



BOLETIM DA REPÚBLICA

PUBLICAÇÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE

IMPrensa Nacional de Moçambique, E.P.

AVISO

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

SUMÁRIO

Conselho Municipal de Maputo:

Resolução.

Anúncios Judiciais e Outros:

Seafood, Dry Fish & Investments – Sociedade Unipessoal, Limitada.
Agrovegetais – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Distribuidora De Gás, Limitada

Maria Euridice-Prestação de Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitada.

AL Noor Trust, Limitada.

Gaius – Consultoria, Projecto & Construção, Limitada.

Global Rent A Car, Limitada.

Mafundza Espada – Sociedade de Advogados, Limitada.

Shanai Prestação de Serviços, Limitada.

Mpfuma, S.A.

WW Companhia, Limitada.

Dourovinho Moz, Limitada.

Genera – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Maputo Mini Mercado, Limitada.

Allan Richards International, Limitada.

Pamoza, Limitada.

Marsim, Limitada.

Índian Sands – Comércio e Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Sunshine Seedling Services – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Microcredito Rhula Moya, Limitada.

Khugu Servicos Tomo, Limitada.

Bayer Mocambique, Limitada.

Ouro – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Transfarma Moçambique, Limitada.

Wanda Honwana & Associados – Sociedade de Advogados, Limitada.

Envirocentre – Ambiente & Desenvolvimento Sustentável, Limitada.

Buycomz Comercial, Limitada.

Assembleia Municipal de Maputo

Resolução n.º 76/AM/2017

de 19 de Junho

De modo a adequar o regime de construções e edificações às necessidades de desenvolvimento do Município de Maputo, bem como da observância de padrões ambientais e de estética urbana, torna-se necessário actualizar, rever, harmonizar, compilar e sistematizar as diversas disposições que versam sobre as construções e edificações do Município de Maputo, ao abrigo do disposto no artigo 45 da Lei n.º 2/97, de 18 de Fevereiro, a Assembleia Municipal delibera:

Artigo 1. Aprovar a Postura sobre as Construções e Edificações do Município de Maputo, anexa à presente Resolução, da qual é parte integrante.

Art. 2. A presente Resolução entra em vigor 15 dias após a data da sua ratificação, nos termos da legislação aplicável.

Paços do Município, em Maputo, aos 19 de Julho de 2017. – O Presidente da Assembleia Municipal, Edgar Vasco Muxlhanga.

Postura Sobre Construções e Edificações

CAPÍTULO I

Das disposições preliminares

ARTIGO 1

(Definições)

O significado dos termos e expressões utilizados constam do glossário, no anexo I à presente Postura.

ARTIGO 2

(Âmbito)

1. A presente Postura estabelece os princípios e as normas que deverão reger as Construções e Edificações no Município de Maputo, incluindo o domínio da elaboração de projectos e execução de obras e instalações, nos seus aspectos técnicos estruturais e funcionais, bem como estabelecer medidas administrativas de competência do Município de Maputo, com observância de padrões ambientais e de estética urbana.

2. Todos os projectos de construções e edificações deverão estar de acordo com a presente Postura, com a legislação de Terras, com o Regulamento Geral de Edificações Urbanas, com o Regime de Licenciamento de Obras Particulares, Regulamento do Solo Urbano, com o Regulamento de Construção e Manutenção dos dispositivos Técnicos de Acessibilidade, Circulação e Utilização dos Sistemas dos Serviços Públicos à Pessoa Portadora de Deficiência ou de Mobilidade Condicionada, aprovado pelo Decreto n.º 53/2008, de 30 de Dezembro, bem como com os princípios previstos nos instrumentos de ordenamento do território vigentes (Planos de Estrutura Urbana, Planos Gerais e Parciais de Urbanização e Planos de pormenor).

ARTIGO 3

(Princípios gerais)

1. A realização de obras particulares de urbanização, construção, reconstrução, ampliação, alteração, e demolição de edificações e, as que impliquem alteração da topografia dos terrenos, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executados após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas na presente Postura.

2. Também só poderão ser executados após concessão de licença pelo órgão competente do Município, com observância da presente Postura a implantação de estaleiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra e o avanço de tapume sobre parte do passeio público.

3. Todas as obras públicas, quando executadas por estas estarão isentas de taxas devidas e, deverão respeitar os instrumentos de ordenamento do território da cidade bastando para aprovação o respectivo parecer do Conselho Municipal.

4. As obras a serem realizadas em construções integrantes do património histórico municipal ou nacional deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de protecção competente.

5. As obras relacionadas com urbanização e infra-estruturas pontuais tais como, drenagem, obras de arte, pavimentação, paisagismo, abastecimento de água, esgotos, energia e telefonia, executados por entidades pública ou por iniciativa particular carecem de prévia licença municipal.

6. Todos os logradouros públicos e edificações, excepto aqueles destinados à habitação de carácter permanente unifamiliar, deverão ser projectados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com mobilidade condicionada.

7. Para construção ou melhoramento de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos significativos ao ambiente, deverá observar-se o disposto na Lei quanto à avaliação do impacto ambiental.

8. Os monumentos, fontes decorativas e monumentais, pontes e viadutos, e, em geral, os motivos decorativos e ornamentais de carácter público – jardins e praças - só podem ser construídos mediante a apresentação em projecto dos desenhos e maquetes e composições perspectivas que melhor comprovem o valor artístico do conjunto para aprovação Municipal.

9. São isentos de licença as seguintes obras e serviços, carecendo no entanto de autorização prévia devendo pagar uma taxa fixa a ser fixada pelo serviço competente (ver na tabela de taxas):

- a) Reparções gerais tais como aqueles que não alteram os elementos dimensionais do imóvel, excepto em obras em património histórico;
- b) Reparções e revestimentos de fachadas;
- c) Pinturas internas e externas;
- d) Muros divisórios no interior do talhão até 1 m (um metro) de altura;
- e) Recuperação de tectos, telhados que não implique a execução de lajes, nem em modificações na área construída.

10. As disposições específicas serão emanadas caso a caso pelas autoridades do Município.

ARTIGO 4

(Condições gerais de edificabilidade)

1. É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, desde que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) Tenha edificabilidade de acordo com o estipulado em plano de ordenamento e reúna as condições da legislação aplicável;
- b) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade, salubridade e acessos.

2. No licenciamento ou na autorização de construções em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas, serão sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos, de peões e de espaços verdes, sem prejuízo das limitações que decorrem da manutenção de valores paisagísticos e patrimoniais que devam ser preservados.

ARTIGO 5

(Compatibilidade de usos e actividades)

São condições de indeferimento de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou actividades a instalar para além das constantes na legislação que rege a construção, indústria, estrada e a poluição sonora que:

- a) Contrariem os instrumentos de ordenamento do território, vigentes no Município de Maputo;
- b) Originem a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- c) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- d) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- e) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, paisagístico ou ambiental.

ARTIGO 6

(Condições estéticas das edificações e empenas)

1. Os edifícios devem apresentar a sua envolvente física (fachadas, empenas e coberturas) em condições que valorizem a imagem urbana.

2. Nos edifícios que possuam valor arquitectónico, abrangidos pela Legislação vigente, só serão admitidas alterações que não modifiquem no todo a sua arquitectura, nem contribuam para a sua descaracterização parcial.

3. No arranjo de fachadas e esquinas voltadas para as ruas, avenidas ou praças, quando haja desnível acentuado, ter-se-á especial cuidado em estabelecer, de quarteirão para quarteirão, ou dentro do mesmo quarteirão, transição harmónica entre as construções em níveis diferentes.

4. Quando, em atenção ao fim especial do edifício ou de parte do edifício, do quarteirão ou do conjunto da praça, se torne necessário adoptar pé direito diferente, a composição exterior deve ser feita de maneira que o acidente se integre convenientemente na fachada do quarteirão, não podendo perturbar a harmonia do conjunto dos edifícios, nem produzir alteração no gabarito a que a construção estiver subordinada.

5. A implantação de dispositivos especiais como ar condicionado, termo-acumuladores, antenas parabólicas, colectores solares e outros deverá ser cuidadosamente estudada por forma a não constituir elemento perturbador à imagem das edificações e ao ambiente urbano.

6. Os estendais exteriores só poderão fazer -se na parte posterior dos edifícios.

ARTIGO 7

(Condicionamentos arqueológicos, patrimoniais e ambientais)

1. O Conselho Municipal pode impor condicionamentos ao alinhamento, implantação e volumetria ou ao aspecto exterior das edificações e, ainda, à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que, justificadamente, tal se destine a preservar ou promover os valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais dessa área e do Município no seu conjunto.

2. O Conselho Municipal pode impedir, por condicionantes patrimoniais e ambientais devidamente justificadas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor botânico e paisagístico para a cidade.

3. As obras de demolição, totais ou parciais, só serão deferidas, nos termos da legislação aplicável, salvo nos casos em que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens ou ainda por acções no âmbito da higiene e salubridade autorizáveis pelo Conselho Municipal.

4. Os proprietários de ruínas ou de edifícios inacabados são responsáveis por garantir a segurança e a higiene dos mesmos.

5. Os materiais construtivos e decorativos com valor arquitectónico ou histórico – elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias lavradas, elementos em ferro – existentes em edifícios a demolir, deverão ser inventariados e preservados, com vista à sua reutilização ou aquisição pelo Conselho Municipal.

CAPÍTULO II

Da classificação das obras particulares e edificações

SECÇÃO I

Das obras particulares

ARTIGO 8

(Categorias de obras particulares)

As obras particulares dividem-se em 6 categorias, a saber.

- a) Categoria 1.^a - Construção, reconstrução total ou parcial, ampliação e redução de edificações;
- b) Categoria 2.^a - Alterações na estrutura das edificações não incluídas nas categorias anteriores, tais como construção, demolição ou desvio de divisórias, abertura e entaipamento de portas e janelas, alterações nas fachadas, modificações de escadas, de escavações e aterros;
- c) Categoria 3.^a - Construção, reconstrução total ou parcial e alterações de muros de vedação e suporte incluindo electrificação;
- d) Categoria 4.^a - Construção de jazigos em cemitérios municipais;
- e) Categoria 5.^a - Demolições e obras relacionadas com a provisão de infra-estrutura tais como, drenagem, obras de arte, pavimentação, paisagismo, abastecimento de água, esgotos, energia, gás e telefonia em espaço público;
- f) Categoria 6.^a - Reparações, compreendendo todas as obras que não alterem a estrutura da edificação, tais como substituição de rebocos, faixas, lambris, guarnições, tabique, pavimentos, soalhos e respectivos vigamentos, grandes reparações nas coberturas e nos telhados e respectivas armações ou sua substituição; pequenas obras, tais como, caiações e pinturas das fachadas e muros de vedação e suporte, pequenas reparações em rebocos exteriores, pintura e substituição de caixilharia exterior e algerozes.

SECÇÃO II

Da classificação de edificações

ARTIGO 9

(Classificação de edificações)

Conforme o tipo de actividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- a) Residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos, um quarto, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de carácter permanente, podendo ser:
 - i. Unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;
 - ii. Multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade – que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispendo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento. Incluem-

se nesta definição, entre outros: condomínios de casas, prédios de apartamentos, conjuntos habitacionais, casas geminadas.

- b) Comerciais: aquelas destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema a retalho ou atacado de acordo com a classificação das actividades económicas de Moçambique.
- c) Serviços: aquelas destinadas às actividades de serviços à população e de apoio às actividades comerciais e industriais, entre outros:
 - i. Escritórios;
 - ii. Empreendimentos turísticos;
 - iii. Estabelecimentos de restauração e bebidas;
 - iv. Casas de espectáculos, clubes;
 - v. Cinemas, teatros e galerias de arte;
 - vi. Instituições de crédito;
 - vii. Correios;
 - viii. Estabelecimentos de Saúde;
 - ix. Estabelecimentos de Ensino;
 - x. Matadouros;
 - xi. Subestações;
 - xii. Infra-estruturas de Telecomunicação.
- d) Industriais: aquelas destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufactura ou montagem de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal, de acordo com a classificação das actividades económicas de Moçambique.
- e) Institucionais: aquelas que abrigam actividades de carácter cultural, artístico, social, governamental e de lazer. Estas edificações destinam-se a abrigar actividades onde normalmente ocorrem reunião e frequência de grande número de pessoas. Apresentam-se subdivididas em diversas categorias e cada uma deverá seguir orientações específicas, entre outros:
 - i. Defesa e segurança: esquadra da polícia, quartel ou de salvação pública, estabelecimento penitenciário;
 - ii. Actividades administrativas: infra-estruturas governativas e municipais;
 - iii. Desporto, cultura e lazer: centro cultural, museu, parque, estádio;
 - iv. Actividades religiosas: templos religiosos;
 - v. Actividades insalubres: cemitério;
 - vi. Actividades de transporte: estações rodoferroviárias, terminais de carga, aeroporto;
 - vii. Abastecimento urbano: mercado público, central de abastecimento.
- f) Mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

SECÇÃO III

Das edificações residenciais

ARTIGO 10

(Edificações Residenciais)

1. As edificações residenciais deverão contar com, pelo menos, ambientes para repouso, alimentação, serviços domésticos e higiene.
2. As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos deverão obedecer às condições previstas no Regulamento Geral de Edificações Urbanas.
3. As edificações residenciais são caracterizadas segundo a sua composição em:
 - a) Habitações Isoladas;
 - b) Habitações geminadas;
 - c) Habitações em banda continua;

- d) Conjuntos Residenciais;
- e) Habitações em Apartamentos.

4. As habitações resultantes da mudança da actividade original do edifício deverão ser classificadas segundo a composição enunciada no número 3 deste artigo, requerendo, todavia um parecer do Conselho Municipal.

5. As edificações residenciais, salvo as habitações unifamiliares dependerão de um Projecto de Segurança, no qual constarão os dispositivos fixos de segurança contra incêndios.

ARTIGO 11

(Habitações Isoladas)

1. Considera-se habitação isolada aquela definida por uma unidade habitacional em lote exclusivo.

2. As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e função serão de total responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário.

