os 100 m.

ARTIGO SEXAGÉSIMO SÉTIMO

(Cérceas)

Um) A cércea máxima permitida será de 15 m a contar do nível da soleira e medida no seu ponto mais desfavorável.

Dois) Exceptuam-se as construções especiais devidamente justificadas pelas suas condições de laboração.

ARTIGO SEXAGÉSIMO OITAVO

(Alinhamentos)

Um) A implantação das construções deverá assegurar um afastamento à faixa de rodagem, de acesso principal, de pelo menos 10 m.

Dois) Sem prejuízo da obrigatoriedade do cumprimento dos afastamentos impostos pela regulamentação específica aplicável ou conforme as imposições legais relativas à rede viária, admite-se afastamentos menores desde que não exista inconveniente urbanístico.

ARTIGO SEXAGÉSIMO NONO

(Tratamento de espaços exteriores)

O processo de licenciamento incluirá obrigatoriamente estudo de tratamento do espaço exterior do lote, indicando claramente os locais de acesso, cargas e descargas, estacionamento, depósito ao ar livre e áreas de arborização.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO

(Extensibilidade das regras aplicáveis)

As regras mencionadas neste capítulo são também aplicáveis aos projectos de indústrias e armazéns que venham a instalar-se fora dos espaços industriais definidos na Planta de Ordenamento.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO PRIMEIRO

(Áreas de indústria extrativa destino de uso dominante)

Um) As áreas de indústrias extractivas destinam-se exclusivamente à exploração de recursos minerais, podendo admitir-se a instalação de actividades que complementem a função dominante.

Dois) As actividades em causa só serão autorizadas com o prévio parecer favorável da entidade que superintende o sector das minas.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO

(Estatuto de uso e ocupação)

Sem prejuízo do disposto na legislação específica, nos espaços destinados à exploração de recursos minerais, deverá ser garantido:

- a) a segurança de pessoas e bens localizados na proximidade da exploração;
- b) a vedação completa, eficaz e integrada da área de exploração, bem como a sinalização da mesma de forma a evitar eventuais acidentes;
- c) a criação de faixas arbóreas de protecção entre a área a explorar e as áreas adjacentes, no sentido de garantir um eficaz controlo das condições ambientais e paisagísticas; e
- d) o abandono definitivo da exploração só poderá ter lugar após a completa recuperação do terreno, conforme previsto no Plano de Recuperação Paisagística.

SECÇÃO VIII

Do espaço para actividades agrícolas e rural

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO TERCEIRO

(Caracterização)

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

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO QUARTO

(Edificabilidade em espaços agrícolas complementares)

Um) 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; e
- g) ampliação ou remodelação das construções existentes, quando se destinem a habitação própria e exclusiva do proprietário ou responsável da exploração.

Dois) Na aplicação do disposto no n.º 1 deste artigo, 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.

Três) A implantação das construções previstas nas alíneas b), d) e e) do n.º 1 deste artigo, é condicionada pelas seguintes restrições:

- a) a propriedade agrícola deverá ter uma dimensão mínima de 20 000 m²; e
- b) estejam garantidas as infra-estruturas básicas, nomeadamente abastecimento de água, electricidade e acesso viário.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO QUINTO

(Restrições)

Nos espaços agrícolas são proibidas, sem prévia licença do Governo do Distrito, todas as práticas de destruição do revestimento vegetal,

que não tenham fins agrícolas ou pecuárias, bem como movimentações de terras que alterem o relevo natural e as camadas superficiais do solo.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO SEXTO

(Caracterização das áreas turísticas)

Um) Segundo a Planta de Ordenamento, os locais históricos e matas sagradas da Vila estão definidas como local onde funcionou a Secretaria Distrital na era colonial, no bairro Chiticua, este que é considerado o ponto mais alto para a realização de cerimónias tradicionais, para invocação dos antepassados. Esta classificação define que tipo de turismo para estas áreas é o turismo de contemplação.

Dois) Outros tipos de turismo, como o agroturismo, acontecem em outras áreas do território da Vila e são definidos em planos e projectos especiais por legislação aplicável.

SECÇÃO IX

Do espaço afecto a estrutura ecológica

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO SÉTIMO

(Caracterização)

Um) Espaço Afecto a Estrutura Ecológica na Vila de Inharrime é constituída por um conjunto de espaços verdes, tanto quanto possível contínuos e interligados, integrados no espaço urbano, com o fim de assegurar as funções dos sistemas biológicos, o controlo dos escoamentos hídricos e atmosféricos, o conforto bioclimático e a qualidade do espaço urbano através da integração dos espaços verdes e ainda as condições para o uso de espaços adequados ao recreio e lazer da população.

Dois) Fazem também parte da estrutura ecológica na Vila de Inharrime as zonas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima, que integram os leitos dos cursos de água, áreas ameaçadas pelas cheias, as cabeceiras de linhas de água e as áreas de máxima infiltração, e as zonas declivosas, que integram áreas com risco de erosão.

Três) A Estrutura Ecológica Urbana é constituída pelos seguintes sistemas:

- a) Sistema Húmido que integra áreas correspondentes as bacias de recepção das águas pluviais, lagos e charcos;
- b) Sistema Seco que integra áreas com declives superiores a 30%, saibreiras, elementos de compartimentação da paisagem rural, áreas de prados de sequeiro de ocupação condicionada e maciços de vegetação representativa; e
- c) Corredores que integram faixas de protecção às vias assim como os arruamentos arborizados ou a arborizar.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO OITAVO

(Usos preferenciais)

Os usos preferenciais para os sistemas que integram a Estrutura Ecológica são os seguintes:

- a) no Sistema Húmido os usos preferenciais a instalar são os de espaços verdes de grande utilização, nomeadamente jardins e parques urbanos;
- b) a implantação de superfícies de água, tanto de concepção naturalizada como formal é, aqui, particularmente adequada. Quando estas áreas se localizem nas faixas adjacentes às vias, assumirão a função de integração paisagística das mesmas;
- c) no Sistema Seco os usos preferenciais a instalar são os de espaço verde de média e baixa utilização, e de integração de vias ou de edifícios. Nos casos em que existam explorações agrícolas em funcionamento, estas devem ser mantidas, e quando possível, evoluírem para sistemas equivalentes de utilização colectiva;
- d) nos corredores admitem-se todos os usos compatíveis com as infra-estruturas a que estão afectas e aos espaços públicos urbanos, devendo as faixas arborizadas ser mantidas, estabelecendo ligações entre os Sistemas Húmido e Seco de forma a assegurar a continuidade biológica; e
- e) nos Sistemas Húmido e Seco existem as seguintes categorias de espaços, delimitadas na Planta de Ordenamento e de Condicionantes:
 - i. Áreas Verdes de Protecção;
 - ii. Áreas Verdes de Recreio (Parques e Jardins);
 - iii. Áreas Húmidas e Inundáveis; e
 - iv. Áreas Alagáveis e susceptíveis a Inundação.

SECÇÃO X

Dos espaços para infra-estruturas viárias

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO NONO

(Caracterização)

Os espaços para infra-estruturas correspondem a corredores e áreas de passagem de infra-estruturas, existentes ou previstas, que têm efeito de canal de protecção ou barreira física em relação aos usos marginantes.

ARTIGO OCTOGÉSIMO

(Identificação)

Os espaços para infra-estruturas definidos no PEUVI são áreas activadas por:

- a) rede rodoviária, constituída por:
 - i. itinerários do Plano Rodoviário Nacional;
 - ii. estradas nacionais; e
 - iii. vias dentro da Vila e caminhos públicos.
- b) Rede de Abastecimento de Água;
- c) Rede de Transporte de Energia;
- d) Rede de Drenagem de Águas Pluviais;
- e) Rede de Telecomunicações.
- f) Os espaços para infra-estrutura sanitária são constituídos por:
 - i. pontos de recolha (silos);
 - ii. aterro sanitário.

ARTIGO OCTOGÉSIMO PRIMEIRO

(Uso e ocupação)

Um) Os espaços para infra-estruturas definidos por lei, são considerados área não urbanizáveis.

Dois) Nas faixas de reserva e de protecção, observam-se as disposições estabelecidas para a classe de espaço definida na Planta de Ordenamento sem prejuízo da observância dos condicionamentos impostos pelas entidades competentes em razão de matéria.

Três) Enquanto não se verificar a integração das estradas nacionais na rede da Vila, as faixas não urbanizáveis são as definidas em legislação própria.

Quatro) Nos espaços para infra-estruturas dos caminhos vicinais aplica-se o regime das zonas de servidão não urbanizáveis legalmente estabelecidas para os caminhos da Vila.

Cinco) Excepcionalmente por razões de ordem urbanística poderá admitir-se obras de construção, reconstrução ou de ampliação à margem dos caminhos vicinais.

SECÇÃO XI

Da alteração, revisão e suspensão do PEUVI

ARTIGO OCTOGÉSIMO OITAVO

(Alteração)

Um) A alteração do PEUVI e demais Instrumentos de Ordenamento Territorial de nível inferior só pode ser feita como consequência dos seguintes factores:

- a) aprovação e entrada em vigor de leis que colidam com as respectivas disposições ou que estabeleçam qualquer tipo de restrição ou servidão de utilidade pública; e
- b) situações manifestamente excepcionais, como calamidade pública, alteração substancial das condições jurídico-administrativas,

económicas, sociais, culturais e ambientais que fundamentaram a elaboração destes.

Dois) O PEUVI só pode ser objecto de alteração uma vez decorridos 5 anos após a respectiva entrada em vigor, nos termos da lei específica.

Três) A alteração do PEUVI segue os procedimentos estabelecidos do Regulamento da Lei de Ordenamento do Território para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

ARTIGO OCTOGÉSIMO TERCEIRO

(Revisão)

Um) A revisão do PEUVI só pode ocorrer após 10 anos de vigência no caso da necessidade de adequação dos mesmos à evolução das condições jurídicas, administrativas, económicas, sociais, culturais, demográficas e ambientais que determinaram a respectiva elaboração, desde que decorridos cinco anos após a entrada em vigor dos mesmos.

Dois) A revisão pode ainda ser efectuada em casos de suspensão dos Instrumentos de Ordenamento Territorial e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que a determinarem.

Três) O PEUVI é obrigatoriamente revistos uma vez decorrido o prazo de 10 anos após a sua entrada em vigor ou após a sua última revisão.

Quatro) A revisão dos Instrumentos de Ordenamento Territorial acima referidos segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no Regulamento da Lei do Ordenamento do Território para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

ARTIGO OCTOGÉSIMO QUARTO

(Suspensão)

Um) A suspensão, total ou parcial, do PEUVI e demais Instrumentos de Ordenamento Territorial de nível inferior é determinada quando se verificarem circunstâncias de carácter excepcional resultantes da alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico e social, por um lado, ou da realidade ambiental que determinou a sua elaboração, por outro lado, quando, da sua execução, se possa pôr em causa a prossecução de relevante interesse público.

Dois) A resolução ou deliberação que determinar a suspensão deverá ser devidamente fundamentada, conter o prazo e a incidência territorial da suspensão, indicando ainda em termos expressos as disposições suspensas, devendo ser publicada no Boletim da República e devidamente publicitada através dos meios de comunicação social.

SECÇÃO XII

Da responsabilidade

ARTIGO OCTOGÉSIMO QUINTO

(Princípio geral sobre infracções e sanções)

As violações das disposições do PEUVI e demais Instrumentos de Ordenamento Territorial de nível inferior são passíveis de responsabilização administrativa, civil, disciplinar e penal, consoante o tipo de infracção, nos termos da lei em vigor.

ARTIGO OCTOGÉSIMO SEXTO

(Infracções)

Um) Constituem infracções ao presente regulamento as seguintes:

- a) não dar início à elaboração dos Instrumentos de Ordenamento Territorial dentro dos prazos definidos por lei;
- b) o licenciamento de actividades contra o disposto no PEUVI e demais Instrumentos de Ordenamento Territorial de nível inferior;
- c) a realização de obras e a utilização de edificações contra o conteúdo do PEU e demais Instrumentos de Ordenamento Territorial de nível inferior;
- d) a utilização do solo contra o conteúdo do PEUVI e demais Instrumentos de Ordenamento Territorial de nível inferior; e
- e) permissão de ocupação e utilização das áreas de domínio público em prejuízo do fim para os quais foram estabelecidas.

Dois) As sanções correspondentes às infracções acima elencadas serão fixadas nos termos do Regulamento da Lei de Ordenamento do Território.

ARTIGO OCTOGÉSIMO SÉTIMO

(Auto de notícia)

Um) Ao constatarem ou tomarem conhecimento da prática de uma infracção o Serviço Distrital de Planeamento e Infraestruturas, levantarão um auto de notícia, que deverá ser lavrado em triplicado, que incluirá entre outros aspectos:

- a) a identificação dos factos que constituem a infracção, sua descrição e as respectivas provas;
- b) a identificação dos infractores e outros agentes da infracção;
- c) a identificação de testemunhas, se a houver;
- d) os Instrumentos de Ordenamento Territorial violados, com alusão expressa às disposições concretas infringidas; e

e) o nome, assinatura e qualidade do autuante.

Dois) O autuante, no momento do levantamento do auto de notícia, notificará do facto o infractor, com indicação da norma infringida, sua penalidade e outras consequências, caso existam.

Três) Pode ser levantado um único auto de notícia por diferentes infracções cometidas na mesma ocasião ou relacionadas umas com as outras, embora sejam diversos os agentes.

Quatro) Os autos de notícia levantados nos termos do número anterior farão fé, em qualquer fase do processo, até prova em contrário, quanto aos factos presenciados pela autoridade ou agente de fiscalização que os mandou levantar ou levantou.

ARTIGO OCTOGÉSIMO OITAVO

(Pagamento voluntário da multa)

Um) O auto de notícia passado por infracção a qualquer das normas constantes no presente regulamento deverá ser remetido, no prazo de quarenta e oito horas, à entidade competente para o processo de transgressão e aplicação da respectiva multa, para efeitos de pagamento voluntário da multa.

Dois) O prazo para efeito de pagamento voluntário da multa é de quinze dias, contados a partir do momento da notificação.

Três) Não tendo sido efectuado qualquer pagamento voluntário da multa no prazo fixado neste regulamento, o Serviço Distrital de Planeamento e Infra-estrutura deverá enviar os autos de notícia, no prazo de dez dias, às autoridades judiciais, para sua execução, nos termos da legislação processual penal.

ARTIGO OCTOGÉSIMO NONO

(Destino dos valores cobrados)

Os valores das multas pelas infracções ao PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior terão como destino, de acordo com a legislação específica para este tipo de matéria.

ARTIGO NONAGÉSIMO

(Embargo)

Sem prejuízo da multa aplicável, o Serviço Distrital de Planeamento e Infraestruturas, pode determinar o embargo de obras, trabalhos e quaisquer actividades realizadas com manifesta violação do PEUVI e demais Instrumentos de Ordenamento Territorial de nível inferior.

ARTIGO NONAGÉSIMO PRIMEIRO

(Demolição de obras contra o PEUVI e demais Instrumentos de Ordenamento Territorial de Nível Inferior)

Um) Sem prejuízo da multa aplicável, o Serviço Distrital de Planeamento e Infra-estruturas, pode determinar a demolição

de obras que violem o PEUVI e demais Instrumentos de Ordenamento Territorial de Nível Inferior.

Dois) As despesas com a demolição correm por conta do dono das obras a demolir e, sempre que não forem pagas voluntariamente no prazo de quinze dias a contar da notificação para o efeito, serão cobradas coercivamente, servindo de título executivo a certidão passada pelo serviço competente, onde conste, para além de outros aspectos, a identificação do dono da obra e o montante em dívida.

Três) As obras de demolição referidas no presente artigo não carecem de licença.

SECÇÃO XIII

Da expropriação por interesse, necessidade ou utilidade pública

ARTIGO NONAGÉSIMO SEGUNDO

(Expropriação por interesse, necessidade ou utilidade pública)

Um) O Governo do Distrito pode intervir na esfera jurídica de terceiros (pessoas singulares ou colectivas privadas ou públicas) através da expropriação de imóveis urbanos ou rústicos sujeitos a propriedade privada ou concessão de uso e aproveitamento nos termos legais quando tal se revelar indispensável para a prossecução dos interesses colectivos previstos no PEUVI e demais Instrumentos de Ordenamento Territorial de Nível Inferior.

Dois) A expropriação para efeitos de ordenamento territorial será considerada por interesse público, quando tiver como objectivo final a salvaguarda de um interesse comum de toda a comunidade e pode ser declarado nos casos seguintes:

- a) aquisição de áreas para a implantação de infra-estruturas económicas ou sociais com grande impacto social positivo; e
- b) preservação dos solos, de cursos e mananciais de águas, e de áreas ricas em termos de biodiversidade ou de infraestruturas de interesse público ou militares.

Três) A expropriação para efeitos de ordenamento territorial será considerada por necessidade pública, quando tiver como objectivo final, propiciar que a Administração Pública, possa atender situações de carácter anormal (emergência), originadas por ocorrência ou possibilidade de desastres ou calamidades naturais ou de similares.

Quatro) A expropriação para efeitos de ordenamento territorial será considerada por utilidade pública, quando tiver como objectivo final a prossecução de finalidades próprias da administração pública, enquanto provedora da segurança do Estado, manutenção da ordem pública e à satisfação de todas as necessidades da sociedade.

ARTIGO NONAGÉSIMO TERCEIRO

Processo de expropriação por interesse, necessidade ou utilidade pública

O processo de expropriação por interesse, necessidade ou utilidade pública seguirá os termos previstos na Lei de Ordenamento do Território e respectivo regulamento.

SECÇÃO XIV

Da eficácia, publicidade e monitorização

ARTIGO NONAGÉSIMO QUARTO

(Publicação no *Boletim da República*)

A eficácia do PEUVI e demais Instrumentos de Ordenamento Territorial de nível inferior depende da respectiva publicação no *Boletim da República*.

ARTIGO NONAGÉSIMO QUINTO

(Outros meios de publicidade)

O PEUVI e demais Instrumentos de Ordenamento Territorial de nível inferior devem ser objecto de publicação nos jornais de âmbito local, se existirem, bem como num jornal de abrangência nacional e afixados nos lugares de estilo do Governo do Distrito de Inharrime.

SECÇÃO XV

Das disposições finais

ARTIGO NONAGÉSIMO SEXTO

(Regulamentação complementar)

Um) Poderá estabelecer-se regulamentação complementar do PEUVI, destinada a regular especificamente o exercício ou execução de

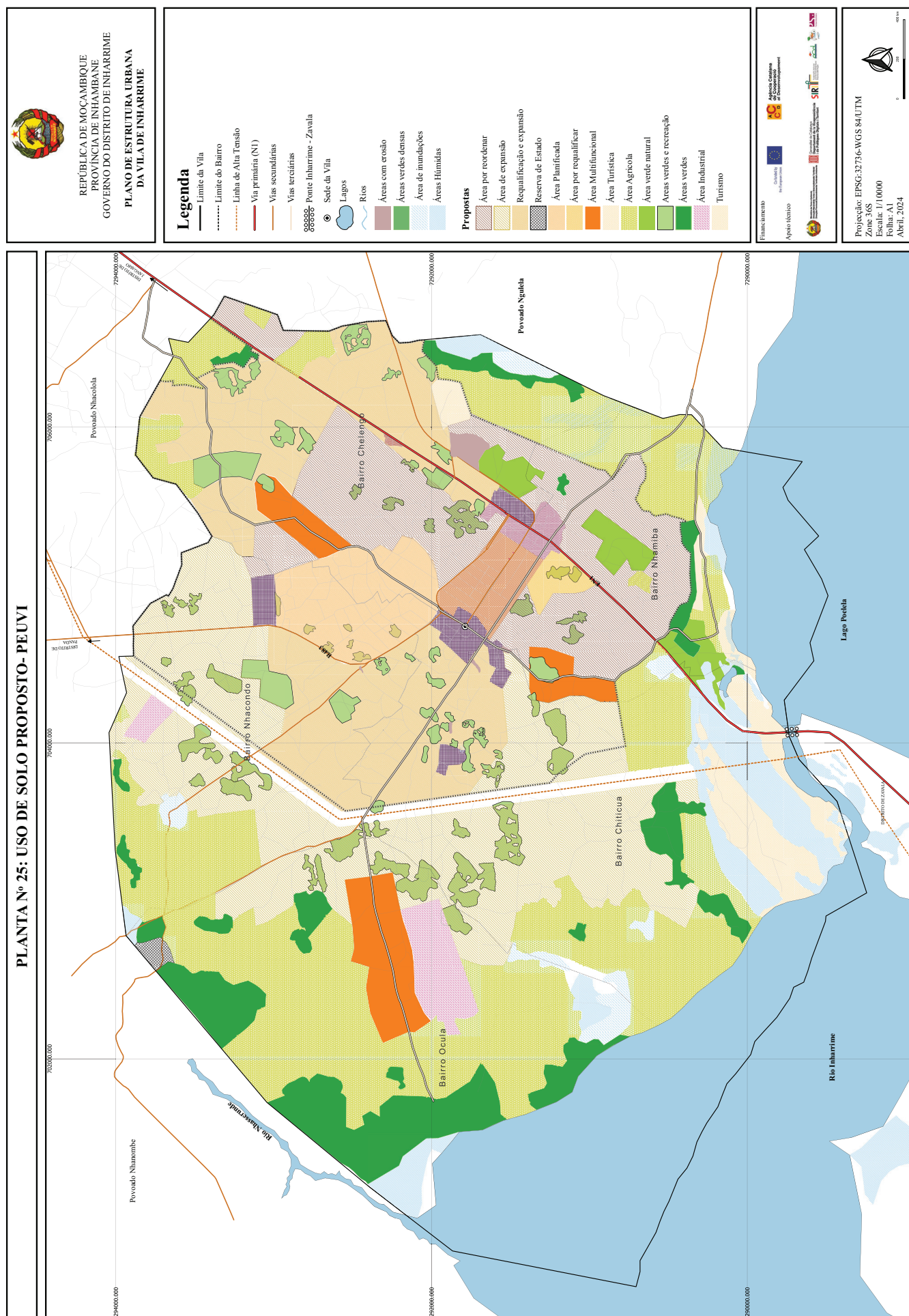
determinados tipos de actividades no território, desde que sejam cumpridas as disposições legais e os instrumentos de gestão territorial em vigor.

Dois) Manter-se-á em vigor a demais legislação em tudo o que não contrariar o presente Regulamento até à sua revogação ou substituição.

ARTIGO NONAGÉSIMO SÉTIMO

(Omissões)

Qualquer situação não prevista neste regulamento, observará o disposto na demais legislação vigente a nível do Governo do Distrito.



Regulamento do Plano de Estrutura Urbana da Vila Sede de Inhassoro

O Plano de Estrutura Urbana da Vila Sede de Inhassoro (PEUVI) é constituído por orientações e propostas expressas em peças desenhadas e escritas, e serve como instrumento orientador e coordenador da ocupação do solo na área da sua responsabilidade.

A sua aplicação concreta deverá ser desenvolvida em Planos Geral/Parcial de Urbanização e por Planos de Pormenor que indicarão o pormenor da ocupação das fracções do seu território.

