



BOLETIM DA REPÚBLICA

PUBLICAÇÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE

IMPRENSA NACIONAL DE MOÇAMBIQUE, E.P.

AVISO

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

Conselho Municipal de Maputo:

Resolução n.º 31.

Conselho Municipal de Maputo:

Resolução n.º 34.

Anúncios Judiciais e Outros:

Pamoja Moçambique – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Miguel Sousa e Silva, Arquitectos, Limitada.

International Service Group – Sociedade Unipessoal, Limitada.

RIHI – Projectos & Construções, Limitada.

Gosen Prestação de Serviços, Limitada.

Francisco Mabuinde Simango – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Duomi, Limitada.

Corretor J&C, Contabilidade e Serviços – Sociedade Unipessoal Limitada.

Cflartes, Limitada.

Conselho Municipal de Maputo

Assembleia Municipal

Resolução N.º 31/AM/2010 de 13 de Outubro

Havendo necessidade de assegurar o crescimento ordenado do território do Município de Maputo, conforme o previsto nos instrumentos de aplicação da Lei de Terras e da Lei de Ordenamento do Território, como forma de garantir o exercício do Direito de Uso e Aproveitamento

da Terra em novas áreas e/ou já ocupadas por boa-fé, no uso das competências que lhes são atribuídas pela alínea d) do n.º 3, do artigo 45, da Lei n.º 2/97, de 18 de Fevereiro, a Assembleia Municipal determina:

ARTIGO 1

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

ARTIGO 2

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

ARTIGO 3

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

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

Resolução N.º 34/AM/2010 de 13 de Outubro

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

ARTIGO 1

É aprovado o Plano Parcial de Urbanização dos Bairros Magoanine A, B e C, conforme as peças escritas e desenhadas em anexo, que são parte da presente Resolução.

ARTIGO 2

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

ARTIGO 3

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ALBASINI (PPUBA)	
TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	3
Artigo 1.º Âmbito territorial	3
Artigo 2.º Objectivos	3
Artigo 3.º Conteúdo documental	4
Artigo 4.º Natureza e vinculação jurídica	4
Artigo 5.º Instrumentos de gestão territorial a observar	5
Artigo 6.º Definições	5
TÍTULO II SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	8
CAPÍTULO I Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo	8
Artigo 7.º Identificação	8
Artigo 8.º Regime aplicável	9
Artigo 9.º Âmbito	9
Artigo 10.º Objectivos	9
Artigo 11.º Espaço para Actividade Agrícola	9
Artigo 12.º Espaço afecto à estrutura ecológica	10
Artigo 13.º Orla marítima	10
Artigo 14.º Património Arquitectónico e Urbanístico Classificado	10
Artigo 15.º Área de protecção da rede viária	11
Artigo 16.º Via-férrea e Zona de protecção	11
Artigo 17.º Sistemas de captação e adução de água potável	11
Artigo 18.º Sistema de drenagem e tratamento de esgotos	11
Artigo 19.º Linhas de transporte de energia eléctrica	11
Artigo 20.º Telecomunicações	12
Artigo 21.º Zona de protecção do Aeroporto de Maputo	13
Artigo 22.º Instalações de Defesa e Segurança do Estado	13
TÍTULO III USO DO SOLO	13
CAPÍTULO I Disposições gerais	13
Artigo 23.º Qualificação do solo	13
CAPÍTULO II ÁREAS URBANIZÁVEIS	14
Artigo 24.º Caracterização	14
Secção I Zona habitacional Não Planificada de baixa densidade (HMb1)	15
Artigo 25.º Âmbito e objectivos	15
Artigo 26.º Regras urbanísticas	15
Artigo 27.º Operações Urbanísticas	16
Secção II Zona Habitacional de Baixa Densidade a Requalificar (HQb1)	17
Artigo 28.º Âmbito e objectivos	17
Artigo 29.º Regras urbanísticas	17
Artigo 30.º Operações Urbanísticas	18
Secção III Zona Habitacional de Média Densidade a Requalificar (HQm1)	18
Artigo 31.º Âmbito e objectivos	19
Artigo 32.º Regras urbanísticas	19
Artigo 33.º Operações Urbanísticas	20
Secção IV Zona Habitacional de Média Densidade (HQm ²)	20
Artigo 34.º Âmbito e objectivos	21



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Artigo 35.º Regras urbanísticas	21
Artigo 36.º Operações Urbanísticas	22
Secção V Zona mista (de habitação, comércio e serviços) (ZM);	23
Artigo 37.º Âmbito e objectivos	23
Artigo 38.º Regras urbanísticas	23
Artigo 39.º Operações Urbanísticas	24
Secção VI Zona habitacional Não Planeada de baixa densidade (Hmb2)	25
Artigo 40.º Âmbito e objectivos	25
Artigo 41.º Regras urbanísticas	25
Artigo 42.º Operações Urbanísticas	26
CAPÍTULO III ÁREA AFECTA À ESTRUTURA ECOLÓGICA	27
Artigo 43.º Caracterização	27
Artigo 44.º Verde de Protecção e Enquadramento (Vupe)	27
Artigo 45.º Verde urbano de recreio e lazer (Vurl)	27
CAPÍTULO IV ÁREA PARA ACTIVIDADE AGRÍCOLA (VAG)	28
Artigo 46.º Caracterização	28
Artigo 47.º Edificabilidade em espaços agrícolas complementares	28
Artigo 48.º Restrições	29
TÍTULO IV INFRA-ESTRUTURAS	29
CAPÍTULO I Disposições gerais	29
Artigo 49.º Identificação	29
Artigo 50.º Implementação	30
CAPÍTULO II Disposições específicas	30
Artigo 51.º Infra-estruturas de tratamento e abastecimento de água	30
Artigo 52.º Infra-estruturas de águas pluviais	30
Artigo 53.º Infra-estruturas eléctricas	30
Artigo 54.º Infra-estruturas viárias	30
Artigo 55.º Infra-estruturas de recolha de resíduos	31
CAPÍTULO III Hierarquização da rede viária	31
Artigo 56.º Hierarquização e caracterização	31
Artigo 57.º Parâmetros	31
TÍTULO V EQUIPAMENTOS	32
Artigo 58.º Equipamentos existentes	32
Artigo 59.º Equipamentos propostos	32
TÍTULO VI AMBIENTE URBANO	33
CAPÍTULO I Ruído, resíduos e estabelecimentos comerciais	33
Artigo 60.º Ruídos	33
Artigo 61.º Resíduos	33
Artigo 62.º Estacionamento	33
Artigo 63.º Cedência de Terrenos	34
TÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	34
Artigo 64.º Alteração da Legislação	34
Artigo 65.º Regularizações das Parcelas e Licenciamento das Edificações	35
Artigo 66.º Omissões	35
Artigo 67.º Direitos Adquiridos	35
Artigo 68.º Entrada em Vigor	35



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ALBASINI (RPPUBA)

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito territorial

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

Artigo 2.º

Objectivos

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

- k) Os indicadores quantitativos e qualitativos e os parâmetros urbanísticos a utilizar para cada uma das categorias de espaço urbano.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

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

Artigo 4.º

Natureza e vinculação jurídica

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Artigo 5.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

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

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

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos do PPUBA são adoptadas as seguintes definições:

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

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

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

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

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

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tipologia habitacional - No mundo urbanizado contemporâneo podem ser verificadas diferentes tipologias habitacionais. Estas tipologias costumam ser encontradas em uma mesma



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

região urbana, visto que elas fazem parte de uma mesma cultura e de um mesmo conjunto de hábitos daquele povo. Por outro lado, determinadas tipologias são propostas de tempos em tempos por algumas correntes arquitetônicas novas ou por indivíduos desejosos de novas experiências urbanas. De qualquer forma, as tipologias próprias de uma região ou de um povo são sempre limitadas pela legislação urbanística de uso e ocupação do solo daquele lugar: dependendo do zoneamento de cada região, incentiva-se a construção de residências isoladas ou proíbe-se, por exemplo, a produção de apartamentos. Tal legislação é, porém, resultado também dos hábitos daquele lugar confrontados com novos estudos profissionais.

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

TÍTULO II

SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

CAPÍTULO I

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

Artigo 7.º

Identificação

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Artigo 8.º

Regime aplicável

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

Artigo 9.º

Âmbito

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

Artigo 10.º

Objectivos

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

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

Artigo 11.º

Espaço para Actividade Agrícola

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

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

Artigo 12.º

Espaço afecto à estrutura ecológica

1. O espaço afecto à estrutura ecológica, constitui uma estrutura biofísica básica e diversificada, que visa garantir a protecção dos ecossistemas e a permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das actividades humanas.
2. O espaço afecto à estrutura ecológica no Bairro de Albasini 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 enquadramento;
 - d) Zona Costeira;
 - e) Zona de Mangal;
 - f) Zonas de Vegetação Ribeirinha.
3. Estas áreas constituem sistemas naturais de elevado valor ecológico, sendo o seu estatuto de uso e ocupação definido na lei.

Artigo 13.º

Orla marítima

A faixa da orla marítima delimitada nos termos do artigo 5 do Decreto 66/98 de 8 de Dezembro que regulamenta a Lei de Terras para até 100 metros para o interior do território, medida da linha das máximas preia-mares

Artigo 14.º

Património Arquitectónico e Urbanístico Classificado

O Património Arquitectónico e Urbanístico classificado no Bairro de Albasini são constituídos por lugares e imóveis protegidos, determinados pela legislação em vigor.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Artigo 15.º

Área de protecção da rede viária

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

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

Artigo 16.º

Via-férrea e Zona de protecção

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

Artigo 17.º

Sistemas de captação e adução de água potável

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

Artigo 18.º

Sistema de drenagem e tratamento de esgotos

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

Artigo 19.º

Linhas de transporte de energia eléctrica

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Artigo 20.º

Telecomunicações

1. As áreas sujeitas a servidão radioelétrica compreenderão:
 - a) Zonas de libertação;
 - b) Zonas de desobstrução.
2. Consideram-se Zonas de libertação as faixas que circundam os centros radioelétricos, nas quais a servidão se destina a protegê-los tanto de obstáculos susceptíveis de prejudicar a propagação das ondas radioelétricas como de perturbações electromagnéticas que afectem a recepção dessas mesma ondas.
3. Consideram-se Zonas de desobstrução as faixas que têm por eixo a linha que une, em projecção horizontal, as antenas de dois centros radioelétricos assegurando ligações por feixes hertzianos em visibilidade directa ou ligações transorizonte, faixas essas nas quais a servidão se destina a garantir a livre propagação entre os dois referidos centros.
4. As Zonas de libertação desdobram-se em:
 - a) Zonas primárias, constituídas pelas áreas que confinam imediatamente com os limites dos centros radioelétricos;
 - b) Zonas secundárias, constituídas pelas áreas que circundam as Zonas primárias.
5. A servidão de telecomunicações é condicionante da construção nas seguintes áreas:
 - a) Zona de libertação primária, constituída por faixas que circundam imediatamente os limites dos centros até à distância máxima de 500 m;
 - b) Zona de libertação secundária, constituída por áreas que circundam as áreas primárias e cuja distância aos limites dos respectivos centros não pode exceder 4.000 m;
 - c) Zona de desobstrução, constituída por faixas com a largura máxima de 100 m e que têm por eixo a linha que une dois centros de telecomunicações.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Artigo 21.º

Zona de protecção do Aeroporto de Maputo

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

Artigo 22.º

Instalações de Defesa e Segurança do Estado

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

TÍTULO III

USO DO SOLO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 23.º

Qualificação do solo

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

1. Área Urbanizável (Solo cuja urbanização seja possível programar):
 - a. Zona habitacional a requalificar de média densidade
 - b. Zona habitacional de baixa densidade a melhorar
 - c. Zona mista (de habitação, comércio e serviços);
 - d. Zona habitacional a conservar e consolidar.
2. Área afectada à estrutura ecológica:
 - 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;



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

- b. Zona de planície inundável;
 - c. Zona Húmida e Inundável
 - d. Zona de Mangal (Verde Arborizado Natural)
 - e. Zona de Verde Urbano de recreio e lazer
 - f. Zona de Verde Urbano de protecção e enquadramento
3. Área afecta a actividade agrícola
- a. Zona para actividade agrícola de subsistência.
4. Área afecta a canais infra-estruturais
- a. Rede de esgotos;
 - b. Abastecimento de água;
 - c. Linhas eléctricas de alta tensão.
 - d. Infra-Estruturas de Transportes e Comunicações:
 - e. Vias municipais.