3. Para efeitos de modificação de projecto com acréscimo de área construída na unidade habitacional, os índices urbanísticos incidirão sobre a área da fracção privativa da respectiva unidade.

ARTIGO 12

(Habitações Geminadas)

1. Considera-se habitação geminada aquela definida por duas unidades habitacionais justapostas, numa mesma edificação e em lote exclusivo.

2. No caso de duas habitações geminadas de dois pavimentos, cada uma delas deverá servir, obrigatoriamente, para uma única residência.

3. Em nenhuma das duas habitações geminadas de dois pavimentos será permitido o uso em comum quer seja de cozinhas, quartos ou outros compartimentos.

4. Para efeitos de modificação de projecto com acréscimo de área construída das unidades habitacionais, integrantes da habitação geminada já licenciada, os índices urbanísticos incidirão sobre a área da fracção privativa da respectiva unidade, entendendo como tal, a porção de terreno privativa e de uso exclusivo da unidade habitacional.

ARTIGO 13

(Habitação em banda contínua)

Considera-se habitação em banda contínua aquela definida como a edificação de duas ou mais unidades isoladas ou mais de duas unidades habitacionais justapostas respeitadas as seguintes condições:

- a) Quando acontecer em lote(s) ou parcela aprovada;
- b) A habitação em banda contínua poderá ser implantada em áreas com até 10.000,00m², não integrante de parcelamento aprovado, desde que o acesso à área seja por via pública, não podendo ultrapassar 100 (cem) metros lineares de comprimento.

ARTIGO 14

(Características da habitação em banda contínua)

A habitação em banda contínua, cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso às moradias, deve obedecer, ainda, às seguintes condições:

- a) O acesso de veículos às unidades habitacionais, juntamente com o espaço de manobra, far-se-á por uma via com faixa de rodagem com largura mínima de 6,0 metros quando agrupadas até 10 unidades habitacionais ou, ainda, em sentido único de trânsito;
- b) Quando agrupadas mais de 20 unidades habitacionais ou, ainda, em sentido duplo de trânsito o acesso e manobra terá largura mínima de 6 metros;

- c) O acesso para pedestres, terá largura mínima de 1,20 metros;
- d) O perímetro da habitação em banda contínua, quando em recinto fechado, deverá receber fechamento em toda sua extensão, excluído o acesso à mesma. O fechamento em alvenaria ou similar na(s) lateral(ais) frontal(ais) deverá(ão) estar recuado(s) 1,5 metros, devendo receber tratamento paisagístico, com manutenção a cargo dos proprietários do conjunto;
- e) Disponibilização de pelo menos 2% da área do terreno a ser destinada para recreação e lazer, coberta ou não e de uso comum.

ARTIGO 15

(Dos conjuntos residenciais)

Os conjuntos residenciais devem satisfazer as seguintes exigências, além das previstas nos instrumentos de ordenamento do território:

- a) Não conste nenhuma restrição à sua implantação no terreno, especificada no acordo e compromisso do loteamento a que os lotes pertençam;
- b) Não ultrapassem a taxa de ocupação, recuo e afastamento, prevista para a área urbana em que se situem;
- c) Cada unidade residencial possua fracção de terreno não inferior a 150m²;
- d) Seja apresentado o plano geral do conjunto habitacional no qual deverá constar local para colecta de lixo;
- e) Ter o acesso de veículos às unidades habitacionais que deverá ser feito por uma via com largura mínima de 5 metros, quando em sentido único de trânsito ou, ainda, 7 metros, quando em sentido duplo de trânsito;
- f) Ter o acesso interno para pedestres com a largura mínima de 1,50 metros;
- g) Seja disponibilizado o mínimo de 15% (quinze por cento) da área total do terreno destinado à permeabilidade;
- h) Seja disponibilizado o mínimo de 10% (dez por cento) da área total do terreno para recreação e lazer, coberta ou não e de uso comum, podendo ser, quando descoberta, utilizada como área permeável;
- i) Seja apresentada área de uso comum destinada para a recreação de acordo com o instrumento de ordenamento do território;
- j) Para garantir a indivisibilidade do condomínio, não será permitida a execução de muro frontal no alinhamento das unidades autónomas;
- k) Deverão ser previstas vagas de estacionamento para visitantes, na proporção de no mínimo 1 estacionamento por cada habitação e 1 (um) estacionamento por cada duas habitações para visitantes incluídas as vagas para pessoas com mobilidade condicionada;
- l) Nenhuma das faces do lote pode ser superior a 120 metros e ter área maior que 10 000 m²;
- m) No caso de terraços, garagens e varandas abertas para unidades autónomas vizinhas pertencentes ao mesmo conjunto residencial, será admitido o recuo mínimo de 1,50 metros entre elas, mesmo que a outra unidade possua aberturas direccionadas para os espaços citados;
- n) A abertura de janelas e portas para as unidades autónomas vizinhas deverá garantir o recuo mínimo de 1,50 m;
- o) Aprovado o conjunto residencial, não poderá o mesmo ser descaracterizado, transformando-se as unidades privativas em unifamiliares, devendo, quando da concessão da permissão para habitar ser indicada à fracção por unidade residencial;
- p) As faixas de circulação internas deverão ter largura mínima de 5,0 metros e passeios mínimos com 1,20 metros de largura;

- q) Caso o projecto do conjunto habitacional preveja o estacionamento de veículo ao longo da própria via interna, deverão ser acrescidos a esta as dimensões mínimas previstas nos instrumentos de ordenamento do território;
- r) Os projectos deverão conter instalações de lixo, gás, guaritas, depósitos, sanitários de funcionários, casas de máquinas, de equipamentos e energia, bem como sistemas de tratamento de esgotos.

ARTIGO 16

(Dos edifícios em apartamentos)

Os edifícios em apartamentos devem satisfazer para além das exigências dos instrumentos de ordenamento do território, as seguintes exigências:

- a) Não conste nenhuma restrição à sua implantação no terreno, especificada no acordo e compromisso do loteamento a que os lotes pertençam;
- b) O lote de implantação não ultrapasse a taxa de ocupação, recuo e afastamento, prevista para a área urbana em que se situem;
- c) Ter, em local próprio, portaria, quando possuir oito ou mais apartamentos;
- d) Ter garagem para estacionamento de automóveis de propriedade dos que nele habitam;
- e) Quando o edifício de apartamentos tiver mais de cinco pisos ou altura igual ou superior a 15,0 metros será obrigatória à instalação de dois elevadores, no mínimo, com hall de serviços, independentes, comunicando-se em todos os pavimentos;
- f) Para cada apartamento, é obrigatória a existência de portas de acesso principal e de serviço independentes, excepto para habitações sociais;
- g) Não serão permitidos mais de oito apartamentos por pavimento para cada conjunto de circulações verticais composto de escada e elevadores principal e de serviço, estes, quando exigidos;
- h) Pelo menos uma escada de cada conjunto de circulação vertical deverá dar acesso ao subsolo, se este existir;
- i) Na cobertura dos edifícios atingindo a cêrcea máxima só será permitida a construção de reservatórios de água, casa de máquinas e cobertura das circulações verticais;
- j) Os edifícios de apartamentos que tiverem mais de vinte apartamentos deverão possuir, obrigatoriamente, espaço destinado à recreação e lazer, coberto ou não e de uso comum cobrindo pelo menos 10% da área total do lote;
- k) Os edifícios que contarem com mais de quatro pisos, inclusive o térreo, deverão possuir dependências específicas para uso dos empregados do condomínio, além de sanitários;
- l) Excepcionalmente, em edifício de apartamentos poderão ser permitidos compartimentos destinados a lojas ou escritórios no piso térreo e na sobreloja se forem atendidos os seguintes requisitos:
 - i. Se os compartimentos para lojas ou escritórios observarem as exigências que lhes são especificadas por legislação pertinente;
 - ii. Se a entrada dos apartamentos residenciais for independente da entrada das lojas ou escritórios;
 - iii. Se não existir comunicação entre as partes destinadas às residências e as destinadas a lojas ou escritórios.
- m) Quando existir galeria no edifício poderá haver comunicação entre o hall de entrada e a galeria.
- n) Para que um edifício de apartamentos possa constituir-se de apartamentos residenciais e de compartimentos destinados a escritórios e consultórios, deverá ser provido de elevador e de escada independentes para uso das residências e dos escritórios ou consultórios;

- o) É proibida a existência intercalada de pavimentos utilizados para escritórios e consultórios e de pavimentos de uso residencial;
- p) Nenhuma das faces do lote pode ser superior a 120 metros e ter área maior que 14 400 m²;
- q) As faixas de circulação internas dos condomínios deverão ter largura mínima de 4,0 m para sentido único e 6,0 m para o uso dos dois sentidos em zonas de acesso local e passeios mínimos com 1,2 metros de largura;
- r) Os edifícios deverão conter instalações de lixo, gás, guaritas, depósitos, sanitários de funcionários, casas de máquinas, de equipamentos e energia, bem como de tratamento de esgotos.

SECÇÃO IV

Das edificações destinadas ao trabalho

ARTIGO 17

(Edificações destinadas ao trabalho)

1. Todos os edifícios destinados ao trabalho carecem de Licenciamento de acordo com as posturas municipais.
2. As edificações destinadas ao trabalho, como as de comércio, serviços e indústrias, deverão também atender às normas técnicas e disposições específicas:
 - a) Normas de Concessionárias de Serviços Públicos;
 - b) Normas de Segurança Contra Incêndio.

ARTIGO 18

(Edificações destinadas à educação e saúde)

1. As edificações destinadas à educação e saúde deverão atender às normas técnicas e disposições legais específicas.
2. A solicitação para o licenciamento da construção deverá acompanhar o parecer favorável da instituição de tutela.

ARTIGO 19

(Edificações para hospedagem e restauração)

1. Para além das normas técnicas e disposições legais específicas aprovadas a nível central, as edificações que se destinam a funcionarem como empreendimentos turísticos, tais como hotéis, lodges, pensões, motéis, casas de hóspedes, entre outras, deverão seguir as prescrições definidas pelo Conselho Municipal,
2. A submissão da aprovação dos respectivos projectos deverá ser feita acompanhada do parecer favorável da instituição de tutela.

ARTIGO 20

(Edificações para equipamentos para usos especiais)

1. Para os equipamentos e/ou actividades referentes a diversos tipos de usos especiais, é obrigatória a Análise de Orientação Prévia, por parte dos órgãos Municipais competentes.
2. São considerados Projectos Especiais os empreendimentos públicos ou privados que, por sua natureza ou parte demandam análise específica quanto à sua implantação no território do Município, nomeadamente:
 - a) Pólos Geradores de Tráfego – as edificações onde se desenvolvem actividades de grande número de viagens, e cuja implantação provoque impacto, no tocante à saturação da capacidade viária à sua volta, na circulação circunvizinha, na acessibilidade à área, na qualidade ambiental, na segurança de veículos e na capacidade da infra-estrutura existente;
 - b) Equipamentos de impacto – empreendimentos públicos ou privados que possam vir a representar uma sobrecarga na capacidade da infra-estrutura urbana, ou ainda, que possam vir a provocar danos ao ambiente natural ou construído.

ARTIGO 21

(Cemitérios)

O licenciamento para a construção de cemitérios será de acordo com as exigências contidas na legislação municipal vigente.

SECÇÃO V

Dos equipamentos de comunicação: Torres e antenas

ARTIGO 22

(Torres e antenas)

As torres e antenas não sujeitas às limitações de alturas e a taxa de ocupação dos lotes fixados para edificações em geral, deverão obedecer ao afastamento mínimo e alinhamentos de 1/7 (um sétimo) de sua altura a contar do nível de terreno onde estiverem situados, observando o mínimo absoluto de 2,5 metros, considerando-se, para esse efeito, a sua projecção horizontal, respeitando a legislação específica sobre telecomunicações e ambiente.

CAPÍTULO III

Da titulação de propriedade

ARTIGO 23

(Propriedade Horizontal)

1. O pedido de certidão municipal para a constituição em regime de propriedade horizontal do edifício é instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento a fornecer pelo órgão competente do Município, devidamente preenchido;
- Memória descritiva, onde conste a descrição sumária do prédio, com a indicação da área do mesmo, área coberta e descoberta, identificação das fracções autónomas, que são designadas por letras;
- A descrição das fracções é feita com indicação da sua composição, bem como a permilagem ou percentagem de cada uma delas, relativamente ao valor total do edifício sendo que as zonas comuns são devidamente discriminadas;
- Plantas onde constem a composição, identificação e designação de todas as fracções, bem como as partes comuns (as áreas das fracções e partes comuns, devem ser apresentadas com cores diferentes) à escala 1:200.

2. Caso o pedido de licenciamento contemple os elementos referidos anteriormente, deve apenas apresentar-se o requerimento referido na alínea *a*) do ponto anterior.

3. Nos edifícios que já possuam alvará de autorização, o pedido é instruído com todos os elementos mencionados no n.º 1, bem como:

- Certidão da Conservatória do Registo Predial actualizada;
- Planta de localização a fornecer pelos pelo órgão competente do Município com indicação precisa da localização do prédio em causa.

4. Só se considera que o edifício reúne os requisitos para ser constituído em propriedade horizontal quando cada uma das fracções autónomas a construir disponha, ou após a realização de obras possa vir a dispor, do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

CAPÍTULO IV

Das condições gerais relativas às edificações

SECÇÃO I

Disposições Gerais

ARTIGO 24

(Dos projectos)

Os projectos de arquitectura, de instalações domiciliare e especiais e de fundações e estrutura para a construção ou melhoramento de

edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata a presente Postura e aplicar os seguintes conceitos básicos:

- Escolha de materiais construtivos adequados a estabilidade e as condicionantes externas;
- Uso das propriedades de reflexão e absorção das cores empregues;
- Emprego de equipamentos eficientes;
- Correcta orientação do edifício e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;
- Adopção de iluminação e ventilação natural, sempre que possível;
- Dimensionamento dos circuitos eléctricos de modo a evitar o desperdício e garantir a segurança em sua operação;
- Sistema de circulação e acesso em conformidade com o tipo de uso e actividade a que a edificação se destina;
- Adopção de elementos construtivos e equipamentos que contribuam para o conforto e a segurança dos usuários e combatam a propagação de incêndios.

