

business&legal Newsletter

Edição nº 17 | Junho de 2025



Direito à terra em projectos de carbono em Moçambique

A preocupação pela preservação do ambiente é cada vez mais alargada a nível mundial, não sendo Moçambique uma excepção. Nota-se no País um número crescente de investidores, nacionais e estrangeiros, interessado em desenvolver projectos de carbono, sendo essencial que, para além de outros aspectos, aqueles tenham em

Land rights for carbon projects in Mozambique

Concern for environmental preservation is increasingly widespread worldwide, and Mozambique is no exception. The country is seeing a growing number of investors, both domestic and foreign, interested in developing carbon projects, and it is essential that, in addition to other aspects, they take into account the general and specific aspects of the

consideração os aspectos gerais e específicos da legislação de terras em vigor em Moçambique.

Assim, os proponentes de projectos de carbono em Moçambique devem ter em consideração a seguinte legislação que rege a aquisição de direitos sobre a terra:

- A Constituição da República de Moçambique;
- A Lei 19/97, de 1 de Outubro, que aprovou a Lei de Terras;
- O Decreto n.º 66/98, de 8 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 1/2003, de 18 de Fevereiro (artigos 20.º e 39.º), pelo Decreto n.º 50/2007, de 16 de Outubro (artigo 35.º) e ainda pelo Decreto n.º 43/20. 10, de 20 de Outubro (n.º 2 do artigo 27.º), que aprovou o Regulamento da Lei de Terras;
- O Decreto n.º 60/2006, de 26 de Dezembro, que aprova o Regulamento do Solo Urbano;
- A Resolução n.º 70/2008, de 30 de Dezembro, que aprova os procedimentos para a apresentação e apreciação de propostas de investimento que envolvam áreas de terreno superiores a 10 mil hectares;
- O Diploma Ministerial n.º 29-A/2000, de 17 de Março, que aprovou o Anexo Técnico ao Regulamento de Terras;
- O Diploma Ministerial n.º 47/2020, de 14 de Setembro, que actualiza as taxas do Direito do Uso e Aproveitamento de Terra (DUAT);
- Diploma Ministerial n.º 158/2011, de 15 de Junho, que estabelece os procedimentos a adoptar para a realização de consultas comunitárias.

land legislation in force in Mozambique.

Proponents of carbon projects in Mozambique should therefore take into account the following legislation governing the acquisition of land rights:

- Constitution of the Republic of Mozambique;
 - Law 19/97, of 1 October, which approved the Land Law;
 - Decree no. 66/98, of 8 December, as amended by Decree no. 1/2003, of 18 February (articles 20 and 39), Decree no. 50/2007, of 16 October (article 35) and Decree no. 43/20. 10 of 20 October ("no. 2 of article 27"), which approved the Land Law Regulation;
 - Decree no. 60/2006, of 26 December, approving the Urban Land Regulations;
 - Resolution no. 70/2008, of 30 December, approving the procedures for submitting and assessing investment proposals involving land areas of more than 10,000 hectares;
 - Ministerial Diploma no. 29-A/2000, of 17 March, which approved the Technical Annex to the Land Regulations;
 - Ministerial Diploma no. 47/2020, of 14 September, which updates the DUAT fees;
 - Ministerial Diploma no. 158/2011, of 15 June, which establishes the procedures to be adopted for community consultations.
- The Constitution of the Republic of Mozambique ("CRM") establishes the basic principles for access to land in articles 109 and 110, namely:
- Land is the exclusive property of the State;
 - Land cannot be sold, mortgaged, pledged or otherwise disposed of;



A Constituição da República de Moçambique (CRM) estabelece os princípios básicos para o acesso à terra nos artigos 109 e 110, a saber:

- A terra é propriedade exclusiva do Estado;
- A terra não pode ser vendida, hipotecada, penhorada ou alienada de qualquer outra forma;
- Como meio universal de criação de riqueza e bem-estar social, o uso e aproveitamento da terra é um direito de todos os moçambicanos;
- O Estado confere o direito de uso e aproveitamento da terra (DUAT) às pessoas singulares e colectivas e define as condições desse uso;

A CRM prevê ainda, no seu artigo 82, que:

- O Estado reconhece e garante o direito de propriedade;
- A expropriação só pode ser feita por motivo de necessidade, utilidade ou interesse público, nos termos da lei e mediante justa indemnização.