CAPÍTULO II

ÁREAS URBANIZÁVEIS

Artigo 24.º

Caracterização

1. Os espaços urbanizáveis são **solos cuja urbanização seja possível programar** e corresponde a áreas hoje ocupadas por quintas ociosas que podem ser requalificadas e destinadas a outras funções predominantes e a áreas actualmente habitacionais não planeadas de baixa densidade, caracterizadas pela ausência de infra-estruturas urbanas.
2. Os espaços englobados nesta categoria destinam-se à construção de novos conjuntos residenciais, a requalificação de funções, e ao melhoramento da situação actual com a dotação de infra-estruturas, com a regularização fundiária bem como das respectivas funções complementares, nomeadamente Zonas verdes, equipamentos, comércio e serviços.
3. No bairro de Albasini constituem Zonas integrantes das áreas urbanizáveis a Zona proposta para ser predominantemente habitacional planificada de média densidade, a Zona habitacional não planeada de baixa densidade a melhorar, a Zona mista para ser destinada a habitação, comércio e serviços e a Zona de equipamento social.
4. São incompatíveis com estes solos as ocupações que:
 - a. Dêem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou que afectem negativamente o ambiente;



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

- b. Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou que provoquem movimentos de cargas e descargas em regime permanente, prejudicando a livre circulação na via pública;
- c. Acarretem perigo de incêndio ou explosão.

Secção I

Zona habitacional Não Planificada de baixa densidade (HMb1)

Artigo 25.º

Âmbito e objectivos

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

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

Artigo 26.º

Regras urbanísticas

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

- a) Promover o redimensionamento da malha urbana de modo a incrementar a acessibilidade na Zona conforme o indicado na planta de zoneamento.

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

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

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

- b) Promover obras de reabilitação que potenciem as condições de habitabilidade existentes;
- a) Promover a reabilitação e qualificação estética dos edifícios;

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

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Área mínima de parcela	450 m ²
Densidade populacional (hab./ha) -	100 hab/ha
Densidade habitacional	20 hab/ha
Coefficiente de Afectação do Solo	0,25
Coefficiente de Ocupação do Solo	0,50
Coefficiente de Impermeabilização do Solo	0,50
Cércea	≤ 7m
Tipologia Funcional	Habitação, comércio, equipamento de utilidade pública
Tipologia Habitacional	Unifamiliar
Afastamentos (mínimos) aos limites anterior e posterior do terreno	3m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	3m
Percentagem de verde	10%

Artigo 27.º

Operações Urbanísticas

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Secção II

Zona Habitacional de Baixa Densidade a Requalificar (HQB1)

Artigo 28.º

Âmbito e objectivos

Esta Zona corresponde a uma área cujo regime de uso, ocupação e transformação do solo é actualmente o agrícola em quintas constituídas para o efeito, que deverá ser objecto de intervenções que o transformem em Zona habitacional de baixa densidade, onde a tipologia dominante é a unifamiliar.

Artigo 29.º

Regras urbanísticas

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Área mínima de parcela	450 m ²
Densidade populacional (hab./ha)	100 hab/ha
Densidade habitacional	20 hab/ha
Coeficiente de Afectação do Solo	0,25
Coeficiente de Ocupação do Solo	0,50
Coeficiente de Impermeabilização do Solo	0,50
Cércea	≤ 7m
Tipologia Funcional	Habitação, comércio
Tipologia Habitacional	Unifamiliar
Afastamentos (mínimos) aos limites anterior e posterior do terreno	3m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	3m
Percentagem de verde	10%

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

Artigo 30.º

Operações Urbanísticas

1. A implementação do PPUBA nesta zona deve ser sujeita a um Plano de Pormenor do tipo Requalificação Urbanística, devendo a sua execução processar-se dentro das regras urbanísticas, definidas no artigo anterior, a observar também no âmbito dos licenciamentos ou autorizações municipais das operações urbanísticas.
2. A implementação das acções previstas no número 3 do artigo anterior processar-se-á nos termos do previsto no programa de execução e do plano de financiamento.
3. A implementação das infra-estruturas previstas no número 5 do artigo anterior rege-se pelo disposto no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Secção III

ZONA 3. – Zona Habitacional de Média Densidade a Requalificar (HQm1)

Artigo 31.º

Âmbito e objectivos

Esta ZONA corresponde a uma área cujo regime de uso, ocupação e transformação do solo é actualmente o agrícola em quintas constituídas para o efeito, que deverá ser objecto de intervenções que o transformem gradualmente em Zona residencial de média densidade, onde a tipologia dominante é a habitação plurifamiliar.

Artigo 32.º

Regras urbanísticas

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

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

 - 1- Rede Viária distribuidora principal (2) – largura mínima - 12 metros.
 - 2- Rede Viária distribuidora secundária - largura mínima de 12 metros.

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

 - b) Promover acções de loteamento que potenciem a requalificação urbanística requerida pelo PPUBA para esta Zona;
2. Relativamente à referenciação do lugar, deve ser definida a toponímia, assim como a numeração de polícia de acordo com as regras do Conselho Municipal.
3. Os espaços públicos exteriores devem ser requalificados através de projectos de arquitectura paisagística, designadamente com a criação de jardins, a integração de mobiliário urbano.
4. Nas intervenções urbanísticas a realizar nesta Zona, devem ser adoptadas os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Área mínima de parcela	600 m ²
Densidade populacional (hab./ha) -	240 hab/ha
Densidade habitacional	64 hab/ha
Coefficiente de Afectação do Solo	0.2
Coefficiente de Ocupação do Solo	0,8
Coefficiente de Impermeabilização do Solo	0,5
Cércea	≤ 13m
Tipologia Funcional	Habitação, comércio
Tipologia Habitacional	Plurifamiliar
Afastamentos (mínimos) aos limites anterior e posterior do terreno	5 m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	3 m
Percentagem de verde	10%

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

Artigo 33.º

Operações Urbanísticas

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Secção IV

Zona Habitacional de Média Densidade (HQm²)

Artigo 34.º

Âmbito e objectivos

Esta ZONA corresponde a uma área cujo regime de uso, ocupação e transformação do solo é actualmente o agrícola em quintas constituídas para o efeito, que deverá ser objecto de intervenções que o transformem em Zona residencial de média densidade, onde a tipologia dominante é a habitação plurifamiliar.

Artigo 35.º

Regras urbanísticas

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

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

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

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

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

b) Promover acções de loteamento que potenciem a requalificação urbanística requerida pelo PPUBA para esta Zona.

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

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Área mínima de parcela	600 m ²
Densidade populacional (hab./ha) -	240 hab/ha
Densidade habitacional	64 hab/ha
Coeficiente de Afectação do Solo	0.2
Coeficiente de Ocupação do Solo	0,8
Coeficiente de Impermeabilização do Solo	0,5
Cércea	≤ 13m
Tipologia Funcional	Habitação, comércio
Tipologia Habitacional	Plurifamiliar
Afastamentos (mínimos) aos limites anterior e posterior do terreno	5 m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	3 m
Percentagem de verde	10%

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

Artigo 36.º

Operações Urbanísticas

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Secção V

Zona mista (de habitação, comércio e serviços) (ZM);

Artigo 37.º

Âmbito e objectivos

O espaço de habitação, comércio e serviços corresponde a áreas de expansão urbana, cujo uso dominante é o habitacional, comercial e serviços, para as quais o PPUBA prevê a construção de novos conjuntos residenciais e/ou comerciais e/ou de serviços e respectivas funções complementares, conforme consta na planta de zoneamento.

Artigo 38.º

Regras urbanísticas

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

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

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

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

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

c) Promover acções de loteamento que potenciem a requalificação urbanística requerida pelo PPUBA para esta Zona.

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

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

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

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

Artigo 39.º

Operações Urbanísticas

1. A implementação do PPUBA nesta ZONA deve ser sujeita a um Plano de Pormenor do tipo Requalificação Urbanística, devendo a sua execução processar-se dentro das regras urbanísticas, definidas no artigo anterior, a observar também no âmbito dos licenciamentos ou autorizações municipais das operações urbanísticas.
2. A implementação das acções previstas no número 3 do artigo anterior processar-se-á nos termos do previsto no programa de execução e do plano de financiamento.
3. A implementação das infra-estruturas previstas no número 5 do artigo anterior rege-se pelo disposto no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Secção VI

Zona habitacional Não Planeada de baixa densidade (HMB2)

Artigo 40.º

Âmbito e objectivos

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

Artigo 41.º

Regras urbanísticas

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

- a) Promover o redimensionamento da malha urbana de modo a incrementar a acessibilidade na ZONA conforme o indicado na planta de zoneamento.

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

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

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

- b) Promover obras de reabilitação que potenciem as condições de habitabilidade existentes;
- a) Promover a reabilitação e qualificação estética dos edifícios.

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

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Área mínima de parcela	450 m ²
Densidade populacional (hab./ha)	100 hab/ha
Densidade habitacional	20 hab/ha
Coefficiente de Afectação do Solo	0,25
Coefficiente de Ocupação do Solo	0,50
Coefficiente de Impermeabilização do Solo	0,45
Cércea	≤ 7m
Tipologia Funcional	Habitação, comércio, equipamento de utilidade pública
Tipologia Habitacional	Unifamiliar
Afastamentos (mínimos) aos limites anterior e posterior do terreno	3m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	3m
Percentagem de verde	10%

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

Artigo 42.º

Operações Urbanísticas

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

3. A implementação das infra-estruturas previstas no número 5 do artigo anterior rege-se pelo disposto no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.