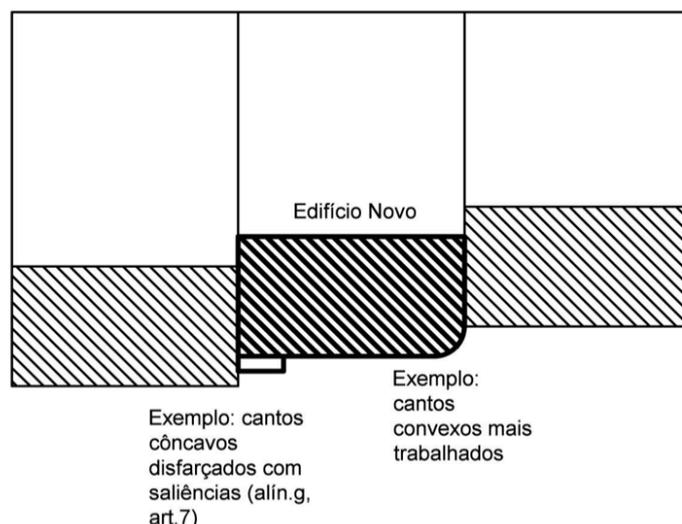
ARTIGO 25

(Profundidade das construções)

1. Sem prejuízo do previsto na legislação aplicável, nomeadamente sobre o ordenamento do território e terra, nos edifícios com ocupação habitacional, em banda ou com apenas duas frentes, a profundidade máxima das construções respeitará as seguintes condicionantes:

- No rés-do-chão, em função da topografia do terreno e de uso não habitacional, é permitida uma profundidade máxima de 25 metros, dependendo da profundidade do lote;
- Nos restantes pisos superiores, a profundidade não será superior a 22 metros, excluindo-se, para este efeito, corpos salientes.

2. Nos casos em que novos edifícios confinem com construções preexistentes, verificando-se o desfasamento das fachadas, a transição far-se-á por criação de corpos volumétricos que permitam uma ligação harmoniosa com as fachadas existentes contíguas, evitando-se, na medida do possível, a manutenção ou criação de empenas cegas aparentes.



3. Na existência de logradouro, este deverá, sempre que possível, considerar uma área de pelo menos 70% permeável a não ser que impedimentos devidamente justificados o inviabilizem, reservando-se a possibilidade de ocupação total recaindo sobre o município a aplicação de uma taxa adicional.

ARTIGO 26

(Cota de soleira)

Sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor sobre acessibilidades, as cotas de soleira não poderão localizar-se a mais de

0,50 metros acima da cota do arruamento ou passeio confinante, a não ser em zonas inundáveis e casos particulares devidamente justificados.

ARTIGO 27

(Piso recuado)

1. Nos casos em que os novos edifícios confinam com construções preexistentes, a manter, a criação de andares recuados só é admitida quando nessas construções já existam andares recuados e se considere conveniente manter a mesma tipologia formal.

2. No caso referido no ponto anterior o recuo deverá alinhar pelo já existente.

3. Nos casos em que exista ou seja permitida a edificação de um andar recuado, não será autorizado o aproveitamento do vão da cobertura desse mesmo andar para fins habitacionais.

SECÇÃO II

Das vedações, dos muros e dos passeios

ARTIGO 28

(Das vedações)

1. Compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão da parte frontal dos terrenos não edificadas, de modo a impedir o livre acesso do público.

2. O Conselho Municipal poderá exigir e definir prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados, dotados de pelo menos rede de abastecimentos de água e energia eléctrica.

3. O Conselho Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de protecção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

4. Será dispensada a construção de muro quando o terreno baldio for drenado e tratado para ser utilizado como local de desporto ou recreação.

5. As cercas dentro da área urbana deverão ser executadas com elementos de madeira, vidro, betão ou metálico ou fios de arame, não sendo admitido o uso de arame farpado.

ARTIGO 29

(Dos muros)

1. Os proprietários de terrenos urbanos são obrigados a murá-los.

2. Serão comuns os muros e cercas divisórias entre propriedades urbanas e rurais, devendo os proprietários dos imóveis confinantes concorrerem em partes iguais para as despesas de sua construção e conservação.

3. Sem prejuízo do disposto no n.º 2, caso o proprietário assim o deseje os muros ou cercas divisórias poderão ser construídos a título individual.

4. Os muros divisórios do talhão não podem exceder 2 metros de altura, a contar da cota do terreno, admitindo-se um máximo de 3 metros se forem enquadrados por uma eventual extensão com um sistema de electrificação. Em casos devidamente justificados e avaliados serão permitidas vedações com altura superior em rede de arame ou material que se considere adequado, na apreciação.

5. Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, as alturas máximas admitidas no número anterior serão contadas a partir da cota mais elevada.

6. Os muros de vedação confinantes com o espaço público não poderão exceder a altura máxima de 1 metro quando edificadas com material de construção opaco. No caso de uso de vidro, o mesmo deve ser laminado

7. Sem prejuízo do disposto no número anterior, os muros confinantes com a via pública, poderão ser encimados por grades de ferro, de madeira grelhas de cimento assentados sobre alvenaria, atingindo a altura máxima de 2 metros na totalidade.

8. É obrigatória a colocação de placas informativas em todo o perímetro da cerca eléctrica, em locais visíveis, conforme modelo a ser estabelecido pelo órgão competente do Município e pela legislação pertinente.

ARTIGO 30

(Dos passeios)

1. Compete ao município a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão frontal do terreno, edificado ou não.

2. Cabe ao Município estabelecer padrões de projecto para os passeios de forma adequada às suas condições geoclimáticas e a garantir trânsito, acessibilidade e segurança às pessoas sadias ou deficientes, além de durabilidade e fácil manutenção.

3. O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

4. Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia.

5. Nos casos de acidente ou obras que afectem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

6. Não será permitido qualquer uso temporário ou permanente dos passeios a não ser o de circulação de transeuntes.

7. Qualquer outro uso dos passeios deverá ser alvo de licenciamento pelo órgão competente do Município.

ARTIGO 31

(Canto chanfrado)

Nos cruzamentos dos logradouros públicos deverá ser previsto canto chanfrado de 3.5 metros, normal à bissectriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou em instrumentos de ordenamento do território.

SECÇÃO III

Do terreno e das fundações

ARTIGO 32

(Edificações em terrenos húmidos, pantanosos, instáveis contaminados)

1. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno húmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

2. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de pareceres dos órgãos competentes do Município que certifiquem a realização das medidas correctivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

ARTIGO 33

(Fundações)

As fundações deverão ser executadas conforme as normas técnicas, dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar e não invadir os imóveis vizinhos e o leito da via pública.

SECÇÃO IV

Das estruturas, das paredes e dos pisos

ARTIGO 34

(Requisitos)

Os elementos estruturais, paredes, divisórias e pisos devem garantir:

- a) Resistência ao fogo;
- b) Impermeabilidade;
- c) Estabilidade da construção;

- d) Bom desempenho térmico das unidades;
- e) Barreira contra sons e ruídos
- f) Acessibilidade.

SECÇÃO V

Das coberturas

ARTIGO 35

(Coberturas)

1. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à acção dos agentes atmosféricos.
2. As coberturas deverão evitar a transmissão de carga térmica ou de ruído para as edificações.
3. As coberturas de ambientes climatizados devem ser isoladas termicamente.
4. As coberturas deverão ser concebidas de modo a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público
5. Quaisquer elementos acessórios aparentes, construídos acima das coberturas, tais como casa de máquinas para elevadores, reservatórios de água e outros, que fiquem incorporados na massa arquitectónica dos edifícios, devem formar motivos tratados de harmonia com o conjunto.

SECÇÃO VI

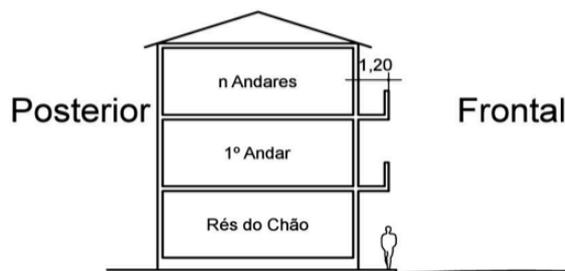
Das fachadas e dos elementos construtivos em balanço

ARTIGO 36

(Das fachadas)

1. Todos os elementos visíveis dos logradouros públicos ou particulares e que constituam motivos de uma fachada, bem como muros de vedação e dependências, devem ser convenientemente tratados de harmonia com a edificação principal.
2. Sobre fachadas construídas no alinhamento, ou dele recuadas em consequência do afastamento obrigatório, devem observar-se os seguintes princípios:
 - a) Quando, por necessidade de carácter arquitectónico ou decorativo, haja que fazer arranjos especiais, esses arranjos far-se-ão sempre de maneira a recuar o plano de fundo da parede tanta quanta necessária, para se conseguirem os efeitos desejados, sem colidir com os princípios dos números anteriores;
 - b) No caso previsto no n.º 3 deste artigo, o estudo da fachada deve ser feito de maneira que a linha geral de embasamento ou do soco respeite os princípios indicados nesse número;
 - c) Quando o prédio estiver situado entre duas edificações já concluídas e a sua fachada ficar, por qualquer motivo, recuada do alinhamento, o projecto respectivo incluirá também o arranjo das partes laterais, daquelas edificações, que limitam o logradouro;
 - d) Quando se pretender construir em terreno confinante com edifícios recuados do alinhamento, devem os respectivos projectos a incluir os arranjos das paredes laterais que limitam o logradouro do lado que lhe respeita;
 - e) A saliência sobre o plano do alinhamento, quando se tratar de varandas ou balcões, não pode ser superior a largura do passeio, nem superior a 1,20 m em prédios de rés-do-chão, 1.º e 2.º andares; a partir do 3.º andar, o limite máximo é de 2,00 metros. Para os edifícios no limite de parcela são permitidas apenas consolas de 1,20 m.

1,20m máx. a partir do 1º andar, mas não superior a largura do passeio



- f) A altura mínima entre o pavimento do passeio e a face inferior das varandas ou balcões será de 3 metros.
- g) Em caso algum as varandas ou balcões poderão servir de passagem comum.

ARTIGO 37

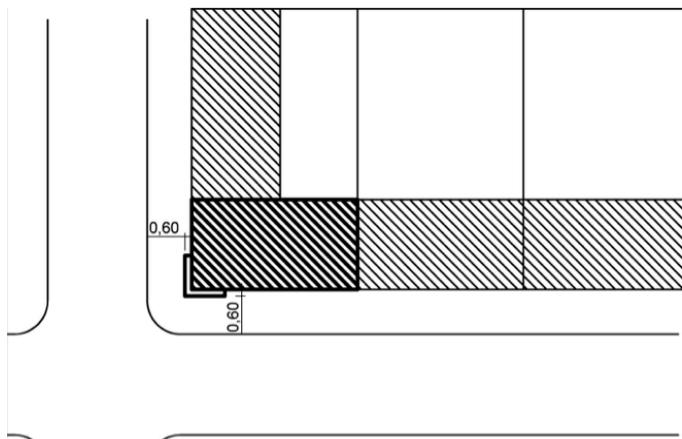
(Corpos balançados)

1. Nas fachadas dos edifícios confinantes com as vias públicas, logradouros, ou outros lugares públicos, sob a administração municipal, poderão ser admitidas saliências em avanço sobre o plano das fachadas, cuja altura mínima acima do passeio é de 3 metros, podendo o Conselho Municipal aceitar soluções alternativas desde que devidamente justificadas e que cumpram a legislação em vigor.
2. Nas fachadas confinantes com áreas sem utilização pública, não se aplica o disposto no ponto anterior, quanto à altura, devendo contudo ser salvaguardadas as condições de segurança para os utilizadores.
3. Para os edifícios de carácter monumental ou acentuadamente artístico, ou para melhor solução arquitectónica do conjunto, podem os balanços indicados no n.º 1 do presente artigo ser alterados em conformidade com o parecer da área tutelar do património sob aprovação do Município.

ARTIGO 38

(Corpos balançados fechados)

1. Os corpos balançados fechados só são de admitir em arruamentos de largura igual ou superior a 10 metros, sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas referente ao artigo que se refere distância entre vãos.
2. O balanço permitido para os corpos salientes e varandas envidraçadas não pode ultrapassar 0,6 metros.



3. Se a concordância entre as duas fachadas se fizer por esquina, na zona da fachada compreendida nessa parte poderão ser adoptadas saliências que não ultrapassem os planos definidos pelos balanços permitidos nas fachadas confinantes.

4. Exceptuam-se dos números anteriores as intervenções em prédios localizados em frente urbana consolidada, nas quais não são admitidos balanços de corpos salientes e varandas envidraçadas que ultrapassem os alinhamentos dos existentes nos edifícios contíguos.

ARTIGO 39

(Corpos balançados abertos)

1. Os corpos balançados abertos serão autorizados apenas em ruas de largura igual ou superior a 7 metros, podendo o Conselho Municipal aceitar outras soluções desde que devidamente justificadas pela correcta integração na envolvente.

2. Os corpos balançados abertos poderão ser acessíveis e não acessíveis. São acessíveis todos aqueles que constituam prolongamento de compartimentos como escritórios, salas ou quartos. Não são acessíveis aqueles cuja projecção salvegarde um passeio.

3. Nas fachadas das edificações à face de arruamento público, o valor máximo do balanço dos corpos não pode ultrapassar 1,5 metros, nem podendo situar-se na parte inferior do edifício.

4. Os corpos balançados abertos devem ser afastados das linhas divisórias dos edifícios contíguos de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se, deste modo, entre a varanda e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

5. Exceptuam-se dos números anteriores as novas edificações em espaços de colmatação e as intervenções em prédios localizados em frente urbana consolidada, nos quais não são admitidos varandas abertas em balanço que ultrapassem os alinhamentos dos existentes nos edifícios contíguos.