CAPÍTULO I

Das generalidades

ARTIGO PRIMEIRO

(Definições)

Para efeitos do presente regulamento entende-se por:

- a) Alinhamento - linha definida pelas autoridades distritais, que limita uma parcela ou lote de determinado arruamento público;
- b) Alteração da Edificação Existente: obra que por qualquer modo modifica a compartimentação, a forma ou o uso da construção existente;
- c) Altura Total das Construções: dimensão vertical da construção a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada, até ao ponto mais alto da construção, excluindo acessórios (chaminés, casa das máquinas dos ascensores, depósitos de água, etc.) e elementos decorativos, mas incluindo a cobertura;
- d) Ampliação da Edificação Existente - obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente com ou sem intervenção na parte existente;
- e) Área de Intervenção de Plano - área que é objecto de Plano Geral/Parcial de Urbanização ou de Plano de Pormenor, que pode abranger uma ou mais categorias de espaços;
- f) Área Total de Construção (ATC) - é o somatório da área bruta de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo as garagens, quando situadas totalmente em cave, superfícies de serviços técnicos (postos de transformação, central térmica, central de bombagem) e galerias exteriores públicas, arruamentos ou outros espaços livres de uso público, cobertos pela edificação;

- g) Área Total de Implantação (ATI) - é o somatório das áreas resultantes da projecção horizontal de todos os edifícios sobre o terreno, excluindo varandas e platibandas;
- h) Área total do Terreno (AT) - área global que se considera em qualquer apreciação de carácter urbanístico e que consta da descrição matricial;
- i) Área Urbanizável (AU) - área de parte ou da totalidade de terreno a infra-estruturar, ou susceptível de ocupação para efeitos de construção, excluindo, designadamente, as áreas da Reserva Agrícola e Reserva Ecológica da Vila;
- j) Cercéa - dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
- k) Coeficiente de Afectação do Solo (CAS) - é o quociente entre a área total de implantação e a área urbanizável;
- l) Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) - é o quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável;
- m) Coeficiente de Ocupação do Solo (COS) - é o quociente entre a área total de construção e a área urbanizável;
- n) Densidade Bruta - quociente entre o número de fogos, ou habitantes, e a área total do terreno onde estes se localizam, incluindo os espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e os espaços destinados a equipamentos;
- o) Edificação - construção que determina um espaço coberto;
- p) Equipamentos de Utilização Colectiva: edificações destinadas a prestar à colectividade serviços de saúde, educação, religião, assistência social, segurança e protecção civil, à prestação de serviços de carácter económico como feiras e matadouros, postos de abastecimento de combustíveis, empreendimentos turísticos e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto, recreio e lazer;
- q) Espaço Histórico-cultural - espaço sujeito a medidas de salvaguarda pelas características históricas e ou arquitectónicas existentes ou que para o efeito venha a ser classificado pelo município no âmbito das suas

competências próprias e no respeito das disposições legais aplicáveis;

- r) Espaço Urbanizado - espaço caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção;
- s) Espaço Urbanizável - espaço que poderá vir a adquirir as características dos espaços urbanos, geralmente designado área de expansão;
- t) 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. Incluem, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças;
- u) Fogo - habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, tendo como referência para as áreas urbanas e urbanizáveis um número mínimo de três habitantes por fogo;
- v) Implantação Máxima - quociente entre a área total de implantação e a área do terreno;
- w) Logradouro - área de prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção principal;
- x) Lote ou Talhão - área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
- y) Número de Pisos - número de pisos acima da cota média do terreno;
- z) Obras de Reconstrução qualquer obra que consista em realizar de novo, total ou parcialmente, uma instalação já existente, no local de implantação ocupado por esta e mantendo, nos aspectos essenciais, a traça original;
- aa) Obras de Alteração - qualquer obra numa instalação existente da qual resulte modificação da sua traça original, designadamente no que respeita:
 - i. à natureza ou modo de funcionamento da sua estrutura resistente;
 - ii. à compartimentação e uso dos espaços.
- bb) Obra de Ampliação - qualquer obra realizada numa instalação existente de que resulte o aumento de qualquer dos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- iii. área de implantação;
 - iv. área bruta de construção;
 - v. cêrcea ou altura total de construção; e
 - vi. número de pisos, acima e abaixo da cota de soleira.
- cc) Obras de Beneficiação - obras que têm por fim a melhoria do desempenho de uma construção, sem alterarem o desenho existente;
- dd) Obras de Restauro - obras especializadas que têm por fim a conservação e consolidação de uma construção, assim como a preservação ou reposição da totalidade ou de parte da sua concepção original ou correspondente aos momentos mais significativos da sua história;
- ee) Obras de Reabilitação - obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas, funcionais, higiénicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos actuais níveis de exigência;
- ff) Obras de Remodelação - obras que têm por fim a alteração funcional de um edifício ou de parte dele sem alterar as suas características estruturais;
- gg) Operação de Loteamento - 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 subseqüentemente a construção urbana;
- hh) Operações Urbanísticas - 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;
- ii) Ordenamento Territorial: conjunto de princípios, directivas e regras que visam garantir a organização do espaço nacional através de um processo dinâmico, contínuo, flexível e participativo na busca do equilíbrio entre o homem, o meio físico e os recursos naturais, com vista à promoção do desenvolvimento sustentável;
- jj) Perímetro urbano - conjunto dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis e dos espaços industriais;
- kk) Plano de Pormenor: instrumento de ordenamento do território que

define com pormenor a tipologia de ocupação de qualquer área específica do centro urbano, estabelecendo a concepção do espaço urbano, dispondo sobre usos do solo e condições gerais de edificações, o traçado das vias de circulação, as características das redes de infra-estruturas e serviços, quer para novas áreas ou para áreas existentes, caracterizando as fachadas dos edifícios e arranjos dos espaços livres;

ll) Plano Geral e Plano Parcial de Urbanização: instrumento de ordenamento do território que estabelece a estrutura e qualifica o solo urbano, tendo em consideração o equilíbrio entre os diversos usos e funções urbanas, definem as redes de transporte, comunicações, energia e saneamento, os equipamentos sociais, com especial atenção às zonas de ocupação espontânea como base sócio-espacial para a elaboração do plano;

mm) Plano de Estrutura Urbana: instrumento de ordenamento do território que estabelecem a organização espacial da totalidade do território do município ou povoação, os parâmetros e as normas para a sua utilização, tendo em conta a ocupação actual, as infra-estruturas e os equipamentos sociais existentes e a implantar e a sua integração na estrutura espacial regional;

nn) Profundidade dos edifícios: É a distância compreendida entre o plano da fachada principal ou anterior e o plano da fachada de trás ou posterior, considerada acima do nível do solo;

oo) Reabilitação urbana - processo de intervenção de extensão variável visando um conjunto de trabalhos de modo a dotar um local, um imóvel ou um bairro, de características que o tomem adequado à vida quotidiana, sendo essencialmente associado ao melhoramento da habitação e assentando no pressuposto da manutenção das características arquitectónicas do edifício;

pp) Superfície do pavimento - soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo acessos verticais e horizontais) acima e abaixo do solo de edifícios construídos ou a construir. Excluem-se da superfície de pavimento atribuída pela aplicação do índice de construção as seguintes situações:

- i. terraços descobertos, varandas,
- ii. garagens para estacionamento,

- iii. serviços técnicos de apoio aos edifícios, tais como postos de transformação, centrais de emergência, caldeiras, ar condicionado, bombagem de água e esgotos, entre outros,
- iv. galerias e escadas exteriores comuns; e
- v. arruamentos ou espaços livres de uso publico cobertos pela edificação, sótãos não habitáveis;

qq) Terminais - instalações terminus de determinado modo de transporte, correspondendo ao ponto de início e de fim de serviços de transporte proporcionados pelo modo em causa.

ARTIGO SEGUNDO

(Objectivos gerais do PEUS)

Um) Constituem objectivos gerais do PEUVI, nos termos da legislação em vigor sobre o ordenamento territorial:

- a) estabelecer os princípios de sustentabilidade ambiental, a rede principal de acessos de ligação das diversas vilas e dentro de cada vila local, a ordem de prioridades para o desenvolvimento urbano, e os parâmetros gerais que devem governar a ocupação do território da vila;
- b) eliminar as assimetrias sociais e os privilégios na escolha dos locais para a distribuição das redes de infra-estrutura, de serviços e de equipamentos sociais;
- c) definir os princípios e os modelos de ordenamento do território da vila.

Dois) A materialização do objectivo definido nos termos da alínea c), do número anterior, pressupõe a definição dos seguintes aspectos:

- d) a estrutura primária das redes de acessibilidade dentro do território da vila e as suas ligações com a malha distrital, provincial e nacional;
- e) os grandes sistemas de controlo do escoamento de águas superficiais e os princípios que devem governar a execução progressiva desses sistemas;
- f) os sistemas de tratamento de resíduos sólidos e as zonas para a sua recepção e processamento;
- g) os princípios da construção e da localização dos cemitérios na área urbana;
- h) a rede de centros de actividades estruturantes multi-funcionais e a sua distribuição no território autárquico;

- i) os princípios gerais e os parâmetros de utilização do espaço público; e
- j) os princípios gerais a que deve obedecer a circulação dos meios públicos e privados de transporte automóvel e a criação progressiva de zonas pedonais nas áreas de actividades terciárias e residenciais.

ARTIGO TERCEIRO

(Âmbito e natureza jurídica)

Um) PEUVI abrange toda área correspondente ao território da Vila Sede de Inhassoro, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento.

Dois) O PEUVI tem a natureza de regulamento administrativo.

Três) Qualquer elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer obra ou acção que implique a ocupação, uso ou transformação do solo com carácter definitivo ou precário na área abrangida pelo PEUVI, rege-se pelo disposto no presente Regulamento, sem prejuízo do estabelecido na Lei Geral ou Especial.

Quatro) As disposições do presente regulamento são de cumprimento obrigatório.

ARTIGO QUARTO

(Conteúdo documental do PEUVI)

Um) O PEUVI é constituído pelos seguintes elementos Fundamentais:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento à escala 1:10.000;
- c) Planta de Condicionantes à escala 1:10.000.

Dois) O PEUVI é acompanhado por:

- a) Relatório de Análise da Situação Actual; acompanhado pelas seguintes Planta:
 - i. Relatório de Fundamentação das Opções Tomadas pelo Plano que justifica o Regulamento, fundamentando as principais medidas, indicações e disposições nele adoptadas.
 - ii. Programa de Execução e Plano de Financiamento
 - iii. Relatório de Ponderação de Discussão Pública
 - iv. Planta de Enquadramento Regional (1:40.000);
 - v. Plantado Uso Actual do Solo (1:10.000);
 - vi. Planta de Zonas Inundáveis (1:10.000); e
 - vii. Planta de Mobilidade (1:10.000);

ARTIGO QUINTO

(Princípios)

Constituem princípios do PEUVI, entre outros previstos na legislação geral:

- a) princípio da sustentabilidade e valorização do espaço físico, assegurando a transmissão às futuras gerações de um território e espaço edificado, e devidamente ordenado;
- b) princípio da participação pública e consciencialização dos cidadãos, através do acesso à informação, permitindo a sua intervenção nos procedimentos de elaboração, execução, avaliação, bem como na revisão dos instrumentos de ordenamento territorial;
- c) princípio da igualdade no acesso à terra e aos recursos naturais, infraestruturas, equipamentos sociais e serviços públicos por parte dos cidadãos, quer nas zonas urbanas quer nas zonas rurais;
- d) princípio da precaução, com base no qual a elaboração, execução e alteração dos instrumentos de gestão territorial deve priorizar o estabelecimento de sistemas de prevenção de actos lesivos ao ambiente, de modo a evitar a ocorrência de impactos ambientais negativos, significativos ou irreversíveis, independentemente da existência da certeza científica sobre a ocorrência de tais impactos;
- e) princípio da segurança jurídica como garantia de que na elaboração, alteração e execução dos instrumentos de ordenamento e gestão territorial sejam sempre respeitados os direitos fundamentais dos cidadãos e as relações jurídicas validamente constituídas, promovendo-se a estabilidade e a observância dos regimes legais instituídos.

SECÇÃO II

Das servidões administrativas e restrições de utilidade pública

ARTIGO SÉTIMO

(Âmbito)

Um) No âmbito da elaboração do PEUVI foram identificadas as zonas de protecção total ou parcial, servidões administrativas e restrições de utilidade pública que constam na Planta de Condicionantes.

Dois) 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 da Vila;
- c) a faixa das áreas ribeirinhas e das linhas de água; e
- d) zonas de segurança e protecção de elementos, equipamentos e instalações especiais.

Três) As zonas de protecção total ou parcial, referidas no número anterior, constam da Planta de Condicionantes.

ARTIGO OITAVO

(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 infraestruturas e equipamentos;
- c) o enquadramento e defesa do património cultural e ambiental; e
- d) a execução de infraestruturas programadas ou já em fase de projecto.

ARTIGO NONO

(Identificação)

Um) Constituem servidões e restrições de utilidade pública na área de intervenção do PEUVI, representadas cartograficamente na planta de condicionantes, as seguintes:

- a) Estrutura Verde e Ecológica e faixa de Protecção da Linha de Alta Tensão;
- b) Zonas de segurança e protecção de equipamentos como cemitérios e Aterro Sanitário;
- c) As Servidões de Utilidade Pública relativas às redes e equipamentos de infraestruturas e servidão do aeródromo de Inhassoro;

Dois) As zonas de protecção especial e as servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior constam da Planta de Condicionantes.

ARTIGO DÉCIMO

(Espaço para actividade agrícola)

Um) O espaço para actividades agrícolas é composto pelas áreas delimitadas no perímetro da Vila de Inhassoro, constantes nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes que, em virtude das suas características morfológicas, climáticas e sociais, apresentam evidentes potencialidades para a produção de bens agrícolas.

Dois) Os solos integrados neste espaço são exclusivamente dedicados à agricultura

e à pecuária. No entanto podem também ser realizadas algumas acções designadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações, para servirem a actividade principal.

Três) Na elaboração do PEUVI considerou-se importante preservar e proteger estas áreas que não só contribuem para a produção alimentar como também para o equilíbrio ecológico da vila.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

(Espaço afecto à estrutura ecológica)

Um) 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.

Dois) O espaço afecto à estrutura ecológica na vila de Inhassoro abrange as seguintes zonas:

- a) zonas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima, que integram os leitos dos cursos de água, áreas ameaçadas pelas cheias, as cabeceiras de linhas de água e as áreas de máxima infiltração;
- b) zonas declivosas, que integram áreas com risco de erosão;
- c) verde arborizado de protecção; e
- d) verde urbano de recreio (parques e jardins).

Três) Estas áreas constituem sistemas naturais de elevado valor ecológico, sendo o seu estatuto de uso e ocupação definido na lei.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

(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 da Vila/via classificada - aplica-se o disposto na legislação em vigor; e
- c) Rede da Vila/via não classificada - abrange toda a rede de estradas e caminhos públicos que desempenhem funções equivalentes às dos caminhos da vila, aplicando-se-lhe a disciplina da legislação vigente.

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

(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 Abastecimento de Água.

ARTIGO DÉCIMO QUARTO

(Sistema de drenagem e tratamento de esgotos)

Para efeito de observância dos condicionalismos legais, é definido como Sistema de esgotos a eliminação das escretas humanas através das fossas sépticas até que o traçado dos emissários de esgoto e estações de tratamento de águas residuais sejam executados.

ARTIGO DÉCIMO QUINTO

(Linhas de transporte de energia eléctrica)

Um) 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.

Dois) Zona de protecção de linhas eléctricas constitui uma restrição de utilidade pública nos termos da legislação aplicável.

ARTIGO DÉCIMO SEXTO

(Telecomunicações)

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; e
- 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 DÉCIMO SÉTIMO

(Zona de protecção do Aeródromo de Inhassoro)

A zona de protecção do Aeródromo de Inhassoro obedece à demarcação proposta pela empresa Aeroportos de Moçambique.

ARTIGO DÉCIMO OITAVO

(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. 6, alínea g) do regulamento a Lei de Terras, aprovado pelo Decreto n.º 66/98, de 8 de Dezembro.

SECÇÃO III

Das classes e categorias dos espaços - uso dominante do solo

ARTIGO DÉCIMO NONO

(Classes de espaço)

Em função do uso dominante do solo, são consideradas as seguintes classes de solos identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) Espaço Urbanizado;
- b) Espaço Urbanizável;
- c) Espaço para Actividade Industrial, de Armazenagem e Reparação;
- d) Espaço para Actividade Agrícola;
- e) Espaço Afecto à Estrutura Ecológica;
- f) Espaço para Equipamentos Sociais e Serviços Públicos; e
- g) Espaço para Redes de Infra-estruturas.

ARTIGO VIGÉSIMO

(Categorias das classes de espaço)

Um) As classes de espaço com o uso geral dominante diferenciado em várias áreas subdividem-se em categorias de espaço, conforme se refere nos capítulos específicos e cujos limites são definidos na Planta de Ordenamento.

Dois) As categorias de espaço em que se subdividem as classes de espaço constituídas nos termos do PEUVI são as seguintes:

- a) Espaço Urbanizado:
 - i. Área Multifuncional;
 - ii. Área Residencial Urbanizada;
 - iii. Área Urbanizada Mista; e
 - iv. Área Histórica Classificada.
 - b) Espaço Urbanizável:
 - i. Área Residencial Planificada (Formalmente Demarcada); e
 - ii. Área Residencial não Planificada (não demarcada).
 - c) Espaço Industrial, de Armazenagem e Reparação:
 - i. Área Industrial; e
 - ii. Área de Armazenagem e de Reparação.
 - d) Espaço para Equipamento Social e Serviços Públicos:
 - i. Área de Equipamentos Sociais e Serviços Públicos; e
 - ii. Área para Usos Especiais.
- Três) Espaço para Redes Infra-estruturais:
- a) Área para a Rede Rodoviária;
 - i. Área para a Rede de Abastecimento de Água;
 - ii. Área para o Transporte de Energia;
 - iii. Área para a Rede de Drenagem de Águas Pluviais; e
 - iv. Área para a Rede de Telecomunicações.
 - b) Espaço para Actividades Agrícolas;

c) Espaço Afecto a Estrutura Ecológica.

ARTIGO VIGÉSIMO PRIMEIRO

(Perímetro urbano)

O perímetro urbano da vila distrital é determinado pelo conjunto dos espaços urbanizados, urbanizáveis, industriais, de equipamento, que lhe são contíguos, encontrando-se delimitado na Planta de Ordenamento e nela identificado.

SECÇÃO IV

Dos espaços urbanizados

ARTIGO VIGÉSIMO SEGUNDO

(Caracterização)

São espaços localizados em tecidos urbanos construídos, já estabilizados ou em fase de estabilização, em que se verifica simultaneidade de usos e actividades, e encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento.

ARTIGO VIGÉSIMO TERCEIRO

(Destino de uso dominante)

Nos espaços urbanizados é preponderante a função residencial, sendo permitidas, contudo, outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com a função habitacional.

ARTIGO VIGÉSIMO QUARTO

(Condições de incompatibilidade)

Um) Sem prejuízo das restrições decorrentes da lei geral, constitui fundamento determinante de incompatibilidade qualquer forma de utilização, incluindo a existente, não previamente autorizada por acto expresso do governo distrital que prejudique a qualidade da função habitacional, através da ocorrência dos seguintes motivos:

- a) dê lugar a ruídos, cheiros, fumos, resíduos ou quaisquer outros incómodos;
- b) perturbe as condições de trânsito automóvel ou pedonal, quer pelo volume de tráfego gerado, quer por acções de acesso, estacionamento, cargas ou descargas, assim como pela excessiva concentração de actividades que acarrete; e
- c) constitua risco de incêndio, toxicidade ou explosão, comprometendo a segurança de pessoas e bens.

Dois) Poderá ser inviabilizada a ampliação de instalações de qualquer actividade que não respeite as condições mencionadas no n.º 1 acima, e são proibidas quaisquer obras susceptíveis de assegurar a sua permanência no local.

ARTIGO VIGÉSIMO QUINTO

(Condições de edificabilidade)

Um) Não são autorizadas actividades incompatíveis com a função residencial.

Dois) É autorizada a construção em lotes já constituídos.

Três) A constituição de novos lotes está condicionada à sua integração no tecido urbano existente.

Quatro) Em todas as obras de reconstrução ou construção nova, deverão ser consideradas as consequências da densificação, atendendo à capacidade das infra-estruturas, equipamentos e estacionamento automóvel, cuja insuficiência condicionará o licenciamento.

Cinco) Nas áreas de habitação multifamiliar é interdita a ocupação de logradouros e interiores de quarteirão, com edificação.

Seis) Quando não existem edifícios confinantes, a profundidade máxima admissível para as empenas é de 15 metros no caso de habitação, podendo atingir os 18 metros no caso de serviços em geral, e em qualquer dos casos medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção de varandas ou galerias autorizadas sobre a via pública.

Sete) Nas Áreas Urbanizadas com precedentes construtivos estruturados por acessos existentes, sejam arruamentos, estradas ou caminhos da vila e para os quais não existam Planos de Pormenor ou de Alinhamentos e Cérceas aprovados pelo governo distrital, as edificações a licenciar serão definidas pelo alinhamento das fachadas e pela cércea dominantes do arruamento onde se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinho (s) ou envolvente(s) que tenha(m) excedido a altura ou o alinhamento dominante do conjunto.

Oito) A altura das fachadas deverá acompanhar a cércea dominante de cada troço de arruamento, não sendo de admitir pisos recuados. Estes só serão admitidos em casos especiais quando se pretenda a harmonização com a altura dos edifícios confinantes.

Nove) Os pisos destinados a indústria, armazéns ou comércio, localizados em construções de habitação uni e multifamiliar, serão exclusivamente admitidos em caves, sobrelojas ou r/c, não podendo em qualquer caso exceder a profundidade máxima de 45 metros.

Dez) Não é permitida a ocupação integral do lote com as construções principais, sendo o limite máximo de ocupação de 75% da área do lote, não contanto as áreas de cedência ao domínio público para o cálculo desta percentagem. Abre-se excepção para estacionamentos em cave cuja ocupação pode chegar aos 100% do lote.

ARTIGO VIGÉSIMO SEXTO

(Regras supletivas)

Na falta de Plano Geral/Parcial de Urbanização ou de Pormenor, o licenciamento de obras fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

- a) manutenção das características do edificado, permitindo-se obras de restauro, beneficiação, reabilitação e remodelação;
- b) permitir-se-á obras de ampliação, desde que não descaracterizem a morfologia do conjunto edificado;
- c) a demolição será autorizada em caso de ruína iminente do edifício, comprovada por vistoria do distrito da entidade competente;
- d) serão permitidas obras de alteração quando o governo distrital de Inhassoro considerar que o edifício existente não representa um elemento com interesse urbanístico, arquitectónico ou cultural, e que o projecto apresentado contribui para a valorização do conjunto;
- e) manutenção preferencial dos alinhamentos existentes;
- f) nas obras de construção, é autorizado o nivelamento da cércea e da altura pelas médias respectivas dos edifícios da frente edificada do arruamento entre duas ruas transversais;
- g) quando existem edifícios confinantes a profundidade do edifício a integrar será a desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, nos termos da legislação em vigor;
- h) os logradouros devem constituir áreas verdes permeáveis, sendo interdita a sua ocupação com construções ou pavimentos impermeáveis, excepto no caso em que a sua manutenção possa gerar insalubridade nomeadamente nos casos em que os logradouros confinantes já estejam ocupados com construções ou que a topografia do terreno envolvente determine más condições de fruição do logradouro; e
- i) relativamente aos terrenos susceptíveis de operações de loteamento que impliquem a criação de novos arruamentos e infra-estruturas, os planos de urbanização e de pormenor devem estabelecer os respectivos condicionamentos.

ARTIGO VIGÉSIMO SÉTIMO

(Logradouro)

Os lotes de habitação constituídos no regime de propriedade horizontal, não deverão dispor

regra geral de logradouros de qualquer fracção, podendo admitir-se duas soluções:

- a) o terreno envolvente do prédio ser integrado no domínio público; e
- b) o terreno envolvente do prédio ser considerado parte comum do prédio.

ARTIGO VIGÉSIMO OITAVO

(Excepções)

Por razões de desenho urbano, de ordem topográfica e de salubridade, poderá consentir-se que os espaços envolventes dos prédios sejam afectos ao uso privativo de algumas fracções, de acordo com o acto de constituição da propriedade horizontal.

ARTIGO VIGÉSIMO NONO

(Estacionamento privativo)

Um) A cada construção deverá corresponder dentro do lote que ocupa estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, num mínimo de:

- a) um lugar de estacionamento coberto por cada fogo;
- b) um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área bruta de construção destinada a comércio ou serviços; e
- c) um lugar de estacionamento por cada 200 m² de área bruta de construção destinada a indústria ou armazéns.

Dois) O espaço eventualmente disponível após o cumprimento do disposto na alínea a) do presente artigo poderá ser utilizado para aparcamento público desde que seja garantido acesso próprio, ou para funções complementares das fracções destinadas a habitação.

ARTIGO TRIGÉSIMO

(Regime especial de estacionamento privativo)

As regras respeitantes ao estacionamento privativo relativo a prédios reconstruídos, bem como a construções em zonas consolidadas, serão definidas pontualmente em sede do licenciamento distrital da obra.

ARTIGO TRIGÉSIMO PRIMEIRO

(Alinhamento e cêrceas)

Desde que para os locais não se encontrem definidos, os alinhamentos e cêrceas das construções através dos planos parciais de urbanização ou de pormenor, serão estabelecidas no âmbito do licenciamento distrital da obra, em função das construções situadas na zona envolvente.

ARTIGO TRIGÉSIMO SEGUNDO

(Regime de cedências)

Na realização de operações de reordenamento, o proprietário e os demais titulares de direitos

de uso e aproveitamento de terra sobre os talhões a reordenar, cedem ao distrito a entidade copetente as parcelas de terrenos para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infraestruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e áreas para estacionamento automóvel à superfície, equipamentos públicos e demais áreas que pela própria natureza do fim a que se destinam devam integrar o domínio público distrital.

ARTIGO TRIGÉSIMO TERCEIRO

(Unidade de construção por lote ou prédio)

Um) Em cada talhão ou parcela não poderá edificar-se mais do que uma construção uni ou multifamiliar.

Dois) Exceptuam-se do regime do número anterior eventuais construções de apoio ou anexos, sem prejuízo porém do que se encontra previsto nas disposições legais aplicáveis, designadamente das que regulam as operações de loteamento e obras de urbanização.

SECÇÃO V

Dos espaços urbanizáveis

ARTIGO TRIGÉSIMO QUARTO

(Caracterização)

Um) São áreas estrategicamente localizadas, com capacidade construtiva, capazes de assegurar a expansão urbana a curto e a médio prazo, e que correspondem geralmente à evolução dos espaços urbanos já consolidados.

Dois) Os espaços urbanizáveis são os solos susceptíveis de vir a adquirir as características do solo urbano e está delimitado na planta de ordenamento do PEUIV.

ARTIGO TRIGÉSIMO QUINTO

(Destino de uso dominante)

As áreas englobadas nos espaços urbanizáveis destinam-se à localização predominante de actividades residenciais, complementadas com outras actividades, nomeadamente comerciais, de equipamento, de serviços e industriais ou armazenagem, desde que não criem condições de incompatibilidade com a função residencial.

ARTIGO TRIGÉSIMO SEXTO

(Implementação do plano)

Um) A implementação do Plano nos espaços urbanizáveis processar-se-á mediante a elaboração e aprovação de Planos Geral/Parcial de Urbanização, Planos de Pormenor ou de operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada e da execução das obras de urbanização necessárias, ou ainda de projectos de construção em terrenos reunindo condições para o efeito.

Dois) Nas áreas a ocupar por edifícios habitacionais, os Planos de Urbanização ou de Pormenor que venham a ser elaborados

devem destinar 25% da mesma à habitação multifamiliar e 65% a habitação unifamiliar e, 15% a equipamentos sociais.

Três) Nas áreas destinadas a habitação, 60% da mesma deve ser destinada a construção de habitação social.

Quatro) Os índices estabelecidos para as diversas classes, zonas e categorias de espaços serão respeitados nos Planos Geral/Parcial de Urbanização, Planos de Pormenor ou operações de loteamento a elaborar.

ARTIGO TRIGÉSIMO SÉTIMO

(Restrições gerais)

Um) Nos espaços urbanizáveis é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, depósitos de produtos explosivos, de produtos inflamáveis por grosso e de veículos obsoletos, danificados ou abandonados.

Dois) Exceptuam-se do disposto no número anterior os postos de abastecimento de combustíveis, desde que cumpram a legislação aplicável em vigor.

ARTIGO TRIGÉSIMO OITAVO

(Condições de incompatibilidade)

Consideram-se condições de incompatibilidade com a actividade residencial as referidas para os espaços urbanizados do presente Regulamento.