Podem ser titulares do DUAT pessoas singulares ou colectivas nacionais, comunidades locais, pessoas singulares estrangeiras (que residam em Moçambi-

• As a universal means of creating wealth and social well-being, the use and exploitation of land is a right for all Mozambicans;

- The state grants the right to use and exploit land (DUAT) to natural and legal persons and defines the conditions for this use;

Article 82 of the CRM further provides that:

- The State recognises and guarantees the right to property;
- Expropriation can only be carried out for reasons of public necessity, utility or interest, under the terms of the law and in return for fair compensation.
- National natural or legal persons, local communities, foreign natural persons (who have lived in Mozambique for at least 5 years) and foreign legal persons (who are registered and incorporated in Mozambique) can be DUAT holders, in both cases with approved investment projects, although the law does not expressly state which entity must approve these projects for this purpose.

As far as the method of acquisition is concerned, the DUAT can result from original acquisition on the basis of custo-

que há pelo menos 5 anos) e pessoas colectivas estrangeiras (que estejam registadas e constituídas em Moçambique), em ambos dos casos com projectos de investimentos aprovados, embora alei não diga expressamente qual a entidade que deve aprovar esses projectos para este efeito. No que respeita ao modo de aquisição, o DUAT pode resultar de aquisição originária com base em práticas e normas consuetudinárias (aplicando-se apenas a pessoas singulares nacionais e comunidades locais), com base na ocupação de boa-fé durante pelo menos 10 anos para apenas pessoas singulares nacionais, por autorização de pedido apresentado ao Estado, sendo elegíveis nestes casos nacionais ou estrangeiros, pessoas singulares ou colectivas.

Pode ainda resultar de por aquisição derivada, nos casos de transmissão mortis causa ou inter-vivos, esta última em resultado da transmissão dos bens ou benfeitorias desenvolvidas no terreno.

mary practices and norms (applying only to national natural persons and local communities), on the basis of bona fide occupation for at least 10 years for national natural persons only, by authorisation of an application submitted to the State, in which case nationals or foreigners, natural or legal persons, are eligible.

It can also result from derivative acquisition, in cases of "mortis causa" or inter-vivos transfer, the latter as a result of the transfer of goods or improvements made on the land.



Tipos de autorização de pedido de direitos sobre a terra

DUAT

- Todos os tipos de actividades económicas;
- Regime jurídico abrangente;
- Autoridade de autorização;
- Validade e extinção;
- +Taxas anuais.

LICENÇA ESPECIAL

- Zonas de protecção total e parcial (áreas de domínio público);
- Regime jurídico limitado;
- São permitidas actividades específicas;
- Autoridade de autorização;
- Processo de DUAT utilizado com as necessárias adaptações;
- Validade e extinção;
- Taxas anuais.

CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

- Transferência temporária;
- Autorização prévia;
- É necessária uma escritura pública;
- Autorização comunitária;
- Validade e extinção;
- Taxas de cessão.

Types of authorisation to apply for land rights

DUAT

- All types of economic activities
- Comprehensive legal framework
- Authorising authority
- Validity and termination
- +Annual fees

SPECIAL LICENSE

- Total and partial protection zones (public domain areas)
- Limited legal framework
- Specific activities are permitted
- Authorising authority
- DUAT process used with the necessary adaptations
- Validity and termination
- Annual fees

TRANSFER OF EXPLOITATION

- Temporary transfer
- Prior authorisation
- A public deed is required
- Community authorisation
- Validity and termination
- Transfer fees

Os procedimentos para a aquisição do DUAT por autorização nas zonas rurais deve obedecer ao seguinte:

1. Solicitação de uma visita inicial ao local, um mapa e uma descrição escrita da zona identificada pelo requerente;
2. Consultas comunitárias, pelo menos duas reuniões com actas;
3. Afixação de um anúncio público por 30 dias;
4. Pareceres do Administrador Distrital, do Distrito e do Conselho Consultivo do Posto Administrativo e do Distrito;
5. Plano de exploração e pareceres dos serviços técnicos;
6. Apresentação de formulário de candidatura;
7. Pareceres, se aplicável, e autoriza-