CAPÍTULO III

Área afecta à estrutura ecológica

Artigo 43.º

Caracterização

1. Os solos afectos à estrutura ecológica são constituídos 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; Zonas declivosas, que integram áreas com risco de erosão; Zona Húmida e Inundável Zona de Mangal; Zonas de Vegetação Ribeirinha.
2. São também constituintes dos solos afectos a estrutura ecológica os espaços verdes de protecção e enquadramento e os espaços verde urbano de recreio e lazer.

Artigo 44.º

Verde de Protecção e Enquadramento (Vupe)

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

Artigo 45.º

Verde urbano de recreio e lazer (Vurl)

1. Os espaços verdes urbanos de recreio e lazer correspondem a áreas totalmente integradas na malha urbana existente ou proposta, predominantemente destinadas ao recreio e lazer, a percursos pedonais e a áreas de protecção à rede viária, sendo consideradas estratégicas para a manutenção do equilíbrio ambiental no interior da malha urbana, conforme consta na planta de zoneamento e na planta da estrutura ecológica.
2. Esta subcategoria integra os seguintes espaços, assinalados na planta da estrutura ecológica:
 - a. Espaços públicos equipados - são áreas de usufruto público que integram mobiliário urbano e que se encontram vocacionados, preferencialmente, para o recreio e o lazer;



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

- b. Espaços públicos não equipados - são áreas de usufruto público com funções de embelezamento e arranjo paisagístico, que contribuem para a definição da paisagem urbana da cidade;
 - c. Logradouros - correspondem à área de terreno livre de um lote (ou parcela) adjacente à construção nele implantado e que, funcionalmente, se encontra conexa com ele;
 - d. Corredores verdes - visam a garantia da continuidade dos ecossistemas naturais e localizam-se, predominantemente, no limite da rede viária, funcionando como elemento de protecção às vias com maior volume de tráfego.
3. Nos espaços públicos não equipados inserem-se: pequenos jardins públicos, canteiros, caldeiras, rotundas, entre outros.
4. Nos logradouros inserem-se jardins, quintais e/ou pátios interiores, sendo obrigatória a sua preservação e manutenção. Exceptuam-se as situações em que a ocupação do logradouro e/ou do pátio interior seja indispensável para dotar o edifício do mínimo de condições de habitabilidade.
5. Nos corredores verdes inserem-se as áreas de protecção à rede viária, as margens das ribeiras, e as ciclovias.
6. Não é permitida a afectação destes espaços a outros fins que possam por em risco a sua valia para a qualidade ambiental do PPUBA.

CAPÍTULO IV

Área para actividade agrícola (Vag)

Artigo 46.º

Caracterização

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

Artigo 47.º

Edificabilidade em espaços agrícolas complementares

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

- d) Apoio à transformação, embalagem ou comercialização dos produtos agrícolas da respectiva exploração;
 - e) Equipamentos de iniciativa privada destinada à instalação de unidades hoteleiras ou similares de hotelaria;
 - f) Ampliação de construções existentes, desde que se destinem a apoio agrícola da exploração;
 - g) Ampliação ou remodelação das construções existentes, quando se destinem a habitação própria e exclusiva do proprietário ou responsável da exploração.
2. Na aplicação do disposto no n.º 1 deste, com excepção da alínea c), não são permitidas situações que conduzam ao fraccionamento da propriedade, excepto existindo prévia autorização das entidades com jurisdição na matéria.

Artigo 48º

Restrições

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

TÍTULO IV

INFRA-ESTRUTURAS

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 49.º

Identificação

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Artigo 50.º

Implementação

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

CAPÍTULO II

Disposições específicas

Artigo 51.º

Infra-estruturas de tratamento e abastecimento de água

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

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

Artigo 52.º

Infra-estruturas de águas pluviais

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

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

Artigo 53.º

Infra-estruturas eléctricas

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

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

Artigo 54.º

Infra-estruturas viárias

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Artigo 55.º

Infra-estruturas de recolha de resíduos

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

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

CAPÍTULO III

Hierarquização da rede viária

Artigo 56.º

Hierarquização e caracterização

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

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

Artigo 57.º

Parâmetros

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

- c) Rede Viária Secundária – dois sentidos de trânsito, com uma faixa de rodagem em cada sentido, com a largura mínima de 3,50m cada; e dois passeios com a largura mínima de 2,40m;
- d) Rede Secundária de Acesso Local – dois sentidos de trânsito, com uma faixa de rodagem, com a largura mínima de 4,00m; e dois passeios com a largura mínima de 2,00m;
- e) Rede ciclável e pedonal – largura mínima de 1,20m.

TÍTULO V
EQUIPAMENTOS

Artigo 58.º

Equipamentos existentes

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

Artigo 59.º

Equipamentos propostos

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

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

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

TÍTULO VI

AMBIENTE URBANO

CAPÍTULO I

Ruído, resíduos e estabelecimentos comerciais

Artigo 60.º

Ruídos

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

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

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

Artigo 61.º

Resíduos

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

Artigo 62.º

Estacionamento

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

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

- a) Uma área bruta mínima de 20 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

- b) Uma área bruta mínima de 30 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada.
3. Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária para veículo pesados, deve considerar-se:
- a) Uma área bruta mínima de 75 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
 - b) Uma área bruta mínima de 130 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada.

Artigo 63.º

Cedência de Terrenos

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

TÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 64.º

Alteração da Legislação

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALBASINI

Artigo 65.º

Regularizações das Parcelas e Licenciamento das Edificações

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

Artigo 66.º

Omissões

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

Artigo 67.º

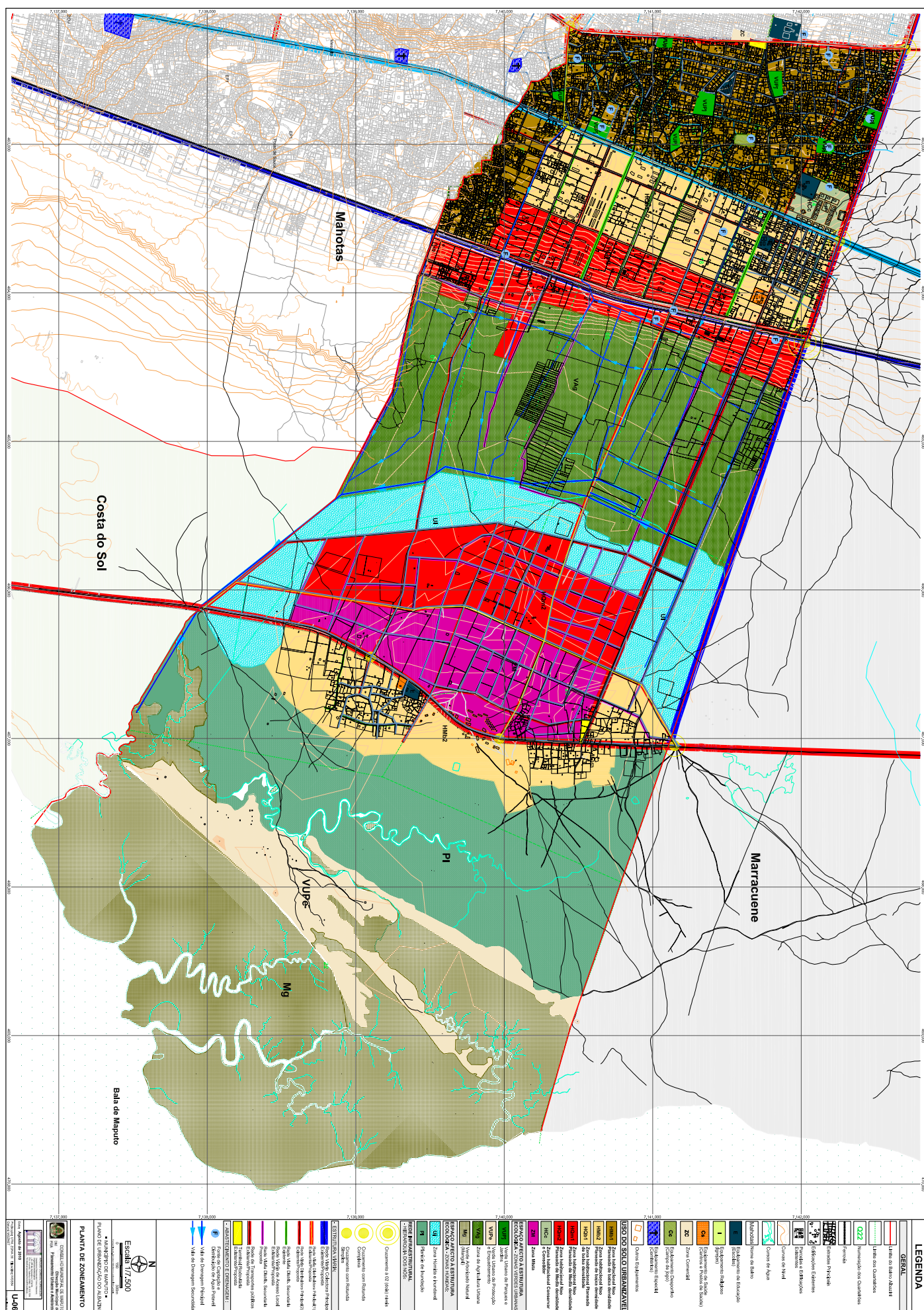
Direitos Adquiridos

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

Artigo 68.º

Entrada em Vigor

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





CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (RPPUM)

TÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	3
Artigo 1.º	Âmbito territorial	3
Artigo 2.º	Objectivos	3
Artigo 3.º	Conteúdo Documental	4
Artigo 4.º	Natureza e vinculação jurídica	5
Artigo 5.º	Instrumentos de Gestão Territorial a Observar	5
Artigo 6.º	Definições	5
TÍTULO II	SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	7
CAPÍTULO I	SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA AO USO DO SOLO	7
Artigo 7.º	Identificação	7
Artigo 8.º	Regime aplicável	8
Artigo 9.º	Âmbito	8
Artigo 10.º	Objectivos	8
Artigo 11.º	Espaço para Actividade Agrícola	9
Artigo 12.º	Espaço Afecto à Estrutura Ecológica do Município	9
Artigo 13.º	Património Arquitectónico e Urbanístico Classificado	10
Artigo 14.º	Área de Protecção da Rede Viária	10
Artigo 15.º	Via-férrea e Zona de Protecção	10
Artigo 16.º	Sistemas de Captação e Adução de Água Potável	10
Artigo 17.º	Sistema de Drenagem e Tratamento de Esgotos	10
Artigo 18.º	Linhas de Transporte de Energia Eléctrica	11
Artigo 19.º	Telecomunicações	11
Artigo 20.º	Zona de Protecção do Aeroporto de Maputo	11
Artigo 21.º	Instalações Militares	11
TÍTULO III	USO DO SOLO	11
CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	12
Artigo 22.º	Qualificação do Solo	12
CAPÍTULO II	ÁREAS URBANIZÁVEIS	12
Artigo 23.º	Caracterização	12
Secção I	Zona Residencial de Média Densidade a Melhorar (HMm1,2,3)	13
Artigo 24.º	Âmbito e Objectivos	13
Artigo 25.º	Regras Urbanísticas	13
Artigo 26.º	Operações Urbanísticas	15
Secção II	Zona Residencial de Baixa Densidade a Melhorar (HMb1)	15
Artigo 27.º	Âmbito e Objectivos	15
Artigo 28.º	Regras Urbanísticas	15
Artigo 29.º	Operações Urbanísticas	17
Secção III	Zona Habitacional a Qualificar de Média Densidade (HQb1)	17
Artigo 30.º	Âmbito e Objectivos	17
Artigo 31.º	Regras urbanísticas	17
Artigo 32.º	Operações Urbanísticas	18
Secção IV	Zona Mista (ZM)	19