ARTIGO TRIGÉSIMO NONO

(Índices urbanísticos)

Nos Planos de Pormenor que realizem o parcelamento de áreas para nova construção, de áreas a recuperar ou a reverter deverão ser considerados os seguintes índices urbanísticos máximos:

- a) para áreas de uso predominantemente habitacional de alta densidade (Plurifamiliar) – mais de 60 residências por hectare:
 - i. Densidade Populacional – 500 hab/ha;
 - ii. Coeficiente de Afectação do Solo (CAS) - 0,2;
 - iii. Coeficiente de Ocupação do Solo (COS) -1,2;
 - iv. Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) – 0,5;
 - v. Percentagem de área para Espaços Verdes de Utilização Colectiva – 15%; e
 - vi. Percentagem de área para Equipamentos – 15%.
- b) para áreas predominantemente residenciais de média densidade (Plurifamiliar) entre 20 e 60 residências por hectare:
 - i. Densidade Populacional – 240 hab/ha;
 - ii. Coeficiente de Afectação do Solo (CAS) - 0,2;

- iii. Coeficiente de Ocupação do Solo (COS) -0,8;
 - iv. Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) - 0,5;
 - v. Percentagem de área para Espaços Verdes de Utilização Colectiva - 15%; e
 - vi. Percentagem de área para Equipamentos - 15%.
- c) para áreas de uso predominantemente habitacional de baixa densidade (Unifamiliar) - menos de 20 residências por hectare:
- i. Densidade Populacional - 80 hab/ha;
 - ii. Coeficiente de Afectação do Solo (CAS) - 0,3;
 - iii. Coeficiente de Ocupação do Solo (COS) - 0,6;
 - iv. Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS) - 0,5;
 - v. Percentagem de área para Espaços Verdes de Utilização Colectiva - 15%;
 - vi. Percentagem de área para Equipamentos - 10%; e
 - vii. Parqueamento - um lugar por apartamento.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO

(Padrões de ocupação)

Uma vez determinados os usos a serem permitidos, nas diferentes zonas, os Planos de Urbanização e de Pormenor devem definir as normas que regulam a ocupação dos talhões, incluindo os tamanhos mínimos dos talhões, as cercéas, o índice volumétrico, as áreas máximas de construção permitidas e as áreas a serem mantidas livres de construção.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO PRIMEIRO

(Condições de edificabilidade)

As construções a implantar em espaços urbanizáveis, independentemente do disposto na lei geral, deverão obedecer ao regime previsto no artigo 33.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO SEGUNDO

(Condições de incompatibilidade)

Um) Sem prejuízo das restrições decorrentes da legislação geral, constitui fundamento determinante de incompatibilidade qualquer forma de utilização, incluindo a existente, não previamente autorizada por acto expresso da entidade competente da Vila Distal, que prejudique a qualidade da função habitacional, através da ocorrência dos seguintes motivos:

- a) dê lugar a ruídos, cheiros, fumos, resíduos ou quaisquer outros incómodos;

- b) perturbe as condições de trânsito automóvel ou pedonal, quer pelo volume de tráfego gerado, quer por acções de acesso, estacionamento, cargas ou descargas, assim como pela excessiva concentração de actividades que acarrete; e
- c) constitua risco de incêndio, toxicidade ou explosão, comprometendo a segurança de pessoas e bens.

Dois) Poderá ser inviabilizada a ampliação de instalações de qualquer actividade que não respeite as condições mencionadas no n.º 1 acima, e são proibidas quaisquer obras susceptíveis de assegurar a sua permanência no local.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO TERCEIRO

(Infra-estruturas viárias)

Um) As operações de loteamento urbano e de obras de edificação a licenciar bem como os planos de ordenamento do território deverão observar, no que respeita à concepção das respectivas infra-estruturas viárias, as seguintes disposições:

- a) independentemente dos espaços de estacionamento, a faixa de rodagem dos arruamentos terá a dimensão mínima de 15, 12 e 9 metros, respectivamente, nas zonas de alta, média, baixa densidade e densidade rural;
- b) os passeios ou percursos pedonais deverão ter uma largura mínima de 3, 2,5, 2 e 1,5 metros para as zonas de alta, média, baixa densidade e densidade rural, respectivamente;
- c) valas de drenagem com dimensão mínima 4, 2 e 2,5, 1 metros respectivamente, nas zonas de alta, média, baixa densidade e densidade rural;
- d) nas vias exclusivamente pedonais pode não haver passeio e drenagem.

Dois) Admite-se o uso de dimensões inferiores às acima previstas nos arruamentos ou passeios que possam considerar-se de importância secundária ou de acesso a garagens.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO QUARTO

(Estacionamento público)

Sem prejuízo da observância das regras a que deve obedecer o estacionamento privativo, definidas no artigo 33 cada operação de loteamento urbano ou de obras de urbanização ou de edificação deverá dispor de estacionamento público necessário à sua actividade, obedecendo às seguintes condições mínimas:

- a) 1 lugar de estacionamento por cada 2 fogos;
- b) 1 lugar de estacionamento por cada 50 m² de área bruta de construção

destinada a comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas; e

- c) 1 lugar de estacionamento por cada 150 m² de área bruta de construção destinada a unidades de carácter industrial ou armazéns.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO QUINTO

(Regime específico de estacionamento público)

As regras para criação de um regime específico de espaço para estacionamento público relativas a estabelecimentos de comércio, serviços ou equipamentos de dimensão relevante ou dos que, pela natureza da sua actividade impliquem uma oferta de estacionamento público especial, serão definidas no âmbito do processo de licenciamento previsto em lei especial ou da respectiva obra, conforme os casos.

SECÇÃO VI

Do espaço para equipamento social

ARTIGO QUADRAGÉSIMO SEXTO

(Caracterização)

Um) Os espaços urbanizados e urbanizáveis, regulados anteriormente, compreendem categorias de espaços de equipamento, caracterizados como áreas existentes e previstas de dimensão relevante, para utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada, destinadas a apoio educacional, religioso, desportivo, cultural e recreativo, turístico, social, de carácter sanitário, de segurança, de abastecimento de combustíveis e de protecção civil.

Dois) Os *standards* para equipamento social de bairro e de unidade encontram-se previstos nos documentos orientadores de cada sector respectivamente.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO SÉTIMO

(Destino de uso dominante)

Um) Estas áreas destinam-se à localização de equipamentos de interesse público ou colectivo, de iniciativa pública ou privada.

Dois) Incluem-se no conceito de equipamento, entre outros, os serviços públicos, os empreendimentos turísticos, os estabelecimentos de restauração e de bebidas, e postos de abastecimento de combustíveis.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO OITAVO

(Equipamentos de iniciativa privada)

A instalação de equipamentos de iniciativa privada obedecerá a uma análise individualizada, na qual se deverá atender ao impacto ambiental e paisagístico, com respeito pela legislação específica.

ARTIGO QUADRAGÉSIMO NONO

(Estacionamento)

A instalação de novos equipamentos deverá assegurar, no interior do empreendimento, o estacionamento suficiente para dar resposta às necessidades geradas pelo seu funcionamento.

SECÇÃO VII

Do espaço para actividades industriais

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO

(Caracterização)

Um) São áreas vocacionadas para a instalação de actividades industriais e de armazenagem, bem como de depósitos e parques de sucata.

Dois) Para efeito, as áreas destinadas a actividades industriais serão classificadas zonas industriais.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO PRIMEIRO

(Categorias de espaços)

Dentro dos espaços industriais distinguem-se as seguintes categorias identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) Zona Comercial;
- b) Área Residencial com Alta Densidade;
- c) Área Residencial com Média Densidade;
- d) Área Residencial com Baixa Densidade;
- e) Nova Área Residencial;
- f) Área de Lazer;
- g) Área de infraestruturas administrativas;
- h) Área Industrial e de armazenagem;
- i) Área de Agricultura;
- j) Áreas Inundáveis;
- k) Aeródromo; e
- l) Localização Possível para Cemitério.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO SEGUNDO

(Área industrial e de armazenagem - destino de uso dominante)

Um) Os espaços industriais destinam-se à localização predominante de actividades industriais e de armazenagem, podendo admitir-se a instalação de outras actividades, nomeadamente comerciais, de equipamento e de serviços, de apoio à actividade industrial e de armazenagem, bem como depósitos de sucata.

Dois) Espaço de parque de sucata rege-se por legislação específica.

Três) Excepcionalmente, admite-se nestes espaços, a localização de equipamentos de interesse público.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO TERCEIRO

(Edificabilidade)

As intervenções a efectuar nestes espaços deverão obedecer às regras constantes deste capítulo e à legislação específica.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO QUARTO

(Regime de incompatibilidade)

Um) A instalação de indústrias ou armazenagem poderá não ser autorizada sempre que se verifique o seguinte regime de incompatibilidade com as áreas envolventes:

- a) dê lugar a ruídos, cheiros, fumos, resíduos ou quaisquer outros incómodos;
- b) perturbe as condições de trânsito automóvel ou pedonal, quer pelo volume de tráfego gerado, quer por acções de acesso, estacionamento, cargas ou descargas, assim como pela excessiva concentração de actividades que acarrete; e
- c) constitua risco de incêndio, toxicidade ou explosão, comprometendo a segurança de pessoas e bens.

Dois) Não serão autorizadas ampliações de instalações ou a realização de obras susceptíveis de assegurar a permanência no local, de instalações industriais ou de armazenagem existentes sempre que se verificarem as condições de incompatibilidade definidas no n.º 1.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO QUINTO

(Infra-estruturas viárias)

Um) Nas operações de loteamento urbano de carácter industrial e de armazenagem, os arruamentos terão uma largura mínima de 8 metros e 1,5 metros de passeio.

Dois) Admite-se, porém, o uso de dimensões inferiores às aqui previstas nos arruamentos e passeios que possam considerar-se de importância secundária.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO SEXTO

(Estacionamento privativo)

Cada lote ou fracção destinada a indústria ou armazenagem deverá, dentro dos seus limites, garantir o número de lugares de estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de 1 lugar de estacionamento por cada 200 m² de área bruta de construção.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO SÉTIMO

(Espaços Verdes de Utilização Colectiva, Espaços de Equipamento e de Utilização Colectiva e para Estacionamento Público)

As áreas a ceder nestes espaços devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) 1 lugar de estacionamento público por cada 150 m² de área bruta de construção destinada a indústria e armazéns;
- b) uma área de 15 m² para espaços verdes e de utilização colectiva, por cada 200 m² de área bruta de construção destinada a indústria e armazéns; e

- c) uma área de 10 m² para equipamentos de utilização colectiva, por cada 200 m² de área bruta de construção destinada a indústria e armazenagem.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO OITAVO

(Cargas e descargas)

Não serão permitidas operações de carga e descarga na via pública, pelo que cada lote deverá dispor, dentro dos seus limites, de espaço destinado a esse fim.

ARTIGO QUINQUAGÉSIMO NONO

(Geminção)

A geminação de edifícios industriais será apenas permitida quando a fachada conjunta resultante não exceder os 100 m.

ARTIGO SEXAGÉSIMO

(Cérceas)

Um) A cércea máxima permitida será de 7 m a contar do nível da soleira e medida no seu ponto mais desfavorável.

Dois) Exceptuam-se as construções especiais devidamente justificadas pelas suas condições de laboração.

ARTIGO SEXAGÉSIMO PRIMEIRO

(Alinhamentos)

Um) A implantação das construções deverá assegurar um afastamento à faixa de rodagem, de acesso principal, de pelo menos 10 m.

Dois) Sem prejuízo da obrigatoriedade do cumprimento dos afastamentos impostos pela regulamentação específica aplicável ou conforme as imposições legais relativas à rede viária, admite-se afastamentos menores desde que não exista inconveniente urbanístico.

ARTIGO SEXAGÉSIMO SEGUNDO

(Tratamento de espaços exteriores)

O processo de licenciamento incluirá obrigatoriamente estudo de tratamento do espaço exterior do lote, indicando claramente os locais de acesso, cargas e descargas, estacionamento, depósito ao ar livre e áreas de arborização.

ARTIGO SEXAGÉSIMO TERCEIRO

(Extensibilidade das regras aplicáveis)

As regras mencionadas neste capítulo são também aplicáveis aos projectos de indústrias e armazéns que venham a instalar-se fora dos espaços industriais definidos na planta de ordenamento.

ARTIGO SEXAGÉSIMO QUARTO

(Destino de uso dominante)

Um) As áreas de indústrias extractivas destinam-se exclusivamente à exploração de recursos minerais, podendo admitir-se a instalação de actividades que complementem a função dominante.

Dois) As actividades em causa só serão autorizadas com o prévio parecer favorável da entidade que superintende o sector das minas.

ARTIGO SEXAGÉSIMO QUINTO

(Estatuto de uso e ocupação)

Sem prejuízo do disposto na legislação específica, nos espaços destinados à exploração de recursos minerais, deverá ser garantido:

- a) a segurança de pessoas e bens localizados na proximidade da exploração;
- b) a vedação completa, eficaz e integrada da área de exploração, bem como a sinalização da mesma de forma a evitar eventuais acidentes;
- c) a criação de faixas arbóreas de protecção entre a área a explorar e as áreas adjacentes, no sentido de garantir um eficaz controlo das condições ambientais e paisagísticas; e
- d) o abandono definitivo da exploração só poderá ter lugar após a completa recuperação do terreno, conforme previsto no plano de recuperação paisagística.

SECÇÃO VIII

Do espaço para actividades agrícolas

ARTIGO SEXAGÉSIMO SEXTO

(Caracterização)

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

ARTIGO SEXAGÉSIMO SÉTIMO

(Edificabilidade em espaços agrícolas complementares)

Um) 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 destinada à instalação de unidades hoteleiras ou similares de hotelaria;
- f) ampliação de construções existentes, desde que se destinem a apoio agrícola da exploração; e
- g) ampliação ou remodelação das construções existentes, quando se destinem a habitação própria e exclusiva do proprietário ou responsável da exploração.

Dois) 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.

Três) A implantação das construções previstas nas alíneas b), d) e e) do n.º 1 deste artigo, é condicionada pelas seguintes restrições:

- a) a propriedade agrícola deverá ter uma dimensão mínima de 10 000 m²; e
- b) estejam garantidas as infra-estruturas básicas, nomeadamente abastecimento de água, electricidade e acesso viário.

ARTIGO SEXAGÉSIMO OITAVO

(Restrições)

Nos espaços agrícolas são proibidas, sem prévia licença da entidade competente, 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.

SECÇÃO IX

Do espaço afecto a estrutura ecológica

ARTIGO SEXAGÉSIMO NONO

(Caracterização)

Um) Espaço Afecto a Estrutura Ecológica da Vila Sede distrital de Inassoro é constituída por um conjunto de espaços verdes, tanto quanto possível contínuos e interligados, integrados no espaço urbano, com o fim de assegurar as funções dos sistemas biológicos, o controlo dos escoamentos hídricos e atmosféricos, o conforto bioclimático e a qualidade do espaço urbano através da integração dos espaços verdes e ainda as condições para o uso de espaços adequados ao recreio e lazer da população.

Dois) Fazem também parte da estrutura ecológica da Vila Sede distrital de Inassoro as zonas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima, que integram os leitos dos cursos de água, áreas ameaçadas pelas cheias, as cabeceiras de linhas de água e as áreas de máxima infiltração e as zonas declivosas, que integram áreas com risco de erosão.

Três) A Estrutura Ecológica Urbana é constituída pelos seguintes sistemas:

- a) Sistema Húmido que integra áreas correspondentes a linhas de drenagem pluvial existentes a céu aberto e subterrâneas e áreas adjacentes, bacias de recepção das águas pluviais, lagos e charcos;
- b) Sistema Seco que integra áreas com declives superiores a 30%, saibreiras e pedreiras, elementos de compartimentação da paisagem rural, áreas de prados de sequeiro de ocupação condicionada e maciços de vegetação representativa; e
- c) Corredores que integram faixas de protecção às vias assim como os arruamentos arborizados ou a arborizar.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO

(Usos preferenciais)

Os usos preferenciais para os sistemas que integram a Estrutura Ecológica são os seguintes:

- a) no Sistema Húmido os usos preferenciais a instalar são os de espaços verdes de grande utilização, nomeadamente, jardins e parques urbanos;
- b) a implantação de superfícies de água, tanto de concepção naturalizada como formal é, aqui, particularmente adequada. Quando estas áreas se localizem nas faixas adjacentes às vias, assumirão a função de integração paisagística das mesmas;
- c) no Sistema Seco os usos preferenciais a instalar são os de espaço verde de média e baixa utilização, e de integração de vias ou de edifícios. Nos casos em que existam explorações agrícolas em funcionamento, estas devem ser mantidas, e quando possível, evoluírem para sistemas equivalentes de utilização colectiva;
- d) nos corredores admitem-se todos os usos compatíveis com as infra-estruturas a que estão afectas e aos espaços públicos urbanos, devendo as faixas arborizadas ser mantidas, estabelecendo ligações entre os sistemas húmido e seco por forma a assegurar a continuidade biológica; e
- e) nos Sistemas Húmido e Seco existem as seguintes categorias de espaços, delimitadas na Planta de Ordenamento e de Condicionantes:
 - i. áreas verdes de protecção;

- ii. áreas verdes de recreio (parques e jardins);
- iii. áreas húmidas e inundáveis; e
- iv. áreas alagáveis e susceptíveis a inundação.

SECÇÃO X

Dos espaços para infra-estruturas viárias

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO PRIMEIRO

(Caracterização)

Os espaços para infra-estruturas correspondem a corredores e áreas de passagem de infra-estruturas, existentes ou previstas, que têm efeito de canal de protecção ou barreira física em relação aos usos marginantes.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO

(Identificação)

Os espaços para infraestruturas definidos no PEUVI são áreas activadas por:

- a) Rede rodoviária, constituída por:
 - i. itinerários do Plano Rodoviário Nacional;
 - ii. estradas nacionais; e
 - iii. vias distritais e caminhos públicos.
- b) Rede de Abastecimento de Água;
- c) Rede de transporte de Energia;
- d) Rede de Drenagem de Águas Pluviais; e
- e) Rede de Telecomunicações.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMOTERCEIRO

(Uso e ocupação)

Um) Os espaços para infra-estruturas definidos por lei, são considerados área não urbanizáveis.

Dois) Nas faixas de reserva e de protecção, observam-se as disposições estabelecidas para a classe de espaço definida na Planta de Ordenamento sem prejuízo da observância dos condicionamentos impostos pelas entidades competentes em razão de matéria.

Três) Enquanto não se verificar a integração das estradas nacionais na rede distrital, as faixas não urbanizáveis são as definidas em legislação própria.

Quatro) Nos espaços para infra-estruturas dos caminhos vicinais aplica-se o regime das zonas de servidão não urbanizáveis legalmente estabelecidas para os caminhos municipais.

Cinco) Excepcionalmente por razões de ordem urbanística poderá admitir-se obras de construção, reconstrução ou de ampliação à margem dos caminhos vicinais.

CAPÍTULO III

Da alteração, revisão e suspensão do PEUVI

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO QUARTO

(Alteração)

Um) A alteração do PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior só pode ser feita como consequência dos seguintes factores:

- a) aprovação e entrada em vigor de leis que colidam com as respectivas disposições ou que estabeleçam qualquer tipo de restrição ou servidão de utilidade pública; e
- b) situações manifestamente excepcionais, como calamidade pública, alteração substancial das condições jurídico-administrativas, económicas, sociais, culturais e ambientais que fundamentaram a elaboração destes.

Dois) O PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior só pode ser objecto de alteração uma vez decorridos 5 anos após a respectiva entrada em vigor.

Três) A alteração do PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos do Regulamento da Lei do Ordenamento do Território para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO QUINTO

(Revisão)

Um) A revisão do PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior só pode ocorrer após 10 anos de vigência. No caso da necessidade de adequação dos mesmos à evolução das condições jurídicas, administrativas, económicas, sociais, culturais, demográficas e ambientais que determinaram a respectiva elaboração, desde que decorridos cinco anos após a entrada em vigor dos mesmos.

Dois) A revisão pode ainda ser efectuada em casos de suspensão dos instrumentos de ordenamento territorial e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que a determinarem.

Três) O PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior serão obrigatoriamente revistos uma vez decorrido o prazo de dez anos após a sua entrada em vigor ou após a sua última revisão.

Quatro) A revisão dos instrumentos de ordenamento territorial acima referidos segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no Regulamento da Lei do Ordenamento do Território para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO SEXTO

(Suspensão)

Um) A suspensão, total ou parcial, do PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior é determinada quando se verifiquem circunstâncias de carácter excepcional resultantes da alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico e social, por um lado, ou da realidade ambiental que determinou a sua elaboração, por outro lado, quando, da sua execução, se possa pôr em causa a prossecução de relevante interesse público.

Dois) A resolução ou deliberação que determinar a suspensão deverá ser devidamente fundamentada, conter o prazo e a incidência territorial da suspensão, indicando ainda em termos expressos as disposições suspensas, devendo ser publicada no Boletim da República e devidamente publicitada através dos meios de comunicação social.

CAPÍTULO IV

Da responsabilidade

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO SÉTIMO

(Princípio geral sobre infracções e sanções)

As violações das disposições do PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior são passíveis de responsabilização administrativa, civil, disciplinar e penal, consoante o tipo de infracção, nos termos da lei em vigor.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO OITAVO

(Infracções)

Um) Constituem infracções ao presente Regulamento as seguintes:

- a) não dar início à elaboração dos instrumentos de ordenamento territorial dentro dos prazos definidos por lei;
- b) o licenciamento de actividades contra o disposto no PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior;
- c) a realização de obras e a utilização de edificações contra o conteúdo do PEU e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior;
- d) a utilização do solo contra o conteúdo do PEUS e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior; e
- e) permissão de ocupação e utilização das áreas de domínio público em prejuízo do fim para os quais foram estabelecidas.

Dois) As sanções correspondentes às infracções acima elencadas serão fixadas nos termos do Regulamento da Lei do Ordenamento do Território.

ARTIGO SEPTUAGÉSIMO NONO

(Auto de notícia)

Um) Ao constatarem ou tomarem conhecimento da prática de uma infracção, os serviços de fiscalização da Vila Sede Distrital de Inassoro, levantarão um auto de notícia, que deverá ser lavrado em triplicado, que incluirá entre outros aspectos:

- a) a identificação dos factos que constituem a infracção, sua descrição e as respectivas provas;
- b) a identificação dos infractores e outros agentes da infracção;
- c) a identificação de testemunhas, se as houver;
- d) os instrumentos de ordenamento territorial violados, com alusão expressa às disposições concretas infringidas; e
- e) o nome, assinatura e qualidade do autuante.

Dois) O autuante, no momento do levantamento do auto de notícia, notificará do facto o infractor, com indicação da norma infringida, sua penalidade e outras consequências, caso existam.

Três) Pode ser levantado um único auto de notícia por diferentes infracções cometidas na mesma ocasião ou relacionadas umas com as outras, embora sejam diversos os agentes.

Quatro) Os autos de notícia levantados nos termos do número anterior farão fé, em qualquer fase do processo, até prova em contrário, quanto aos factos presenciados pela autoridade ou agente de fiscalização que os mandou levantar ou levantou.

ARTIGO OCTOGÉSIMO

(Pagamento voluntário da multa)

Um) O auto de notícia passado por infracção a qualquer das normas constantes no presente Regulamento deverá ser remetido, no prazo de quarenta e oito horas, à entidade competente para o processo de transgressão e aplicação da respectiva multa, para efeitos de pagamento voluntário da multa.

Dois) O prazo para efeito de pagamento voluntário da multa é de quinze dias, contados a partir do momento da notificação.

Três) Não tendo sido efectuado qualquer pagamento voluntário da multa no prazo fixado neste Regulamento, a entidade competente da vila sede distrital de Inassoro deverá enviar os autos de notícia, no prazo de dez dias, às autoridades judiciais, para sua execução, nos termos da legislação processual penal.

ARTIGO OCTOGÉSIMO PRIMEIRO

(Destino dos valores cobrados)

Os valores das multas pelas infracções ao PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior terão como destino, de acordo com a legislação específica para este tipo de matéria.

ARTIGO OCTOGÉSIMO SEGUNDO

(Embargo)

Sem prejuízo da multa aplicável, o sector que superintende o sector de obras pode determinar o embargo de obras, trabalhos e quaisquer actividades realizadas com manifesta violação do PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior.

ARTIGO OCTOGÉSIMO TERCEIRO

(Demolição de obras contra o PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior)

Um) Sem prejuízo da multa aplicável, o sector que superintende pode determinar a demolição de obras que violem o PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior.

Dois) As despesas com a demolição correm por conta do dono das obras a demolir e, sempre que não forem pagas voluntariamente no prazo de quinze dias a contar da notificação para o efeito, serão cobradas coercivamente, servindo de título executivo a certidão passada pelos serviços competentes, onde conste, para além de outros aspectos, a identificação do dono da obra e o montante em dívida.

Três) As obras de demolição referidas no presente artigo não carecem de licença.

CAPÍTULO V

Da expropriação por interesse, necessidade ou utilidade pública

ARTIGO OCTOGÉSIMO QUARTO

(Expropriação por interesse, necessidade ou utilidade pública)

Um) O governo distrital pode intervir na esfera jurídica de terceiros (pessoas singulares ou colectivas privadas ou públicas) através da expropriação de imóveis urbanos ou rústicos sujeitos a propriedade privada ou concessão de uso e aproveitamento nos termos legais quando tal se revelar indispensável para a prossecução dos interesses colectivos previstos no PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior.

Dois) A expropriação para efeitos de ordenamento territorial será considerada por interesse público, quando tiver como objectivo final a salvaguarda de um interesse comum de toda a comunidade e pode ser declarado nos casos seguintes:

- a) aquisição de áreas para a implantação de infra-estruturas económicas ou sociais com grande impacto social positivo; e
- b) preservação dos solos, de cursos e mananciais de águas, e de áreas ricas em termos de biodiversidade ou de infraestruturas de interesse público ou militares.

Três) A expropriação para efeitos de ordenamento territorial será considerada por necessidade pública, quando tiver como

objectivo final, propiciar que a Administração Pública, possa atender situações de carácter anormal (emergência), originadas por ocorrência ou possibilidade de desastres ou calamidades naturais ou de similares.

Quatro) A expropriação para efeitos de ordenamento territorial será considerada por utilidade pública, quando tiver como objectivo final a prossecução de finalidades próprias da administração pública, enquanto provedora da segurança do Estado, manutenção da ordem pública e à satisfação de todas as necessidades da sociedade.