6. Os corpos balançados abertos não poderão ser envidraçados, excepto se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

- O estudo global do alçado merecer parecer favorável;
- Todas as fracções envolvidas nessa reformulação apresentem compromisso quanto à execução da mesma;
- Não sejam ultrapassados os índices de edificabilidade admitidos para o prédio.

ARTIGO 40

(Fachadas)

É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes na presente Postura.

ARTIGO 41

(Marquises e beirais)

1. Serão permitidas as projecções de marquises e beirais ou palas sobre os afastamentos e o passeio público, quando permitidas as construções no alinhamento e desde que atenda aos seguintes requisitos:

- Não exceder a 2/3 (dois terços) da largura do passeio ou em qualquer caso, não ultrapassar a largura de 3 metros;
- Não terem seus elementos abaixo de 3 metros de altura em relação ao nível do passeio, medida na parte mais alta deste, e não podem ser colocados a nível superior ao do pavimento do 1.º Andar, devendo deixar sempre livre o espaço acima do passeio;
- Não prejudicarem arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- Serem confeccionadas com material incombustível e durável;
- Disporem, na parte superior, de caimento no sentido da fachada, junto a qual instalem calhas e condutores de águas pluviais;
- Disporem de cobertura protectora, quando revestida de material frágil;
- Não seja utilizada como passagem ou circulação.

2. Os elementos construtivos em balanço citados neste artigo, tais como marquises, varandas, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, tráfego de pedestres

e veículos, arborização, sombreamento e redes de infra-estrutura, excepto em condições excepcionais e mediante negociação com o Conselho Municipal.

3. As marquises deverão ser construídas utilizando material incombustível.

4. Nenhum elemento construtivo em balanço poderá estar situado a menos de 3 metros do nível do piso da rua e nem exceder aos seguintes avanços:

- Metade da largura dos passeios, para passeios com até 6 metros de largura;
- 3 metros, quando os passeios tiverem largura superior a 6 metros.

5. As águas pluviais colectadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

6. Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

7. A construção de marquises só poderá ser feita em betão armado, betão translúcido, ferro e vidro, devendo neste caso, a parte superior ser protegida com material inalterável e inquebrável.

ARTIGO 42

(Floreiras e afins)

Serão permitidas as projecções de floreiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo 0,60 metros de profundidade.

ARTIGO 43

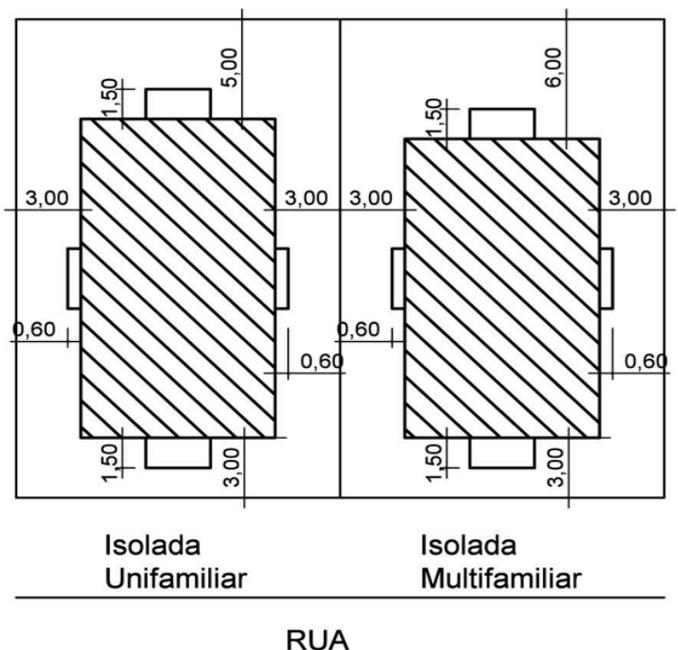
(Construção sob os afastamentos)

1. Sem prejuízo das instruções emanadas pelos instrumentos de ordenamento do território serão garantidos afastamentos laterais mínimos em relação ao lote ou parcela vizinha com excepção para edifícios construídos em banda continua ou geminada:

- Afastamento frontal variável e em consonância com os instrumentos de ordenamento do território.
- Afastamentos laterais ao lote/parcela – 3 metros;
- Afastamentos posteriores 5 metros para habitação unifamiliar e 6 metros para habitação multifamiliar.

2. Sobre os afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas com no máximo 1,5 metros de projecção.

3. Sobre afastamentos laterais serão permitidas sacadas, quebra-sóis arrumos, floreiras e guarda-fatos de 0,6 metros.



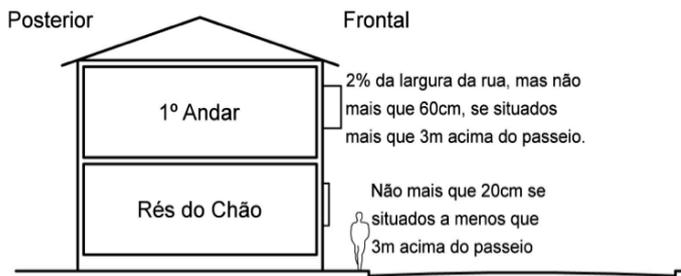
4. Projecção de sacada e varandas sobre os afastamentos de fundo poderão existir, desde que observado o Regulamento Geral de Edificações Urbanas.

5. As sacadas e varandas abertas citadas no presente artigo terão suas áreas computadas como área construída, para fins de aprovação de projecto.

ARTIGO 44

(Elementos adicionais fixos, ornamentos e quebra-sóis)

1. Os ornamentos e quebra-sóis, quando situados 3 metros acima da altura do passeio, podem ser salientes até 2% da largura da rua, com um máximo de 0,60 metros, contudo, a saliência não pode exceder 0,20 metros quando se situar abaixo dos 3,00 metros de cota.



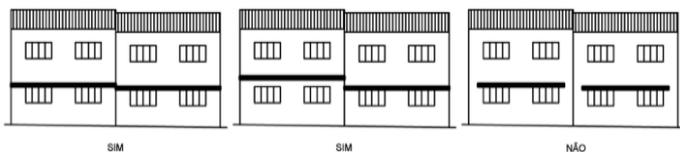
2. As soluções especiais, ou diversas das previstas na presente Postura, nomeadamente, as que se referem à colocação de condutas exteriores de ventilação e de exaustão, só serão admitidas depois de uma apreciação da qual resulte um parecer do órgão competente do Município que contemple os aspectos formais, urbanísticos e de segurança.

ARTIGO 45

(Alpendres)

1. Os alpendres a construir no limite do terreno deverão ser construídos até à linha divisória das respectivas fachadas, de modo a evitar qualquer solução de descontinuidade entre alpendres contíguos, ressalvados os casos especiais previstos na presente Postura.

2. Em edifícios isolados pode-se ocupar apenas 30% do logradouro devendo os mesmos ser abertos e com cobertura em material removível.



3. Os alpendres poderão ser de construção provisória ou definitiva. São provisórios aqueles constituídos por material amovível e definitiva aqueles constituídos por materiais duradouros.

4. Quando os alpendres sejam construídos sobre passeios inclinados, serão constituídos por tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

5. Quando os alpendres sejam construídos em edifícios de acentuado valor arquitectónico, deverão integrar-se no estilo da fachada.

ARTIGO 46

(Toldos)

1. Será permitida a instalação de toldos de lona, plástico ou alumínio na frente da edificação de destinação não residencial, desde que satisfeitas as seguintes condições:

- Não exceder a 2/3 (dois terços) da largura do passeio ou em qualquer caso, não ultrapassar a largura de 2,5 metros;
- Não terem seus elementos abaixo de 2,40 metros de altura em relação ao nível do passeio;
- Não prejudicarem arborização e iluminação e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros ou de sinalização;

d) Pagamento de uma taxa de ocupação do espaço público a ser cobrada pela entidade competente.

2. Será permitido o uso transitório de toldos ou de estores verticais, instalados na extremidade dos alpendres e paralelamente à fachada do edifício, desde que obedeçam as seguintes condições:

- A altura mínima até ao pavimento do passeio, quando completamente distendidos, for de 2,20 metros;
- O seu estado de conservação e asseio seja perfeito, sendo proibidas quaisquer inscrições ou letreiros;
- Os toldos ou estores verticais não poderão ser seguros aos passeios por meio de cordas, devendo se utilizar dispositivos necessários para os manter na posição devida.

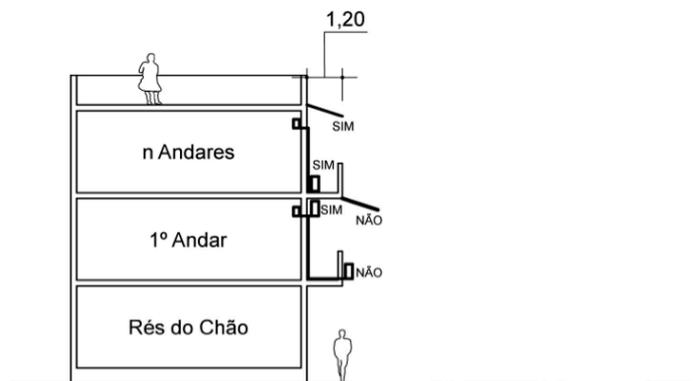
3. Os toldos e os estores oblíquos, com armação metálica e com carácter definitivo, para abrigo dos vãos exteriores, só poderão empregarem-se nos andares superiores ao rés-do-chão, e deverão satisfazer as seguintes condições:

- Não excederem a largura do passeio e ficarem, em qualquer caso, sujeitos ao balanço máximo de 2,0 metros;
- Não prejudicarem a arborização e iluminação pública, nem ocultarem placas e nomenclaturas das ruas e mais lugares públicos;
- Serem mantidos em perfeito estado de limpeza e conservação.

ARTIGO 47

(Elementos adicionais amovíveis)

1. Os elementos adicionais amovíveis colocados acima de 3,0 metros de altura do passeio, não poderão ultrapassar o plano das guardas das varandas, deverão ser colocados por forma a não prejudicar a segurança e conforto de terceiros.



2. Exceptuam-se da obrigatoriedade estatuída no ponto anterior, os elementos amovíveis considerados como toldos, devendo ser colocados por forma a não prejudicarem a segurança e conforto de terceiros.

ARTIGO 48

(Estendais)

1. Os projectos de habitação deverão prever, na organização dos fogos, um espaço de estendal.

2. Não serão admitidas alterações de fachada que diminuam as condições adequadas de localização dos estendais.

3. Não será permitida a colocação de estendais, qualquer que seja a fachada do edifício, no seu exterior, admitindo-se contudo que se localizem no interior das varandas e nos terraços resguardadas da visibilidade exterior e nunca por cima dos anexos encostados no limite da parcela, alpendre ou recolha de viaturas.

4. As soluções especiais ou diversas das previstas na presente Postura, poderão ser excepcionalmente admitidas depois de uma apreciação da qual resulte um parecer estético urbanístico favorável do órgão competente do Município.

ARTIGO 49

(Largura do passeio)

1. Os projectos de habitação deverão, prever, na organização da ocupação do lote a largura do passeio.

2. As medidas a adoptar deverão estar de acordo com os instrumentos de ordenamento de território em vigor.

SECÇÃO VII

Dos elevadores, das escadas e tapetes rolantes

ARTIGO 50

(Uso de elevadores ou escadas rolantes)

1. Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, desde que estes tenham mais de 10,0 metros, de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou que a construção tenha mais de 4 pisos.

2. Nas edificações com altura superior a 23,0 metros de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou com mais de sete pavimentos, haverá pelo menos dois elevadores de passageiros e um de carga.

3. A exigência de elevadores não dispensa o uso de escadas ou rampas.

4. A distancia mínima entre elevadores deverá ser de:

- a) Quando colocados frente a frente e, um a um, a separação será de 2,20 m; e, colocados dois a dois, uma separação de 2,80 m;
- b) Quando colocados 2 em linha será necessário um hall de 2,00 m e, quando colocados 4 em linha, será necessário um hall de 2,60m.

ARTIGO 51

(Escadas e tapetes rolantes)

1. Sem prejuízo de normas em vigor as escadas rolantes serão autorizadas em áreas comerciais ou em áreas públicas com grande fluxo de pessoas, que venham a justificar a sua utilização desde que estes tenham mais de 13,0 metros de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou que a construção tenha mais de 4 pisos.

2. Nenhuma escada rolante poderá funcionar sem assistência e responsabilidade técnicas de empresa instaladora, registada na instituição de tutela.

3. Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída, deverão ter qualquer das suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,5 metros.

4. Os tapetes rolantes a serem instalados em centros comerciais, aeroportos ou estações de transporte público podem ter uma inclinação máxima de 15%.

ARTIGO 52

(Poços)

Os poços dos elevadores, de escadas e de ventilação, das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria de 0,25 metros de espessura ou de concreto com 0,20 metros.

ARTIGO 53

(Dispositivos especiais)

1. Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações para o trabalho e especiais deverão ser adaptados ao uso por pessoas de mobilidade condicionada.

2. No caso de edifícios residenciais multifamiliares, pelo menos um elevador deverá atender às necessidades do referido na introdução deste artigo.

3. Os requisitos necessários à adaptação de elevadores ao uso por pessoas portadoras de deficiência deverão seguir as disposições previstas em legislação específica.

SECÇÃO VIII

Das instalações hidro-sanitárias, eléctricas e de gás

ARTIGO 54

(Princípio geral)

Todas as instalações hidro-sanitárias, eléctricas e de gás deverão obedecer à legislação específica e às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação dos serviços.

SECÇÃO IX

Das instalações especiais e da prevenção contra Incêndio

ARTIGO 55

(Instalações especiais)

1. São consideradas especiais as instalações de pára-raios; preventiva contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificidades do projecto da edificação em questão.

2. Todas as instalações especiais deverão obedecer as normas e às orientações dos órgãos competentes, quando couber, devendo não lesar a estética do edifício.