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

Artigo 33.º	Âmbito e Objectivos	19
Artigo 34.º	Regras urbanísticas	19
Artigo 35.º	Operações Urbanísticas	20
Secção V	Zona Multifuncional	21
Artigo 36.º	Âmbito e Objectivos	21
Artigo 37.º	Regras Urbanísticas	21
CAPÍTULO IV	ÁREA AFECTA À ESTRUTURA ECOLÓGICA DO MUNICÍPIO	22
Artigo 38.º	Caracterização	22
Artigo 39.º	Zonas Húmidas e Inundáveis	23
Artigo 39.º	Verde de Protecção e Enquadramento	23
Artigo 40.º	Verde Urbano de Recreio e Lazer	23
CAPÍTULO V	ÁREA PARA ACTIVIDADE AGRÍCOLA	24
Artigo 41.º	Caracterização	24
Artigo 42.º	Edificabilidade em Espaços Agrícolas Complementares	24
Artigo 43.º	Restrições	25
TÍTULO IV	INFRA-ESTRUTURAS	25
CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	25
Artigo 44.º	Identificação	25
Artigo 45.º	Implementação	26
CAPÍTULO II	DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS	26
Artigo 46.º	Infra-estruturas de Tratamento e Abastecimento de Água	26
Artigo 47.º	Infra-estruturas de Saneamento Básico	26
Artigo 48.º	Infra-estruturas de Águas Pluviais	26
Artigo 49.º	Infra-estruturas eléctricas	27
Artigo 50.º	Infra-estruturas viárias	27
Artigo 51.º	Infra-estruturas de Recolha de Resíduos	27
CAPÍTULO III	HIERARQUIZAÇÃO DA REDE VIÁRIA	27
Artigo 52.	Hierarquização e Caracterização	27
Artigo 53.º	Parâmetros	28
TÍTULO V	EQUIPAMENTOS	28
Artigo 54.º	Equipamentos Existentes	28
Artigo 55.º	Equipamentos Propostos	29
Artigo 56.º	Regras Urbanísticas	29
TÍTULO VI	AMBIENTE URBANO	29
CAPÍTULO I	RUÍDO, RESÍDUOS E ESTACIONAMENTO	29
Artigo 57.º	Ruído	29
Artigo 58.º	Resíduos	30
Artigo 59.º	Estacionamento	31
Artigo 60.º	Cedência de Terrenos	31
TÍTULO VII	DISPOSIÇÕES FINAIS	31
Artigo 61.º	Alteração da Legislação	31
Artigo 62.º	Omissões	32
Artigo 63.º	Direitos Adquiridos	32
Artigo 64.º	Entrada em Vigor	32



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

REGULAMENTO DO PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (RPPUM)

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito territorial

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

Artigo 2.º

Objectivos

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

- i) A estrutura e os princípios específicos a usar para a progressiva pedonalização do tecido urbano nos centros de actividade multi-funcional e nas zonas residenciais;
- j) A definição das unidades espaciais que podem ou devem ser objecto de planos parciais de urbanização ou de pormenor;
- k) Os indicadores quantitativos e qualitativos e os parâmetros urbanísticos a utilizar para cada uma das categorias de espaço urbano.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1. O PPPUM é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de zoneamento;
 - c) Planta de condicionantes.
2. O PPUM é acompanhado por:
 - a) Análise da Situação Actual
 - b) Relatório de Fundamentação das Opções do Plano;
3. O PPUM é, ainda, acompanhado pelas seguintes peças desenhadas e peças escritas:
 - a) Mapa de Enquadramento Urbano
 - b) Extracto do PEUCM da Planta de Ordenamento do PPPUM
 - c) Extracto do PEUCM da Planta de Condicionantes do PPUM
 - d) Limites do Bairro
 - e) Planta da Situação Actual
 - f) Mapa da Estrutura Viária
 - g) Mapa dos Equipamentos Sociais
 - h) Divisão do Bairro por Quarteirões
 - i) Mapa da Qualificação de Solos
 - j) Rede de Águas Residuais
 - k) Rede Distribuição de Energia Eléctrica
 - l) Rede de Distribuição de Telecomunicações
 - m) Rede de Drenagem de Saneamento
 - n) Planta de Abastecimento de Água
 - o) Parcelas afectadas pelo processo de Urbanização
 - p) Planta de Cadastro



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

Artigo 4.º

Natureza e vinculação jurídica

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

Artigo 5.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Na Area de Intervenção do Plano Parcial de Urbanização de MAGOANINE A, B e C, os instrumentos de gestão territorial legalmente em vigor são os seguintes:

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

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos do PPUM são adoptadas as seguintes definições:

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

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

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM) PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

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

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

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

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

TÍTULO II

SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

CAPÍTULO I

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

Artigo 7.º

Identificação

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

- vi) Vias municipais.
- c) Equipamentos:
 - i) Edifícios escolares.
 - ii) Defesa Nacional e Segurança Pública:

Artigo 8.º

Regime Aplicável

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

Artigo 9.º

Âmbito

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

Artigo 10.º

Objectivos

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

Artigo 11.º

Espaço para Actividade Agrícola

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

Artigo 12.º

Espaço Afecto à Estrutura Ecológica

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

Artigo 13.º



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

Património Arquitectónico e Urbanístico Classificado

O Património Arquitectónico e Urbanístico classificado no Bairro de Magoanine são constituídos por lugares e imóveis protegidos, determinados pela legislação em vigor.

Artigo 14.º

Área de Protecção da Rede Viária

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

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

Artigo 15.º

Artigo 16.º

Sistemas de Captação e Adução de Água Potável

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

Artigo 17.º

Sistema de Drenagem e Tratamento de Esgotos

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

Artigo 18.º

Linhas de Transporte de Energia Eléctrica

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

Artigo 19.º

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;
- c) Zona de desobstrução, constituída por faixas com a largura máxima de 100 m e que têm por eixo a linha que une dois centros de telecomunicações.

Artigo 20.º

Zona de Protecção do Aeroporto de Maputo

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

Artigo 21.º

Instalações Militares

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

TÍTULO III

USO DO SOLO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 22.º

Qualificação do Solo

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

1. Área Urbanizável (Solo cuja urbanização seja possível programar):
 - a. zona residencial de média densidade a melhorar (HMm1)
 - b. zona residencial de baixa densidade a melhorar (HMb1)
 - c. zona residencial de baixa densidade a qualificar (HQb1,2,3)
 - d. zona mista (Zm 1,2)
 - e. zona multifuncional (ZM)
 - f. zona comercial (ZC)
2. Área Afecta à Estrutura Ecológica do Município:
 - a. zona humida e inundável
 - b. zona de verde urbano de recreio e lazer
 - c. zona de verde urbano de protecção e enquadramento
3. Área para a Actividade Agrícola
 - a. zona para actividade agricola de subsistencia.
4. Área Afecta a Canais Infraestruturais
 - a. rede de esgotos;
 - b. abastecimento de água;
 - c. linhas eléctricas de alta tensão.
 - d. infra-estruturas de transportes e comunicações:
 - e. estradas nacionais;
 - f. vias municipais.

CAPÍTULO II

ÁREAS URBANIZÁVEIS

Artigo 23.º

Caracterização

1. Os espaços urbanizaveis são **solos cuja urbanização seja possível programar** e corresponde a áreas hoje ocupadas essencialmente por residências, caracterizadas pela ausência de infra-estruturas urbanas e escassez de equipamento de utilização colectiva, parte considerável das quais sem regularização urbanística e outras ao longo da Avenida Marcos Mabote e Grande Maputo destinadas a funções mistas (comércio e habitação).



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

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

Secção I

Zona Residencial de Média Densidade a Melhorar (HMm1,2,3)

Artigo 24.º

Âmbito e Objectivos

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

Artigo 25.º

Regras Urbanísticas

1. Nas intervenções urbanísticas devem ser adoptadas as seguintes regras:
 - a) Promover o redimensionamento da malha urbana de modo a incrementar a acessebilidade na zona conforme o indicado na Planta de Zoneamento. No processo de redimensionamento da malha urbana devem ser adoptadas as seguintes regras:
 - 1- Rede Viária Distribuidora Secundária - largura mínima de 12 metros.
 - 2- Vias de Acesso Local - largura mínima de 8 metros.
 - 3- Rede Pedonal – com dimensão variável.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM) PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

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

- b) Promover obras de reabilitação que potenciem as condições de habitabilidade existentes;
- c) Promover a reabilitação e qualificação estética dos edifícios;
- d) Promover a regularização fundiária na zona.

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

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

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

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Área mínima do talhão	450 m ²
Densidade populacional (hab./ha)	100 hab/ha
Densidade habitacional (hab/ha)	20 hab/ha
Coeficiente de Afectação do Solo	0,25
Coeficiente de Ocupação do Solo	0,50
Coeficiente de Impermeabilização do Solo	0,25
Cércea	≤ 7m
Tipologia Funcional	Habitação (dominante), comércio, equipamento de utilidade pública
Tipologia Habitacional	Unifamiliar
Afastamentos (mínimos) aos limites anterior e posterior do terreno	3m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	3m
Percentagem de Equipamento de Utilização Colectiva	10%
Percentagem de Verde	10%



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

Artigo 26.º

Operações Urbanísticas

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

Secção II

Zona Residencial de Baixa Densidade a Melhorar (HMb1)

Artigo 27.º

Âmbito e Objectivos

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

Artigo 28.º

Regras Urbanísticas

1. Nas intervenções urbanísticas devem ser adoptadas as seguintes regras:
 - a) Promover o dimensionamento da malha urbana de modo a concretizar-se uma estrutura urbana regular no interior desta zona conforme o indicado na planta de zoneamento.No processo de redimensionamento da malha urbana de devem ser adoptadas as seguintes regras:
 - 4- Rede viária distribuidora secundária - largura mínima de 12 metros
 - 5- Vias de Acesso local - largura mínima de 9 metros
 - 6- Rede pedonal – com dimensão variavel



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

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

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

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

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

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

Indicadores Urbanísticos	Índices Urbanísticos
Área mínima de parcela	450 m ²
Densidade populacional (hab./ha) -	100 hab/ha
Densidade habitacional	20 hab/ha
Coeficiente de Afectação do Solo	0,25
Coeficiente de Ocupação do Solo	0,50
Coeficiente de Impermeabilização do Solo	0,50
Cércea	≤ 7m
Tipologia Funcional	Habitação, comércio
Tipologia Habitacional	Unifamiliar
Afastamentos (mínimos) aos limites anterior e posterior do terreno	3m
Afastamentos (mínimos) aos limites laterais do terreno	3m
Percentagem de Equipamento de Utilização Colectiva	10%
Percentagem de verde	10%