ARTIGO OCTOGÉSIMO QUINTO

(Processo de expropriação por interesse, necessidade ou utilidade pública)

O processo de expropriação por interesse, necessidade ou utilidade pública seguirá os termos previstos na Lei do Ordenamento do Território e respectivo Regulamento.

CAPÍTULO VI

Da eficácia, publicidade e monitorização

ARTIGO OCTOGÉSIMO SEXTO

(Publicação no Boletim da República)

A eficácia dos PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior depende da respectiva publicação no *Boletim da República*.

ARTIGO OCTOGÉSIMO SÉTIMO

(Outros meios de publicidade)

O PEUVI e demais instrumentos de ordenamento territorial de nível inferior devem ser objecto de publicação nos jornais de âmbito local, se existirem, bem como num jornal de abrangência nacional e afixados nos lugares de estilo do Governo do Distrito de Inassoro

CAPÍTULO VII

Das disposições finais

ARTIGO OCTOGÉSIMO OITAVO

(Regulamentação complementar)

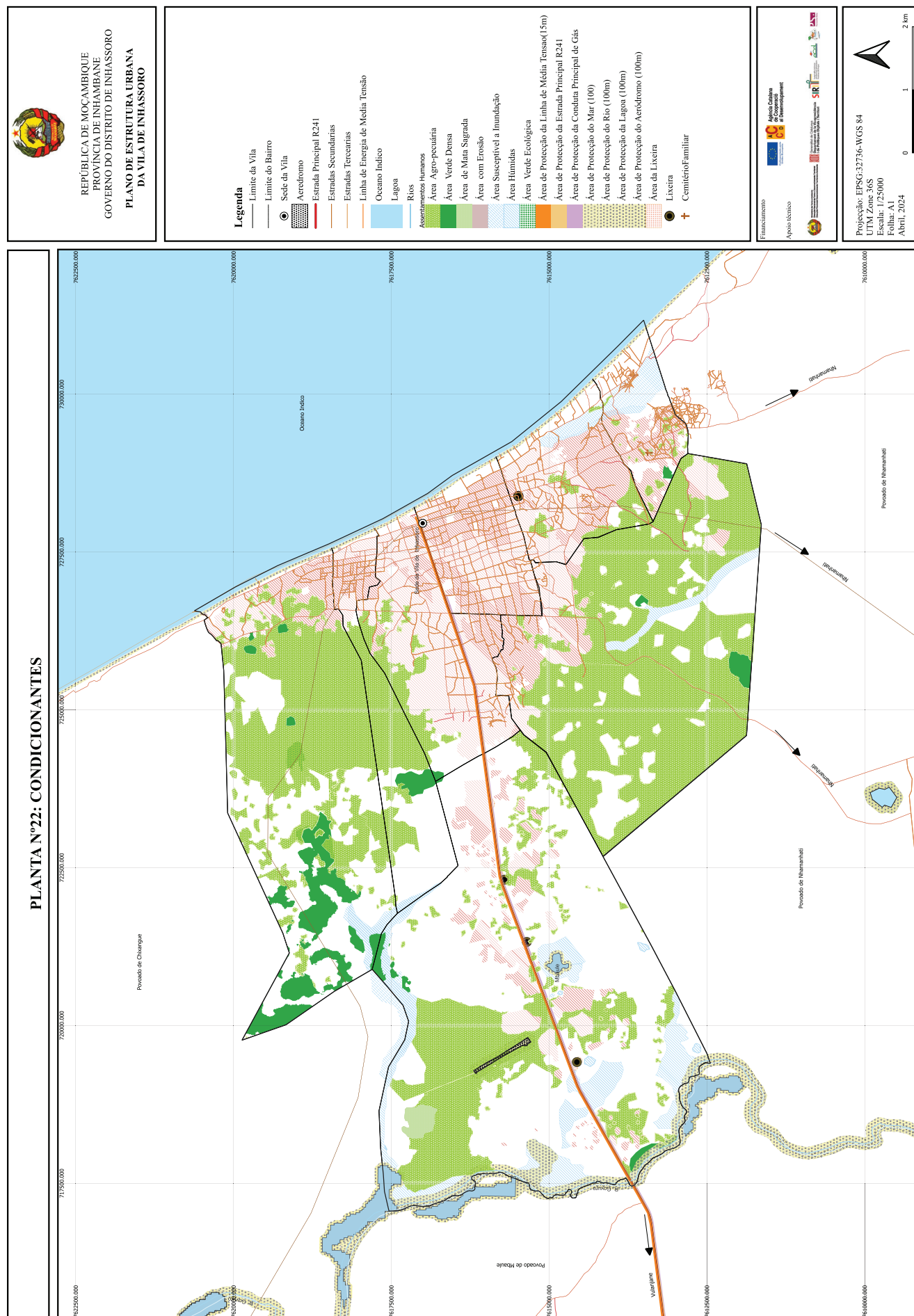
Um) Poderá estabelecer-se regulamentação complementar do PEUVI, destinada a regular especificamente o exercício ou execução de determinados tipos de actividades no território, desde que sejam cumpridas as disposições legais e os instrumentos de gestão territorial em vigor.

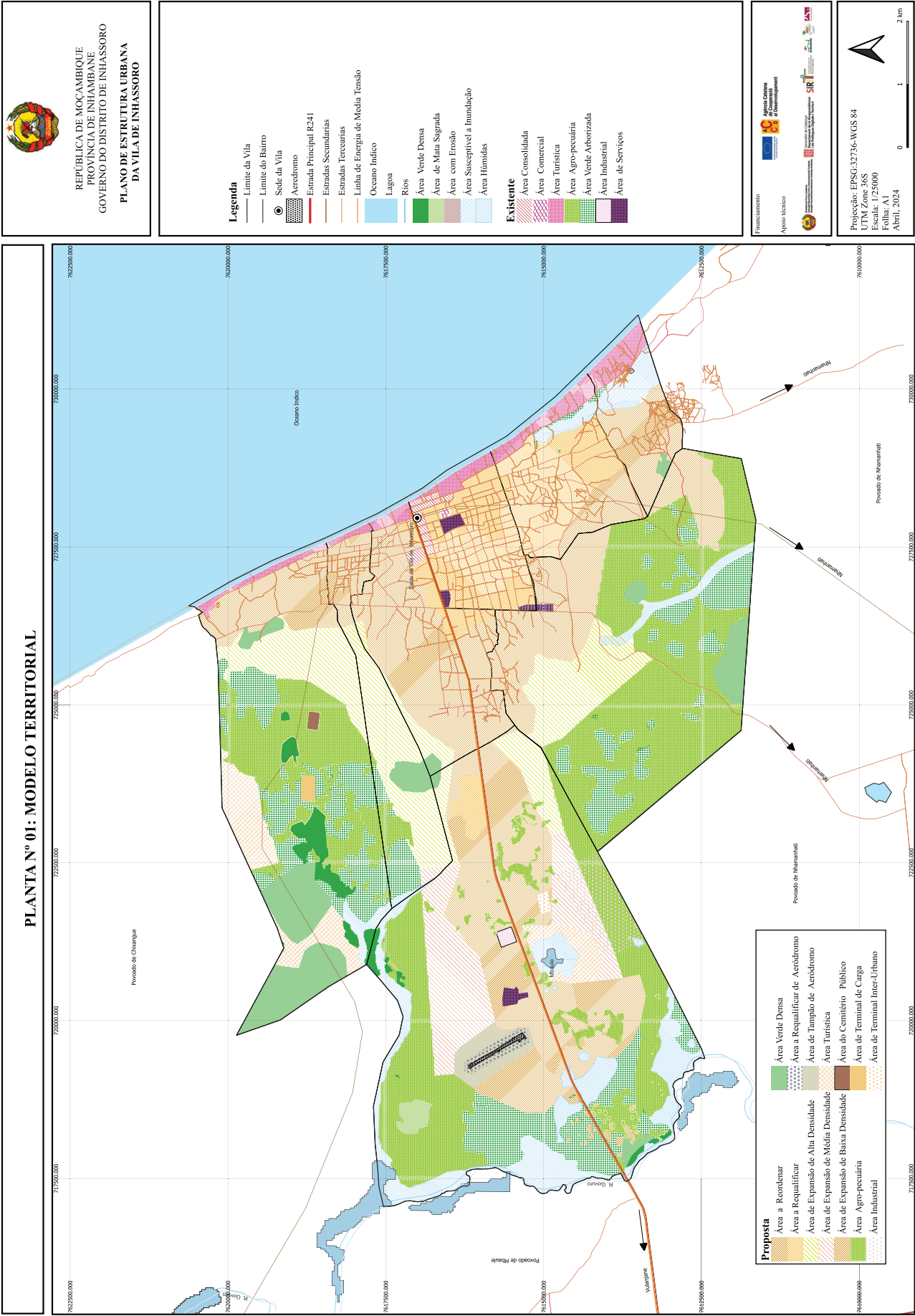
Dois) Manter-se-á em vigor a demais legislação vigente em tudo o que não contrariar o presente Regulamento até à sua revogação ou substituição.

ARTIGO OCTOGÉSIMO NONO

(Omissões)

Qualquer situação não prevista neste regulamento, observará o disposto na demais legislação vigente a nível do Governo Distrital.





Aurora Minerais, Limitada

Certifico, que para efeitos de publicação no *Boletim da República*, que no dia trinta e um de Dezembro de dois mil e vinte e cinco, foi matriculada, na Conservatória do Registo de Entidades Legais sob NUEL 105063680, firma essa constituída pelos sócios Mahomed Ayaz Anwar, maior, casado, natural de Chimoio, de nacionalidade moçambicana, portador do Bilhete de Identidade n.º 060100052804F, emitido a dezanove de Setembro de dois mil e vinte e cinco, pelos Serviços de Identificação Civil da Cidade de Chimoio, residente no Bairro 1, Cidade de Chimoio; Yassin Anwar Ahmed, maior, casado, natural de Chimoio, de nacionalidade moçambicana, portador do Bilhete de Identidade n.º 060100246606B, emitido a dez de Dezembro de dois mil e vinte, pelos Serviços de Identificação Civil da Cidade de Chimoio, residente no Bairro 1, Cidade de Chimoio; e Mahomed Suhein Anwar Ahmed, maior, casado, natural de Chimoio, de nacionalidade moçambicana, portador do Bilhete de Identidade n.º 060100246607B, emitido a dez de Dezembro de dois mil e vinte, pelos Serviços de Identificação Civil da Cidade de Chimoio, residente no Bairro 1, Rua Josina Machel, Cidade de Chimoio.

Constituem uma sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, que se regerá pelos presentes estatutos e demais legislações aplicáveis.

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação, sede social e duração)

A sociedade adopta a denominação Aurora Minerais, Limitada, com sede no Bairro Eduardo Mondlane, Cidade de Chimoio, Província de Manica.

ARTIGO SEGUNDO

(Objecto social)

Um A sociedade tem por objecto:

- a) prospeção e pesquisa mineira, concessão mineira; mineração, tratamento e processamento, comercialização de produtos mineiros, consultoria e investimentos;
- b) exploração mineira, de produtos preciosos e semipreciosos e minerais industriais; Promoção e captação de investimentos nacionais e estrangeiros para a realização de empreendimentos no âmbito de mineração;
- c) comissões, consignações agenciamento, mediação e intermediação comercial, importação e exportação;
- d) representação comercial;
- e) mediante deliberação da administração da sociedade, a sociedade poderá ainda exercer quaisquer outras

actividades industriais e comerciais estranhas ou relacionadas, directa ou indirectamente, com o seu objecto principal, praticar todos os actos complementares da sua actividade e outras;

f) prestação de serviços no geral da industria extractiva.

Dois) A sociedade poderá exercer quaisquer outras actividades conexas, complementares e acessórias ao objecto principal, bem como dedicar-se à prática de qualquer outra actividade lucrativa não proibida por lei, desde que para o efeito, obtenha as necessários concessões, licenças e alvarás.

Três) Por decisão dos sócios é permitida a participação da sociedade em quaisquer outras empresas societárias, agrupamentos de empresas, sociedades, holdings, joint-ventures ou outras formas de associação, união ou de concentração de capitais.

ARTIGO TERCEIRO

(Capital social)

O capital social, subscrito e integralmente realizado em dinheiro, é de 750.000,00MT (setecentos e cinquenta mil meticais), correspondente à soma de três quotas iguais no valor nominal de 250.000,00MT (duzentos e cinquenta mil meticais) cada, equivalentes a 33,3% (trinta e três vírgula três por cento) do capital, cada pertencente aos sócios Mahomed Ayaz Anwar, Yassin Anwar Ahmed e Mahomed Suhein Anwar Ahmed, respetivamente.

ARTIGO QUARTO

(Administração e gerência)

Um) A administração, gerência e representação da sociedade, em juízo e fora dele, activa e passivamente, estará a cargo do sócio Mahomed Ayaz Anwar, que desde já fica nomeado gerente, com dispensa de caução, com ou sem remuneração conforme vier a ser deliberado em assembleia geral.

Dois) O sócio-gerente poderá indicar outras pessoas para o substituir, podendo ser da sociedade ou fora dela.

Três) O gerente designado exercerá as funções com dispensa de caução, sendo gerente executiva.

ARTIGO QUINTO

(Casos omissos)

Os casos omissos serão regulados pelas disposições aplicáveis e em vigor na República de Moçambique.

Chimoio, 19 de Janeiro de 2026. – O Conservador, *Illegível*.

Casa do Coco, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia catorze de Janeiro de dois mil e vinte e seis, foi matriculada, na Conservatória do Registo de Entidades legais sob NUEL 105064355, a entidade legal supra, constituída entre: Craig Edwin Alexander Middleton, casado, de nacionalidade sul-africana, natural de África do Sul, residente na Praia do Tofo, Bairro Josina Machel, Cidade de Inhambane, portador do Passaporte n.º M00471855, emitido pelas autoridades sul-africanas, a vinte e quatro de Fevereiro de dois mil e vinte e cinco, titular do NUIT 189762976; e Monique Antoinette Middleton, casada, de nacionalidade sul-africana, natural de África do sul, residente na Praia do Tofo, Bairro Josina Machel, Cidade de Inhambane, portadora do Passaporte n.º A09294766, emitido pelas autoridades sul-africanas, a vinte e seis de Fevereiro de dois mil e vinte e um, titular do NUIT 189763271, que se regerá pelas cláusulas constantes nos artigos seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação, duração e sede)

Um) A sociedade adopta a denominação Casa do Coco, Limitada e é uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Praia do Tofo, Bairro Josina Machel, Cidade de Inhambane, constituída por tempo indeterminado, contando-se o seu início a partir da data do seu registo.

Dois) A sociedade poderá criar delegações, filiais, sucursais ou qualquer outra forma de representação social no território nacional ou no estrangeiro.

ARTIGO SEGUNDO

(Objecto social)

Um) A sociedade tem por objeto, a prestação de serviços e actividades nas áreas de:

- a) hotelaria e turismo;
- b) prestação de serviços e imobiliário;
- c) importação e exportação de produtos conexos ao objecto principal.

Dois) A sociedade poderá exercer outras actividades conexas, complementares ou subsidiárias do objecto social principal, participar no capital social de outras sociedades ou empresas.

ARTIGO TERCEIRO

(Capital social)

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

- a) uma quota de dez mil meticais, correspondente a cinquenta por cento do capital social pertencente,

ao sócio Craig Edwin Alexander Middleton;

- b) uma quota de dez mil meticaís, correspondente a cinquenta por cento do capital social, pertencente à sócia Monique Antoinette Middleton.

Dois) O capital social poderá ser aumentado uma ou mais vezes mediante deliberação da assembleia geral, alterando-se o pacto com observância das formalidades estabelecidas na lei.

ARTIGO QUARTO

(Administração, representação e forma de obrigar a sociedade)

Um) A administração e representação da sociedade será exercida pelos sócios: Craig Edwin Alexander Middleton e Monique Antoinette Middleton, que desde já ficam nomeados administradores, com poderes suficientes para a gestão da sociedade.

Dois) Compete aos administradores a representação da sociedade em todos os actos, activa e passivamente em juízo e fora dele, tanto na ordem jurídica interna como internacional, dispondo dos mais amplos poderes legalmente consentidos para a prossecução e realização do objecto social, nomeadamente, quanto ao exercício da gestão corrente dos negócios sociais, bastando as suas assinaturas para obrigar a sociedade em todos os actos e contratos.

Três) Para validamente obrigar a sociedade em todos os actos e contratos é bastante a assinatura dos administradores, podendo nomear um procurador caso seja necessário.

ARTIGO QUINTO

(Conta bancária)

A movimentação da conta bancária será exercida pelos administradores da sociedade, na ausência de um deles, podem nomear um procurador caso seja necessário.

ARTIGO SEXTO

(Omissões)

Em todos os casos omissos, aplicar-se-ão as disposições do Código Comercial e demais legislação em vigor na República de Moçambique.

Inhambane, 14 de Janeiro de 2026. – A Conservadora, *Ilegível*.

CH Oil – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia vinte nove de outubro de dois mil vinte e cinco, foi matriculada, na Conservatória do Registo de Entidades Legais, sob

NUEL 105060111, a cargo de Inocêncio Jorge Monteiro, conservador e notário superior, uma sociedade unipessoal de responsabilidade limitada denominada CH Oil – Sociedade Unipessoal, Limitada, constituída por Calbe Hussene Aly Ussene, solteiro, natural de Nampula, de nacionalidade moçambicana, residente na Cidade de Nampula, portador do Bilhete de Identidade n.º 110100185628J, emitido a 12 de Julho de 2019, pelo Arquivo de Identificação Civil de Lichinga. Celebra o presente contrato de sociedade que se rege com base nos artigos que se seguem:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação)

A sociedade adota a denominação CH Oil – Sociedade Unipessoal, Limitada.

ARTIGO SEGUNDO

(Sede)

A sociedade tem a sua sede na Localidade de Namiconha, EN104, Posto Administrativo de Anchilo, Província de Nampula, podendo, por deliberação do administrador, mudar a sua sede para qualquer outra província do País, abrir sucursais, delegações ou qualquer outra forma de representação, bem como escritórios e estabelecimentos comerciais, quando e onde o julgar necessário e obtiver as necessárias autorizações.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto)

A sociedade tem por objeto as seguintes atividades:

- a) comércio a retalho de combustível, óleos e lubrificantes para veículos a motor, em estabelecimentos especializados;
- b) comércio a retalho de produtos químicos;
- c) comércio a retalho de óleos e lubrificantes para veículos a motor, em estabelecimentos especializados; e
- d) comércio a retalho de combustíveis para uso doméstico, em estabelecimentos especializados.

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

O capital social, subscrito e integralmente realizado em dinheiro, é de 50.000,00MT (cinquenta mil meticaís), correspondendo a soma de 100% (cem por cento) do capital, pertencente ao sócio Calbe Hussene Aly Ussene.

ARTIGO QUINTO

(Administração e representação da sociedade)

Um) A administração e a representação da sociedade, em juízo ou fora dele, activa e

passivamente, fica a cargo do sócio único, Calbe Hussene Aly Ussene que, desde já é nomeado administrador, com dispensa de caução, sendo suficiente a sua assinatura para obrigar a sociedade, em todos os seus atos, contratos e documentos legais.

Dois) A sociedade por deliberação social poderá constituir mandatários, com poderes que julgar convenientes e poderá também subestabelecer ou delegar todos ou parte dos seus poderes de administração a um terceiro, por meio de procuração.

Três) A administração fica interdita de praticar actos que contrariem o seu objecto social e não pode obrigar a sociedade em letras de favor, fiança, abonações e em créditos sem que haja deliberação.

Nampula, 20 de Janeiro de 2025. – O Conservador, *Ilegível*.

Civitas Partners, S.A.

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta da Assembleia Geral, realizada a onze de Dezembro de dois mil e vinte e cinco, foi alterado integralmente o contrato de sociedade da Civitas Partners, S.A., uma sociedade anónima, de direito moçambicano, com o capital social de 19.824.112,00MT (dezanove milhões, oitocentos e vinte e quatro mil, cento e doze meticaís), representado por 19.824.112 (dezanove milhões, oitocentas e vinte e quatro mil, cento e doze) acções, cada uma com o valor nominal de 1,00MT (um metical) e matriculada junto da Conservatória das Entidades Legais sob NUEL 100312840, passando a adoptar a seguinte redacção:

CAPÍTULO I

Da denominação, duração, sede e objecto

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação, natureza e duração)

Um) A Civitas Partners, S.A. é uma sociedade anónima de direito moçambicano, a qual se rege pelo presente contrato de sociedade, assim como pela legislação aplicável.

Dois) A sociedade foi constituída por tempo indeterminado.

ARTIGO SEGUNDO

(Sede)

Um) A sociedade tem a sua sede na Avenida da Marginal, n.º 141, Torres Rani, 3.º andar, em Maputo, República de Moçambique.

Dois) A administração poderá transferir a sede da sociedade para qualquer outro local do território moçambicano.

Três) A administração poderá criar e encerrar sucursais, filiais, agências, delegações

ou outras formas de representação comercial da sociedade, em qualquer parte do território moçambicano ou no estrangeiro.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto)

Um) A sociedade tem por objecto principal a prestação de serviços na área de assessoria, consultoria, gestão de activos e realização de investimentos.

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

Três) Mediante deliberação da 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 19.824.112,00MT (dezanove milhões, oitocentos e vinte e quatro mil, cento e doze meticais).

Dois) O capital social encontra-se representado por 19.824.112,00 (dezanove mil, oitocentas e vinte e quatro mil, cento e doze) acções, cada uma com o valor nominal de 1,00MT (um metical).

Três) O capital social poderá ser aumentado por deliberação da Assembleia Geral, sob proposta da Administração e parecer do Conselho Fiscal ou Fiscal Único.

Quatro) Em todos os aumentos do capital, os accionistas gozam de direito de preferência na subscrição das novas acções, na proporção das acções de que sejam, então, titulares, salvo decisão em contrário da Assembleia Geral.

ARTIGO QUINTO

(Acções)

Um) As acções são nominativas e podem assumir a forma de acções tituladas ou de acções escriturais.

Dois) Caso as acções assumam a forma de acções tituladas, as mesmas serão representadas por títulos de uma, cinco, dez, cinquenta, cem, mil ou múltiplos de mil acções, podendo ser,

a todo o tempo, objecto de agrupamento ou desdobramento, a pedido dos respectivos accionistas que suportarão os respectivos encargos.

Três) A sociedade pode emitir, nos termos e condições estabelecidos em Assembleia Geral, todas as categorias de acções, incluindo acções preferenciais, remíveis ou não, com ou sem direito de voto.

ARTIGO SEXTO

(Acções próprias)

Mediante deliberação da Assembleia Geral e nas condições por esta fixadas, a sociedade poderá, se a situação económica e financeira o permitir, adquirir, nos termos da lei, acções próprias desde que inteiramente liberadas e realizar sobre elas, no interesse da sociedade, quaisquer operações permitidas por lei.

ARTIGO SÉTIMO

(Transmissão de acções)

Um) A transmissão de acções carece de consentimento escrito da sociedade, que não pode ser recusado sem fundamento.

Dois) Caso sejam emitidas obrigações pela Sociedade, a transmissão das acções deverá ocorrer simultaneamente com a transmissão das obrigações subscritas pelo accionista.

Três) O accionista que pretenda alienar as suas acções, deve comunicar à sociedade e aos outros accionistas, com o mínimo de 30 (trinta) 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.

Quatro) Gozam do direito de preferência na aquisição das acções a serem transmitidas, os restantes accionistas e a sociedade, por esta ordem. A preferência deverá ser exercida pelos accionistas através do rateio com base no número de acções de cada preferente, podendo os interessados agruparem-se entre si para o efeito.

Cinco) No caso de nem os restantes accionistas nem a Sociedade pretenderem usar o mencionado direito de preferência, então o accionista que desejar vender a sua acção, poderá fazê-lo, após consentimento da sociedade, nos termos do n.º 1 do presente artigo.

Seis) O presente artigo não se aplica a transmissões entre entidades do mesmo grupo.

ARTIGO OITAVO

(Acções preferenciais)

A sociedade poderá emitir acções preferenciais, com ou sem direito a voto, remíveis ou não, desde que aprovado pela Assembleia Geral, nos termos legalmente fixados.

ARTIGO NONO

(Suprimentos)

Os accionistas podem prestar suprimentos à Sociedade, nos termos e condições a serem estabelecidos pela administração.

CAPÍTULO III

Dos órgãos sociais

SECÇÃO I

Das disposições gerais

ARTIGO DÉCIMO

(Órgãos sociais)

São órgãos sociais da sociedade os seguintes:

- a) a Assembleia Geral;
- b) a Administração;
- c) a Conselho Fiscal ou o Fiscal Único;
- d) opcionalmente, o Secretário da Sociedade.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

(Eleição e mandato)

Um) Com excepção do secretário da sociedade, cuja designação e destituição é da competência da Administração, os membros dos órgãos sociais são eleitos por Assembleia Geral com observância do disposto na lei e no presente contrato de sociedade.

Dois) O mandato dos membros da Assembleia Geral e do Conselho de Administração é o de 2 (dois) anos, contando-se como ano completo o ano em que se proceda à sua eleição.

Três) O mandato dos membros do Conselho Fiscal ou do Fiscal Único, durará até à realização da Assembleia Geral ordinária imediatamente seguinte à da sua eleição.

Quatro) Os membros dos órgãos sociais permanecerão em funções até à eleição de quem os deva substituir, salvo de renunciarem expressamente ou cargo ou forem destituídos do mesmo.

Cinco) Sendo eleita pessoa colectiva para o cargo de membro de órgão social, esta deve designar, por meio de documento escrito, uma pessoa singular para exercer o cargo em sua representação, a qual poderá ser substituída a todo o tempo pela pessoa colectiva eleita.

Seis) Todos os membros dos órgãos sociais deverão tomar posse mediante a assinatura de declaração de aceitação do cargo para o qual tenham sido eleitos ou designados, devendo, com relação aos membros do Conselho de Administração, a referida declaração de aceitação do cargo consistir no termo de posse com o conteúdo mínimo estabelecido por lei.