ARTIGO 56

(Projecto e a instalação de canalização preventiva contra incêndio)

O projecto e a instalação de canalização preventiva contra incêndio deverão seguir as seguintes orientações:

- a) Responder a legislação específica sobre o combate ao incêndio;
- b) Ter parecer favorável do Serviço Nacional de Salvação Pública.
- c) Possuir reservatório de água superior e subterrâneo ou baixo, acrescido o primeiro de reserva técnica para incêndio;
- d) Ter canalização preventiva de ferro galvanizado, com ramificação para as caixas de incêndio de cada pavimento;
- e) Ter bocas-de-incêndio na forma paralelepípedica, com as dimensões mínimas de 0,70 metros de altura, 0,50 metros de largura e 0,25 metros de profundidade e porta com vidro de 3 milímetros;
- f) Ter no máximo 30,0 metros de distância entre os hidrantes.

ARTIGO 57

(Projecto e a instalação da rede preventiva contra incêndio)

O projecto e a instalação da rede preventiva contra incêndio deverão seguir as seguintes orientações:

- a) Ter o abastecimento da rede feito, de preferência, por reservatório elevado;
- b) Ter assegurada no reservatório destinado ao consumo normal reserva técnica mínima para incêndio;
- c) Ter os hidrantes instalados em pontos externos, próximos às entradas e, quando afastados dos prédios, nas vias de acesso, à excepção do hidrante de passeio, que deverá ser localizado junto à via de acesso de viaturas, sobre o passeio e afastado dos prédios.

ARTIGO 58

(Equipamentos geradores de calor no interior dos edifícios)

Os equipamentos geradores de calor de edificações destinadas a abrigar actividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

- a) Distância mínima de 1,0 metro do tecto, sendo essa distância aumentada para 1,50 metros, pelo menos, quando houver pavimento superposto;
- b) Distância mínima de 1,0 metro das paredes.

ARTIGO 59

(Edificações não residenciais)

1. As edificações não residenciais com área construída superior a 2.000,00 m² deverão possuir equipamento gerador de energia.

2. Estão isentas de seguirem as disposições previstas no número 1 deste artigo as edificações destinadas à estucagem de produtos, que não requerem refrigeração ou aquecimento do ambiente.

SECÇÃO X

Das águas pluviais

ARTIGO 60

(Instalações de drenagem de águas pluviais)

1. Sem prejuízo do estabelecido pela Postura Municipal de Água e Saneamento as instalações de drenagem de águas pluviais deverão apresentar as características seguintes:

- a) Garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.
- b) Estabelecer uma reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

2. Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados;

3. No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas pluviais ficarão a cargo do interessado, devendo o titular do terreno a jusante permitir a sua execução.

4. As edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

5. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de protecção.

6. Em caso da execução de obra, o titular do terreno fica responsável pelo controlo global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de sarjetas e de galerias.

7. É terminantemente proibida a ligação de colectores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário, e vice-versa.

SECÇÃO XI

Das áreas de estacionamento de veículos

ARTIGO 61

(Locais para estacionamento ou estacionamento)

Os locais para estacionamento ou estacionamento de veículos obedecem à seguinte classificação:

- a) Privativo: de uso exclusivo e integrante de edificação residencial, são as garagens de residências unifamiliares e as de residências multifamiliares;
- b) Colectivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação são os estacionamentos de centros comerciais, supermercados, cinemas, teatros dentre outros;
- c) Comercial: utilizado para estacionamento de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado à uma edificação, são os edifícios-garagem ou estacionamentos rotativos e mensais.

ARTIGO 62

(Espaço de estacionamento)

1. Os estacionamentos de veículos são exigidos para que as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de

fundos, desde que estejam no mesmo nível de piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso multifamiliar e que não sejam protegidas por qualquer tipo de cobertura, caso os recuos estejam com dimensões mínimas.

2. As dimensões mínimas por espaço de estacionamento deverão ser de 2,50 metros de largura por 5,0 metros de comprimento, quando forem em linha, e 3 metros de largura por 5,0 metros quando estiverem entre paredes.

3. Os casos onde haja previsão de estacionamento para camiões, carrinhas, autocarros, tractores e veículos de maior porte, serão objecto de legislação específica.

4. Os estacionamentos de uso colectivo deverão ter área de acomodação e manobra de veículos de acordo com as finalidades nas proporções mínimas de:

- a) edifício Habitação Unifamiliar 2 lugares por fogo;
- b) Habitação multifamiliar 2 lugares por fogo;
- c) Comércio 1 lugar por 50 m²;
- d) Escritórios 1 lugar por 30 m².

ARTIGO 63

(Estacionamento para utentes com mobilidade condicionada)

Deverão ser previstos estacionamentos para os utentes portadores de deficiências na proporção de 1% de sua capacidade, sendo o número de um estacionamento o mínimo para qualquer estacionamento colectivo ou comercial e 1,20 metros o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos.

ARTIGO 64

(Estacionamentos anteriores)

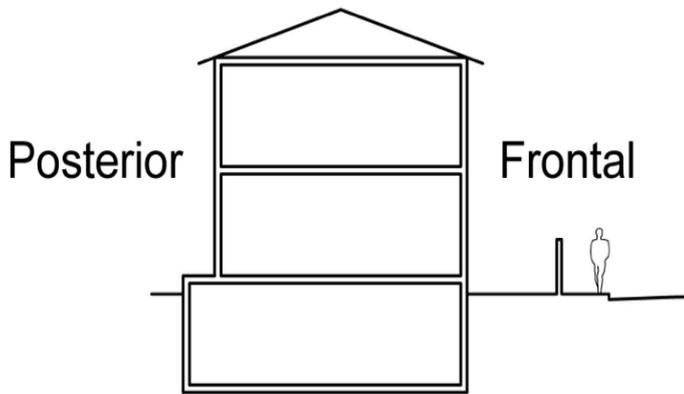
Os estacionamentos existentes anteriormente à aprovação da presente Postura não poderão ser submetidos a melhoramentos, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências neste capítulo.

ARTIGO 65

(Silo-Auto)

1. As áreas de estacionamento poderão ser desenvolvidas na forma vertical ou na forma horizontal obedecendo aos requisitos seguintes:

- a) Quando construídos na forma vertical poderão ser desenvolvidos acima do solo e abaixo deste;
- b) Acima do solo, os silos-auto terão um limite de altura máxima de 10 pisos o equivalente a 30 metros quando estejam desprovidos de meios de elevação mecânica;
- c) Acima do solo, os silos-auto não poderão ocupar mais de 80% da área do talhão visando preservar pelo menos 20% de área permeável quando a sua cobertura não for projectada como permeável;
- d) A construção do silo-auto em cave não deverá ultrapassar a linha de afastamento da fachada frontal;
- e) Os edifícios silo-auto quando acoplados a edifícios de habitação, comércio, serviços ou outros deverão possuir paredes ou pavimentos com resistência mínima a 4 horas de fogo;
- f) Os silo-auto em edifícios localizados nas vias principais/comerciais poderão ser desenvolvidos até um máximo de 4 pisos acima do solo, depois de realizadas as caves em terrenos apropriados, sendo que os mesmos não contarão na medida da cêrcea;
- g) As dimensões mínimas por lugar serão de 4,50mx2,30 m, não podendo, no entanto exceder mais de 40% do total dos lugares de maiores dimensões.



2. O acesso de veículos em lotes de esquina deverá distar, no mínimo, 6 metros do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, exceptuadas as edificações residenciais unifamiliares.

3. As faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego, de:

- a) 2,75 metros de largura e 2,30 metros de altura livre de passagem quando destinadas à circulação de automóveis;
- b) 3,50 metros de largura e 3,50 metros de altura livre de passagem quando destinadas à circulação de camiões e autocarros.

2. Será admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 veículos em edificações de uso habitacional e 30 veículos nos demais usos.

3. As rampas deverão apresentar:

- a) Recuo de 4 metros do alinhamento dos logradouros para seu início;
- b) O declive máximo de 10% quando destinado à circulação de automóveis e até 15% em percursos curtos;
- c) Declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de camiões e autocarros.

4. A vaga de estacionamento, quando paralela à faixa de acesso, será acrescida 1 metro no comprimento e 0,25 metros na largura para automóveis e 2 metros no comprimento e 1 metro na largura para camiões e autocarros.

CAPÍTULO IV

Das normas técnicas

SECÇÃO I

Das galerias

ARTIGO 66

(Galerias comerciais e de serviços)

1. As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura mínimas observando os usos definidos nos números seguintes:
2. Nas galerias destinadas a salas, escritórios e actividades similares:
 - a) Largura mínima de 1,5 metros quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
 - b) Largura mínima de 2 metros quando apresentarem compartimentos nos dois lados. Trata-se da galeria central.
3. Nas galerias destinadas a lojas e locais de venda:
 - a) Largura mínima de 2 metros quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
 - b) Largura mínima de 3 metros quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

SECÇÃO II

Dos Rebaixamento dos lancis e pavimentos

ARTIGO 67

(Rebaixadas)

1. As rebaixadas em ruas pavimentadas, passeios e lancis, só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos, de acordo com o disposto na presente Postura e na demais legislação específica.
2. Quando da aprovação licença de construção será exigida a indicação dos lancis e passeios a rebaixar.

ARTIGO 68

(Rebaixamento de lancis nos passeios)

1. O rebaixamento de lancis nos passeios somente será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública.
2. O rebaixamento de lancis é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio do logradouro, sendo expressamente proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

SECÇÃO III

Portarias, guaritas e abrigos

ARTIGO 69

(Portarias, guaritas e abrigos)

1. As portarias, guaritas e abrigos para guarda, independentes da edificação e de carácter removível e fixas, poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 3,0 m² para guaritas residenciais e até 6m² em comércio/ serviços de projecção, incluindo a cobertura obedecendo uma altura de 2.20 m de altura com caimentos para o interior da parcela.
2. Quando solicitado pelo Conselho Municipal, as edificações de que trata este artigo, deverão ser removidas sem qualquer ónus para o mesmo.

SECÇÃO IV

Dos tapumes e andaimes

ARTIGO 70

(Tapumes e vedações)

1. Sem prejuízo do estipulado pela Postura Municipal de Utilização de Espaços Públicos é obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível, aos transeuntes, a área destinada aos trabalhos, entulhos, materiais e amassadouros em todo o tipo de obras, respeitando sempre as normas de segurança.
2. Atendendo ao tipo de obra ou aos condicionalismos existentes no local, poderá ser imposta a construção de tapumes ou outros meios de protecção com características específicas.
3. As características dos tapumes ou outros meios de protecção a utilizar na obra, são definidas pelos respectivos serviços municipais e reproduzidas na respectiva licença.
4. A eventual ocupação das vias, ou dos espaços públicos, só é permitida mediante prévio licenciamento municipal.

ARTIGO 71

(Tapumes)

1. Os tapumes para obras dentro da área da jurisdição do Município são objecto de aprovação prévia e das restantes leis vigentes.

2. Esta aprovação será efectuada através de um requerimento com a indicação geral da obra (nome do requerente, localização da obra, etc.), apresentação da Planta Topográfica, e desenho com as dimensões do tapume, referência dos materiais a utilizar e eventualmente da decoração que se pretenda incluir.

3. O órgão competente do Município deverá informar, sobre a aprovação ou não do referido tapume.

4. Os tapumes podem ser decorados e, quando se considerar que esta decoração é de qualidade e beneficia o ambiente urbano, pode ser dispensado o pagamento da referida licença.

5. Os tapumes deverão ser executados em madeira ou chapa, que não seja proveniente de demolições, pintada e bem acabada, tendo em conta que vão ser a “fachada” do edifício durante alguns meses; e não deverão ter uma altura inferior a 2 metros.

6. A restante fachada do edifício, objecto de obra é obrigatório ser resguardada com uma lona, pano, tela ou rede de ensombramento de forma a proteger das poeiras e de pequenos objectos que podem cair sobre a via pública.

7. Nas passeadeiras dos peões, deve ser protegida por barreiras de betão por forma a proteger os transeuntes.

8. Os materiais deverão ser suportados por uma estrutura rígida e deverão ser bem amarrados a ela, de forma a impedir que se solte.

9. No caso de tais protecções serem danificadas por temporais ou pelo desgaste da própria obra, deverão ser substituídos no prazo de 5 dias úteis a contar da notificação que se fará por escrito ao empreiteiro responsável pela obra.

ARTIGO 72

(Andaimes e estaleiro)

1. Os andaimes deverão ser bem executados, em materiais adequados, devendo ser apresentado termo de responsabilidade pela sua montagem e execução conforme as regras dos órgãos de tutela.

2. O estaleiro deve ser arrumado de forma a evitar qualquer perturbação à via pública e às parcelas vizinhas, e deve mostrar cuidado estético na sua organização.

3. Sempre que o estaleiro ocupe a via pública é obrigatória, em princípio, a construção de um estrado que evite o desgaste e a deterioração dos pavimentos; quando isso não seja possível ou conveniente, o empreiteiro fica obrigado a repor os pavimentos nas condições adequadas à intervenção.

4. Os veículos de transporte ou outros, quando abandonem o estaleiro, devem apresentar os rodados em condições de não espalhar detritos na via pública, devendo para o efeito serem portadores de rede de protecção de poeiras.

ARTIGO 73

(Entulhos)

1. Não é permitido o vazamento de entulhos directamente para via pública ou veículo aí estacionado.

2. Os entulhos e materiais de obra serão sempre depositados no recinto afecto à obra, excepto se acomodados em contentores próprios na via pública.

ARTIGO 74

(Tapume provisório)

1. Nenhuma obra, inclusive demolição, quando feita no alinhamento das vias públicas, poderá dispensar o tapume provisório, que deverá ocupar uma faixa de largura, no máximo, igual à metade do passeio reservando sempre 1.20m do passeio para circulação dos transeuntes.

2. A juízo do Município, poderá o tapume ocupar todo o passeio quando devidamente justificado a sua ocupação.

3. Dispensa-se o tapume quando se tratar de:

- a) Construção ou reparo de muros ou grades com altura não superior a 2 metros;

b) Pintura ou pequenas reparações;

c) Construção e recuperação de calçadas e passeios.