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

Artigo 29.º

Operações Urbanísticas

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

Secção III

Zona Habitacional a Qualificar de Baixa Densidade (HQb1,2,3)

Artigo 30.º

Âmbito e objectivos

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

Artigo 31.º

Regras urbanísticas

1. Nas intervenções urbanísticas devem ser adoptadas as seguintes regras:
 - a) Promover o dimensionamento da malha urbana de modo a concretizar-se uma estrutura urbana regular no interior desta zona conforme o indicado na planta de zoneamento.No processo de redimensionamento da malha urbana de devem ser adoptadas as seguintes regras:
 - 1- Rede Viária distribuidora principal (2) – largura minima - 12 metros
 - 2- Rede Viária distribuidora secundária - largura minima de 12 metros
 - 3- Vias de Acesso local - largura minima de 8 metros



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 32.º

Operações Urbanísticas

1. A implementação do PPUM nesta UOPG deve ser sujeita a um Plano de Pormenor do tipo Requalificação Urbanística, devendo a sua execução processar-se dentro das regras urbanísticas, definidas no artigo anterior, a observar também no âmbito dos licenciamentos ou autorizações municipais das operações urbanísticas.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

2. A implementação das acções previstas no número 3 do artigo anterior processar-se-á nos termos do previsto no programa de execução e do plano de financiamento.
3. A implementação das infra-estruturas previstas no número 4 do artigo anterior rege-se pelo disposto no Capítulo I do Título IV do presente regulamento.

Secção IV

Zona Mista (ZM)

Artigo 33.º

Âmbito e Objectivos

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

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

Artigo 34.º

Regras Urbanísticas

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

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

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

- 4- Rede Viária distribuidora principal (2) – largura minima - 12 metros
- 5- Rede Viária distribuidora secundária - largura minima de 12 metros
- 6- Vias de Acesso local - largura minima de 8 metros

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

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

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

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

Artigo 35.º

Operações Urbanísticas

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

Secção V

Zona Multifuncional

Artigo 36.º

Âmbito e Objectivos

Esta zona corresponde a áreas de expansão urbana, localizadas no centro da área de intervenção do Plano de Urbanização onde para além do equipamento de utilidade pública construído se prevê a construção de novos conjuntos residenciais e/ou comerciais e/ou de serviços e respectivas funções complementares, conforme consta na planta de zoneamento

Artigo 37.º

Regras Urbanísticas

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

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

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

- 1- Rede Viária distribuidora principal— largura minima - 12 metros
- 2- Rede Viária distribuidora secundária - largura minima de 12 metros
- 3- Vias de Acesso local - largura minima de 9 metros

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

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

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

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

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

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

CAPÍTULO IV

ÁREA AFECTA À ESTRUTURA ECOLÓGICA DO MUNICÍPIO

Artigo 38.º

Caracterização

1. Os solos afectos à estrutura ecológica são constituídos áreas ameaçadas pelas cheias, as cabeceiras de linhas de água e as áreas húmidas de máxima infiltração;
2. São também constituintes dos solos afectos a estrutura ecológica os espaços verdes de protecção e enquadramento e os espaços verde urbano de recreio e lazer.

Artigo 39.º

Zonas Húmidas e Inundáveis

Zonas húmidas de máxima infiltração e linhas de água existentes a céu aberto ou com possibilidade efectiva de o virem a ser, incluindo as áreas abrangidas pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de 50 anos e, no caso deste limite não ser conhecido, por faixas marginais com 20 metros para cada lado do leito da linha de água;



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM) PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

Nestas zonas, são interditas acções que se traduzam em obras de urbanização, construção de edifícios, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal, excepto quando, a confirmar pelo Conselho Municipal ou pela Administração Central, ou entidade com jurisdição na área em causa, consoante o interesse seja municipal ou nacional: a) correspondam a intervenções que tenham como objectivo a protecção do ecossistema em presença ou a segurança de pessoas e bens; b) correspondam a acções de reconhecido interesse público municipal ou nacional.

Artigo 40.º

Verde de Protecção e Enquadramento

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

Artigo 41.º

Verde Urbano de Recreio e Lazer

1. Os espaços verdes urbanos de recreio e lazer correspondem a áreas totalmente integradas na malha urbana existente ou proposta, predominantemente destinadas ao recreio e lazer, a percursos pedonais e a áreas de protecção à rede viária, sendo consideradas estratégicas para a manutenção do equilíbrio ambiental no interior da malha urbana, conforme consta na planta de zoneamento e na planta da estrutura ecológica
2. Esta subcategoria integra os seguintes espaços, assinalados na planta da estrutura ecológica
 - a. Espaços públicos equipados - são áreas de usufruto público que integram mobiliário urbano e que se encontram vocacionados, preferencialmente, para o recreio e o lazer;
 - b. Espaços públicos não equipados - são áreas de usufruto público com funções de embelezamento e arranjo paisagístico, que contribuem para a definição da paisagem urbana da cidade;
 - c. Logradouros - correspondem à área de terreno livre de um lote (ou parcela) adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele;



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

- d. Corredores verdes - visam a garantia da continuidade dos ecossistemas naturais e localizam-se, predominantemente, no limite da rede viária, funcionando como elemento de protecção às vias com maior volume de tráfego.
3. Nos espaços públicos não equipados inserem-se: pequenos jardins públicos, canteiros, caldeiras, rotundas, entre outros.
4. Nos logradouros inserem-se jardins, quintais e/ou pátios interiores, sendo obrigatória a sua preservação e manutenção. Exceptuam-se as situações em que a ocupação do logradouro e/ou do pátio interior seja indispensável para dotar o edifício do mínimo de condições de habitabilidade.
5. Nos corredores verdes inserem-se as áreas de protecção à rede viária, as margens das ribeiras, e as ciclovias, 6. Não é permitida a afectação destes espaços a outros fins que possam por em risco a sua valia para a qualidade ambiental do PPUM.

CAPÍTULO V

ÁREA PARA ACTIVIDADE AGRÍCOLA

Artigo 42.º

Caracterização

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

Artigo 43.º

Edificabilidade em Espaços Agrícolas Complementares

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

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

Artigo 44.º

Restrições

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

TÍTULO IV

INFRA-ESTRUTURAS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 45.º

Identificação

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

3 Infra-estruturas de telecomunicações.

Artigo 46.º

Implementação

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

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Artigo 47.º

Infra-estruturas de Tratamento e Abastecimento de Água

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

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

Artigo 48.º

Infra-estruturas de Saneamento Básico

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

Artigo 49.º

Infra-estruturas de Águas Pluviais

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

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

Artigo 50.º

Infra-estruturas Eléctricas

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

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

Artigo 51.º

Infra-estruturas Viárias

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

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

Artigo 52.º

Infra-estruturas de Recolha de Resíduos

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

CAPÍTULO III

Hierarquização da Rede Viária

Artigo 53.º

Hierarquização e Caracterização

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

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

Artigo 54.º

Parâmetros

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

- e) Rede ciclável e pedonal – largura mínima de 1,20m.

TÍTULO V
EQUIPAMENTOS

Artigo 55.º

Equipamentos Existentes

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

Artigo 56.º

Equipamentos Propostos

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

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

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

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

Artigo 57.º

Regras Urbanísticas

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

TÍTULO VI

AMBIENTE URBANO

CAPÍTULO I

RUÍDO, RESÍDUOS E ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS

Artigo 58.º

Ruído

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

- a) Promover, através de sinalética específica, a segregação do tráfego automóvel no interior da malha urbana, designadamente, optar por fazê-lo em função das horas por arruamento, por tipo de veículo, segundo a função a que está afecto (v.g., os pesados de abastecimento ao comércio terem dias/horas específicas para o efeito), por dia(s) ou sensibilizar para o estacionamento nos parques estratégicos situados à entrada da cidade;
- b) Impor a redução da velocidade no interior da malha urbana com os instrumentos disponíveis, designadamente através da sinalética (horizontal, vertical ou luminosa), bandas/lombas, piso que sugere implicitamente a coabitação do trânsito com peões e velocípedes sem motor ou através de uma maior educação/sensibilização junto dos condutores;
- c) Melhorar o estado de conservação das vias mais degradadas ou com um piso muito irregular;
- d) Construir novas vias (circulares à cidade), de forma a permitir que o trânsito de atravessamento deixe de passar no interior da malha urbana;
- e) Construir parques de estacionamento “estratégicos” nas principais entradas da cidade;
- f) Criar uma rede de transporte público interna à PPUM, com frequência de passagem e preço suficientemente atractivos, para os automobilistas que utilizam os parques de estacionamento;
- g) Alterar os horários da limpeza urbana na cidade de Silves, sem que esta coincida com as horas de ponta;
- h) Implantar áreas verdes de protecção e enquadramento, sempre que se torne necessária a protecção e minimização de impactes sonoros negativos.

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



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

Artigo 59.º

Resíduos

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

Artigo 60.º

Estacionamento

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

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

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

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

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

Artigo 61.º

Cedência de Terrenos

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

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

TÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 62.º

Alteração da Legislação

1. Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida no presente regulamento, as remissões expressas consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituírem ou complementarem os alterados ou revogados.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO (CMM)
PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DE MAGOANINE (A,B,C)

2. Os condicionamentos impostos pelas remissões referidas no número anterior deixarão de ter efeito se as disposições legais para que remetem forem revogadas sem que seja promulgada legislação substitutiva.