SECÇÃO II

Da Assembleia Geral

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

(Natureza e composição)

Um) A Assembleia Geral, regularmente constituída, representa a universalidade

dos accionistas, sendo as suas deliberações vinculativas para todos eles e para os órgãos sociais, quando tomadas nos termos da lei e do presente contrato de sociedade.

Dois) A Mesa da Assembleia Geral é composta por um presidente e por um secretário, sem prejuízo dos accionistas deliberarem confiar o cargo de Secretário da Mesa da Assembleia Geral ao Secretário da Sociedade, que venha a ser nomeado pelo Conselho de Administração.

Três) Compete ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral convocar e dirigir as reuniões de Assembleia Geral, aprovar e assinar as actas das reuniões de Assembleia Geral e exercer as demais funções que lhe sejam conferidas por lei e pelo presente contrato de sociedade, sendo o mesmo substituído, sempre que impedido de exercer as respectivas funções, pelo Secretário da Mesa da Assembleia Geral ou por quem exerça as suas funções.

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

(Representação dos accionistas)

Um) Os accionistas podem fazer-se representar nas reuniões de Assembleias Gerais por representante legal ou voluntário, devendo este último ser constituído por instrumento de representação que identifique os poderes de representação conferidos.

Dois) Como instrumento de representação bastará uma carta mandadeira, assinada pelo accionista ou respectivos representantes legais, dirigida ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral, até as dezassete horas do último dia útil anterior à data marcada para a realização da reunião de Assembleia Geral.

Três) Compete ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral verificar a regularidade dos instrumentos de representação dos accionistas para efeitos das reuniões de Assembleia Geral, com ou sem consulta dos accionistas, segundo o seu prudente critério, assim como, autorizar a presença, na reunião de Assembleia Geral, de qualquer pessoa, além das mencionadas nos números anteriores ou das que nela devam participar por força de disposição legal.

ARTIGO DÉCIMO QUARTO

(Reuniões da Assembleia Geral)

Um) A Assembleia Geral reúne, ordinariamente, nos termos da lei, uma vez por ano e, extraordinariamente, a pedido de qualquer um dos membros dos órgãos sociais ou de accionistas que representem, pelo menos, cinco por cento do capital social.

Dois) A Assembleia Geral ordinária deverá apreciar e votar sobre o balanço, relatório da administração e sobre as contas referentes ao exercício anterior, sobre a aplicação dos resultados relativos ao exercício anterior, bem como, quando aplicável, sobre a nomeação dos membros dos órgãos sociais para as vagas que se verifiquem, podendo ainda deliberar

sobre quaisquer outros assuntos de interesse para a sociedade constantes da respectiva convocatória.

Três) A Assembleia Geral reúne-se na sede da sociedade ou em qualquer outro local do território moçambicano, devidamente identificado na respectiva convocatória.

Quatro) As reuniões da Assembleia Geral devem ser convocadas por meio de aviso convocatório publicado com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência relativamente à data em que a mesma se realizará.

Cinco) A convocatória poderá igualmente ser efectuada por expedição de cartas registadas com aviso de recepção ou outro meio de comunicação que deixe prova escrita, dirigidas aos accionistas, dando-se a conhecer a ordem de trabalhos e a informação necessária à tomada de deliberação, quando seja esse o caso.

Seis) A Assembleia Geral pode reunir-se sem observância de quaisquer formalidades prévias convocatórias desde que todos os accionistas estejam presentes ou representados e todos expressem a vontade de constituição da assembleia e de que esta delibere sobre determinado assunto, 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.

Sete) Os accionistas podem ainda deliberar sem recurso a reunião de Assembleia Geral, desde que todos declarem por escrito o sentido do seu voto, em documento que inclua a proposta de deliberação, devidamente datado, assinado e endereçado à Sociedade e uma vez observadas as formalidades adicionais ínsitas no Código Comercial.

Oito) Por acordo expresso de todos accionistas, podem ser dispensados os prazos previstos nos números anteriores.

ARTIGO DÉCIMO QUINTO

(Competências da Assembleia Geral)

Compete à Assembleia Geral, exclusivamente, além das competências previstas na legislação aplicável, as seguintes deliberações:

- a) a aprovação do balanço e conta de exercício da sociedade;
- b) a aprovação do relatório da administração e o parecer do órgão de fiscalização;
- c) aplicação do resultado do exercício anual, distribuição de lucro, neste caso, a ser feita até três meses após a deliberação se outro prazo não resultar da lei, e tratamento a dar a prejuízos;
- d) eleição e destituição dos membros dos órgãos sociais, podendo os membros da administração e fiscalização serem destituídos, a qualquer momento, seja qual for a causa;

e) a remoção de direitos especiais, sem prejuízo da necessidade de obtenção da concordância por escrito do titular;

f) aumento e redução do capital social, salvo disposição legal diversa;

g) a fusão, cisão transformação e dissolução da sociedade;

h) a alteração ao contrato de sociedade;

i) a alienação e oneração de bens da Sociedade de valor superior a cinquenta por cento do seu património;

j) fixar a remuneração dos órgãos sociais;

k) designar o auditor externo; e

l) as que não estejam, por disposição legal ou do presente contrato de sociedade, compreendidas na competência de outros órgãos sociais.

ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO

(Votação)

Um) A Assembleia Geral considera-se regularmente constituída para deliberar quando, estejam presentes ou devidamente representados 75 % (setenta e cinco por cento) do capital social, salvo os casos em que a lei exija quórum maior.

Dois) A cada acção com direito de voto corresponde um voto.

Três) Sem prejuízo do número 4 seguinte, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria simples dos votos expressos.

Quatro) As deliberações da Assembleia Geral que importem a alienação e oneração de património, cedência de acções, participação em outras sociedades, suprimento de accionistas e empréstimos superiores a USD 500.000,00 (quinhentos mil dólares dos Estados Unidos de América), serão tomadas por maioria qualificada de 75% (setenta e cinco por cento) dos votos representativos da totalidade do capital social.

Cinco) Os accionistas podem votar com procuração dos outros accionistas ausentes, mas, em relação a deliberações que impliquem a alteração dos estatutos ou a dissolução da sociedade, a procuração que não contenha poderes especiais para o efeito não será válida.

Seis) Quando a Assembleia Geral não possa realizar-se por insuficiente quórum, os accionistas ficam imediatamente convocados para uma nova reunião, que se efectuará dentro de trinta dias, mas não antes de quinze dias, considerando-se como válidas as deliberações tomadas nesta segunda reunião, qualquer que seja o número de accionistas presentes e o quantitativo do capital representado.

SECÇÃO III

Da administração

ARTIGO DÉCIMO OITAVO

(Natureza)

Um) A gestão e administração dos negócios sociais, assim como a representação da Sociedade em juízo e fora dele, activa ou passivamente, compete a um Conselho de Administração, composto por um número ímpar de, no mínimo de 3 (três), administradores, conforme o que for decidido pela Assembleia Geral ou sempre que legalmente exigido.

Dois) Os accionistas, ao nomearem os membros do Conselho de Administração, designará o respectivo presidente e fixará a caução que os administradores devem prestar, sem prejuízo de poder dispensá-los da prestação de qualquer caução, nos casos em que a legislação o admita.

Três) Os administradores serão eleitos por mandatos de dois (2) anos, renováveis, salvo decisão em contrário da Assembleia Geral, podendo ser eleitas pessoas externas à sociedade.

Quatro) O Conselho de Administração pode delegar a gestão corrente da sociedade, com expressa menção às competências delegadas, num ou mais dos seus membros, que assumirão a designação de administrador-delegado.

Cinco) Cabe ao Presidente do Conselho de Administração convocar e dirigir as reuniões do Conselho e promover a execução das deliberações tomadas pelo mesmo.

ARTIGO DÉCIMO NONO

(Competências)

Compete à administração da sociedade gerir e representar a sociedade, assim como praticar todos os actos tendentes à realização do objecto social e, em especial, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, assim como no artigo décimo sétimo do presente contrato de sociedade, os seguintes:

- a) elaborar e apresentar à Assembleia Geral os relatórios e contas anuais;
- b) elaborar e apresentar projectos de fusão, cisão e transformação da sociedade;
- c) abrir e encerrar sucursais, filiais, agências, delegações ou outras formas de representação comercial em qualquer parte do território nacional ou no estrangeiro;
- d) propor aumentos de capital social;
- e) a aquisição, oneração e alienação de quaisquer bens móveis ou imóveis;
- f) a aquisição, oneração, alienação, cessão de exploração e trespasse de estabelecimentos comerciais da sociedade;
- g) contrair empréstimos;

h) prestar quaisquer garantias e cauções, pelos meios ou formas legalmente permitidos, em conformidade com o deliberado em Assembleia Geral;

i) orientar e gerir todos negócios sociais, praticando todos os actos tendentes à realização do objecto social, que por lei ou pelo presente contrato de sociedade não estejam reservados à Assembleia Geral;

j) propor, prosseguir, confessar, desistir ou transigir em quaisquer acções em que a Sociedade esteja envolvida;

k) executar e fazer cumprir as deliberações da Assembleia Geral;

l) nomear o secretário da sociedade;

m) constituir mandatários da sociedade, bem como definir os termos e limites dos respectivos mandatos.

ARTIGO VIGÉSIMO

(Mandatários)

A administração poderá constituir mandatários, fixando os precisos limites, com ou sem a faculdade de substabelecimento, a favor de quadros da sociedade ou pessoas a ela estranhas, para o exercício de poderes ou tarefas que, no interesse da sociedade, julgue conveniente atribuir-lhes.

ARTIGO VIGÉSIMO PRIMEIRO

(Responsabilidades)

Os administradores respondem para com a sociedade e para com os accionistas, pelos danos que lhe causarem por actos ou omissões praticados no exercício das funções, com preterição dos deveres legais ou decorrentes do presente contrato de sociedade, salvo se provarem que agiram sem culpa.

ARTIGO VIGÉSIMO SEGUNDO

(Reuniões)

Um) O Conselho de Administração, quando instituído, reunir-se-á pelo menos uma vez por ano e sempre que for convocado pelo Presidente ou por outros dois administradores.

Dois) As convocações deverão ser efectuadas por escrito e de forma a serem recebidas com o mínimo de oito dias de antecedência relativamente à data das reuniões, a não ser que a forma e prazo indicados sejam dispensados por todos os administradores.

Três) A convocatória deverá incluir a ordem de trabalhos, bem como ser acompanhada de todos os documentos necessários à tomada da deliberação, quando for esse o caso.

Quatro) As reuniões do Conselho de Administração serão efectuadas, em princípio, na sede social, podendo realizar-se noutra local, desde que a maioria dos administradores o aceite.

ARTIGO VIGÉSIMO TERCEIRO

(Deliberações)

Um) Para que o Conselho de Administração possa deliberar, deve estar presente ou representada a maioria dos seus membros.

Dois) Qualquer administrador poderá fazer-se representar na reunião por outro administrador e mediante carta de representação, dirigida ao Conselho de Administração.

Três) Nenhum administrador poderá representar, nas reuniões do Conselho, mais do que um outro administrador.

Quatro) As deliberações serão tomadas por maioria dos votos dos administradores presentes e representados, tendo o presidente, voto de qualidade, em caso de empate.

Cinco) Os administradores podem reunir-se sem observância das formalidades prévias de convocação, desde que todos os administradores estejam presentes ou representados e todos manifestem vontade de que o Conselho de Administração se constitua e delibere sobre determinado assunto.

Seis) Os administradores podem ainda deliberar sem recurso a reunião do Conselho de Administração, desde que todos declarem por escrito o sentido do seu voto, em documento que inclua a proposta de deliberação, devidamente datado, assinado e endereçado à sociedade e uma vez observadas as formalidades adicionais ínsitas no Código Comercial.

ARTIGO VIGÉSIMO QUARTO

(Forma de obrigar a sociedade)

Um) A sociedade obriga-se:

- a) pela assinatura do Presidente do Conselho de Administração;
- b) pela assinatura de dois administradores;
- c) pela assinatura do administrador-delegado, nos limites das competências delegadas;
- d) pela assinatura de um ou mais mandatários, nas condições e limites dos respectivos mandatos.

Dois) Nos actos de mero expediente é suficiente a assinatura de qualquer Administrador ou de mandatário com poderes bastantes.

SECÇÃO IV

Da fiscalização

ARTIGO VIGÉSIMO QUINTO

(Órgão de fiscalização)

Um) A fiscalização da sociedade será exercida por um Conselho Fiscal ou Fiscal Único, que exercerá o seu mandato de 1 (um) ano, sem prejuízo da reeleição por igual período consecutivo.

Dois) Sempre que seja deliberado instituir um Conselho Fiscal, este será composto por três membros efectivos e um suplente.

Três) Um dos membros do Conselho Fiscal, quando instituído, ou o Fiscal Único, quando instituído, deve ser auditor de contas ou sociedade de auditores de contas.

Quatro) Sempre que uma sociedade de auditores de contas seja nomeada como membro do Conselho Fiscal ou como Fiscal Único, deverá designar um seu sócio ou trabalhador, que seja auditor de contas, para o exercício das respectivas funções.

Cinco) Os cargos de membro do Conselho Fiscal, quando instituído, com excepção da sociedade de auditores de contas que possa ser eleita como tal, devem ser exercidos por pessoas singulares.

Seis) Não podem ser eleitos, ou designados, como membros do Conselho Fiscal ou Fiscal Único as pessoas, singulares ou colectivas, que estejam abrangidas pelos impedimentos estabelecidos na lei.

ARTIGO VIGÉSIMO SEXTO

(Competência)

As competências do Conselho Fiscal ou do Fiscal Único, assim como os respectivos direitos e obrigações, incluindo dos membros do Conselho Fiscal, quando instituído, são os que resultam da lei e do presente contrato de sociedade.

CAPÍTULO IV

Do Exercício e Aplicação de Resultados

ARTIGO VIGÉSIMO SÉTIMO

(Balanço e prestação de contas)

Um) O exercício social coincide com o ano civil.

Dois) O balanço e a conta de resultados fecham a trinta e um de Dezembro de cada ano e carecem de aprovação da Assembleia Geral, a realizar-se até ao dia trinta de Abril do ano seguinte.

Três) A 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.

ARTIGO VIGÉSIMO OITAVO

(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.

Dois) A parte restante dos lucros será aplicada nos termos que forem aprovados pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO V

Da dissolução e liquidação da sociedade

ARTIGO VIGÉSIMO NONO

(Dissolução e liquidação da sociedade)

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

Dois) A dissolução e liquidação da sociedade rege-se pelas disposições da legislação aplicável que estejam sucessivamente em vigor e pelo que for deliberado em Assembleia Geral.

CAPÍTULO VI

Das disposições finais

ARTIGO TRIGÉSIMO

(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, e demais legislação aplicável.

Maputo, 17 de Dezembro de 2025. – O Conservador, *Ilegível*.

Cofres e Gradeamento Moçambique, Limitada

Certifico, para efeitos da publicação, que por acta do dia Vinte e oito de Julho de dois mil e vinte e cinco, pelas onze horas na sede da sociedade Cofres e Gradeamento Moçambique, Limitada, com sede na Rua Gare de Mercadoria, número duzentos e oitenta, Cidade de Maputo, matriculada no registo das entidades legais com o NUEL 100347857, capital social de 20.000,00MT, os sócios deliberaram a cedência total das quotas pertencentes ao sócio Félix Dinis Chilaule a favor do sócio Kevin Dinis Chilaule.

Em consequência da alteração verificada fica alterada a redação do artigo terceiro dos Estatutos passando a ter a seguinte nova redacção.

ARTIGO TERCEIRO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 20.000,00MT (vinte mil meticais), corresponde a soma de duas Quotas desiguais distribuídas da seguinte forma:

- a) uma quota no valor de 14.000,00MT (catorze mil

meticais) correspondente a 70% do capital social, pertencente a Dinis Alexandre Chilaule;

- b) uma quota no valor de 6.000,00MT (seis mil meticais) correspondente 30% do capital social, pertencente a Kevin Dinis Chilaule.

Maputo, 28 de Julho de 2025. – O Técnico, *Ilegível*.

Connect Cargo Transportes & Logística – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 03 de Setembro de 2025, foi matriculada, na Conservatória de Registo das Entidades Legais sob NUEL 105055618, uma sociedade denominada Connect Cargo Transportes & Logística – Sociedade Unipessoal, Limitada.

É celebrado o presente contrato de sociedade por Abdul Mahomed, solteiro, maior, de nacionalidade moçambicana, portador do Bilhete de Identidade n.º 110100557193S, emitido pela Direcção de Identificação Civil de Maputo, a 2 de Setembro de 2025, residente no Bairro Matola F, Q-13, Casa n.º 30, Cidade da Matola. Acorda entre si a constituição de uma sociedade unipessoal de responsabilidade limitada, que regerá pelas seguintes cláusulas:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação)

A sociedade adopta a denominação Connect Cargo Transportes & Logística – Sociedade Unipessoal, Limitada.

ARTIGO SEGUNDO

(Sede e duração)

Um) A sociedade tem a sua sede no Bairro Matola F, Q-13, Talhão n.º 686 – Parcela n.º 731, R/C, Cidade da Matola, podendo por simples deliberação, instalar filiais, delegações, sucursais ou quaisquer outras formas de representação em território nacional ou no estrangeiro.

Dois) A sua duração é por tempo indeterminado.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto social)

A sociedade tem por objecto social o transporte de carga diversa nacional e internacional.

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 100.000,00MT

(cem mil meticais), correspondente a uma única quota, pertencente ao sócio abdul mahomed, equivalente a 100 % do capital social.

ARTIGO QUINTO

(Administração)

A administração, gerência da sociedade e sua representação, em juízo e fora dele, activa e passivamente, será exercida pelo sócio único, Abdul Mahomed, que fica desde já nomeado administrador (director-geral), bastando a sua assinatura, para obrigá-la a legitimação da sociedade, em todos os seus actos e contratos.

ARTIGO SEXTO

(Exercício e balanço)

O exercício económico social corresponderá ao ano civil e o balanço de contas e demonstração de resultados será encerrado com a referência a trinta e um de Dezembro de cada ano, sendo após a sua aprovação pelo sócio único e a posterior submetido à instituição competente.

ARTIGO SÉTIMO

(Lucros)

Os lucros líquidos resultantes do balanço elaborado do exercício anterior serão deduzidos em 10 por cento, destinados a constituição de reserva legal, sendo o restante para o reforço do capital social.

ARTIGO OITAVO

(Omissos e resolução)

Para todas as questões omissas que possam surgir deste pacto social, incluindo ao que respeitem a interpretação ou validade das respectivas cláusulas, entre o representante e/ou autoridade assim como a sociedade, regularão as disposições legais vigentes na República de Moçambique, em representação é nomeado desde já o Tribunal Judicial Provincial de Maputo.

Maputo, 21 de Janeiro de 2026. –
O Conservador, *Ilegível*.

Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 16 de Setembro de dois mil e vinte e três, foi matriculada, na Conservatória dos Registos e Notariado de Legais de Lichinga, sob NUEL 105010447, a cargo de Luís Sadique Michessa Assicone, conservador e notário superior, uma sociedade denominada Cooperativa dos Mineradores Artesanais de

Marrupa, Limitada, que é constituído o presente contrato de sociedade, nos termos do n.º 1 do artigo 74º do Código Comercial, entre:

Primeiro: Adolfo Samuel Mimo, de nacionalidade moçambicana, residente em Marrupa, Bairro Cafezeiro, portador do B.I. n.º 010704851836C, de 2 de Agosto de 2023.

Segundo: Lázaro Martins, de nacionalidade moçambicana, residente em Marrupa, Bairro Mepelia, portador do B.I. n.º 010100163506N, de 19 de Junho de 2015.

Terceiro: Mustafa Salimo, de nacionalidade moçambicana, residente em Marrupa, Bairro Mepelia, portador do B.I. n.º 010701078888F, de 17 de Abril de 2017.

Quarto: Antonio Alberto, de nacionalidade moçambicana, residente em Marrupa, Bairro Cafezeiro, portador do B.I. n.º 010701078885I, de 7 de Julho de 2017.

Quinto: Assane Mandingo, de nacionalidade moçambicana, residente em Marrupa, Bairro Cafezeiro, portador do B.I. n.º 010102118888Q, de 1 de Julho de 2022.

Sexto: Fernando Mauride, de nacionalidade moçambicana, residente em Marrupa, Bairro Mepelia, portador do B.I. n.º 010705638958P, de 4 de Agosto de 2021.

Sétimo: Salvador Joao Muemede Assane, de nacionalidade moçambicana, residente em Marrupa, Bairro Mepelia, portador do B.I. n.º 010701139031C, de 12 de Outubro de 2020.

Oitavo: Celestino Daniel Raul, de nacionalidade moçambicana, residente em Marrupa, Bairro Mepelia, portador do B.I. n.º 010706112582P, de 22 de Outubro de 2021.

Nono: Mazoeia Matumisse, de nacionalidade moçambicana, residente em Marrupa, Bairro Mepelia, portador do B.I. n.º 010704752625J, de 19 de Dezembro de 2020.

Décimo: Calisto Salimo Calape, de nacionalidade moçambicana, residente em Marrupa, Bairro Cafezeiro.

Décimo primeiro: Mustafa Ali Mimo, de nacionalidade moçambicana, residente em Marrupa, Bairro Mepelia, portador do B.I. n.º 010704177005F, de 28 de Dezembro.

Décimo segundo: Rivas Eduardo Bacar, de nacionalidade moçambicana, residente em Marrupa, Bairro Manlia, portador do B.I. n.º 010704177005F, de 11 de Dezembro de 2020.

Décimo terceiro: Florindo Manuel Botomane, de nacionalidade moçambicana, residente em Marrupa, Bairro Manlia.

Décimo quarto: Manuel Jaime Naposse, de nacionalidade moçambicana, residente em Marrupa, Bairro Mepelia, portador do B.I. n.º 010102826352S, de 25 de Maio de 2019.

Pelo presente contrato de sociedade, outorgam e constituem entre si uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa, Limitada.

CAPÍTULO I

Da denominação, sede, duração, regime jurídico e objecto

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação)

Um) Tendo estado a se deparar com dificuldades de várias ordens, no seu dia-a-dia por um grupo de indivíduos, decidiu-se a organizar-se em cooperativa para de forma organizada, responsável e sustentável no desenvolvimento das actividades de garimpo na proteção e conservação do meio ambiente, sabido que o Distrito é propenso a actividades de garimpo ilegal, caça furtiva, queimada descontroladas, para além de agricultura itinerante (noma).

Dois) O presente contrato de sociedade que outorgam e constituem entre si uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa, Limitada, é uma organização sob forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, dotada de personalidade jurídica, autonomia administrativa e patrimonial.

ARTIGO SEGUNDO

(Sede e duração)

A Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa, Limitada tem a sua sede em Marrupa, sendo constituída por tempo indeterminado.

ARTIGO TERCEIRO

(Regime jurídico)

A Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa, Limitada rege-se pelos presentes estatutos, pela lei aplicável às instituições de crédito e pela legislação que regula as organizações de exploração dos recursos minerais ao nível do Distrito.

ARTIGO QUARTO

(Objecto)

A Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa, Limitada tem por objecto o exercício da actividade de compra e venda dos mineiros, na amplitude permitida por lei, em benefício exclusivo dos sócios.

CAPÍTULO II

Do capital social recursos financeiros, operações financeiras

ARTIGO QUINTO

(Capital social)

Um) O capital social da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa, Limitada, é de 306.250,00MT (trezentos e cinquenta mil meticais), integralmente realizado em dinheiro,

correspondente à soma de quinze quotas distribuídas da seguinte forma:

- a) Adolfo Samuel Mimo, com uma quota de 21.875,00MT (vinte e um mil, oitocentos e setenta e cinco meticais) correspondente a 100% do capital social;
- b) Lázaro Martins, com uma quota de 21.875,00MT (vinte e um mil, oitocentos e setenta e cinco meticais) correspondente a 100% do capital social;
- c) António Alberto, com uma quota de 21.875,00MT (vinte e um mil, oitocentos e setenta e cinco meticais) correspondente a 100% do capital social;
- d) Mustafa Salimo, com uma quota de 21.875,00MT (vinte e um mil, oitocentos e setenta e cinco meticais) correspondente a 100% do capital social;
- e) Mustafa Ali Mimo, com uma quota de 21.875,00MT (vinte e um mil, oitocentos e setenta e cinco meticais) correspondente a 100% do capital social;
- f) Assane Mandingo, com uma quota de 21.875,00MT (vinte e um mil, oitocentos e setenta e cinco meticais) correspondente a 100% do capital social;
- g) Rivas Eduardo Bacar, com uma quota de 21.875,00MT (vinte e um mil, oitocentos e setenta e cinco meticais) correspondente a 100% do capital social;
- h) Manuel Jaime Naposse, com uma quota de 21.875,00MT (vinte e um mil, oitocentos e setenta e cinco meticais) correspondente a 100% do capital social;
- i) Calisto Salimo, com uma quota de 21.875,00MT (vinte e um mil, oitocentos e setenta e cinco meticais) correspondente a 100% do capital social;
- j) Fernando Mauride, com uma quota de 21.875,00MT (vinte e um mil, oitocentos e setenta e cinco meticais) correspondente a 100% do capital social;
- k) Celestino Daniel Mauride, com uma quota de 21.875,00MT (vinte e um mil, oitocentos e setenta e cinco meticais) correspondente a 100% do capital social;
- l) Salvador João Muemede Assane, com uma quota de 21.875,00 MT (vinte e um mil, oitocentos e setenta e cinco meticais) correspondente a 100% do capital social;
- m) Mazoeia Matumisse, com uma cota de 21.875,00MT (vinte e um

mil, oitocentos e setenta e cinco meticais) correspondente a 100% do capital social.

Dois) As quotas serão sempre nominativas e intransmissíveis, cabendo a cada sócio um único voto.

Três) Nenhum sócio pode subscrever ou deter mais de um quinto do capital social.

ARTIGO SEXTO

(Alteração do capital)

Um) O capital será aumentado com a admissão de novos sócios e, quando a Assembleia Geral o deliberar, mediante novas entradas em dinheiro ou mediante incorporação de reservas disponíveis para o efeito.

Dois) As ações que forem emitidas em representação do capital social resultante da incorporação de reservas serão atribuídas gratuitamente aos sócios, na proporção da sua participação no capital social da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa.