ARTIGO 75

(Acréscimo)

1. Nas obras com mais de um piso e localizadas em logradouros cujos pavimentos e passeios tenham largura inferior a 1,50 metros o tapume será acrescido de andaime protector (bandeja) suspenso a altura mínima de 3 metros, em ângulo de 45° projectando-se até o alinhamento do lancil, logo que as obras atingirem a altura do segundo pavimento.

2. A fim de aumentar a segurança nos locais considerados de alto tráfego de pedestres, mesmo que as passeios apresentem mais de 1,50 metros de largura, poderá o Conselho Municipal mandar acrescentar a bandeja de protecção citada neste artigo.

ARTIGO 76

(Andaimes)

1. Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

- a) Apresentarem perfeitas condições de segurança;
- b) Não causarem dano à circulação livre dos pedestres, às árvores, aparelhos de iluminação e redes telefónicas e de distribuição de energia eléctrica.

2. O andaime deverá ser retirado quando ocorrer à paralisação da obra por mais de 30 (trinta) dias.

3. Retirados os tapumes e andaimes, será obrigatória a imediata recomposição dos danos causados aos logradouros e passeios.

SECÇÃO V

Da extensão das construções: dependências, anexos e terraços

ARTIGO 77

(Extensão da habitação – dependência)

1. As dependências são edifícios de apoio à habitação.

2. A construção de dependências, quando permitida em habitação unifamiliar, por instrumentos de ordenamento do território deverá possuir as seguintes características:

- a) Estar no fundo do terreno;
- b) Área máxima igual a 25% da área edificável do edifício principal ou 10% do lote;
- c) Profundidade máxima de 7,50 metros;
- d) Distância do edifício principal medido dos extremos mais salientes no mínimo de 3 metros;
- e) Exceptuam-se as garagens, alpendres e pérgulas, na área máxima.

3. Para casos de dependências com terraços acessíveis, estas deverão observar um afastamento posterior e lateral mínimo de 3 metros e sem cobertura.

ARTIGO 78

(Da ampliação do terraços)

A ampliação de terraços para efeitos de habitação carece de autorização prévia e depende das condições seguintes:

- a) Estar enquadrado dentro dos parâmetros estabelecidos pelos instrumentos de ordenamento do território no que respeita as cêrceas;
- b) Possuir pé-direito mínimo estabelecido por lei;
- c) Não afectar a estrutura e a segurança do próprio edifício e das construções adjacentes;
- d) Respeitem, isoladamente todas as regras para construção da habitação constantes no Regulamento Geral de Edificações Urbanas e na presente Posturae do Regime jurídico de Condomínios;

- e) Apresentar garantia de estabilidade emitida por entidade competente de engenharia civil ou parecer de instituição governamental autorizada.

SECÇÃO VI

Das piscinas

ARTIGO 79

(Das piscinas)

A construção de piscinas deverá obedecer aos seguintes requisitos:

- A implantação garantirá o afastamento mínimo de 0,50 metros aos limites do lote/parcela confinantes;
- A área do espelho de água e equipamento de apoio confinar-se-á ao logradouro do lote;
- Em habitação unifamiliar e multifamiliar a profundidade não deverá ser superior 1.60m, devendo acautelar as questões de segurança.

SECÇÃO VII

Das normas a serem observadas nas edificações para a gestão de resíduos

ARTIGO 80

(Regra geral)

1. No projecto de construção ou melhoramento do prédio, deverá constar a indicação da área com o projecto do abrigo para recipientes de resíduos.

2. Ficam sujeitos à aprovação da entidade municipal aquando do estudo do projecto de construção ou melhoramento de prédio, os projectos dos sistemas de colecta e depósito, de resíduos, com as características, detalhes e outros dados necessários, previstos na presente Postura.

3. As especificações a serem observadas para a execução das obras estão constantes na Postura Municipal sobre Resíduos Sólidos.

CAPÍTULO V

Das condições gerais relativas a terrenos

ARTIGO 81

(Limpeza e drenagem de terrenos não edificados)

Os terrenos não edificados, assim como os pátios de fundos das edificações, serão mantidos limpos, vedados capinados e drenados, podendo para isso o Município determinar e exigir dos proprietários os serviços necessários sob pena de aplicação de multas pelas entidades competentes.

ARTIGO 82

(Verificação prévia)

1. Antes do início das escavações ou movimento de terra necessários à construção, deverá ser verificada a existência, sob o passeio do logradouro, de tubulações de serviços que, por se acharem muito próximas do alinhamento, possam ser comprometidas pelos trabalhos a executar.

2. Deverão ser devidamente escorados e protegidos os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviços públicos.

3. Deverão ser igualmente escoradas e protegidas as eventuais construções, muros ou quaisquer estruturas vizinhas ou existentes no imóvel, que possam ser atingidas pelas escavações, pelo movimento de terra ou rebaixamento do lençol de água, devendo para tal efectuar um levantamento num raio mínimo de 50m do local da obra sendo da inteira responsabilidade do proponente.

4. Devem ser responsabilizados os titulares dos terrenos da necessidade do desvio e/ou reconstrução de infra-estruturas que se encontrem no subsolo.

ARTIGO 83

(Valas e taludes)

1. As valas e taludes, resultantes de escavações ou movimento de terra, com desnível superior a 1,20 metros, deverão receber escoramento de tábuas, pranchas ou sistema similar, apoiados por elementos dispostos e dimensionados segundo o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as normas técnicas oficiais.

2. Se a escavação ou o movimento de terra formar talude, com inclinação menor ou igual ao talude natural correspondente ao tipo do solo, poderá ser dispensado o escoramento.

3. Quando as valas escavadas atingirem profundidade superior a 2,0 metros, deverão dispor de escadas ou rampas para assegurar o rápido escoamento dos trabalhadores.

4. Quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada, os escoramentos deverão ter seus elementos de apoio devidamente reforçados.

5. Concluídos os serviços de escavação ou movimento de terra, se a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20 metros, os muros, quando houver, serão necessariamente de arrimo, calculados levando-se em conta a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas.

6. Toda vez que as características da edificação indicarem a necessidade, durante execução ou mesmo depois de concluída a obra, do esgotamento de nascentes ou do lençol freático, deverão ser submetidas ao órgão competente ao Município as medidas indicadas, para evitar o livre despejo nos logradouros.

CAPÍTULO VI

Do licenciamento das obras particulares

SECÇÃO I

Da Informação prévia

ARTIGO 84

(Solicitação de informação prévia)

O pedido de informação prévia referente a projecto de edifícios e a operações urbanísticas é instruído mediante o pagamento prévio de uma taxa fixa e de acordo com os requisitos constantes no Regime de Licenciamento de Obras Particulares.

SECÇÃO II

Dos pedidos de autorização para a execução das obras particulares da 1.ª à 5.ª categoria

ARTIGO 85

(Requerimento)

1. A autorização para a execução de obras particulares da 1.ª à 5.ª categoria obtém-se por meio de requerimento duplicado dirigido ao Município, acompanhado do projecto em formato físico e um duplicado e cópia em formato digital, incluindo toda a documentação anexa.

2. O requerimento deverá conter a identificação completa do requerente, a localização do terreno ou do edifício onde se pretende realizar a obra, e prazo por que se pretende a licença e a identificação do autor do projecto, e nele serão relacionadas todas as peças escritas e desenhadas que o acompanham.

3. Todos os assuntos referentes aos projectos serão tratados directamente com os seus autores, que poderão fazer-se acompanhar dos proprietários ou seus bastantes procuradores.

4. Todas as peças do projecto devem ser assinadas pelo seu autor.

ARTIGO 86

(Requisitos para emissão da licença de construção)

1. Quando a construção da obra for efectuada por um empreiteiro, o pedido de licença de construção deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Cópia da autorização do projecto de arquitectura;
- b) Estimativa do custo da obra, subscrita pelo técnico responsável pelo projecto;
- c) Declaração de compromisso de execução da obra pelo empreiteiro responsável pela execução dos trabalhos, acompanhada pela cópia do alvará.

2. Quando a construção da obra for efectuada por administração directa do requerente, o pedido de licença de construção deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Cópia da autorização do projecto de arquitectura;
- b) Mapa de áreas cobertas e estimativa do custo da obra subscrita pelo técnico responsável pelo projecto;
- c) Declaração de compromisso de acompanhamento da execução da obra pelo técnico responsável, caso se trate de auto-construção assistida;
- d) Declaração de compromisso de acompanhamento da execução da obra pelo autor do projecto, nos restantes casos.

3. O Conselho Municipal fixa, com o deferimento do pedido de licenciamento, as condições a observar na execução da obra e o prazo para a sua conclusão.

4. Em caso algum a licença pode ser emitida antes que sejam apresentados os projectos complementares.

5. O Conselho Municipal emite a licença de construção no prazo de 30 dias a contar da data da recepção do pedido do interessado e desde que se mostrem pagas as taxas, projecto aprovado e demais quantias devidas nos termos da lei.

ARTIGO 87

(Licenciamento ou comunicação prévia de operações de loteamento)

O pedidode licenciamento ou comunicação prévia, referente a operações de loteamento, é instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Colecção de plantas (extractos dos Planos de Estrutura e ou Plano de Pormenor, do ortofotomapa e plantas de localização), a fornecer pelos serviços, com indicação precisa da localização da área a lotear;
- c) Fotografias a cores do local;
- d) Levantamento topográfico com indicação dos limites da parcela a lotar e confrontações, numa faixa envolvente de pelo menos 500,0 metros contados a partir do limite do terreno;
- e) Planta de síntese em suporte de papel e digital sobre o levantamento referido na alínea anterior, devidamente cotada à escala 1:500 ou superior, onde deve constar, nomeadamente:
 - i. A delimitação da área a intervir, bem como do terreno sobranter, modelação do terreno pretendida para a área de intervenção devidamente cotada, a do arruamento e a cota de soleira;
 - ii. Afastamento aos eixos da via em todos os lotes, afastamentos das fachadas principais ao eixo da via;
 - iii. Indicação de locais de instalação de recipientes de resíduos sólidos, posto de transformação, distribuição de gás, estação de tratamento de águas residuais e estações elevatórias, quando existentes;

iv. Áreas de cedência para espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva.

f) Perfis longitudinais e transversais, à escala igual ou superior à da planta de síntese, dos diferentes arruamentos, com as seguintes indicações:

- i. Volumetrias das edificações confinantes;
- ii. Pisos;
- iii. Eventuais alterações topográficas (aterros ou desaterros);
- iv. As cotas de soleira das várias edificações.

g) Na memória descritiva deve constar a solução adoptada para a recolha de resíduos sólidos urbanos, bem como número de habitantes por contentor;

h) Elementos complementares que se mostrem necessárias à sua correcta compreensão em função, nomeadamente da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

ARTIGO 88

(Licenciamento de obras de urbanização)

1. O pedido de licenciamento de obras de urbanização é instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Colecção de plantas (extractos dos Planos de Estrutura e ou Plano de Pormenor, do ortofotomapa e plantas de localização), a fornecer pelos serviços, com indicação precisa da localização da área a urbanizar;
- c) Fotografias a cores do local;
- d) Planta de sinalização desde que justificável;
- e) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida;
- f) Os projectos de urbanização serão também entregues em suporte digital.

2. Os elementos referidos nas alíneas b) e c) são dispensados no caso de licenciamento de obras de urbanização decorrentes de uma operação de loteamento.

ARTIGO 89

(Requisitos)

1. A cada edificação deve corresponder um projecto.
2. Só é admitido o emprego da língua portuguesa nos projectos.
3. Os cálculos de betão armado deverão ser feitos de acordo com o Regulamento de Betão Armado em vigor.
4. Todos os elementos desenhados dos projectos serão cotados segundo o sistema decimal, de modo a dispensarem a leitura à escala.
5. É obrigatória a apresentação, em folha separada, do desenho do alçado principal e, pelo menos de 3,0 metros do seguimento das fachadas dos prédios anexos, quando as frentes sejam corridas, na escala 1:100.
6. A planta topográfica deverá ser previamente requerida ao Município, indicando para tanto a identificação do terreno. Nela terá o interessado que implantar as construções a executar ou as partes do prédio a alterar, e o esquema de saneamento, bem como as árvores, postes ou quaisquer outros obstáculos situados na parte da via pública correspondente.
7. Nas peças desenhadas dos projectos, que alterem outros anteriores, a cor vermelha indicará as partes novas a construir e a cor amarela as partes a remover e a cor preta as partes a manter.
8. Não serão aceites projectos que contenham rasuras ou emendas.
9. O Conselho Municipal pode, para melhor apreciação dos projectos apresentados, exigir:
 - a) Uma perspectiva, com representação, do conjunto, do efeito da construção, quando se trate de edifícios projectados para

zonas que interessem os aspectos panorâmicos da cidade e, em geral, quando o Município o exigir para melhor apreciação de conjunto;

- b) Pormenores construtivos, arquitectónicos e decorativos na escala mínima de 1/20 quando se trate de projectos de edifícios de valor patrimonial.

SECÇÃO III

Da apresentação dos projectos de arquitectura

ARTIGO 90

(Informações obrigatórias)

1. Os projectos de arquitectura para efeito de aprovação e emissão da respectiva licença para construção deverão conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:

- a) Data, nome, contactos e assinatura do proprietário, do autor do projecto e do responsável pela obra no carimbo de todas as folhas;
- b) Planta esquemática de situação do lote, com orientação do norte geográfico, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima;
- c) Quadro contendo a relação das áreas de projecção e da área total construída de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação;
- d) Planta de localização, na escala mínima de 1:500, onde constarão:
- i. Projecção da edificação ou das edificações dentro do lote com as cotas;
 - ii. Dimensões dos limites do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação a este e, em relação a outras edificações porventura existentes;
 - iii. Dimensões externas da edificação;
 - iv. Nome dos logradouros contíguos ao lote.
- e) Planta de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100, onde constarão:
- i. Dimensões e áreas exactas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - ii. Finalidade de cada compartimento;
 - iii. Traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;
 - iv. Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
- f) Cortes transversais e longitudinais na escala mínima de 1:100 e em número suficiente ao perfeito entendimento do projecto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação e quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;
- g) Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa de água, casa de máquina, quando for o caso, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200;
- h) Os alçados, na escala mínima de 1:100;
- i) Quadro com especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas.