Artigo 63.º

Omissões

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

Artigo 64.º

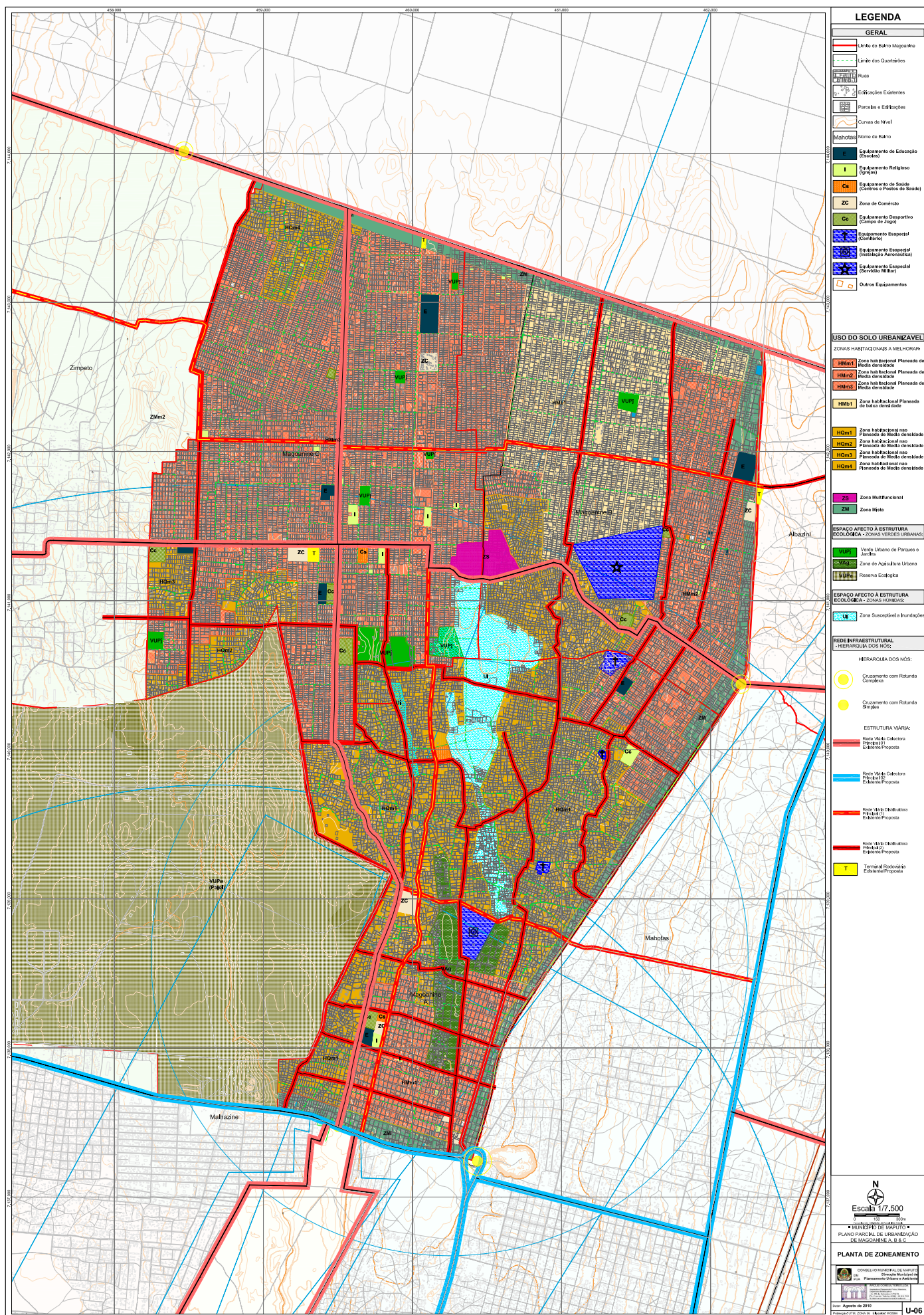
Direitos Adquiridos

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

Artigo 65.º

Entrada em Vigor

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



ANÚNCIOS JUDICIAIS E OUTROS

Pamoja Moçambique – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, da sociedade Pamoja Moçambique – Sociedade Unipessoal, Limitada, matriculada sob NUEL 100985578, Nicolas Fouassier, maior, natural de Le Mans, de nacionalidade francesa, portador do Passaporte com o n.º 11D142586, emitido em dezasseis de Agosto de dois mil e dezassete, emitido pela República Francesa, válido até quinze de Agosto de dois mil e vinte e sete, residente na cidade de Nampula, constitui uma sociedade por quotas, nos termos do artigo 90 do Código Comercial as cláusulas seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação e duração

Um) A sociedade adopta a denominação de Pamoja Moçambique – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Dois) A sua duração é por tempo indeterminado contando-se o seu início a partir da data do registo da sociedade.

ARTIGO SEGUNDO

Sede e âmbito

A sociedade tem a sua sede na cidade de Nampula, Província de Nampula, podendo por deliberação da assembleia geral, criar sucursais, agências, delegações ou outras formas locais de representação no território nacional ou no estrangeiro.

ARTIGO TERCEIRO

Objecto social

A sociedade tem por objecto:

- a) Importação e exportação;
- b) Fabricação e venda de fogões de gasificação de biomassa e sistemas solares domésticos;
- c) Distribuição e venda de combustível para equipamentos;
- d) Prestação de serviços na área de consultoria e negócios e de engenharia mecânica;
- e) Assistência e reparação e venda de peças e acessórios, equipamentos, máquinas industriais;
- f) Compra e venda de casca de castanha de cajú e outros desperdícios agro-industriais, processamento, embalagem, empacotamento e distribuição.

ARTIGO QUARTO

Capital social

O capital social, subscrito e integralmente realizado em dinheiro, é de 100.000,00MT (cem mil meticais), correspondente à uma única quota com o valor nominal, pertencente ao sócio Nicolas Fouassier.

ARTIGO QUINTO

Prestações suplementares

Por deliberação do sócio, poderão haver prestações suplementares de capital e/ou suprimimentos de que a sociedade carecer, mediante as condições estabelecidas por deliberações a tomar em assembleia geral.

ARTIGO SEXTO

Administração e representação da sociedade

Um) A administração e representação da sociedade, em juízo ou fora dela, activa e passivamente, fica a cargo do sócio único, nomeado desde já administrador com dispensa de caução, com ou sem remuneração, conforme vier a ser decidido em assembleia geral.

Dois) Para obrigar a sociedade em todos os seus actos, documentos e contratos é necessária a assinatura do administrador, ou de mandatário da sociedade, constituído para a prática de determinados actos ou categorias de actos.

ARTIGO SÉTIMO

Disposições finais

Em todos os casos omissos regularão as disposições da legislação avulsa e do Código Comercial vigente na República de Moçambique.

Está conforme.

Beira, 7 de Maio de dois mil e dezoito. —
A Conservadora, *Ilegível*.

Miguel Sousa e Silva, Arquitectos, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, da sociedade Miguel Sousa e Silva Arquitectos, Limitada, matriculada sob NUEL, 1009888291, entre, Miguel Manuel Barbosa de Sousa e Silva, casado no regime de separação de bens, de nacionalidade portuguesa, residente na cidade da Beira, portador do Passaporte com

o n.º P627705, emitido em dez de Fevereiro de dois mil e dezassete, válido até dez de Fevereiro de dois mil e vinte e dois, emitido pelos SEF – Serviços de Estrangeiros e Fronteiras – Portugal e Ana Isabel Seabra Ferreira Das Neves, casada no regime de separação de bens, de nacionalidade portuguesa, residente na cidade da Beira, portadora do Passaporte com o n.º N036480, emitido em treze de Março de dois mil e catorze, válido até treze de Março de dois mil e dezanove, emitido pelos SEF – Serviços de Estrangeiros e Fronteiras – Portugal, constituem uma sociedade por quotas nos termos do artigo 90, do Código Comercial as cláusulas seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação e duração

Um) A sociedade adopta a denominação de Miguel Sousa e Silva, Arquitectos, Limitada.

Dois) A sua duração é por tempo indeterminado contando-se o seu início a partir da data do registo da sociedade.

ARTIGO SEGUNDO

Sede e âmbito

A sociedade tem a sua sede na cidade da Beira, província de Sofala, podendo por deliberação da assembleia geral, criar sucursais, agências, delegações ou outras formas locais de representação no território nacional ou no estrangeiro.

ARTIGO TERCEIRO

Objecto social

A sociedade tem por objecto:

- a) A actividade de gabinete de projectos e consultoria de arquitectura e engenharia, fiscalização e gestão de obras e gestão da qualidade de empreendimentos de construção civil e obras públicas e privadas;
- b) A prestação de serviços de consultoria na área de gestão e negócios, na área de arquitectura, engenharia e design e decoração de interiores;
- c) Prestação de serviços de restauro e recuperação de imóveis.

ARTIGO QUARTO

Capital social

O capital social, subscrito e integralmente realizado em dinheiro, é de 20.000,00MT (vinte mil meticais), correspondente às duas quotas desiguais dispostas da seguinte forma:

- a) Uma quota no valor de 18.000,00 MT (dezoito mil meticais) correspondente a 90% (noventa por cento)

do capital, correspondente ao sócio Miguel Manuel Barbosa de Sousa e Silva;

- b) Uma quota no valor de 2.000,00MT (dois mil meticais), correspondente a 10% (dez por cento) do capital, correspondente à sócia Ana Isabel Seabra Ferreira das Neves.

ARTIGO QUINTO

Prestações suplementares

Por deliberação dos sócios, poderão haver prestações suplementares de capital e/ou suprimentos de que a sociedade carecer, mediante as condições estabelecidas por deliberações a tomar em assembleia geral.

ARTIGO SEXTO

Administração e representação da sociedade

Um) A administração e representação da sociedade, em juízo ou fora dela, activa e passivamente, fica a cargo dos sócios, nomeados desde já administradores com dispensa de caução, com ou sem remuneração, conforme vier a ser decidido em assembleia geral.

Dois) Para obrigar a sociedade em todos os seus actos, documentos e contratos é necessária a assinatura de um dos administradores, ou de mandatário da sociedade, constituído para a prática de determinados actos ou categorias de actos.

ARTIGO SÉTIMO

Disposições finais

Em todos os casos omissos regularão as disposições da legislação avulsa e do Código Comercial vigente na República de Moçambique.

Está conforme.

Beira, 9 de Maio de dois mil dezoito. — A Conservadora, *Ilegível*.



International Service Group – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, da sociedade International Service Group – Sociedade Unipessoal, Limitada, matriculada sob NUEL 100955938, entre Ali Alam Zaidi, solteiro, maior, natural de Meerut-Índia, de nacionalidade indiana, portador do DIRE n.º 07IN00054678Q, emitido aos 12 de Outubro

de 2017, residente na cidade da Beira, constitui uma sociedade por quota, nos termos do artigo 90 do Código Comercial, as cláusulas seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação e sede)

É constituída uma sociedade unipessoal que adopta a denominação International Service Group – Sociedade Unipessoal, Limitada, criada por tempo indeterminado, com a sua sede na cidade da Beira, podendo abrir, encerrar filiais, agências, delegações, sucursais ou formas de representação em qualquer ponto do território nacional ou no estrangeiro, bastando que o sócio o decida e seja legalmente autorizado.

ARTIGO SEGUNDO

(Duração)

A duração da sociedade será por tempo indeterminado, contando-se seu o seu início a partir da data da sua assinatura.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto)

Um) A sociedade tem como objecto:

- Serviços de estiva;
- Agenciamento de navios;
- Conferência marítima;
- Fornecimento de produtos e bens nos navios;
- Aluguer de equipamentos e serviços;
- Comércio geral;
- Importação e exportação.

Dois) Por decisão do sócio, a sociedade poderão exercer qualquer outro ramo de actividade desde que esteja devidamente autorizada pelas autoridades competentes, assim como participar no capital social de outras sociedades, associar-se a elas sob qualquer forma legalmente consentida.

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

O capital social, da sociedade, subscrito e integralmente realizado em dinheiro, é de 50.000,00MT, correspondente a cem por cento para o sócio único Ali Alam Zaidi.

ARTIGO QUINTO

(Aumento de capital)

O capital social poderá o capital social ser aumentado com ou sem admissão de novos sócios, conforme a ser deliberada pelo sócio procedendo-se a alteração do capital social de acordo com o preceituado nos artigos constantes da lei de sociedade limitada.