The procedures for acquiring DUAT by authorisation in rural areas must comply with the following:

1. Request for an initial site visit, a map and a written description of the area identified by the Applicant;
2. Community consultations, at least two meetings with minutes;
3. Display of a public notice for 30 days;
4. Opinions of the District Administrator, the District and the Consultative Council of the Administrative Post and the District;
5. Business plan and technical service opinions;
6. Submission of an application form;
7. Opinions, if applicable, and provisional DUAT authorisation;

ção provisória do DUAT;

8. Registo predial de autorização provisória

9. Demarcação no período de um ano;

10. Inspeção e autorização definitiva do DUAT;

11. Publicação no Boletim da República para os DUAT acima de 10 mil hectares.

Nos projectos de carbono, deve ser dada uma atenção especial ao seguinte:

- Os direitos de carbono pertencem ao Estado e não à área do projecto, sendo o licenciamento e o registo do projecto de carbono fundamentais para aceder aos direitos de carbono;
- Não existe, ainda, a necessária regulamentação específica para clarificar o regime jurídico aplicável à conservação das florestas e à reflorestação em projectos de carbono, de modo a atender às particularidades do sector;
- Os DUAT são aplicáveis para as áreas em que o proponente pretende plantar as árvores para fins de conservação em zonas não protegidas;
- As áreas destinadas a actividades de conservação e preservação da natureza são consideradas zonas de protecção total, sendo necessária licença especial para a realização de actividades nas mesmas;
- A reflorestação em áreas de conservação está sujeita à aprovação da ANAC - Autoridade Nacional das Áreas de Conservação, sendo a consulta correcta das comunidades locais nas fases relevantes do processo fundamental para reduzir as probabilidades de disputas sobre os direitos de terra;
- Aconselha-se um acompanhamento regular nas diferentes fases do processo para manter a dinâmica e

8. Land registry of provisional authorisation

9. Demarcation within 1 year;

10. Inspection and final authorisation of the DUAT;

11. Publication in the Official Gazette for DUATs over 10,000 hectares.

In carbon projects, special attention should be paid to the following:

- Carbon rights belong to the State, not to the project area, and the licensing and registration of the carbon project is fundamental to accessing carbon rights;
- There is still no specific regulation to clarify the legal framework applicable to forest conservation and reforestation in carbon projects, in order to take account of the specifics of the sector;
- DUATs are applicable to areas where the applicant intends to plant trees for conservation purposes in non-protected zones;
- Areas set aside for nature conservation and preservation activities are considered to be fully protected zones and special licences are required to carry out activities there;
- Reforestation in conservation areas is subject to the approval of the ANAC - National Authority for Conservation Areas, and proper consultation with local communities at the relevant stages of the process is key to reducing the likelihood of disputes over land rights;
- Regular monitoring of the different stages of the process is recommended in order to maintain momentum and resolve any detected irregularities or delays in good time;
- If the project area is very large, if it extends over more than one province and several districts, close coordination with all the competent bodies will be necessary to ensure a timely and smooth process. Attention should be

resolver atempadamente quaisquer irregularidades detectadas ou atrasos;

- Se a área do projecto for muito grande, se se estender por mais de uma província e vários distritos, será necessária uma coordenação estreita com todas as entidades competentes para garantir um processo atempado e tranquilo. Deve ter-se em atenção as diferentes práticas das várias autoridades provinciais ou distritais;
- A demarcação dentro do prazo é fundamental para manter a autorização provisória;
- O cumprimento integral e atempado do plano de exploração é fundamental para manter a autorização provisória;
- Também é possível solicitar aos SPGC a redução da área inicial solicitada, se já não for viável para o projecto durante o período de autorização provisória ou, se o DUAT já tiver sido emitido, solicitar a renúncia de parte da área que já não é necessária;
- A revogação dos direitos fundiários decorrentes do incumprimento não está sujeita a indemnização e os investimentos não amovíveis realizados na terra reverterem para o Estado;
- Manter um diálogo regular com as autoridades competentes e comunicar atempadamente quaisquer atrasos previstos ou outros obstáculos, a fim de obter possíveis prorrogações de prazo ou soluções conjuntas;
- Assegurar que se mantêm as taxas anuais do DUAT em dia para evitar multas, ou solicitar prontamente a isenção de pagamento em situações de força maior;
- Conservação de cópias de toda a correspondência trocada com as autoridades competentes e manutenção sempre de obter uma cópia

paid to the different practices of the various provincial or district authorities;