2. Caso a execução das obras implique a ocupação da via pública, tem ainda de apresentar os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva, onde conste a indicação dos materiais, estruturas de apoio e prazo previsto de ocupação;
- b) Planta à escala 1:200, devidamente cotada e com a indicação da área a ocupar.

ARTIGO 91

(Projectos complementares)

1. No caso de aprovação do projecto de arquitectura, o órgão competente do Município, deverá fixar, em função da complexidade da obra, um prazo, nunca inferior a 60 dias, para o requerente apresentar os projectos complementares, nomeadamente:

- a) Projecto de estabilidade;
- b) Projecto de redes privadas de abastecimento de água e saneamento, com pormenores de ligação aos respectivos serviços públicos;
- c) Projecto de instalações electromecânicas de transporte de pessoas e mercadorias, quando aplicável.

2. Os projectos complementares são da inteira responsabilidade do projectista.

3. Os projectos complementares deverão ser acompanhados dos termos de compromisso para acompanhamento de obras devidamente assinados pelos técnicos respectivos.

4. Nas zonas em que sejam necessários trabalhos de escavação ou aterros, para além do projecto de estabilidade, deverá apresentar o projecto dos aterros ou escavação e contenção periférica, que deverá ser autorizada pela autoridade licenciadora.

5. É título bastante da autorização para os trabalhos de aterro ou escavação e contenção periférica, a notificação da autoridade licenciadora, do deferimento do respectivo pedido.

6. A falta de apresentação dos projectos complementares no prazo fixado implica a caducidade da aprovação do projecto de arquitectura e o arquivamento do processo.

ARTIGO 92

(Obras em prédio não pertencente ao requerente)

Quando as obras a executar recaiam em prédio que não pertença ao requerente, este deverá apresentar, junto com o seu requerimento, uma autorização assinada pelo proprietário do prédio, ou seu representante legal, devidamente reconhecida.

ARTIGO 93

(Autorização dos condóminos)

Quando as obras a executar em prédio existente não sejam de simples reparação, conservação e limpeza ou quando não sejam impostas pelo Município ou por autoridade competente, deverá o proprietário fazer acompanhar o seu requerimento com a autorização da comissão de moradores, devidamente assinada e reconhecida.

SECÇÃO IV

Dos pedidos de autorização para a execução das obras particulares de 6.ª categoria

ARTIGO 94

(Autorização para execução de obras de 6.ª categoria)

A autorização para execução de obras de 6.ª categoria é normalmente obtida mediante simples requerimento acompanhado por Bilhete de Identidade, dirigido ao Município onde se discrimina e justifique a natureza do trabalho a realizar.

SECÇÃO V

Da responsabilidade pelas obras

ARTIGO 95

(Declaração de responsabilidade)

1. Depois de aprovação do projecto e para ser passada a respectiva licença de construção, deverá ser entregue no órgão municipal

competente uma declaração com assinatura reconhecida por notário, em que um técnico de especialização e categoria profissional adequada à natureza da obra, inscrito no Município, assumia a inteira responsabilidade pela sua direcção e boa execução, para todos os efeitos legais, bem como pela sua segurança e solidez.

2. É permitido e, é da responsabilidade individual do proprietário mudar o responsável, desde que o novo técnico assumia a responsabilidade por toda a obra anteriormente executada.

3. Se o novo técnico não quiser assumir esta responsabilidade deverá o proprietário responsabilizar-se pela vistoria dos trabalhos realizados.

4. Sempre que um técnico quiser desistir da sua responsabilidade, deverá responsabilizar-se da vistoria aos seus trabalhos ou apresentar substituto que se responsabilize por todos os trabalhos realizados.

5. Cabe ao Município apenas registar o nível de execução das obras e actualizar a licença.

ARTIGO 96

(Obrigatoriedade de constituir responsável)

1. Todas as obras particulares da 1.^a à 5.^a categoria carecem da constituição de responsável, podendo o Município exigí-lo nas obras da 6.^a categoria.

2. Todos os assuntos referentes às obras deverão ser tratados pelo Município com os respectivos responsáveis, que poderão fazer-se acompanhar dos proprietários ou seus bastantes procuradores.

SECÇÃO VI

Das licenças para execução de obras

ARTIGO 97

(Obrigatoriedade de licença)

1. É proibida a execução de qualquer obra no Município de Maputo sem licença ou autorização da entidade do Conselho Municipal de Maputo.

2. Nenhuma obra particular poderá ser feita sem prévia licença do Município.

3. As alterações aos projectos de obras em curso, a construção e ligação dos sistemas de esgotos aos colectores municipais, os pedidos de verificação de alinhamentos e cotas de nível, os pedidos de prorrogação de licenças e a passagem das licenças de utilização carecem de licença ou autorização do Conselho Municipal de Maputo.

ARTIGO 98

(Proibição de alteração de projecto)

1. É vedada qualquer alteração no projecto de arquitectura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Conselho Municipal de Maputo, especialmente quanto aos índices urbanísticos, tipo de uso e dos elementos geométricos essenciais da construção.

2. A execução de modificações em projectos de arquitectura aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua actualização.

ARTIGO 99

(Substituição do projecto aprovado)

1. É permitida a substituição do projecto quando se verificarem alterações significativas do projecto original, mediante o pagamento de uma taxa fixa.

2. A substituição deverá ocorrer antes do início da obra.

3. O projecto em substituição deverá seguir toda a tramitação requerida para a sua aprovação.

ARTIGO 100

(Demolição)

1. As obras de demolição total ou parcial de edifícios carecem de licenciamento podendo ocorrer em edifício em uso ou em ruínas.

2. Ao pedido de licenciamento deverá estar anexado:

a) O estudo de salvaguarda dos edifícios adjacentes;

b) O exame local da obra efectuado sob responsabilidade do dono da obra sobre as condições estruturais, de estabilidade e de segurança pública no sentido de evitar desabamentos, a qual emitirá notificação com aviso de recebimento, determinando o prazo e as medidas a serem tomadas pelo proprietário, representante legal ou responsável;

c) A Declaração da empresa que irá executar o empreendimento;

d) A identificação do técnico responsável pelo acompanhamento da demolição;

e) O local a servir de vazadouro do entulho resultante da demolição.

3. Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 6 metros de altura, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

4. A licença para demolição poderá ser expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

5. A demolição poderá ser feita pelo Conselho Municipal de Maputo ou contratada a terceiros, devendo os custos serem suportados pelo dono da obra.

ARTIGO 101

(Levantamento da licença)

1. O pagamento da licença deverá ser efectuado até 30 dias depois da sua aprovação.

2. As licenças para construção devem ser levantadas dentro do prazo de um ano, contado a partir da data da comunicação da emissão da licença.

3. Junto com a licença será entregue a cópia do projecto com a indicação da data e condições da sua aprovação, declarando os responsáveis que deles ficam bem cientes.

4. Findo o prazo indicado no corpo deste artigo sem que tenha sido levantada a licença, caducará, para todos os efeitos legais, a autorização para a execução das obras, a licença caducará automaticamente.

5. A renovação da licença pressupõe o pagamento de nova taxa de licença.

ARTIGO 102

(Validade da licença)

1. Toda licença concedida tem prazo de validade de 2 (dois) anos a partir de sua emissão.

2. Após o prazo da validade da licença sem que se dê início a actividade para a qual foi emitida, a mesma será automaticamente suspensa, seguindo procedimentos administrativos à renovação do DUAT.

3. Quando o pedido de licença for acompanhado de cronograma físico da obra que justifique a necessidade de prazo de execução superior a 2 (dois) anos, a licença poderá ser emitida com prazo de validade superior ao estabelecido no número 1 do presente artigo, sob aprovação do Município, sendo as taxas actualizadas em função da extensão do prazo.

4. Considera-se obra iniciada desde que tenha toda a estrutura das fundações concluída.

5. Consideram-se concluídas as obras que estiverem dependendo apenas de pintura interna ou externa, limpeza de pisos e regularização do terreno circundante e estiverem em condições de habitabilidade e/ou uso.

6. Para o início da obra o requerente deverá comunicar ao Departamento de Construção Urbanização e Construção do Município de Maputo a respectiva data do início, data essa que este organismo fará conhecer ao Distrito Municipal.

ARTIGO 103

(Prorrogação da licença)

1. Findo o prazo de validade da licença sem que a obra esteja concluída, o proprietário poderá obter a sua prorrogação por um período de tempo não superior a metade do prazo anteriormente fixado com o pagamento de uma taxa igual a da licença original.

2. Ultrapassado o período da primeira prorrogação, poderão ser emitidas prorrogações “especiais” anuais até um período máximo de dez anos, contados a partir da data da emissão da licença inicial, mediante pagamento das respectivas multas.

3. O pedido de prorrogação deverá ser feito em requerimento dirigido ao Município e entregue dentro do prazo de validade da licença.

4. Findo o prazo das prorrogações referidas no número 2 do presente artigo mais nenhuma pode ser concedida, salvo em caso de força maior reconhecida pelo Município, passando a obra, no caso de não se encontrar concluída, a ser considerada clandestina e como tal tratada.

ARTIGO 104

(Caducidade da licença)

1. As licenças para construção caducam:

- a) Quando, terminado o prazo da validade, não tenha sido previamente pedida a sua prorrogação;
- b) Quando terminar o prazo da prorrogação;
- c) Quando a obra não tiver ou deixar de ter técnico inscrito que por ela se responsabilize;
- d) Quando as obras estiverem interrompidas por mais de um ano e quando essa interrupção não seja da responsabilidade do Município, do Estado ou dos Tribunais.

2. Caso a licença tenha caducado e não tenha sido solicitada a prorrogação em tempo útil, recai o pagamento de uma multa.

ARTIGO 105

(Paralisação de obra)

1. Em caso de paralisação da obra, o responsável da obra deverá informar ao Conselho Municipal de Maputo.

2. A paralisação da obra poderá ser realizada no prazo máximo de um ano, e solicitada apenas uma única vez sem taxas adicionais.

3. O limite da paralisação deverá respeitar os prazos máximos da concepção da licença de construção.

4. A solicitação de mais de uma paralisação está sujeita a uma taxa adicional.

5. Para o caso descrito neste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade da licença para construção.

SECÇÃO VII

Das alterações no decorrer da obra

ARTIGO 106

(Alterações do projecto aprovado)

1. As alterações ao projecto, eventualmente necessárias durante a execução das obras, carecem de prévia aprovação do Conselho Municipal de Maputo.

2. Estas alterações não deverão implicar a prorrogação do prazo das licenças de construção.

3. Exceptuam-se as pequenas alterações internas, tais como: modificação e deslocação de vãos, distribuição de degraus, modificação de chaminés, bem como quaisquer elementos acessórios da construção ou decorativos, que deverão ser anotadas pelo fiscal na caderneta da obra e legalizadas aquando da vistoria.

4. A execução de alterações em projecto aprovado, com licença ainda em vigor, que envolvam mudança da estrutura ou área de construção, somente poderá ser iniciada após sua aprovação.

SECÇÃO VIII

Das mudanças de uso

ARTIGO 107

(Pedido de mudança de uso)

1. A mudança de uso, deve estar em conformidade com o plano de ordenamento territorial em vigor ou de acordo com as condições reais que não choquem com outros aspectos de natureza ambiental.

2. Quando uma edificação tiver seu uso inicial modificado, será obrigatório o pedido de mudança de uso, quando não haja reforma ou ampliação arquitectónica no projecto original.

3. Quando forem necessárias modificações e adequações da planta arquitectónica para adequar-se ao novo uso pretendido, o projecto tramitará como projecto de ampliação e reforma com mudança de uso.

ARTIGO 108

(Certificado de mudança de uso)

1. Para solicitação de mudança de uso deverá ser apresentado, ao Conselho Municipal de Maputo, o projecto de arquitectura, com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos.

2. A mudança de uso só será permitida se a edificação estiver de acordo com a legislação em vigor no que couber, para o novo uso.

3. Será objecto de pedido de certificado de mudança de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física ou acréscimo de área do imóvel.

4. Nos edifícios residenciais sujeitos a mudanças para uso comercial, a ocupação no logradouro passa a ser de utilidade pública, respeitando-se a postura sobre exposições, feiras e venda de produtos em lugares públicos.

5. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de mudança de uso documentos contendo:

- a) Descrição do novo uso;
- b) Planta de arquitectura com novo destino dos compartimentos e novo esboço de equipamentos;
- c) Informação sobre os potenciais impactos ambientais com o novo uso;
- d) Áreas de estacionamento.

SECÇÃO IX

Da legalização de obras

ARTIGO 109

(Regularização legalização de obras)

1. O pedido de legalização de obras abrange, simultaneamente, o licenciamento ou comunicação prévia da construção e autorização e será instruído com os seguintes documentos:

- a) Requerimento próprio, a fornecer pelo Conselho Municipal de Maputo, devidamente preenchido;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da operação;
- c) Comprovativo do direito de uso e aproveitamento da terra;
- d) Planta topográfica assinalando devidamente os limites da área objecto da operação nas cores convencionais;
- e) Projecto de arquitectura em suporte de papel e em suporte digital;
- f) Memoria descritiva e justificativa;
- g) Fotografia do exterior do imóvel;
- h) Projectos de especialidades que por lei sejam necessários, podendo estes ser dispensáveis se a obra tiver sido comprovadamente realizada há mais de dez anos e de que se apresentem termos de responsabilidade, subscritos por técnico habilitado para o efeito, em como a obra se encontra em conformidade com a legislação em vigor;

i) Termos de responsabilidade subscrito pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra ou, no caso de este ser impossível de realizar, termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de arquitectura e pelos autores dos projectos de especialidades, que confirmem que a obra foi executada de acordo com os projectos entregues.

2. As obras a legalizar que digam respeito a edificações de uso habitacional, ou cujo uso coloque questões que se prendam com correctas condições de habitabilidade ou salubridade, são objecto de vistoria.