ARTIGO SEXTO

(Suprimentos)

Não serão exigidas prestações suplementares do capital social, mas o sócio poderá fazer a sociedade suprimentos que achar necessário, em condições que vierem a ser estabelecidas por lei.

ARTIGO SÉTIMO

(Cessão de quotas)

Sem prejuízo das disposições legais em vigor, a cessão ou alienação de toda a parte de quotas deverá ser do consenso do sócio, gozando este do direito de preferência.

ARTIGO OITAVO

(Derrogação)

Em caso de falência ou insolvência do titular da quota poderá a sociedade amortizar a outra com a anuência do seu titular.

ARTIGO NONO

(Administração e gerência)

Um) A administração e gestão da sociedade e a sua representação em juízo e fora dele, activa e passivamente, cabe ao único sócio Ali Alam Zaidi, que desde já fica nomeado administrador, bastando a assinatura para vincular a sua sociedade.

Dois) Sempre que necessário, o sócio-administrador poderão nomear um mandatário para representar a sociedade, o que o fará mediante procuração notarial.

ARTIGO DÉCIMO

(Inabilitação, interdição ou morte do sócio)

Em caso de morte ou incapacidade permanente ou interdição do sócio a sociedade não se dissolve, mas continuará com herdeiro ou representante legal do sócio do falecido, incapaz e interdito.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

(Assembleia geral)

A assembleia geral reunirá ordinariamente uma vez por ano para apreciação, aprovação ou modificação do balanço e contas do exercício, bem como para deliberar sobre qualquer assunto, e extraordinariamente, quando for necessário.

Parágrafo único. O balanço será anualmente, a data de 31 de Dezembro.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

(Dissolução)

A sociedade só se dissolverá nos casos previstos pela lei e, nesse caso, será liquidada em conformidade com o que o sócio vier estabelecer.

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

(Casos omissos)

Em tudo omissos será suprido pelas leis das sociedades por quotas e demais disposições aplicáveis, vigentes na República de Moçambique.

Está conforme.

Beira, 16 de Fevereiro de 2018. — A Conservadora, *Ilegível*.

RIHI – Projectos & Construções, Limitada

Certifico, para efeito de publicação, da sociedade RIHI– Projectos & Construções, Limitada, matriculada sob NUEL 100827492, entre, Stelio José Basílio, solteiro, maior, natural de Maputo, de nacionalidade moçambicana, Verónica Weson Chilambo Cuvejengua, casada, natural de Inhambane – Morrumbene, de nacionalidade moçambicana, Marlene Almeida Cuvejengua Jone, solteira, maior, natural de Mafanbisse (Dondo), de nacionalidade moçambicana, Wedson Donaldo Almeida Cuvejengua, solteiro, natural de Beira, de nacionalidade moçambicana, Margarida Cátia Almeida Cuvejengua, solteira, maior, natural de Beira, de nacionalidade moçambicana, e Zélia Almeida Cuvejengua, natural de Beira, solteira, de nacionalidade moçambicana, todos residentes na cidade da Beira, constituem uma sociedade por quotas, nos termos do artigo 90, do Código Comercial as cláusulas seguintes:

CAPÍTULO I

De denominação, sede, objecto e duração

ARTIGO PRIMEIRO

É constituída, nos termos da lei e deste estatuto, uma sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, que adapta a denominação de RIHI – Projectos e Construções, Limitada.

ARTIGO SEGUNDO

Um) A sociedade tem a sua sede na Cidade da Beira, República de Moçambique.

Dois) A sociedade pode transferir a sua sede para outro local, e abrir ou encerrar, em território Moçambicano, ou estrangeiro, agências, filiais, sucursais, delegações ou outra qualquer espécie de representação, desde que autorizada pelas autoridades competentes.

ARTIGO TERCEIRO

A sociedade tem por objecto o negócio de empreitadas, construção em geral, projectos e actividades a fins, compreendendo a realização de trabalhos de construção de edifícios, estradas, projectos, reconstrução, reabilitação de imóveis com fins civis, industriais e outros de natureza pública ou privada, podendo dedicar-se a outro ramo de negócios que a sociedade resolva explorar e para cuja actividade obtenha a necessária autorização.

ARTIGO QUARTO

A duração da sociedade é por tempo indeterminado, contando-se o seu início a partir da data da presente escritura.

CAPÍTULO II Do capital social

ARTIGO QUINTO

Um) O capital social, integralmente realizado em dinheiro, pelos seus seis sócios é de 300,000,00MT (trezentos mil meticais), dividido na seguinte forma:

- a) Stelio José Basílio, com uma quota de 50.000,00MT (cinquenta mil meticais), correspondente 16,66%;
- b) Verónica Wedson Chilambo Cuvejengua, com uma quota de 50.000,00MT (cinquenta mil meticais), 16,66%;
- c) Marlene Almeida Cuvejengua Jone, com uma quota de 50.000,00MT (cinquenta mil meticais), 16,66%;
- d) Wedson Donaldo Almeida Cuvejengua, com uma quota de 50.000,00MT (cinquenta mil meticais), 16,66%;
- e) Margarida Cátia Almeida Cuvejengua, com uma quota de 50.000,00MT (cinquenta mil meticais), 16,66%;
- f) Vanessa Zélia Almeida Cuvenjegua, com uma quota de 50.000,00MT (cinquenta mil meticais), 16,66%.

Dois) O capital social poderá ser aumentado quantas vezes ser necessárias desde que assim resolva assembleia geral.

SECÇÃO I

De gerência e representação

ARTIGO SEXTO

A administração e gerência dos negócios sociais serão exercidas por Verónica Wedson Chilambo Cuvejengua, que desde já fica nomeada gerente, com dispensa de caução, bastando a sua assinatura para obrigar a sociedade validamente em todos os actos e contratos.

O gerente poderá delegar em todo ou em parte os seus poderes de gerência a um dos sócios, mas, e caso algum o gerente poderá obrigar a sociedade em actos e documentos a ela estranhos, designadamente em letras de favor, fianças e abonações.

CAPÍTULO IV

ARTIGO SÉTIMO

Por morte ou interdição de qualquer sócio, os herdeiros ou representantes do falecido exercerão em comum os respectivos direitos, devendo dentre eles nomear um que a todos represente na sociedade.

ARTIGO OITAVO

A sociedade só se dissolve nos casos fixados pela lei. Dissolvendo-se por acordo dos sócios, todos eles serão liquidatários, devendo proceder a sua liquidação como então deliberarem.

Está conforme.

Beira, 19 de Abril de dois mil e dezoito. —
A Conservadora, *Ilegível*.

Gosen Prestação de Serviços, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, da sociedade Gosen Prestação de Serviços, Limitada, entre Açucena Cesaltina André Chissumba, solteira, maior, natural da cidade da Beira, portadora do Bilhete de Identidade n.º 070101651055N, emitido em trinta e um de Maio de dois mil e dezasseis, pelo Arquivo de Identificação Civil de Beira e Miguel Amílcar André Chissumba, solteiro, maior, natural da cidade da Beira, portador do Bilhete de Identidade n.º 0701025339441, emitido em dezasseis de Julho de dois mil quinze, pelo Arquivo de Identificação Civil da Beira, constituem uma sociedade comercial por quota, nos termos do artigo 90, do Código Comercial com as cláusulas seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA

(Denominação)

Um) A sociedade adota a denominação de Gosen Prestação de Serviços, Limitada.

Dois) A sociedade é constituída pó tempo indeterminado, contada a data do seu registo definitivo dos seus estatutos.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Sede)

A sociedade tem a sua sede na cidade da Beira, podendo abrir sucursal, filiar, delegação, ou qualquer outra forma de representação, bem como escritórios e estabelecimentos comerciais, quando julgar necessário que obtenha autorizações a fim de poder abrir em qualquer parte do escritório nacional ou no estrangeiro.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Objecto social)

A sociedade te por objecto prestação de serviço na área tais como: Importação e exportação de diversas mercadorias, agenciamento de navios, agenciamento de mercadoria em trânsito e local, frete e fretamento de mercadorias, conferências, peritagem e supertendência e serviços e estiva.

CLÁUSULA QUARTA

(Gerência)

A gerência da sociedade e sua representação em juízo e fora. Pertence aos sócios Açucena Cessaltina André Chissumba e Miguel Amílcar André Chissumba, os quais ficam desde já nomeados gerentes com dispensa de caução.

Para obrigar validamente a sociedade é bastante necessária assinatura dos gerentes, salvo os casos de mero expediente.

A sociedade pode constituir mandatários mediante a outorga de procuração adequada para o efeito.

CLÁUSULA QUINTA

(Casos omissos)

Em todos casos omissos no presente pacto, serão regulados de acordo com as disposições da lei das sociedades por quota e restantes legislação comercial em vigor na república de Moçambique.

Está conforma

Beira, 5 de Maio de dois mil e dezoito. —
A Conservadora, *Ilegível*.

Francisco Mabuinde Simango – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeito de publicação, da sociedade Francisco Mabuinde Simango – Sociedade Unipessoal, Limitada, matriculada sob NUEL, 10098369, Francisco Mabuinde Simango, solteiro, maior, natural da cidade da Beira, onde reside, de nacionalidade moçambicana, constituiu uma sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada que se regerá pelos artigos seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

A sociedade adopta a firma Francisco Mabuinde Simango – Sociedade Unipessoal, Limitada, com sede na Estrada Internacional número seis, distrito de Nhamatanda.

ARTIGO SEGUNDO

Um) A sociedade tem por objecto principal: oficina de serralharia de quadros eléctricos.

Dois) A sociedade poderá, com vista à prossecução do seu objecto, mediante deliberação da assembleia geral, associar-se com outras empresas, quer participando no seu capital, quer em regime de participação não societária de interesses, segundo quaisquer modalidades admitidas por lei.

Três) A sociedade poderá exercer actividades em qualquer outro ramo de comércio ou indústria, que o sócio resolva explorar e para os quais obtenham as necessárias autorizações.

ARTIGO TERCEIRO

O capital social, integralmente realizado em dinheiro, é de 250.000,00MT, (duzentos e cinquenta mil meticais), correspondente a única quota de cem por cento do capital social pertencente ao sócio Francisco Mabuinde Simango.

ARTIGO QUARTO

Cessão de quotas

A divisão ou cessão de quotas é livre, podendo a sociedade exercer o seu direito de preferência. A cessão a estranhos, porém, depende do prévio consentimento da sociedade.

A sociedade em primeiro lugar, e o sócio em segundo lugar, terá o direito de preferência na transmissão de quota a estranhos.

ARTIGO QUINTO

Morte ou incapacidade

No caso de falecimento ou interdição do sócio, a sociedade continuará com os herdeiros do falecido ou o representante legal do interdito, devendo aqueles nomear um de entre si que a todos represente na sociedade, enquanto a quota se mantiver indivisa.

ARTIGO SEXTO

A gerência e a representação da sociedade pertence ao sócio Francisco Mabuinde Simango desde já nomeado gerente.