- Demarcation on time is fundamental to maintaining provisional authorisation;
- Full and timely compliance with the business plan is fundamental to maintaining provisional authorisation;
- It is also possible to ask the SPGC to reduce the initial area requested if it is no longer viable for the project during the provisional authorisation period or, if the DUAT has already been issued, to request the relinquishment of part of the area that is no longer needed;
- Revocation of land rights resulting from non-compliance is not subject to compensation and non-removable investments made in the land revert to the State;
- Maintain a regular dialogue with the competent authorities and communicate any expected delays or other obstacles in good time in order to obtain possible deadline extensions or joint solutions;
- Ensure that annual DUAT fees are kept up to date in order to avoid fines or promptly request exemption from payment in situations of force majeure;
- Keeping copies of all correspondence exchanged with the competent authorities and always making sure to obtain a stamped copy of all letters submitted for registration;
- Promptly informing community leaders and the District Administration of any unauthorised migration of community members into the DUAT area to promote a rapid resolution of any disputes.
- Environmental licensing and resettlement of local communities, if applicable;
- Compensation to communities displaced by projects need not be entirely financial. For example, opportuni-

carimbada de todas as cartas apresentadas para seu registro;

- Comunicação pronta, aos líderes comunitários e à Administração Distrital, de qualquer migração não autorizada de membros da comunidade para a área de DUAT, para promover uma resolução rápida de eventuais litígios.
- Licenciamento ambiental e reassentamento das comunidades locais, se aplicável;
- Compensação às comunidades deslocadas pelos projectos não tem de ser inteiramente financeira. Por exemplo, as oportunidades de obter rendimentos através da plantação e protecção de árvores podem fazer parte de um acordo para um investidor utilizar terras sobre as quais a comunidade tem direitos anteriores;
- De um modo geral, os processos de aquisição de direitos sobre a terra são demorados e, relativamente aos projectos de carbono, devido à ainda inexperiência da maioria das entidades, a demora pode ainda ser mais acentuada. Assim, os investidores em projectos de carbono devem estar preparados para os obstáculos que irão enfrentar nas suas relações como as entidades públicas e com as comunidades nas zonas dos projectos, e planejar os seus recursos e gastos financeiros em conformidade.

ties to earn income by planting and protecting trees can be part of an agreement for an investor to use land over which the community has prior rights;

In general, the process of acquiring land rights takes a long time and, with regard to carbon projects, due to the inexperience of most entities, the delay can be even longer. Investors in carbon projects should therefore be prepared for the obstacles they will face in their relations with public authorities and communities in the project areas, and plan their financial resources and spending accordingly.

By:

Sal & Caldeira Advogados, Lda.

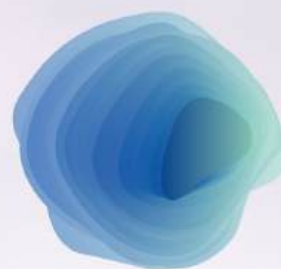
Por:

Sal & Caldeira Advogados, Lda.

Ainda a comprar servidores?

Liberte-se da infraestrutura.
Escolha a **Bubble Cloud**.

Fale connosco hoje.
connect@bubble.co.mz



bubble
DATA-RESIDENT CLOUD

01

Residência de dados

Os seus dados permanecem em Moçambique

02

Suporte local

Assistência especializada sempre que precisar

03

Escalável

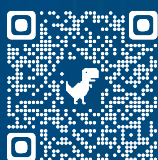
Cresça sem limites, sem investimentos em hardware

FICHA TÉCNICA

Propriedade: Revista Business&Legal

Direcção Geral: Edson Chichongue

Design Gráfico: José Teles Maneira



+258 84 825 3097
ec@businesslegal.co.mz | communication@businesslegal.co.mz
www.businesslegal.co.mz
Rua António Simbine, nº 114 R/C - Maputo
Canal (Business&Legal) Grupo alargado (<https://bit.ly/3M8Q44C>)

Business&Legal
Revista Business&Legal
business_legal_oficial
@Business&LegalMz
Business&Legal