Três) O capital só será reduzido por amortização das cotas dos que perderem a qualidade de membro.

ARTIGO SÉTIMO

(Recursos financeiros)

Um) Constituem recursos da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa:

- a) capitais próprios;
- b) as reservas constituídas por afectação das joias;
- c) os depósitos recebidos;
- d) os empréstimos contraídos;
- e) as doações;
- f) outros meios de financiamento legalmente admissíveis.

Dois) O valor da joia constitui uma reserva não reembolsável e será determinado pela Assembleia Geral.

ARTIGO OITAVO

(Operações financeiras)

A organização de compra e venda dos recursos minerais poderá efectuar as seguintes operações financeiras:

- a) receber depósitos dos membros
- b) conceder empréstimos aos membros;
- c) fazer depósitos em instituições bancárias; e
- d) outras operações legalmente admissíveis.

CAPÍTULO III

Dos sócios

ARTIGO NONO

(Elegibilidade de membro)

Podem ser membros da organização da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de

Marrupa, homem e mulher moçambicana (OMM) desde que:

- a) manifestem interesse para o efeito;
- b) contribuam para o capital social da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa.

ARTIGO DÉCIMO

(Categoria de membro)

Um) A Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa congrega as seguintes categorias de membros:

- a) fundadores; e
- b) associados.

Dois) São membros fundadores aqueles que conceberam e celebraram a escritura de constituição.

Três) São membros associados os que não pertencendo à categoria indicada no número precedente, aderiram numa base voluntária e livre aos ideais da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa após a sua constituição.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

(Condições de admissão)

São condições de admissão para sócio da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa:

- a) aceitar os respectivos estatutos;
- b) realizar a parte do capital subscrito;
- c) pagar a joia que for estabelecida.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

(Perda da qualidade de membro)

Um) Perdem a qualidade de sócio:

- a) os que perderem a qualidade de membro da organização pode ser homem ou mulher que seja moçambicano;
- b) os que manifestarem interesse em deixar de pertencer a Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa demissão nos termos deliberados pelo Conselho de Administração;
- c) exclusão por decisão do Conselho de Administração, por violação de deveres e após o competente procedimento disciplinar.

Dois) O procedimento disciplinar a que se refere a alínea d) do número anterior compreenderá as seguintes fases:

- a) notificação da nota de culpa;
- b) direito de defesa do membro no prazo de cinco dias;
- c) decisão final até ao máximo de trinta dias depois da entrega da defesa do membro ou do fim do prazo em que o membro deveria apresentar a sua defesa; e

d) notificação da medida ao membro, no prazo de dez dias contados da data da tomada da respectiva decisão.

Três) Em caso de morte de um dos sócios:

- a) a qualidade de membro não se transmite aos herdeiros; e
- b) os herdeiros terão direito a receber as cotas societária pertencentes ao falecido.

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

(Direito dos membros)

Um) Os sócios gozam, entre outros, dos seguintes direitos:

- a) contrair empréstimos junto da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa;
- b) fazer parte dos órgãos sociais;
- c) examinar as contas e livros de escrituração nos períodos em que estejam patentes;
- d) apresentar petições e reclamações sobre o desempenho dos órgãos e agentes da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa;
- e) propor alterações dos estatutos e regulamentos;
- f) requerer a anulação ou a declaração de nulidade de decisões contrárias à lei, aos estatutos ou aos regulamentos da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa;
- d) renunciar à qualidade de sócio, devendo nesses casos abdicar de cinco por cento da sua participação no capital social da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa;
- g) o percentual previsto na alínea anterior deverá incrementar o capital dos membros proporcionalmente a sua participação no capital social.

Dois) O percentual previsto na alínea g) do número anterior deverá incrementar o capital dos membros proporcionalmente a sua participação no capital social.

ARTIGO DÉCIMO QUARTO

(Deveres dos membros)

Os membros têm os seguintes deveres:

- a) conhecer, respeitar e aplicar os estatutos, regulamentos e deliberações da Assembleia Geral e dos outros órgãos sociais;
- b) participar em reuniões a que tiver sido convocado;
- c) ser fiel, prudente e diligente em relação aos ideais da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa cumprir pontualmente as tarefas incumbidas e prestar contas dentro da organização;

d) comunicar, por escrito, o desejo de se desligar da associação, devendo assegurar imediatamente o reembolso de quaisquer valores que tenha em dívida com a Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa;

e) guardar segredo profissional, não podendo comunicar informações sobre a Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa ou sobre os seus membros nos limites fixados pelas regras de deontologia;

- f) agir com cuidado, prudência, e honestidade, devendo evitar colocarem-se numa situação de conflito real ou aparente, entre o seu interesse pessoal e o da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa;
- g) fazer-se representar na reunião da Assembleia Geral na forma que for estabelecida; e
- h) exercer o cargo para que for eleito.

CAPÍTULO IV

Dos órgãos sociais, da administração e representação da sociedade

ARTIGO DÉCIMO QUINTO

Órgãos sociais

Um) Constituem órgãos sociais da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa, os seguintes:

- a) a Assembleia Geral presidida pelo candidato mais votado na eleição dos órgãos sociais durante a Assembleia Geral constituinte;
- b) o Conselho Fiscal presidido pelo segundo candidato mais votado na eleição dos órgãos sociais durante a Assembleia Geral Constituinte; e
- c) o Conselho de Administração presidido pelo segundo candidato mais votado na eleição dos órgãos sociais durante a Assembleia Geral constituinte.

Dois) Em segunda Assembleia Geral os órgãos sociais podem ser eleitos por votação directa.

ARTIGO DÉCIMO SEXTO

(Duração do mandato)

Os membros dos órgãos sociais, serão eleitos por mandato de três anos, renováveis.

ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO

(Assembleia Geral)

Um) A Assembleia Geral é a reunião de todos os membros da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa, dirigida por um Presidente da Mesa coadjuvado por dois vogais.

Dois) Compete à Assembleia Geral:

- a) aprovar os estatutos e as respectivas alterações;
- b) eleger e destituir os membros dos órgãos sociais;
- c) discutir e aprovar o relatório e contas bem como o parecer do Conselho Fiscal;
- d) aprovar a remuneração dos membros dos órgãos sociais;
- e) reapreciar ou invalidar actos ou determinações do Conselho de Administração;
- f) deliberar sobre quaisquer outros assuntos que sejam do interesse dos sócios;
- g) determinar o valor da joia;
- h) deliberar sobre o aumento do capital;
- i) dissolver a Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa.

Três) A deliberação do previsto na alínea i) do número anterior só é válida estando representados pelo menos três quartos membros da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa.

ARTIGO DÉCIMO OITAVO

(Reunião da Assembleia Geral)

Um) A Assembleia Geral reúne-se uma vez por ano para apreciar o relatório de actividades e aprovar as contas, podendo ainda deliberar sobre quaisquer outros assuntos que constem na ordem do dia.

Dois) A Assembleia Geral poderá ainda reunir-se extraordinariamente por iniciativa do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, ou de um grupo dos sócios não inferior a quinta parte do conjunto dos sócios.

Três) A Assembleia Geral não se reunirá em primeira convocatória sem que estejam presentes, pelo menos três quartos dos membros.

Quatro) Em segunda convocatória a Assembleia Geral reunir-se-á com o número de sócios que se fizerem presentes.

Cinco) A forma pela qual os sócios se farão representar nas reuniões da Assembleia Geral será objecto de regulamentação.

ARTIGO DÉCIMO NONO

(Conselho de Administração)

Um) O Conselho de Administração é o órgão deliberativo da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa deve ser constituído por um mínimo de três e um máximo de cinco membros, dirigido por um presidente eleito pela Assembleia Geral.

Dois) Poderão ser designados membros do Conselho de Administração, elementos estranhos à organização de Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa em condições a serem definidas pela Assembleia Geral.

Três) No exercício dos seus poderes, compete nomeadamente ao Conselho de Administração:

- a) aprovar os regulamentos internos Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa;
- b) elaborar o relatório de actividades e as contas anuais e submete-los à aprovação da Assembleia Geral de Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa;
- c) preparar os orçamentos anuais das actividades;
- d) autorizar a aquisição e alienação de bens imóveis até 20% dos capitais próprios;
- e) autorizar a aquisição e alienação de bens imóveis;
- f) delegar poderes em trabalhadores da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa;
- g) nomear o director executivo da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa.

ARTIGO VIGÉSIMO

(Reuniões de Conselho de Administração)

O Conselho de Administração reúne-se, ordinariamente, uma vez por mês, e extraordinariamente, sempre que convocado pelo respectivo presidente.

ARTIGO VIGÉSIMO PRIMEIRO

(Conselho Fiscal)

Um) O Conselho Fiscal é o órgão de fiscalização da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa, sendo composto por um presidente e dois vogais eleitos pela Assembleia Geral.

Dois) Compete ao Conselho Fiscal:

- a) verificar as contas e a situação financeira da Cooperativa;
- b) dar parecer sobre o relatório e as contas do exercício;
- c) fiscalizar o cumprimento dos estatutos, das deliberações da Assembleia Geral e demais regulamentação.

ARTIGO VIGÉSIMO SEGUNDO

(Reuniões do Conselho Fiscal)

O Conselho Fiscal reúne-se, pelo menos uma vez por mês e sempre que o respectivo presidente o convoque encontro.

ARTIGO VIGÉSIMO TERCEIRO

(Director executivo)

Um) Ao director executivo nomeado nos termos do numero da alínea g) do n.º 3 do artigo 19, competirá a gestão corrente da Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa.

Dois) No exercício dos seus poderes de gestão competir-lhe-á nomeadamente:

- a) representar legalmente a Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa, em juízo e fora dele;
- b) exercer o poder de disciplinar sobre os trabalhadores afectos a Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa, elaborar o relatório de actividades mensais e submete-lo a apreciação do Conselho de Administração;
- c) exercer outros actos por mandato do Conselho de Administração.

Três) É especialmente vedado ao director executivo, obrigar a cooperativa em actos e contratos estranhos, tais como letras de favor, finanças, abonações, vales e semelhantes sob pena de indemnização à organização de poupança e empréstimo pelo dobro da responsabilidade assumida, mesmo que tais obrigações não sejam exigidas a respetiva cooperativa em todo o caso as considera nulas e de nenhum efeito.

ARTIGO VIGÉSIMO QUARTO

(Fundos de reserva)

A organização de extração e venda dos recursos minerais disporá dos seguintes fundos de reserva:

- a) reservas legais;
- b) outras reservas admitidas por lei.

ARTIGO VIGÉSIMO QUINTO

(Dividendos)

Deduzido os valores destinados a constituição de reservas e a satisfação de outros encargos, os lucros apurados poderão ser distribuídos pelos sócios, proporcionalmente a sua parte no capital.

ARTIGO VIGÉSIMO SEXTO

(Património)

Constitui património da organização de Cooperativa dos Mineradores Artesanais de Marrupa, todos os bens móveis e imóveis atribuídos por terceiros, bem como os que a própria organização adquira.

ARTIGO VIGÉSIMO SÉTIMO

(Dissolução e liquidação)

A organização de compra e venda de recursos minerais dissolve-se nos precisos termos previstos na lei, cabendo a sua liquidação a uma comissão de liquidatários nomeado pela Assembleia Geral.

ARTIGO VIGÉSIMO OITAVO

(Casos omissos)

Os casos omissos serão regulados pelo Código Comercial e outra legislação aplicável na República de Moçambique.

Lichinga, 19 de Dezembro de 2025. —
O Conservador, *Luís Sadique Michessa Assicone*.

Da Fazenda de Shu, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia vinte e um de Maio de dois mil e vinte e cinco, foi registada, na Conservatória do Registo das Entidades Legais, sob NUEL 105047858, a cargo de Inocêncio Jorge Monteiro, conservadora e notária superior, uma sociedade por quotas de responsabilidade, limitada denominada Da Fazenda de Shu, Limitada, constituída pelos sócios: Moisés Tan, solteiro, natural de Nampula, nascido a 30 de Julho de 1996, portador do B.I. n.º 110102546695N, emitido a 3 de Dezembro de 2021, pelo Arquivo de Identificação Civil da Cidade de Maputo, residente em Nampula; e Xie Wen Qing Shu He Júnior, solteira, natural de Nampula, nascida a 25 de Fevereiro de 2003, portador do B.I. n.º 030105220972F, emitido a 21 de Julho de 2021, pelo Arquivo de Identificação Civil em Beijing, residente em Nampula. É celebrado o presente contrato de sociedade que se regerá pelos artigos seguintes:

ARTIGO PERIMEIRO

(Denominação)

A sociedade adopta a denominação Da Fazenda de Shu, Limitada.

ARTIGO TERCEIRO

(Sede)

Um) A sociedade tem a sua sede na EN. 13, Bairro de Natikiri, depois do posto de trânsito, Cidade de Nampula, Província de Nampula.

Dois) Mediante deliberação, a sociedade poderá abrir sucursais, filiais ou qualquer outra forma de representação no país ou no estrangeiro, desde que devidamente autorizada pelas entidades legais.

ARTIGO QUARTO

(Objecto)

Um) A sociedade tem por objecto principal:

- a) venda, criação e processamento de aves, e outros animais;
- b) venda e fornecimento de produtos alimentares, cereais e seus derivados;
- c) fornecimento de bens e serviços.

Dois) A sociedade poderá ainda desenvolver outras actividades conexas, complementares ou subsidiárias ao seu objecto principal em que o sócio acordar.

ARTIGO QUINTO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é no valor de 1.000.000,00MT (um milhão de meticaís), correspondente à soma de duas quotas, assim distribuído:

- a) uma quota no valor nominal de 500.000,00MT do capital social, equivalente a 50%, pertencente ao sócio Moisés Tan;
- b) uma quota no valor nominal de 500.000,00MT do capital social, equivalente a 50%, pertencente ao sócio Xie Wen Qing Shu He Júnior.

ARTIGO OITAVO

(Administração ou gestão da sociedade)

Um) A sociedade será gerida pelos sócios Moisés Tan e Xie Wen Qing Shu He Júnior, respectivamente.

Dois) Os sócios poderão designar um administrador ou gerente para gerir os negócios e assuntos da sociedade, o qual terá os mais amplos poderes permitidos por lei e pelos presentes estatutos conducentes à realização do objecto social da sociedade.

Três) A sociedade obriga-se pela assinatura dos sócios.

Quatro) A sociedade poderá obrigar pela assinatura de um mandatário, administrador ou gerente dentro dos limites estabelecidos no respectivo mandato ou procuração.

Nampula, 21 de Maio de 2025. – O Conservador, *Ilegível*.

Exinn Digital Technology – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 20 de Janeiro de dois mil e vinte e seis, foi matriculada, junto da Conservatória de Entidades Legais, sob NUEL 105064585, a Exinn Digital Technology – Sociedade Unipessoal, Limitada, denominada sociedade por quotas, que se rege pelas seguintes cláusulas.

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação sede e duração)

A sociedade adopta a denominação Exinn Digital Technology – Sociedade Unipessoal, Limitada, Com a sua sede na cidade Maputo, Av. Karl Marx 233, Bairro Central, Distrito

KaMpumo. A sociedade poderá transferir a sede, ou abrir agências, filiais, ou sucursal no País, quando o conselho administrativo assim deliberar. A sua duração é por tempo indeterminado, contando-se com seu início a partir da data de constituição.

ARTIGO SEGUNDO

(Objecto)

A sociedade tem por objecto as seguintes

- a) prestação de serviços na área de tecnologia;
- b) consultoria técnica, científica e similar;
- c) gestão de negócios;
- d) exploração de sistema tecnológico;
- e) importação e exportação de máquinas e equipamentos, não especificados.

ARTIGO TERCEIRO

(Capital social)

O capital social, integralmente realizado em dinheiro, é de 25.000,00MT (vinte e cinco mil meticaís) e corresponde a uma única quota, pertencente ao sócio Kevin Neema Brian.

ARTIGO QUARTO

(Administração e gerência)

Um) A gerência e administração da sociedade, em todos seus actos e contratos, em juízo e fora dele, activa e passivamente, estará a cargo do sócio-gerente Kevin Neema Brian.

Dois) A sociedade fica obrigada pela assinatura do administrador e de um sócio, ou procurador especialmente constituído e nos termos e limites do respectivo mandato.

ARTIGO QUINTO

(Cassos omissos)

Os casos omissos serão regulados pela lei e em demais legislações aplicáveis na República de Moçambique.

Maputo, 20 de Janeiro 2026. – O Conservador, *Ilegível*.

Experts Consulting Group, Limitada (XCG)

Certifico, para efeitos de publicação no *Boletim da República*, que no dia 28 de Outubro de 2025, foi matriculada, na Conservatória de Registo de Entidades Legais, firma constituída por Luís Benedito Deve, maior, moçambicano, portador do B.I. n.º 090100184511A, emitido em Nampula, a 30 de Novembro de 2021, válido até 29 de Novembro de 2026, residente em Chimoio; Edna Salomé Manecas de Castro Sindique, maior, moçambicana, portadora do B.I. n.º 090100270014F, emitido em Xai-Xai, a 30 de Março de 2021, válido até 29 de Março de 2026, residente em Chimoio.

Pelas cláusulas seguintes e nos termos da legislação vigente da República de Moçambique, constitui-se formalmente a sociedade Experts Consulting Group, Limitada. (XCG).

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação e natureza)

A sociedade adopta a denominação Experts Consulting Group, Limitada, podendo usar a sigla XCG, sendo uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com duração por tempo indeterminado.

ARTIGO SEGUNDO

(Sede e delegações)

A sede da sociedade é na Cidade de Chimoio, Província de Manica, podendo ser transferida para outro ponto do território nacional por deliberação da gerência. Poderão ser criadas delegações, escritórios ou representações, dentro e fora do país, sempre que conveniente ao cumprimento dos objetivos sociais.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto e finalidade)

Um) A XCG tem como objecto principal a prestação de serviços de consultoria e assessoria técnica multissetorial, incluindo:

- a) gestão e planeamento estratégico;
- b) agricultura, pecuária e segurança alimentar;
- c) saúde, nutrição e desenvolvimento comunitário;
- d) educação, formação profissional e empreendedorismo;
- e) ambiente, mudanças climáticas e recursos naturais;
- f) género, protecção social e juventude;
- g) inovação, tecnologia e transformação digital;
- i) desenvolvimento económico e institucional;
- j) monitoria e avaliação.

Dois) A sociedade poderá desenvolver outras actividades complementares, conexas ou acessórias, compatíveis com o seu objecto e permitidas por lei.

ARTIGO QUARTO

(Princípios de actuação)

A XCG rege-se pelos princípios de excelência técnica, ética profissional, transparência, sustentabilidade, responsabilidade social, inovação e cooperação multissetorial, assegurando impacto positivo no desenvolvimento local e nacional.

ARTIGO QUINTO

(Capital social)

O capital social é de 50.000,00MT, integralmente subscrito e realizado em

numerário, dividido da seguinte forma: Luís Benedito Deve, com uma quota no valor de 35.000,00MT, correspondente a 70% do capital social; e Edna Salomé Manecas de Castro Sindique, com uma quota no valor de 15.000,00MT, correspondente a 30% do capital social.

ARTIGO SEXTO

(Gerência e administração)

A administração é exercida por Luís Benedito Deve, administrador-gestor da XCG, com poderes de representação judicial e extrajudicial. Compete-lhe gerir as actividades técnicas, administrativas e financeiras; assinar contratos e relatórios; executar deliberações da assembleia geral e supervisionar pessoal técnico.

ARTIGO SÉTIMO

(Delegação de poderes)

O administrador-gestor poderá delegar poderes a outros membros mediante autorização da Assembleia Geral, com limites definidos no acto de delegação.

ARTIGO OITAVO

(Assinatura e vinculação)

A XCG obriga-se pela assinatura do administrador-gestor, podendo exigir-se assinatura conjunta com a segunda sócia em actos de valor superior a 1.000.000,00MT.

ARTIGO NONO

(Estrutura orgânica)

São órgãos sociais da sociedade:
a) a assembleia geral; b) a gerência (administração).

ARTIGO DÉCIMO

(Casos omissos)

Os casos omissos serão resolvidos conforme a Lei das Sociedades Comerciais (Lei n.º 1/2022, de 25 de Maio) e demais legislação aplicável.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

(Entrada em vigor)

O presente estatuto entra em vigor na data da sua assinatura e reconhecimento notarial.

Chimoio, 28 de Outubro de 2025. – O Conservador, *Ilegível*.

Farmas Gulele – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia nove de Outubro de dois mil e vinte e cinco, foi matriculada, na Conservatória do Registo de Entidades legais sob

NUEL: 105058302, a entidade legal supra, constituída por Paulo Novidade Gulele, de nacionalidade moçambicana, portador do Bilhete de Identidade n.º 08010111365A, emitido pelo Serviço Provincial de Identificação Civil de Inhambane, a vinte e oito de Setembro de dois mil e vinte e um, titular do NUIT 111907323, que se regerá pelas cláusulas constantes nos artigos seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação, sede social e duração)

Um) A sociedade adopta a denominação Farmas Gulele – Sociedade Unipessoal, Limitada, constituída sob forma de sociedade por quota de responsabilidade limitada, com sede social na Localidade de Maiane, Distrito de Massinga, Província de Inhambane, podendo sempre que julgar necessário, criar delegações, filiais, sucursais ou qualquer outra forma de representação social no território nacional ou no estrangeiro.

Dois) A sociedade é criada por tempo indeterminado, contando-se o seu início a partir da data do respetivo registo.

ARTIGO SEGUNDO

(Objecto social)

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

- a) produção agrícola;
- b) pecuária, criação e venda;
- c) prestação de serviços de jardinagem limpezas.

Dois) A sociedade poderá exercer outras actividades conexas, complementares ou subsidiárias do objeto social principal, participar no capital social de outras sociedades ou associar-se a outras empresas, desde que obtenha a devida autorização.

ARTIGO TERCEIRO

(Capital social)

Um) O capital social, subscrito realizado em dinheiro, é de 500.000,00MT (quinhentos mil meticais), correspondente a cem por cento do capital social, pertencente ao sócio único, Paulo Novidade Gulele.

Dois) Não são exigíveis prestações suplementares de capital, mas o sócio poderá fazer os suprimientos de que a sociedade carece mediante estabelecer em assembleia geral.

Três) O capital poderá ser elevado por acordo do sócio.

ARTIGO QUARTO

(Cessão)

A cessão de quota carece do consentimento por escrito da sociedade quando se trate de cessão a terceiros, ficando neste caso reservado o direito de preferência em primeiro lugar à

sociedade e depois ao sócio.

ARTIGO QUINTO

(Administração, representação e forma de obrigar à sociedade)

Um) A administração e gerência da sociedade é exercida pelo sócio, bastando a sua assinatura para obrigar a sociedade em qualquer acto de gestão, que desde já nomeados administradores, com dispensa de caução, podendo nomear mandatário ou mandatários com poderes especiais para a gestão diária da sociedade.

Dois) O mandatário ou pessoa indicada por ele pode representar a sociedade em todos os actos, activa e passivamente, em juízo e fora dele, dispondo dos mais amplos poderes para a prossecução dos fins da sociedade, gestão corrente dos negócios e contratos sociais.

ARTIGO SEXTO

(Assembleia geral)

Um) A assembleia geral reunirá, ordinariamente, uma vez por ano para aprovação do balanço de contas do exercício e deliberar sobre quaisquer outros assuntos para que tenha sido convocada.

Dois) A assembleia geral poderá reunir-se, extraordinariamente, sempre que for necessário, competindo-lhe normalmente deliberar sobre os assuntos da actividade da sociedade que ultrapassem a competência da administração.

ARTIGO SÉTIMO

(Disposições finais)

Um) A sociedade só se dissolve nos casos fixados por lei. E será liquidada como o sócio deliberar.

Dois) Em caso de morte, dissolução ou interdição do sócio, a sociedade continuará com os seus herdeiros ou representantes destes, os quais indicarão dentro de sessenta dias, um que a todos represente na sociedade.

Três) Os casos omissos serão regulados pela legislação aplicável e em vigor na República de Moçambique.

Inhambane, 9 de Outubro de 2025. – A Conservadora, *Ilegível*.

Fogueiranicol, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia dez de Dezembro de dois mil e vinte e quatro, foi matriculada, na Conservatório do Registo de Entidades Legais de Nampula, sob NUEL 105038528, a cargo de Hermínia Pedro Gomes, conservador e notário superior, uma sociedade unipessoal de responsabilidade limitada denominada Fogueiranicol, Limitada, constituída entre os sócios: Nicolau de Araújo, solteiro, de nacionalidade moçambicana, natural de Nampula, portador do Bilhete de Identidade n.º 030101737606A, emitido a 7 de Dezembro

de 2021, pela Direcção de Identificação Civil de Nampula, residente no Bairro da Vila Nova Distrito de Muecate, Cidade de Nampula, Província de Nampula; e Janete Eusébio Mucusse, solteira, de nacionalidade moçambicana, natural de Nacarua, portadora do Bilhete de Identidade n.º 031504668874B, emitido a 25 de Julho de 2024, pela Direcção de Identificação Civil de Nampula, residente no Bairro da Vila Nova, Distrito de Muecate, Cidade de Nampula, Província de Nampula. Celebram o presente contrato de sociedade com base nas cláusulas que abaixo constam:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação)

A sociedade adopta a denominação Fogueiranicol, Limitada.

ARTIGO SEGUNDO

(Sede)

A sociedade tem a sua sede no Bairro de Vila Nova, Vila Sede de Muecate, Distrito de Muecate, próximo ao posto de abastecimento de combustível Funae, Cidade de Nampula, Província de Nampula, podendo, por deliberação da assembleia geral, abrir sucursais, filias, escritórios, delegações ou qualquer outra forma de representação social no país como no estrangeiro, desde que sejam devidamente autorizadas pela lei.

ARTIGO TERCEIRO

(Duração)

A duração da sociedade será por tempo indeterminado, contado a partir da data da assinatura do contrato de sociedade.