ARTIGO SÉTIMO

Para obrigar a sociedade é suficiente a assinatura do sócio gerente Francisco Mabuinde Simango.

A sociedade pode constituir mandatário mediante a outorga de procuração adequada para o efeito.

Está conforme.

Beira, 27 de Abril de 2018. — A Conservadora, *Ilegível*.

Duomi, Limitada

Certifico, para efeito de publicação, da sociedade Duomi, Limitada matriculada sob NUEL 100961571, entre Tianzhen Yang, solteiro, Natural de Fujian, de nacionalidade chinesa, residente no Bairro de Maquinino, na Avenida Samora Machel, Cidade da Beira, portador do DIRE n.º 07CN00095319F, emitido pela Direcção Provincial de Migração de Sofala. Eweiqiong Tang, casada, natural de Fujian, de nacionalidade chinesa, residente no Bairro de Maquinino, Avenida Samora Machel, Cidade da Beira, portador do DIRE n.º 07CN00072902J, emitido pela Direcção Provincial de Migração de Sofala. Eyang Lan, casado, natural de Fujian, de nacionalidade chinesa, residente no Bairro de Maquinino, Avenida Samora Machel, Cidade da Beira, portador do DIRE n.º 07CN00061510 J, emitido pela Direcção Provincial de Migração de Sofala.

Constituem deste modo uma sociedade de responsabilidade limitada que se regerá de acordo com o artigo 90 as cláusulas seguintes:

CAPÍTULO I

Da denominação, sede legal, objectivo e duração da sociedade

ARTIGO PRIMEIRO

É constituída e será regido nos termos da lei e dos presentes estatutos, uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada que terá a denominação de Duomi, Limitada.

ARTIGO SEGUNDO

A sociedade tem a sua sede na Rua Correia de Brito, no Bairro de Chaimite, Cidade da Beira, Província de Sofala, podendo por deliberação da assembleia geral transferi-la para outro local, abrir, manter ou encerrar sucursais, filiais agências, escritórios delegações ou outra forma de representação em território moçambicano ou no estrangeiro.

ARTIGO TERCEIRO

A sociedade tem por objecto:

- O objecto principal da sociedade é de hipermercado;
- A sociedade poderá desenvolver outras actividades complementares ou subsidiárias da actividade principal desde que não sejam contrárias a lei quando as mesmas sejam devidamente autorizadas.

Único. É da competência da sociedade deliberar sobre as actividades compreendidas no objectivo contratual que a sociedade efectivamente exercera, também sobre a suspensão ou cessação de uma actividade que venha a ser exercida.

ARTIGO QUARTO

Periodicidade

A sociedade tem o seu início a partir da data de celebração do presente contrato e a sua duração é por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II

Do capital social e quotas

ARTIGO QUINTO

Capital social e quotas

O capital social, subscrito é integralmente realizado em dinheiro, é de 1.500.000,00MT (um milhão e quinhentos mil meticais) é correspondente a uma divisão de quota nos seguintes termos, pertencem aos sócios:

- Tianzhen Yang, uma quota no valor de 500.000,00MT (quinhentos mil meticais);

b) Weiqiong Tang, uma quota no valor de 500.000,00MT (quinhentos mil meticais);

c) Yang Lan, uma quota no valor de 500.000,00MT (quinhentos mil meticais).

O capital social da sociedade podera ser aumentado de acordo com as necessidades da sua evolução pelos lucros e suas reservas, com ou sem admissão de novos sócios.

CAPÍTULO III

Da administração

ARTIGO SEXTO

Administração

A administração e a representação da sociedade pertencem ao sócio Yang Lan, na ausência deste, a sócia Weiqiong Tang e na ausência destes o sócio Tianzhen Yang.

Primeiro. para obrigar a sociedade é preciso a assinatura de um dos sócios.

Segundo. A sociedade pode constituir mandatário mediante a outorga de produção adequada para o efeito.

CAPÍTULO IV

Dos casos omissos

ARTIGO SÉTIMO

Em todo caso omissos regularão as disposições legais em vigor na República de Moçambique sobre as sociedades por quotas, normalmente o código comercial vigente.

Está conforme.

Beira, 9 de Maio 2018. — A Conservadora, *Ilegível.*

Corretor J&C, Contabilidade e Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, da sociedade Corretor J&C, Contabilidade e Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitada, matriculada sob NUEL 100858525, entre, Wanbing GE, casado, natural de Nei Mongol, de nacionalidade chinesa, residente na cidade da Beira, constitui uma sociedade por quotas nos termos do artigo 90, do Código Comercial, as cláusulas seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação)

A sociedade adopta a denominação Corretor J&C, Contabilidade e Serviços – Sociedade Unipessoal Limitada.

ARTIGO SEGUNDO

(Sede)

Um) A sociedade tem a sua sede na Rua António Entes, Baixa, cidade da Beira.

Dois) Por simples deliberação do sócio podem ser criadas sucursais, agências, delegações ou outras formas de representação no território nacional ou estrangeiros.

ARTIGO TERCEIRO

(Duração)

A duração da sua existência será por tempo indeterminado, contando se o início da sua constituição a partir da data da assinatura dos seus estatutos na presença do notário.

ARTIGO QUARTO

(Objecto)

Um) A sociedade tem por objecto a prestação de serviços na área de contabilidade e auditoria, assistência em contabilidade, assuntos fiscais e administração, consultoria e recursos humanos.

Dois) Mediante decisão do sócio, a sociedade poderá ainda exercer outras actividades relacionadas direitas ou indirectamente com o seu objecto social, desde que sejam lícitas.

Três) A sociedade poderá adquirir participações financeiras a sociedades a constituir ou já constituídas, ainda que tenham como objecto social diferente da sociedade.

Quatro) A sociedade poderá exercer quaisquer outras actividades desde que para isso esteja devidamente autorizada nos termos da legislação em vigor.

ARTIGO QUINTO

(Capital social)

Um) O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de cem mil meticais, (100.000,00MT), correspondente a cem por cento do capital social, representado por uma quota de igual valor nominal pertencente a único sócio Wanbing Ge.

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

ARTIGO SEXTO

(Administração)

Um) A administração e a representação pertencem a único sócio, Wanbing Ge, desde já nomeado como gerente.

Dois) Para obrigar a sociedade em todos actos, assinatura de contratos ou outros documentos é suficiente a assinatura do gerente.

Três) A sociedade pode constituir mandatário mediante a outorga de procuração adequada para o efeito. E os actos de mero expediente poderão ser assinados por qualquer colaborador da sua escolha.

ARTIGO SÉTIMO

(Dissolução)

A sociedade só se dissolverá nos termos fixados na lei ou por decisão do sócio, quando assim o entender.

ARTIGO OITAVO

(Casos omissos)

Os casos omissos, serão regulados pela disposição da lei aplicável na República de Moçambique.

Está conforme.

Beira, 9 de Maio 2018. — A Conservadora, *Ilegível.*

Cflartes, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, da sociedade Cflartes, Limitada, matriculada sob NUEL 100802325, entre, Carlos Fortunato Luciano, maior, casado sob o regime de comunhão total de bens, de nacionalidade moçambicana, natural da cidade da Beira, portador de Bilhete de Identidade n.º 070101348771, emitido aos 1 de Junho de 2015, pelo Arquivo de Identificação Civil da Beira, e Fortuna de Carlos Fortunato Luciano, menor, solteiro, de nacionalidade moçambicana, natural da Beira, portador da Cédula Pessoal com o Assento n.º 78 de 2008, constituem sociedade comercial nos termos do artigo 90, do Código Comercial as cláusulas seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação e sede

A sociedade adopta a denominação de Cflartes, Limitada. Tem sua sede na Rua Maputo, 6.º Bairro-Esturro, UC.C, quarto 2, casa n.º S/N, rés-do-chão, Cidade na Beira, podendo abrir escritórios, filiais, agências delegações, sucursais ou outras formas de representação em qualquer parte do território nacional ou estrangeiro, e rege-se pelos presentes estatutos e demais legislação aplicável.

ARTIGO SEGUNDO

Duração

A duração da sociedade será por tempo indeterminado, contando-se o seu início a partir da data da sua constituição.

ARTIGO TERCEIRO

Objecto social

Um) A sociedade tem por objecto a indústria de construção civil e obras públicas, como actividade principal, podendo dedicar-se também a prestação de serviços e ao comércio geral.

Dois) A sociedade pode adquirir participações em sociedades com objecto diferente daquele que exerce ou em sociedades reguladas por leis especiais.

ARTIGO QUARTO

Capital social

O capital social, integralmente realizado em dinheiro é de 500.000,00MT (quinhentos mil meticais), subdivididos da seguinte forma:

- a) 3/4 (três quartos) do capital correspondentes a 375.000,00MT (trezentos e setenta e cinco mil meticais), pertencentes ao sócio maioritário Carlos Fortunato Luciano;
- b) 1/4 (um quarto) do capital correspondente a 125.000,00MT (cento e vinte cinco mil meticais) pertencente ao sócio Fortuna de Carlos Fortunato Luciano.

ARTIGO QUINTO

Administração e gerência

A administração e gestão da sociedade e sua representação em juízo e fora dele, activa e passivamente, fica a cargo do sócio maioritário

Carlos Fortunato Luciano, e mediante a deliberação deste, poderá confiar a gerência e administração da sociedade a uma ou mais pessoas estranhas a sociedade, que ficarão dispensadas de prestar caução, e se reserva o direito de os dispensar a todo o tempo.

ARTIGO SEXTO

Morte ou incapacidade

Em caso de morte, interdição ou inabilitação de um dos sócios, a sua quota continuará com os herdeiros do falecido, interdito ou inabilitado legalmente representado deverão aqueles nomear um entre si, um que a todos representa na sociedade.

ARTIGO SÉTIMO

Cessão de participação social

A cessão de participação social a não sócios depende de autorização da sociedade concedida por deliberação da assembleia geral tomada por unanimidade.

ARTIGO OITAVO

Formas de obrigar a sociedade

A sociedade fica obrigada pela assinatura: do sócio maioritário, ou pela do seu procurador quando exista ou seja especialmente nomeado para o efeito.

ARTIGO NONO

Responsabilidades

A sociedade não responde civilmente perante terceiros pelos actos ou omissos dos seus gerentes e mandatários, nos mesmos termos em que o comitente responde pelos actos ou omissos dos seus comissários.

ARTIGO DÉCIMO

Dissolução

Um) A sociedade somente se dissolve nos termos fixados na lei.

Dois) Declarada a dissolução da sociedade, proceder-se-á a sua liquidação gozando os liquidatários, nomeados pelo sócio maioritário, dos mais amplos poderes para o efeito.

Está conforme.

Beira, 11 de Maio de dois mil e dezoito. —
A Conservadora, *Ilegível*.



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

NOSSOS SERVIÇOS:

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

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

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

Preço da assinatura anual:

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

Preço da assinatura semestral:

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

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

Delegações:

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

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

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

Preço — 390,00 MT

IMPrensa Nacional de Moçambique, E.P.