ARTIGO QUARTO

(Objecto)

Um) A sociedade tem por objecto principal comércio a retalho em outros estabelecimentos não especializados, com predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabaco:

- a) comércio a retalho de outros produtos alimentares, em estabelecimentos especializados;
- b) actividades de engenharia e técnicas afins;
- c) instalação eléctrica e canalização;
- d) comércio a grosso de cereais, sementes, leguminosas, oleaginosas e alimentos para animais;
- e) comércio com importação e exportação de produtos consumíveis e não consumíveis com importação e exportação;
- f) comércio a grosso de peixe, crustáceos e moluscos;
- g) outras actividades de consultoria, científicas, técnicas e similares;

- h) outras actividades de serviços pessoais, n.e.;
- i) cantina, refeitório e centro social;
- j) aluguer de quartos para fins turísticos e alojamento particular para fins turísticos;
- k) serviços de agente m-pesa;
- l) comércio a retalho por outros métodos, não efectuado em estabelecimentos, em bancas, feiras ou unidades móveis de venda.

Dois) A sociedade poderá ainda exercer outras actividades conexas, complementares ou subsidiárias do seu objecto principal em que os sócios acordem, podendo ainda praticar todo e qualquer acto de natureza lucrativa, permitido por lei, desde que se delibere e se obtenha as necessárias autorizações.

Três) A sociedade poderá efectuar representação comercial de sociedades, domiciliadas ou não no território nacional, representar marcas e proceder a sua comercialização a grosso e a retalho, assim como prestar os serviços relacionados com o objecto da actividade principal.

Quatro) A sociedade poderá participar em outras sociedades já constituídas ou a constituírem-se ou ainda associar-se a terceiros, associações, entidades, organismos nacionais e ou internacionais, permitida por lei.

ARTIGO QUINTO

(Capital social)

Um) O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 50.000,00MT (cinquenta mil meticaís), correspondente à soma de duas quotas desiguais, sendo:

- a) uma quota no valor de 25.000,00MT (vinte e cinco mil meticaís), equivalente a 50% (cinquenta por cento) do capital social, pertencente ao sócio Nicolau de Araújo;
- b) uma quota no valor de 25.000,00MT (vinte e cinco mil meticaís), equivalente a 50% (cinquenta por cento) do capital social, pertencente à sócia Janete Eusébio Mucusse.

Dois) O capital social poderá ser elevado, uma ou mais vezes, sendo a decisão tomada em assembleia geral.

ARTIGO SÉTIMO

(Administração e representação da sociedade)

Um) A administração e representação da sociedade, em juízo e força dele, activa e passivamente, fica a cargo do sócio Nicolau de Araújo, que desde já fica nomeado administrador, com dispensa de caução, sendo suficiente a sua assinatura para obrigar a sociedade em todos actos, documentos e contratos.

Dois) Para que a sociedade fique obrigada, basta a assinatura do administrador.

Três) O administrador pode constituir mandatários, com poderes que julgar conveniente e pode também substabelecer ou delegar os seus poderes de administração a outro sócio ou terceiro por meio de procuração.

Quatro) O administrador terá também uma remuneração que lhe for fixada pela sociedade.

ARTIGO OITAVO

(Obrigações)

Os sócios não podem obrigar a sociedade em actos e contratos alheios ao objecto social, designadamente letras de favor, fianças, abonações e semelhantes.

Nampula, 3 de Março de 2025. – O Conservador, *Ilegível*.

Glória Multi-Service –
Sociedade Unipessoal,
Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 5 de Novembro de 2025, foi matriculada, na Conservatória do Registo de Entidades Legais sob NUEL 105060215, uma entidade com a denominação Glória Multi-Service – Sociedade Unipessoal, Limitada.

É celebrado nos termos do artigo 74 do Código Comercial, o presente contrato de constituição de sociedade unipessoal de responsabilidade limitada, por Vanda da Glória Maurício Picane, solteira, de nacionalidade moçambicana, residente no Bairro Central A, Casa n.º 134, Q-21, portadora do Bilhete de Identidade n.º 110501521370F, emitido a 26 de Maio de 2023, pelo Arquivo de Identificação Civil de Maputo.

Pelo presente contrato de sociedade, outorga e constitui uma sociedade unipessoal que se regerá pelos artigos seguintes e pelos parceiros legais em vigor na República de Moçambique.

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação da sede)

A sociedade adota a denominação Glória Multi-Service – Sociedade Unipessoal, Limitada, e tem como sede social na Av. Amílcar, n.º 853.

ARTIGO SEGUNDO

(Duração)

A sua duração será por tempo indeterminado, contratando-se seu início a partir da data da sua constituição.

ARTIGO TERCEIRO

(Objeto social)

O objeto social constará na cedência temporária de trabalhadores a outrem, a prestação de serviços na área de recrutamento, prestação de serviços na tramitação de vistos, estágios, formações, prestação de serviços de transporte de colaboradores e alunos, e outras actividades relacionadas e compatíveis com o objeto principal.

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

Um) O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 100.000,00MT (cem mil meticaís) pertencente integralmente à sócia única, Vanda da Glória Maurício Picane, titular de 100% (cem por cento) das quotas no valor nominal de 100.000,00MT (cem mil meticaís).

Dois) O capital social poderá ser alterado uma ou mais vezes, sempre que a sociedade o deliberar sem ou com entrada de novos sócios.

ARTIGO QUINTO

(Cessão de quotas)

Um) O sócio único poderá, a qualquer, a qualquer tempo ceder ou transferir, total ou parcialmente, as quotas que possui, mediante instrumento particular ou público de cessão, devidamente registado.

Dois) No caso de cessão a terceiros, a sociedade deixará de ser unipessoal e passará a ser considerada sociedade por quotas com pluralidade de sócios, devendo o contrato social ser alterado para refletir a nova composição e atender a requisitos legais vigentes.

ARTIGO SEXTO

(Administração, gerência e forma de obrigar)

Um) A administração e a gerência da sociedade é exercida pelo sócio único no entanto na sua ausência poderá delegar alguém para o representar.

Dois) Compete à gerência a representação da sociedade em todos os actos activa e passivamente, em juízo e fora dele, dispondo dos mais amplos poderes para a prossecução dos fins da sociedade, gestão corrente dos negócios e contratos sociais.

ARTIGO SÉTIMO

(Assembleia geral)

A assembleia geral reunirá, ordinariamente, uma vez por ano para a aprovação de balanço e contas do exercício e para deliberar quaisquer outros assuntos para que tenha sido convocada e, extraordinariamente, sempre que isso se torne necessário.

ARTIGO OITAVO

(Movimentação de contas)

A movimentação da conta bancária será exercida pelos dois sócio único, no entanto na ausência de um podendo delegar a um representante caso for necessário.

ARTIGO NONO

(Distribuição de lucros)

Os lucros da sociedade serão atribuídos ao sócio único, na proporção das respetivas quotas, depois de deduzida a percentagem destinada ao fundo de reserve legal.

ARTIGO DÉCIMO

(Herdeiros)

Em caso de morte, interdição de um do sócio único, os herdeiros nomeadamente filhos, assumem automaticamente o lugar na sociedade com dispensa de caução, podendo este nomear seus representantes se assim entenderem, desde que obedeçam o preceituado nos termos da lei.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

(Dissolução)

A sociedade dissolve-se nos termos previstos na lei ou por deliberação da assembleia geral que nomeará uma comissão liquidatária.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

(Casos omissos)

Os casos omissos serão regularizados pelo Código Comercial e demais legislação vigente na República de Moçambique.

Maputo, 22 de Janeiro 2026. –
O Conservador, *Illegível*.

Sociedade Grande Rico, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta de seis de Outubro de dois mil e vinte e cinco, foi constituída uma sociedade denominada Sociedade Grande Rico, Limitada, registada na Conservatória do Registo Civil e Entidades Legais sob NUEL 100814919, licenciada na Inspeção Geral de Jogos sob n.º 96/IGJ/JSD/2019, titular do NUIT 400782865, sito na Av. 24 de Julho, 2792, R/C, Cidade de Maputo, que se rege pelas disposições constantes dos artigos seguintes:

Um) Cessão integral da quota detida pela sócia Wahoo Games, (PTY) Ltd., representada por Trevor Erlank a favor da sociedade SMP Gaming MZ (PTY) Ltd.

Dois) Cessão integral da quota detida pelo sócio Aguiar Jonassanes Reginaldo Real Mazula a favor da sociedade SMP Gaming MZ (PTY)

Ltd. Cessão integral da quota detida pelo sócio Mateus Óscar Kida a favor da sociedade SMP Gaming MZ (PTY) Ltd.

Três) Responsabilidade pelo pagamento das dívidas da sociedade junto à Autoridade Tributária de Moçambique, no valor de 27.749.584,16MT (vinte e sete milhões, setecentos e quarenta e nove mil, quinhentos e oitenta e quatro meticaís e dezasseis centavos), e multa no montante global de 2.500.000,00MT (dois milhões e quinhentos mil meticaís), apurado em sede de auditoria fiscal realizada aos exercícios económicos de 2019 a 2022.

Quatro) Responsabilidade pelo pagamento das dívidas da sociedade junto apostadores de jogos sociais e de diversão no valor total de 12.651.109,36MT (doze milhões, seiscentos e cinquenta e um mil, cento e nove meticaís e trinta e seis centavos).

Cinco) Responsabilidade pelo pagamento das dívidas da sociedade junto ao INSS 1.598.000,00MT (um milhão e quinhentos e noventa e oito mil meticaís).

Seis) Responsabilidade pelo pagamento das dívidas da sociedade junto ao Conselho Municipal de Maputo, referente ao início de actividade no valor de 562.000,00MT (quinhentos e sessenta e dois mil meticaís).

Sete) Indemnização aos trabalhadores pela cessação do vínculo laboral, cujos montantes serão ainda estipulados.

Oito) Nomeação de mandatário para tratar de todos os assuntos e assinar todos os documentos necessários à execução das deliberações referidas nos pontos anteriores.

Primeiro ponto: Cessão de quotas da Wahoo Games, (PTY) Ltd.

No que respeita ao ponto 1 da agenda, por unanimidade dos sócios representantes da maioria do capital social, os mesmos deliberaram favoravelmente na cessão integral da quota detida pela sócia Wahoo Games, (PTY) Ltd., representada por Trevor Erlank a favor da sociedade SMP Gaming MZ (PTY) Ltd.

Segundo ponto: Cessão de quotas do Aguiar Jonassanes Reginaldo Real Mazula.

No que concerne ao ponto 2 da agenda, por unanimidade dos sócios representantes da maioria do capital social, os mesmos deliberaram favoravelmente na cessão integral da quota detida pelo sócio Aguiar Jonassanes Reginaldo Real Mazula a favor da sociedade SMP Gaming MZ (PTY) Ltd.

Terceiro ponto: Cessão de quotas do Mateus Óscar Kida.

Relativamente ao ponto 3 da agenda, por unanimidade dos sócios representantes da maioria do capital social, os mesmos deliberaram favoravelmente na cessão integral da quota detida pelo sócio Mateus Óscar Kida a favor da sociedade SMP Gaming MZ (PTY) Ltd.

Quarto ponto: Responsabilidade pelo pagamento das dívidas junto à Autoridade Tributária de Moçambique.

Ficou deliberado que, a responsabilidade pelo pagamento do crédito fiscal acima referido, será integralmente da sociedade SMP Gaming MZ (PTY) Ltd.

Quinto ponto: Responsabilidade pelo pagamento das dívidas junto apostadores de jogos e de diversão.

Sobre o presente ponto, os sócios deliberaram que a responsabilidade pelo pagamento das dívidas com apostadores dos jogos sociais e de diversão no valor acima referido, será integralmente da sociedade SMP Gaming MZ (PTY) Ltd.

Sexto ponto: Responsabilidade pelo pagamento das dívidas junto ao INSS.

Quanto às dívidas da sociedade junto ao Instituto Nacional de Segurança Social no montante supra referido, os sócios deliberaram que ficará ao cargo da sociedade SMP Gaming MZ (PTY) Ltd.

Sétimo ponto: Responsabilidade pelo pagamento das dívidas junto ao Conselho Municipal.

No que se refere ao pagamento da dívida da sociedade junto ao Conselho Municipal da Cidade de Maputo no montante acima referido, deliberou-se que a responsabilidade pelo seu pagamento ficará ao cargo da sociedade SMP Gaming MZ (PTY) Ltd.

Oitavo ponto: Responsabilidade pelo pagamento das indemnizações aos trabalhadores da sociedade.

Relativamente ao pagamento das indemnizações advindas da cessação do vínculo laboral dos trabalhadores da sociedade, os sócios deliberaram por unanimidade que ficará ao cargo da sociedade SMP Gaming MZ (PTY) Ltd.

Nono ponto: Nomeação de mandatário.

Deliberou-se apontar Maria Crisalda Solcidia Alexandre Siteo, portadora do B.I. n.º 110100951367F, de 6 de Setembro de 2021, que por este meio é investida dos poderes necessários para a efectivação das deliberações anteriormente referidas, podendo assinar os documentos julgados pertinentes junto à Conservatória das Entidades Legais, Autoridade Tributária de Moçambique e demais instituições públicas e privadas, proceder aos registos e alterações que se mostrem necessárias junto das instituições competentes para o efeito, comunicar os efeitos das deliberações as instituições competentes como Inspecção Geral de Jogos, Bancos Comerciais sediados em Moçambique, podendo fazer-se representar por advogado.

Matola, 15 de Janeiro de 2026. – A Notária, *Ilegível.*

Hot Pack, Limitada

Adenda

Certifico, para os devidos efeitos e para publicação, que por ter saído inexacto o artigo quarto sobre a gerência publicado no *Boletim da República* n.º 152/2023, Série III, de 8 de Agosto, no artigo quatro (gerência), rectifica-se que onde se lê :

ARTIGO QUARTO
(Gerência)

Um) A administração da sociedade, sua representação em juízo e fora dele, será exercida pelo sócio Uzete Ebraim Gafari Surya que desde já fica nomeado administrador. Para obrigar a sociedade é necessário a assinatura de ambos administradores.

Deve-se ler:

ARTIGO QUARTO
(Administração)

Um) A administração e gestão da sociedade e sua representação, em juízo e fora dele, activa e passivamente, passa a cargo de Uzete Ebraim Gafari Surya, que deste já fica nomeado administrador, basta do a sua assinatura para obrigar a sociedade.

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

Maputo, 23 de Janeiro de 2026. – A Notária, *Ilegível.*

HZ Inter-Roads Express, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 10 de Outubro de 2025, foi matriculada, na Conservatória de Registo das Entidades Legais sob NUEL 105058368, uma sociedade denominada HZ Inter-Roads Express, Limitada.

É celebrado o presente contrato de sociedade, entre Jose Quarentinha Alfredo Fumo, de nacionalidade moçambicana, natural de Gaza, Xai-xai, residente em Maputo, Bairro da Urbanização, Q.12, Casa 38, portador do Bilhete de Identidade n.º 110100129738Q, emitido a vinte e dois dias de Fevereiro de dois mil e vinte e dois, pela Direcção de Identificacao Civil de Maputo, casado com Halima Daude Sulemane, de nacionalidade moçambicana, natural de Maputo, residente no Bairro Bouquisso, Q. 5, Casa 158, R/C, Matola, portador do Bilhete de Identidade n.º 110100129731B, emitido a 14 de Março de 2022, pela Direcção de Identificação

Civil de Maputo, em regime de comunhão de bens, pelo que se rege pelos seguintes termos.

Pelo presente instrumento constituem entre si uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada que se regerá pelos artigos seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO
(Denominação)

A sociedade adopta a denominação e duração HZ Inter-Roads Express, Limitada é uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, criada por tempo indeterminado e reger-se-á pelos presentes estatutos e demais legislação aplicável.

ARTIGO SEGUNDO
(Localização)

Um) A sociedade tem a sua sede na Província de Maputo, Bairro Bouquisso, Rua Principal, Q.15, Casa 158 - Matola.

Dois) O conselho de gerência poderá, no entanto, mediante autorização da assembleia geral, transferir a sede social para outro local, do território nacional ou no estrangeiro.

ARTIGO TERCEIRO
(Objecto social)

Um) A sociedade tem por objecto:

- a) prestação de serviços nas áreas de transporte de mercadorias;
- b) agenciamento comercial de compra e venda;
- c) importação e exportação;
- d) turismo, indústria hoteleira e similares;
- e) comissão, consignação, intermediação e mediação, representações comerciais;
- f) transporte e aluguer de veículos e equipamentos;
- g) prestação de serviços de desalfandegamento de mercadorias, agro-pecuária, indústria e produção florestal;
- h) aquisição de autorização de uso e aproveitamento de terra desde que autorizadas pelas entidades competentes.

Dois) Para a realização do seu objecto social, a sociedade poderá associar-se a outra ou a outras sociedades, dentro ou fora do País.

Três) A sociedade poderá exercer outras actividades industriais ou comerciais, desde que para tal obtenha aprovação das licenças pelas autoridades competentes.

ARTIGO QUARTO
(Capital social)

O capital social é fixado em um milhão de meticais, representado por duas quotas iguais integralmente subscritas e realizadas em dinheiro:

- a) Jose Quarentinha Alfredo Fumo, quinhentos mil meticais, correspondente a cinquenta por cento do capital social;

b) Halima Daude Sulemane, quinhentos mil meticais, correspondente a cinquenta por cento do capital social.

ARTIGO QUINTO

(Divisão e cessão de quotas)

Um) Sem prejuízo das disposições legais em vigor, a cessação ou alienação de toda a parte de quotas devesa ser do concenso dos socios gozando estes do direito de preferência.

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

ARTIGO SEXTO

(Administração e gerência)

Um) A administração da sociedade será representada, em juízo e fora dele, activa e passivamente, pelos sócios Jose Quarentinha Alfredo Fumo e Halima Daude Sulemane.

Dois) Compete aos sócios a representação da sociedade em todos os actos, activa ou passivamente em juízo e fora dele, tanto na ordem jurídica interna como na internacional, dispondo de mais amplos poderes consentidos para a prossecução e a realização do objecto social, nomeadamente quanto ao exercício da gestão corrente dos negócios sociais.

Três) Para obrigar a sociedade será mediante as assinaturas dos dois sócios, sendo que nenhum movimento bancário será realizado sem a presença das duas assinaturas.

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 repartição.

Dois) A assembleia geral poderá reunir-se, extraordinariamente, quantas vezes forem necessárias desde que as circunstâncias assim o exijam para deliberar sobre qualquer assunto que diga respeito a 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 NONO

(Herdeiros)

Em caso de morte, interdição ou inabilitação de um dos sócios da sociedade, os seus herdeiros assumem automaticamente o lugar na sociedade, com dispensa de caução, podendo estes nomear

seu representante se assim o entender desde que obedeçam o preceituado nos termos da lei.

ARTIGO DÉCIMO

(Casos omissos)

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

Maputo, 21 de Janeiro de 2026. –
O Conservador, *Ilegível*.

Hzenterprise – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por contrato de dezanove de Junho de dois mil e vinte e cinco, exarada da folha um a dois do contrato do Registo de Entidades Legais da Matola sob NUEL 105050077, foi constituída uma sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, que se regerá pelas disposições constantes dos artigos seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(denominação e sede)

Um) A sociedade é comercial por quotas e adopta a denominação Hzenterprise – Sociedade Unipessoal, Limitada, e tem sua sede no Bairro Fomento, Rua Patrice Lumumba, Q. n.º 07, Maputo Província.

Dois) Sempre que julgue conveniente, a gerência poderá abrir sucursais, filiais, representação bem como escritórios e estabelecimentos permanentes, onde e quando a gerência achar necessário.

ARTIGO SEGUNDO

(Duração)

A sociedade é constituída por tempo indeterminado, contando o seu início a partir da data da celebração da presente.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto)

A sociedade tem por objecto:

- a) comércio geral;
- b) prestação de serviços em várias áreas.

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 25.000MT (vinte e cinco mil meticais) correspondente a 100% do capital social, pertencente ao sócio Honório Zandamela.

ARTIGO QUINTO

(Administração)

A administração, gerência da sociedade e sua representação, dispensadas de caução e com ou

sem remuneração conforme vier a ser deliberado pelo sócio único, Honório Zandamela, bastando a sua assinatura para obrigar a sociedade em todos actos e contractos.

ARTIGO SEXTO

(Formas de obrigar a sociedade)

Um) A sociedade fica obrigada pela:

- a) assinatura de um único administrador;
- b) assinatura do procurador especialmente constituído e nos termos e limites do respectivo mandato.

Dois) Os actos de mero expediente poderão ser assinados pelo director ou por qualquer empregado por ele expressamente autorizados.

ARTIGO SÉTIMO

(Balanço e prestação de contas)

Anualmente será apresentado um balanço fechado com data de trinta e um de Dezembro, dos lucros líquidos apurados, cinco por cento, no mínimo, serão para fundo de reserva legal e o restante será para o sócio único.

ARTIGO OITAVO

(Dissolução)

A sociedade não se dissolve por extensão, aplicar-se-ão as disposições legais aplicáveis e em vigor na República de Moçambique.

Matola, 15 de Janeiro de 2026. –
O Conservador, *Ilegível*.

IHF Service, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 5 de Fevereiro de 2025, foi matriculada, na Conservatória de Registo das Entidades Legais sob NUEL 105040441, uma sociedade denominada IHF Service, Limitada.

É celebrado o presente contrato de sociedade, por Lucinda Mariza da Conceição Mucavele, solteira, maior, natural de Maputo, residente no Bairro Micanhine, Casa n.º 33, Q. 02, portadora do Bilhete de Identidade n.º 110100364087Q, emitido pelo Arquivo de Identificação Civil da Cidade de Maputo, de 25 de Junho de 2025, designada gerente.

Pelo presente contrato outorga e constitui uma sociedade comercial por quotas de responsabilidade de uma sociedade, que se regerá nos termos e nas condições seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação, forma e sede)

A sociedade adopta a denominação IHF Service, Limitada e constitui-se como sociedade comercial sob forma de sociedade por quotas tendo a sua sede social no Largos dos CFM, Cais da Beira, Província de Sofala, Distrito da Beira.

ARTIGO SEGUNDO

(Duração)

A sociedade constitui-se por tempo indeterminado e o seu início conta-se a partir da data do respectivo registo na Conservatória das Entidades Legais.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto)

Um) A sociedade tem por objecto:

- a) serviços auxiliares de estiva;
- b) serviços de limpeza.

Dois) A sociedade poderá exercer outras actividades conexas ou complementares.

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

O capital social, integralmente realizado em dinheiro, é de cem mil meticais, no qual 50% do capital social pertence a Lucinda Mariza da Conceição Mucavele; e 50% pertence a Ivan Danito Hedy Nhaca.

ARTIGO QUINTO

(Administração)

A administração da sociedade será dirigida por Lucinda Mariza da Conceição Mucavele, bastando somente uma assinatura.

ARTIGO SEXTO

(Disposições finais)

Um) A sociedade dissolve-se nos casos fixados por lei ou por deliberação dos sócios.

Dois) Os casos omissos serão regulados pela legislação aplicável.

Maputo, 21 de Janeiro de 2026. – O Conservador, *Ilegível*.

J.J.S, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, por acta da assembleia da geral extraordinária de vinte e quatro de Novembro de dois mil e cinco, da sociedade por quotas de responsabilidade limitada, matriculada na Conservatória do Registo das Entidades Legais sob NUEL 105028884, e com a data de vinte e cinco de Novembro de dois mil e vinte e cinco, procedeu-se, na sociedade em epígrafe, a alteração parcial do pacto social em que houve cessão total de quotas, saída e entrada de novo sócio, e por conseguinte o artigo quarto passa a ter nova redacção seguinte:

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro e bens,

é de vinte mil meticais, correspondente à soma de duas quotas, assim distribuído:

- a) uma quota no valor nominal de dezoito mil meticais, que representa noventa por cento do capital social, pertencente a Bruno Walter Marcel Marie Snel, titular do NUIT 112276173;
- b) uma quota no valor de dois mil meticais, que representa dez por cento do capital social, pertencente a Constâncio Simão Covane, titular do NUIT 110102534.

Em tudo que não foi expressamente alterado, continuam a vigorar as disposições constantes do pacto social anterior.

Conservatória dos Registos e Notariado de Vilankulo, 4 de Dezembro de 2025. – O Conservador, *Ilegível*.

Lena Sabores e Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia dezanove de Janeiro de dois mil e vinte e seis, foi registada sob NUEL 105064534, a sociedade Lena Sabores e Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitada, constituída por documento particular de 19 de Janeiro de 2026, que irá reger-se pelas cláusulas seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação)

A sociedade adopta a denominação Lena Sabores e Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitada, é uma sociedade por quota unipessoal, de responsabilidade limitada, podendo, por deliberação da sócia, transferir a sede social para qualquer outro local dentro do território nacional, bem como poderá criar e encerrar sucursais, agências, delegações ou qualquer outra forma de representação social no País ou no estrangeiro.

ARTIGO SEGUNDO

(Sede, forma e locais de representação)

A sociedade tem a sua sede na Cidade de Tete, Bairro Chingodzi. Mediante a deliberação da gerência, a sociedade poderá abrir sucursais, filiais ou qualquer outras formas de representação social no País e no estrangeiro, bem como transferir a sede para qualquer outro local do território nacional.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto social)

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

- a) compra e venda:
 - i. pastelaria e confeitaria (venda de doces e salgados);
 - ii. comércio a retalho de produtos alimentares e bebidas;
 - iii. comércio a retalho de computadores e equipamentos periféricos e programas informáticos;
 - iv. comércio a retalho de equipamentos de protecção individual;
 - v. comércio a retalho de vestuários.
- b) prestação de serviços
 - i. serviços de *catering* (confeção de alimentos: refeições prontas/*take away*);
 - ii. serviços de pastelaria (venda de doces e salgados);
 - iii. serviços de programação informática;
 - iv. serviços de assistência técnica informática;
 - v. serviços de *designer*;
 - vi. serviços de limpeza geral em edifícios e equipamentos industriais;
 - vii. aluguer de veículos automóveis;
 - viii. aluguer de máquinas e equipamentos de construção.
- c) aluguer de veículos automóveis.

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 80.000,00MT, corresponde a uma quota de 100%, pertencente a única sócia, Páscoa Mário Augusto, solteira, maior de 35 anos de idade, natural da Beira, Província de Sofala, de nacionalidade moçambicana, residente na Cidade de Tete, Bairro Chingodzi, portadora do Bilhete de Identidade n.º 070100329785M, emitido pelo Arquivo de Identificação Civil de Tete, a 31 de Agosto de 2023, valido até 30 de Agosto de 2028.

ARTIGO QUINTO

(Administração e Representação)

Um) A representação da sociedade na ordem jurídica interna e internacional será exercida pela única sócia, Páscoa Mário Augusto, que fica nomeada administradora, com dispensa de caução, com poderes suficientes para a prática de todos os actos necessários para a prossecução do objecto social.

Dois) A sociedade fica obrigada pelos terceiros e nos contratos pela assinatura da administradora, Páscoa Mário Augusto, ou da pessoa ou pessoas a ser delegada.

ARTIGO SEXTO

(Casos omissos)

Em todo o omissos, regularão as disposições do Código Comercial e demais legislação pertinente em vigor na República de Moçambique.

Tete, 19 de Janeiro de 2026. – O Conservador, *Lismo Baera Júnior*.

Matiyango, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta de seis de Julho de dois mil e vinte e quatro, da assembleia geral extraordinária da sociedade Matiyango, Limitada, sita no Bairro Ndixe, Distrito de Marracuene, Província de Maputo, uma sociedade constituída e registada pelo direito moçambicano, com o capital social de cem mil meticais, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Maputo, sob NUEL 105039721, os sócios deliberaram por unanimidade a cessação da quota da sócia Maria do Ceu Luís Mutapate.

Em consequência desta deliberação, ficam alterados os artigos quinto referente ao capital social, e décimo terceiro referente à administração e gestão da sociedade, que passam a ter a seguinte redacção:

ARTIGO QUINTO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, bens e direitos, é de cem mil meticais, correspondente a duas quotas, sendo noventa por cento do capital social, pertencente ao sócio Alberto Fernando Manuel; e dez por cento pertencente a Matiyango, Limitada.

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

(Administração)

A administração e gerência da sociedade e a sua representação, em juízo e fora dele, dispensada de caução, com ou sem remuneração conforme vier a ser decidido em assembleia geral, será exercida pelo único sócio-gerente, Alberto Fernando Manuel, o qual poderá delegar no todo ou uma parte os poderes da gerência a terceiro.

Mantém-se inalterado, tudo e mais previsto no pacto social.

Maputo, 27 de Novembro de 2025. – O Conservador, *Ilegível*.

Moving on Moçambique, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta de 15 de Janeiro de 2026, foram efectuadas alterações na sociedade Moving on Moçambique, Limitada, uma sociedade por quotas constituída ao abrigo da legislação da República de Moçambique, registada na Conservatória de Registo de Entidades Legais, sob NUEL)100395908 (a sociedade), a saber: (i) transmissão de quota pertencente à sócia da sociedade, Ana Paula Fonseca Viegas Brandberg, representativa de 51% do capital social da sociedade, a favor de Francisco Rodrigues Carrasco de Oliveira Couto.

Sendo, portanto, necessário alterar o artigo quarto dos estatutos da sociedade, que se regerá pela cláusula seguinte:

ARTIGO QUATRO

(Capital social)

Um) O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 20.000,00MT (vinte mil meticais), representado por três (3) quotas, e distribuído entre os sócios da seguinte forma:

- a) uma quota com o valor nominal de 10.200,00MT (dez mil e duzentos meticais), representativa de 51% (cinquenta e um por cento) do capital social, pertencente a Francisco Rodrigues Carrasco de Oliveira Couto;
- b) uma quota com o valor nominal de 7.800,00MT (sete mil e oitocentos meticais), representativa de 39% (trinta e nove por cento) do capital social, pertencente a Ana Paula Fonseca Viegas Brandberg; e
- c) uma quota com o valor nominal de 2.000,00MT (dois mil meticais), representativa de 10% (dez por cento) do capital social, pertencente a Susana Carvalho Assunção.

Dois) [Inalterado].

Cidade de Maputo, 21 de Janeiro de 2026. – O Conservador, *Ilegível*.

Moza Construções, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação no Boletim da República, que no dia dez de Dezembro de dois mil e treze, foi constituída uma sociedade por quotas com o NUEL 105027303, denominada moza

construções, limitada, pelos sócios: Haji Suleman Momade Inus e Sabina Abdul Carimo, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação, forma e sede social)

Um) A empresa é denominada Moza Construções, Limitada, com sede no Bairro Cimento, Avenida 25 de Setembro, em Montepuez, Província de Cabo Delgado, poderá a todo o tempo deliberar que a sede seja transferida para qualquer outro local dentro do território nacional.

Dois) Poderão ainda ser criadas ou extintas no território nacional ou no estrangeiro filiais, delegações, escritórios de representação, agências ou outras formas de representação social.

ARTIGO SEGUNDO

(Duração)

A sociedade estabelece-se por tempo indeterminado, contando o seu início a partir da data da sua constituição. A sociedade poderá, por unanimidade, transferir a sua sede para qualquer outro ponto do País.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto)

Um) A sociedade tem por objecto o exercício da actividade:

- a) construção civil;
- b) aluguer de equipamentos e viaturas.

Dois) A sociedade poderá exercer outras actividades conexas ou complementares, que achar necessárias mediante a autorização das entidades competentes.

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

Um) O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 12.000.000,00MT (doze milhões de meticais) divididos em três quotas:

- a) Haji Suleman Momade Inus, detentor de uma quota no valor nominal de 9.600.000,00MT (nove milhões e seiscentos mil meticais), equivalente 80% (oitenta por cento), do capital social;
- b) Sabina Abdul Carimo, detentora de uma quota no valor nominal de

Dois) O capital social poderá ser aumentado por unanimidade da assembleia que determina as formas e condições do aumento.

ARTIGO QUINTO

(Assembleia geral)

Um) A assembleia geral reunir-se-á para tratar assuntos tais como:

- a) apreciação, aprovação, correcção ou rejeição do balanço e das contas desse exercício;

b) divisão sobre a aplicação dos resultados.

Dois) A assembleia geral decorrerá sempre bastando a presença de dois terços do efectivo total.

ARTIGO SEXTO

(Gerência e representação da sociedade)

Um) A sociedade será administrada por um único administrador, nomeando se desde já o sócio, a gerência dispensada de caução será exercida pelo sócio Haji Suleman Momade Inus.

Dois) O administrador exerce o seu cargo por quatro anos renováveis, mantendo se no referido cargo até que este renuncie ou ainda até a data em que a assembleia geral delibere destitui-lo. O administrador está isento de prestar caução.

ARTIGO SÉTIMO

(Competências)

O administrador terá todos os poderes para gerir a sociedade e prosseguir o seu objecto social, salvo os poderes e competências que estejam exclusivamente atribuídos por lei ou pelos presentes estatutos à assembleia geral.

ARTIGO OITAVO

(Vinculação)

A sociedade obriga-se:

- a) pela assinatura do único administrador no âmbito dos poderes e competências que lhe tenham sido conferidos; ou
- b) pelas assinaturas conjuntas do administrador e de um procurador nos precisos termos do respectivo instrumento de mandato que houver sido conferido.

ARTIGO NONO

(Casos omissos)

Em tudo que for omissos, aplicar-se-ão as disposições constantes do Código Comercial e de mais legislação aplicável e em vigor na República de Moçambique.

Pemba, 21 de Janeiro de 2026. – A Técnica, *Ilegível*.

Nakambe – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico para efeitos de publicação, que no dia 29 de Outubro de 2025, foi matriculada, na Conservatória do Registo de Entidades Legais sob NUEL 105059740, uma entidade com a denominação Nakambe – Sociedade Unipessoal, Limitada.

É celebrado o presente contrato de sociedade nos termos do artigo 90 do Código Comercial, por Patrizia Bonfanti, solteira, maior, portadora

do Passaporte n.º YB3562448, emitido a 10 de Agosto de 2018, válido até 9 de Agosto de 2028, natural de Lecco – Itália, de nacionalidade italiana, filha de Paolo Bonfanti e de Maria Carla Viganò, residente na Cidade de Maputo, Rua da Argélia, n.º 466, 2.º andar, titular do NUIT 188327915.

Pelo presente contrato de sociedade outorga e constitui uma sociedade unipessoal de responsabilidade limitada, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação e sede)

Um) A sociedade adopta a denominação Nakambe – Sociedade Unipessoal, Limitada, e tem a sua sede na Rua da Argélia, n.º 466, 2.º andar, Bairro Polana Cimento, Cidade de Maputo, Moçambique.

Dois) Mediante decisão de assembleia geral, a sociedade poderá transferir a sua sede, estabelecer delegações ou outras representações onde e quando se justificar.

ARTIGO SEGUNDO

(Objecto)

Um) A sociedade tem por objecto:

- a) prestação de serviços de promoção artesanal;
- b) vendas e desenvolvimento de negócios na indústria de croché artesanal e outras relacionadas;
- c) capacitação em técnicas de croché artesanal;
- d) produção e comercialização de peças e tapetes artesanais;
- e) prestação de serviços de consultoria científicas, técnicas e similares;
- f) comércio geral com importação & exportação;
- g) outros serviços afins, bem como o exercício de qualquer outra actividade não proibida por lei.

Dois) A sociedade poderá exercer qualquer outra actividade, desde que resolva explorar e para cuja actividade obtenha a necessária autorização e que seja aceite pela assembleia geral.

Três) A sociedade poderá adquirir participações financeiras em sociedade a constituir ou constituídas, ainda que com objecto diferente da sociedade, assim como associar-se com outras sociedades para a persecução de objectos comerciais no âmbito ou não do seu objecto.

ARTIGO TERCEIRO

(Capital social)

Um) O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 10.000,00MT (dez mil meticais), correspondente a quota única, ou seja 100% do capital social, pertencente à sócia Patrizia Bonfanti.

ARTIGO QUARTO

(Gerência)

Um) A gerência da sociedade, dispensada de caução, é exercida com ou sem remuneração por Patrizia Bonfanti.

Dois) A sociedade fica obrigada pela assinatura da sócia única, ou ainda por procurador especialmente designado para o efeito.

Três) A sociedade pode ainda se fazer representar por um procurador especialmente designado pela sócia única.

ARTIGO QUINTO

(Assembleia geral)

A assembleia reúne-se uma vez por ano para apreciação e aprovação do balanço e contas.

ARTIGO SEXTO

(Dissolução)

Um) A sociedade dissolve-se por deliberação da única sócia ou independente desta, nos casos legais.

Dois) Salvo disposição legal em contrário, a sócia será liquidatária e goza do direito de preferência na arrematação judicial de quotas e venda do activo social.

ARTIGO SÉTIMO

(Casos omissos)

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.

Maputo, 22 de Janeiro de 2026. – O Conservador, *Ilegível*.

Soserv – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia cinco de Maio de dois mil e quinze, foi matriculada, na Conservatória do Registo das Entidades Legais de Nampula, sob NUEL 100603896, a cargo de Inocêncio Jorge Monteiro, conservador e notário superior, uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada denominada Soserv – Sociedade Unipessoal, Limitada, constituída pelo sócio Anésio Obadias Guambe, solteiro, natural de Chibuto, de nacionalidade moçambicana, portador do Bilhete de Identidade n.º 1101017572051, emitido em Nampula, a 3 de Março de 2025, residente no Condomínio

Serra da Mesa, Muhala, Cidade de Nampula. Celebra o presente contrato de sociedade que rege pelas seguintes disposições:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação)

A sociedade adopta a denominação Soserv – Sociedade Unipessoal, Limitada.

ARTIGO SEGUNDO

(Sede)

A sociedade tem a sua sede estabelecida em Moçambique, Cidade de Maputo, Distrito de Kamavota, Bairro Central, Av. Ahmed Sekou Toure, n.º 222.

ARTIGO QUARTO

(Objecto)

A sociedade tem por objecto a prestação de serviços de:

- a) fornecimento de material e mobiliário de escritório;
- b) consultoria na área legal e de contabilidade;
- c) prestação de serviços de limpeza e fumigação;
- d) comércio de matérias e produtos de limpeza.

ARTIGO QUINTO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito realizado em dinheiro, bens e outros valores, é de 20.000,00MT (vinte mil meticais), correspondente a uma única quota pertencente ao sócio Anésio Obadias Guambe.

ARTIGO SEXTO

(Administração e representação da sociedade)

Um) A administração e gestão da sociedade e sua representação, em juízo e fora dele, activa e passivamente será exercida pelo sócio único, Anésio Obadias Guambe.

Dois) A sociedade fica obrigada pela assinatura do sócio único e os actos de mero expediente poderá ser assinado pelo gerente único ou por qualquer empregado devidamente autorizado.

Nampula, 26 de Junho de 2025. – O Conservador, *Ilegível*.

Tiza Thinklab & Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 9 de Junho de 2025, foi matriculada, na Conservatória do Registo de Entidades

Legais sob NUEL 1050549192, uma entidade denominada Tiza Thinklab & Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitada.

É celebrado o presente contrato de sociedade, nos termos do artigo 74, n.º 1 do Decreto Lei n.º 02/2005, do Código Comercial vigente na República de Moçambique por Isabelle Munyangaju, solteira, nascida a 11 de Abril 1983, natural de Butare-Ruanda, de nacionalidade moçambicana, portador do Bilhete de Identidade n.º 110105121181N, emitido a 14 de Fevereiro de 2025, pelos Serviços de Identificação Civil da Cidade de Maputo, residente no Bairro Matola Rio, Rua da Mozal Q004C, Casa n.º 1083, Distrito de Boane, Província de Maputo, que se rege pela lei e pelos presentes estatutos nas cláusulas aqui se segue:

Pelo presente instrumento constitui por si uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, que reger-se-á pelos artigos seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação e sede)

Um) A sociedade adopta a denominação Tiza Thinklab & Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitada, tem a sua sede no Primeiro Bairro Matola Rio, Rua da Mozal Q. 004C, Casa n.º 1083, Distrito de Boane, Província de Maputo.

Dois) Sempre que julgue conveniente, a gerência poderá abrir sucursais, filiais, representação bem como escritórios e estabelecimentos permanentes, onde e quando a gerência achar-se necessário.

ARTIGO SEGUNDO

(Duração)

A sociedade é constituída por tempo indeterminado contando a partir da data da celebração da presente.

ARTIGO TERCEIRO

(Objectivo)

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

- a) redacção e edição académica e pesquisas em saúde pública;
- b) revisão de testes e dissertações;
- c) relatórios de pesquisa e artigos científicos;
- d) resumos, propostas de financiamento, *policy briefs*;
- e) pôsteres científicos e resumos para congressos;
- f) tradução de documentos de projectos para submissão aos doadores em inglês, português, francês;
- g) elaboração de planos estratégicos;

Dois) A sociedade poderá adquirir, gerir e alienar participações em outras sociedades de responsabilidade limitada, ainda que estas tenham como objecto social uma actividade diversa.

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

Um) O capital social, integralmente subscrito em dinheiro, é de 10.000,00MT (dez mil meticais), correspondente a 100% do capital social, pertencente ao único sócio, Isabelle Munyangaju.

Dois) A administração e gerência da sociedade e sua representação, dispensadas de caução e com ou sem remuneração conforme vierem a ser deliberados pelo sócio único, bastando a sua assinatura para Isabelle Munyangaju obrigar a sociedade em todos actos e contractos.

ARTIGO SEXTO

(Formas de obrigar a sociedade)

Um) A sociedade fica obrigada pela:

- a) assinatura de um único administrador;
- b) assinatura do procurador especialmente constituído e nos termos e limites do respectivo mandato.

Dois) Os actos de mero expediente poderão ser assinados pelo director ou por qualquer empregado por ele expressamente autorizados.

ARTIGO SÉTIMO

(Balanço e prestação de contas)

Anualmente será apresentado um balanço fechado com data de trinta e um de Dezembro, dos lucros líquidos apurados, cinco por cento no mínimo serão para fundo de reserva legal e o restante será para o sócio único.

ARTIGO OITAVO

(Dissolução)

A sociedade não se dissolve por extensão, aplicar-se-ão disposição legais aplicáveis e em vigor na República de Moçambique.

Maputo, 25 de Agosto de 2025. – O Conservador, *Ilegível*.

U.S Beverages, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que a 30 de Setembro de 2024, foi matriculada, na Conservatória dos Registos das Entidade Legais sob NUEL 105035467, com capital social de 500.000,00MT (quinhentos mil meticais), uma entidade denominada U.S Beverages, Limitada que se regerá pelos seguintes artigos:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação, sede e duração)

A sociedade adopta a denominação U.S Beverages, Limitada, e é uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua 13021, Bairro Fomento, Cidade da Matola, Província de Maputo. A sua duração será por tempo indeterminado.

ARTIGO SEGUNDO

(Objecto social)

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

- a) produção de refrigerantes e água mineral;
- b) venda de refrigerantes e água mineral.

Dois) Para além destas actividades a sociedade poderá exercer outras actividades de carácter comercial, industrial e ou prestação de serviços, que estejam directa ou indirectamente relacionadas com o objecto principal, desde que a assembleia geral assim o delibere e para tal se encontre devidamente autorizado pelas entidades competentes.

Três) A sociedade poderá adquirir participações ou assinar acordos de cooperação com outras sociedades legalmente estabelecidas com objecto igual ou afim aos seus ramos de actividade.

ARTIGO TERCEIRO

(Capital social)

O capital social, integralmente realizado e subscrito em dinheiro, é de 500.000,00MT (quinhentos mil meticais) correspondente à soma de três quotas diferentes: Venkataramireddy Meegada, solteiro, maior, de nacionalidade indiana, residente em Maputo, portador do Passaporte n.º N5661459, emitido na Índia, a 7 de Dezembro de 2015, válido até 6 de Dezembro de 2025, titular do NUIT 161215759, com uma quota de 250.000,00MT, equivalente a 50% do capital social; Sarath Kumar Yanamala, solteiro, maior, de naturalidade indiana, residente em Maputo, portador do Passaporte n.º U3252219, emitido na Índia, a 11 de Fevereiro de 2020, válido até 10 de Fevereiro de 2030, titular do NUIT 180120841, com uma quota de 200.000,00MT, equivalente a 40% do capital social; e Paulo Armando Mazanga, solteiro, maior, de naturalidade moçambicana, residente na Rua 14074, Q.37, Bairro Mussumbuluco, Cidade da Matola, portador do Bilhete de Identidade n.º 110100215821N, emitido no Arquivo de Identificação Civil da Cidade da Matola, titular do NUIT 103509696, com uma quota de 50.000,00MT, equivalente a 10% do capital social.

ARTIGO QUARTO

(Gerência)

Um) A gerência e representação da sociedade, em juízo e fora dele, activa e passivamente, será exercida por Sarath Kumar Yanamala e por Paulo Armando Mazanga, podendo sempre que necessário nomear um ou mais mandatários com poderes para tal, caso seja necessário.

Dois) Para obrigar a sociedade necessita de apenas uma assinatura de Sarath Kumar Yanamala, podendo porém, nomear sempre que necessário um ou mais mandatários com poderes para tal, caso seja necessário.

ARTIGO QUINTO

(Casos omissos)

Os casos omissos serão regulados pela lei e em demais legislação aplicável na República de Moçambique.

Maputo, 20 de Janeiro de 2025. –
O Conservador, *Ilegível*.

Vector Global – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia onze de Setembro de dois mil e vinte e cinco, foi matriculada, na Conservatória de Registo das Entidades Legais de Nampula, sob NUEL 105056150, a cargo de Inocêncio Jorge Monteiro, conservador e notário superior, uma sociedade unipessoal de responsabilidade limitada denominada Vector Global – Sociedade Unipessoal, Limitada, constituída por Abdul Manuel Abubacar Azevedo. Celebra o presente contracto que se rege com base nos artigos seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação e sede social)

A sociedade adopta a denominação Vector Global – Sociedade Unipessoal, Limitada, ou VG – SU, Lda, e tem a sua sede na Av. Eduardo Mondlane, Bairro de Namutequeliua, Edifício Júlia e Filhos Enterprise, Limitada, Província de Nampula.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto social)

Um) A sociedade tem por objecto principal o fornecimento de material e prestação de serviços.

Dois) A sociedade tem ainda como objecto:

- a) comércio a retalho de equipamento de telecomunicações;
- b) comércio a retalho de têxteis;
- c) comércio a retalho de eletrodomésticos;
- d) comércio a retalho de mobiliários e artigos de iluminação;
- e) comércio a retalho de vestuários;
- f) comércio a retalho calçados e de artigos de couro;
- g) comércio a retalho de outros produtos novos;
- h) comércio de veículos automóveis;
- i) comércio de peças e acessórios para veículos automóveis;
- j) comércio a retalho de produtos cosméticos e de higiene;
- k) comércio a retalho de livros jornais, revistas e artigos de papelaria;
- l) comércio a retalho de artigos de desporto, de campismo e lazer;

- m) comércio a retalho de jogos e brinquedos;
- n) comércio a retalho de artigos em segunda mão;
- o) comércio a grosso de equipamento hospitalar;
- p) comércio a grosso de outros componentes equipamentos eletrónicos de telecomunicações e suas partes;
- q) agentes do comércio por grosso de matérias de construção, mobiliário, artigos para uso doméstico;
- r) agentes do comércio por grosso de produtos alimentares, bebidas e tabacos;
- s) comércio a grosso de cereais, sementes leguminosas.
- t) comércio a grosso de leite e derivados, ovos, azeite óleos e gorduras alimentares;
- u) comércio a grosso de outros produtos alimentares;
- v) comércio a grosso de perfumes, de produtos de higiene e de produtos farmacêuticos;
- w) comércio a grosso de outros bens e consumo, n.e;
- x) comércio a grosso de eletrodomésticos, aparelhos de rádio e televisão;
- y) comércio a grosso de têxteis, vestuários e acessórios;
- z) comércio a grosso de calçados:
- aa) comércio a grosso de máquinas e de equipamento de escritório;
- bb) comércio a grosso de computadores, material eléctrico;
- cc) comércio a grosso de artigos de papelaria, livros, revistas e jornais;
- dd) actividades de consultoria e programação informática;
- ee) gestão e exploração de equipamento informático;
- ff) aluguer de veículos automóveis;
- gg) aluguer de bens recreativos e desportivos;
- hh) aluguer de outros bens de uso pessoal e doméstico;
- ii) aluguer de máquinas e equipamentos agrícolas;
- ii) aluguer de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil;
- jj) aluguer de máquina e equipamentos de escritório;
- kk) aluguer de meio de transporte terrestre;
- ll) aluguer de outras máquinas e equipamentos;
- mm) aluguer de outros bens de uso pessoal e doméstico;
- nn) actividades combinadas de serviços administrativos;
- oo) actividades combinadas de apoio a gestão de edifícios;
- pp) actividades de limpeza geral em edifícios;

- qq) outras actividades de limpeza em edifícios e em equipamentos industriais;
- rr) actividades de decoração e animação de eventos, serviços de fotocópia,
- ss) actividades de tradutores e interpretes; actividades de *marketing*;
- tt) publicidade, actividade cultural;
- uu) reparação de computadores e equipamento periférico;
- vv) reparação de equipamento de comunicação;
- ww) outras actividades de serviços pessoais; n.e;
- xx) instalação eléctrica;
- yy) reparação e manutenção de equipamento eléctrico;
- zz) captação, tratamento e distribuição de água;
- aaa) reabilitação de móveis e edifícios;
- bbb) construção civil; e
- ccc) actividades conexas.

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

O capital social, subscrito e integralmente realizado em dinheiro, é de 150.000,00MT (cem e cinquenta mil meticais), correspondente a 100% do capital social, pertencente ao sócio Abdul Manuel Abubacar Azevedo.

ARTIGO DÉCIMO

(Administração e representação da sociedade)

A administração e representação da sociedade em todos os seus actos, activa e passivamente, em juízo ou fora dele, tanto na ordem jurídica interna como internacional, dispondo dos amplos poderes legalmente consentidos para prossecução e realização do objectivo social, compete ao sócio Abdul Manuel Abubacar

Azevedo, desde já é nomeado director-geral da sociedade.

Nampula, 11 de Setembro de 2025. –
O Conservador, *Ilegível*.

Yaka Consultoria & Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitda

Certifico, para efeito de publicação, que no dia dezoito de Dezembro de dois mil e vinte e cinco, foi matriculada, na Conservatoria das Entidades Legais, sob NUEL 105063174, a sociedade denominada Yaka Consultoria & Serviços – Sociedade Unipessoal Limitda, por Almirante Luís Cavele, natural de Bilene, Província de Gaza, residente na Praia do Bilene, Bairro Chilengue, portador do Bilhete de Identidade n.º 090200834903P, emitido pelo Arquivo de Identificação Civil da Cidade de Xai-Xai, a 21 de Setembro de 2023. Constitui entre si uma Sociedade unipessoal que reger-se-á pelas cláusulas constantes dos artigos seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação e sede)

A sociedade adopta a denominação Yaka Consultoria & Serviços – Sociedade Unipessoal Limitda, que reger-se-á pelos presentes estatutos e demais legislação aplicável na República de Moçambique. A empresa tem a sua sede na Vila Municipal da Praia do Bilene, Bairro Chinhembanine, Província de Gaza, podendo abrir sucursais ou filiais em qualquer ponto do território nacional.

ARTIGO SEGUNDO

(Duração)

A duração da empresa é por tempo indeterminado, contando-se o seu início, para todos os efeitos legais, a partir da data da assinatura da escritura pública de constituição.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto)

Um) A sociedade tem como objecto a prestação de serviços de despacho aduaneiro; *procurement*; contabilidade; canalização; instalações eléctricas; e logística.

Dois) Por deliberação da assembleia geral, a empresa poderá vir a exercer outras actividades de carácter económico-financeiro permitidas por lei e para as quais obtenha a necessária autorização.

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 50.000,00MT (cinquenta mil meticais), pertencente ao Almirante Luís Cavele.

ARTIGO QUINTO

(Administração e gerência da sociedade)

A administração e gerência da sociedade será exercida por Almirante Luís Cavele, que fica desde já nomeado administrador, com dispensa de caução, o qual representará a sociedade em juízo e fora dele, podendo delegar poderes e constituir mandatários.

ARTIGO OITAVO

(Casos omissos)

Em todo o omissos, regularão as disposições legais aplicáveis em vigor na República de Moçambique.

Maputo, 22 de Janeiro de 2026. – 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 – Rés-do-chão,
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.

Preço — 390,00 MT