3. Todos os demais pedidos referentes a obras a legalizar que não sejam, de acordo com o critério fixado no número anterior, objecto de vistoria, serão informados pelos serviços de fiscalização quanto à conformidade do projecto apresentado com a obra realizada.

4. No caso do pedido apresentado ser deferido, serão emitidos, simultaneamente, os alvarás de construção e de utilização.

SECÇÃO X

Dos direitos e responsabilidades do Município

ARTIGO 110

(Responsabilidade do Município no licenciamento da construção)

1. Cabe ao Conselho Municipal de Maputo a aprovação do projecto de arquitectura, com os respectivos projectos complementares, observando as disposições da presente Postura, bem como os padrões urbanísticos definidos pelos instrumentos de ordenamento do território vigentes.

2. O prazo máximo para aprovação dos projectos é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da entrada do requerimento no órgão municipal de licenciamento.

3. Caso o projecto necessite de adequações à legislação vigente, ou se constate a falta de documentação, será reiniciado o prazo para aprovação, a partir do atendimento às solicitações do órgão municipal de licenciamento.

4. Findo o prazo definido no número 2 do presente artigo, sem que o processo tenha sido analisado e concluído pelo órgão municipal de licenciamento, desde que não restem pendentes a serem providenciadas pelo proprietário, o interessado irá beneficiar de 10% de redução das taxas devidas por cada 15 dias de atraso do licenciamento.

ARTIGO 111

(Responsabilidade do Município para com os projectos)

1. Cabe ao Conselho Municipal de Maputo licenciar e inspeccionar a execução e a utilização das edificações e dos espaços de usos públicos e privados.

2. Compete também ao Conselho Municipal de Maputo inspeccionar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e espaços de usos públicos ou privados.

3. Detectado pela inspecção do município problemas da segurança e/ou estabilidade o proprietário ou responsável pelo imóvel será intimado para as providências necessárias.

4. Caso não sejam tomadas as providências pelo proprietário ou responsável pelo imóvel, no prazo estabelecido pela inspecção, o Conselho Municipal de Maputo tomará as seguintes medidas:

- a) Embargo ou suspensão das actividades;
- b) Caso seja necessária a demolição do imóvel, esta será efectuada pelo Conselho Municipal de Maputo de acordo com o valor avaliado para o efeito cobrando-se as despesas da demolição com acréscimo de 30% (trinta por cento) dos custos.

ARTIGO 112

(Responsabilidade de informar)

O Conselho Municipal de Maputo deverá assegurar, através do

respectivo órgão competente, o acesso aos munícipes a todas as informações contidas na presente Postura e em outros instrumentos legais conexos, nomeadamente Plano de Estrutura Urbana do Município e os demais Planos de Urbanização e Planos de Pormenor vigentes.

SECÇÃO XI

Dos direitos dos proprietários requerentes de obras e edificações

ARTIGO 113

(Responsabilidade pela veracidade documental)

O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados para o licenciamento, não implicando sua aceitação, por parte do Município, reconhecimento do direito de propriedade.

ARTIGO 114

(Responsabilidade pela estabilidade, segurança e salubridade)

1. O proprietário do imóvel, ou seu representante, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições da presente Postura e dos demais dispositivos legais e municipais pertinentes.

2. Os proprietários ou responsáveis por edificações de uso de acesso público ficam obrigados a apresentarem à entidade municipal o atestado de segurança e estabilidade das edificações, certificado por profissional habilitado, quando do início do uso ou actividade na respectiva edificação.

3. O atestado referido no parágrafo anterior deverá ser apresentado a cada período de 5 (cinco) anos ou quando houver alterações as instalações ou elementos estruturais.

SECÇÃO XII

Dos responsáveis técnicos

ARTIGO 115

(Responsabilidade para com os projectos)

1. São considerados habilitados ao exercício da profissão aqueles que satisfizerem as disposições da legislação profissional vigente.

2. Para os efeitos desta Postura, as empresas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer a inscrição no Município, mediante apresentação da certidão de registo profissional, em instituições de tutela.

3. A inscrição dos profissionais deverá ser renovada de dois em dois anos.

4. O responsável técnico pela obra (construção) assume perante o Município e terceiros a execução de todas as condições previstas no projecto de arquitectura e projectos complementares aprovados de acordo com a presente Postura.

5. Somente profissionais habilitados poderão assinar como responsáveis qualquer projecto, especificação, cálculo e construção a ser submetido ao Conselho Municipal de Maputo.

ARTIGO 116

(Da responsabilidade dos técnicos)

1. Para o efeito de registo de suas atribuições perante o Município, ficam os profissionais relacionados com a concepção e construção do projecto subdivididos em três grupos, a saber:

- a) **Arquitectos:** Aqueles habilitados profissionalmente e inscritos em instituições públicas e associações da sociedade civil autores de projectos, projectistas, responsáveis pela elaboração dos projectos, compreendendo: peças gráficas e memoriais descritivos das obras previstas, especificações sobre materiais e seu emprego, e orientação geral das obras;
- b) **Engenheiros:** Aqueles habilitados profissionalmente e inscritos em instituições públicas responsáveis pela estabilidade, pelos cálculos e memoriais justificativos de resistência e

estabilidade das estruturas, bem como pela parte hidráulica e associações da sociedade civil responsáveis pela estabilidade, pelos cálculos e memoriais justificativos de resistência e estabilidade das estruturas, bem como pela parte hidráulica;

- c) **Técnicos Médios de Construção Civil:** Aqueles habilitados profissionalmente e inscritos em instituições públicas responsáveis pela estabilidade, pelos cálculos e memoriais justificativos de resistência e estabilidade das estruturas, bem como pela parte hidráulica e associações da sociedade civil responsáveis pela estabilidade, pelos cálculos e memoriais justificativos de resistência e estabilidade das estruturas, bem como pela parte hidráulica de edifícios com um máximo de 3 pisos e área não superior a 750 m² de área bruta de construção;
- d) **Mestre de Obras (Técnicos Básicos):** Aqueles habilitados profissionalmente e inscritos em instituições públicas que tutelam as construções e associações da sociedade civil resistência e estabilidade das estruturas, bem como pela parte hidráulica de edifícios com um máximo de 1 piso e área não superior a 250 m² de área bruta de construção;
- e) **Construtores e empreiteiros:** Aqueles registados e categorizados por diversas classes em instituições públicas que tutelam o sector de construção e associações da sociedade civil, responsáveis pela execução das obras projectadas, dirigindo efectivamente a execução dos trabalhos em todas as suas fases, desde o início até sua integral conclusão.á

2. Somente o profissional autor do projecto ou responsável pela execução das obras projectadas registados poderá tratar, junto do Município, dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob a sua responsabilidade.

3. Será emitido um cartão de técnico, para os profissionais relacionados com a concepção e construção do projecto, cartão este contendo a identificação de cada técnico, incluindo uma foto.

ARTIGO 117

(Da assinatura e responsabilidade dos projectos)

1. Os autores de projectos submetidos à aprovação do Conselho Municipal do Maputo devem assinar todos os elementos que o compõem, assumindo sua integral responsabilidade através de um Termo de Responsabilidade.

2. A autoria do projecto poderá ser assumida, ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis.

3. Os profissionais construtores são responsáveis pela fiel execução dos projectos e suas implicações, pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade, por incómodos ou prejuízos as edificações vizinhas durante os trabalhos, pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda inapropriada de materiais, pela deficiente instalação do estaleiro de serviço, pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam trabalhadores e terceiros, por imperícia, e, ainda, pela inobservância de qualquer das disposições da presente Postura e da demais legislação sobre a terra e ordenamento do território.

4. Quando o profissional assinar o projecto como autor e construtor, assumirá, simultaneamente, a responsabilidade pela elaboração do projecto, pela sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso das obras.

5. O Conselho Municipal de Maputonão assume qualquer responsabilidade técnica perante proprietários, trabalhadores ou terceiros ao aprovar um projecto, de modo que a fiscalização por ela exercida não implica em que reconheça responsabilidade por qualquer ocorrência.

ARTIGO 118

(Da substituição dos técnicos)

1. O profissional ou a empresa que vier a substituir outro profissional

no tocante à responsabilidade técnica pela autoria de um projecto ou à execução de uma obra deverá apresentar-se ao órgão competente do Município trazendo cópia aprovado do projecto em questão, ocasião em que assinará tanto esta cópia quanto a que ali se encontrar arquivada.

2. O responsável técnico, ao afastar-se ou desligar-se da responsabilidade da obra, deverá apresentar comunicação escrita ao órgão competente do Município.

3. A substituição de profissional ou da empresa deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário e assinado pelo responsável técnico, com a anuência do responsável técnico anterior.

4. É dispensada a anuência do responsável técnico anterior, em casos de morte ou abandono da obra por mais de 30 (trinta) dias, sem a indicação de substituto.

5. Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica perante o Município, o profissional ou a empresa deverá solicitar ao órgão competente do Município, imediatamente, a respectiva baixa, que somente será concedida estando a obra em execução de acordo com o projecto aprovado.

6. O proprietário deverá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, o novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

7. Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

ARTIGO 119

(Do sancionamento dos técnicos)

1. Além das sanções previstas no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, na legislação profissional específica e das multas e outras penalidades em que incorrerem nos termos desta Postura e demais Legislação, os profissionais responsáveis ficam sujeitos à suspensão pelo órgão competente do Município nos seguintes casos:

- a) Quando edificarem sem projecto aprovado;
- b) Quando executarem obras em desacordo com o projecto aprovado;
- c) Quando prosseguirem com obra embargada;
- d) Quando apresentarem projecto em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações de desenho;
- e) Quando modificarem os projectos aprovados, introduzindo-lhes alterações de qualquer espécie, sem a necessária licença;
- f) Quando, assumindo responsabilidade da execução de qualquer obra, não dirigirem de facto os respectivos serviços;
- g) Quando revelarem imperícia na execução da obra.

2. No caso das alíneas a) e b) a suspensão perdurará até à regularização da obra perante o Município.

3. Nos demais casos a suspensão se dará conforme o caso, de um a seis meses, a critério do órgão competente do Município.

4. Será indeferido o requerimento de qualquer profissional suspenso, em débitos com os impostos ou taxas municipais ou com obra embargada, visando a aprovação do projecto, bem como ser-lhe-á vedado dirigir obras, ou solicitar "a autorização para habitar".

5. Por suspensão do construtor, e facultado ao proprietário da obra embargada a decisão de concluí-la, este poderá o fazer desde que cumpra o projecto aprovado e proceda à substituição do profissional sancionado.

ARTIGO 120

(Obrigação de colocação de placa)

1. É obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra em posição visível, enquanto perdurarem as obras, contendo as seguintes informações:

- a) Tipo de Obra a Executar;

- b) Número do Processo e da Licença de Construção;
- c) Endereço completo da obra;
- d) Identificação do Dono da Obra;
- e) Nome (s) do (s) responsável (eis) técnico (s) pelo (s) projecto (s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva inscrição;
- f) Domicílio ou sede social;
- g) Regime de Construção;
- h) N.º do Alvará ou Licença.

2. A colocação da tabuleta deverá ser feita no prazo de 8 dias após emissão da Licença de Construção, sendo que nenhuma tabuleta pode ser afixada sem prévia aprovação do Município.

3. A comunicação da data de início da obra a ser feita ao sector de Fiscalização do Município, conforme Modelo em anexo.

CAPÍTULO VII

Da verificação do alinhamento e da cota de nível, vistorias e licença de utilização

SECÇÃO I

Da verificação do alinhamento e da cota de nível

ARTIGO 121

(Verificação do alinhamento e da cota de nível)

1. Nas obras para as quais o Município tiver fornecido, na planta topográfica, o alinhamento e a cota de nível deverá o proprietário, logo que estejam assentes as soleiras das portas e a primeira fiada das paredes ou muros sujeitos a alinhamento e cota de nível, pedir por escrito ao Município a sua verificação.

2. É obrigatório o registo da cota de nível na Caderneta de Obra.

3. Se for verificado que, tanto uma como outra, estão exactas, o funcionário encarregado da verificação anotará na caderneta que a obra poderá prosseguir, no caso contrário, deverão ser indicadas na caderneta as alterações a fazer, havendo necessidade de pedir nova verificação logo que tiverem sido executadas as alterações exigidas.

4. O proprietário contraventor do disposto no corpo deste artigo, isto é, que não pedir em devido tempo a verificação do alinhamento e cota de nível, será multado nos termos da presente Postura, e a obra embargada, enquanto o não fizer.

5. Também serão embargadas as obras que não tenham respeitado os alinhamentos e cotas de nível fornecidos pela Município, só podendo prosseguir depois de se verificar que os mesmos foram respeitados.

SECÇÃO II

Da vistoria

ARTIGO 122

(Vistoria)

1. Terminada qualquer obra, o proprietário, requererá ao Município a sua vistoria e entregará a respectiva caderneta.

2. Os pedidos de vistoria serão documentados com os originais de todas as peças gráficas em papel vegetal ou tela representando a expressão correcta do prédio a vistoriar.

ARTIGO 123

(Nova vistoria)

Se as obras não estiverem concluídas será devolvida a caderneta, devendo o proprietário requerer nova vistoria quando tiver a obra terminada mediante pagamento de taxas.

ARTIGO 124

(Intimação)

1. Se, em qualquer vistoria, forem encontradas alterações não aprovadas, será o proprietário intimado a pedir a sua regularização no prazo de 15 (quinze) dias.

2. Regularizadas as alterações, o proprietário deverá pedir nova vistoria.

SECÇÃO III

Das licenças para habitação e utilização

ARTIGO 125

(Pedido)

Concluída a obra, o proprietário, juntamente com o responsável técnico, deverá solicitar ao Município a licença de utilização da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas na presente Postura (em anexo).

ARTIGO 126

(Conclusão de obra)

Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, designadamente:

- a) Garantir segurança a seus usuários e à população indirectamente a ela afectada;
- b) Possuir as instalações previstas em projecto ou com pelo menos um banheiro funcionando a contento;
- c) For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projecto aprovado;
- d) Não estiver em desacordo com as disposições da presente Postura e do projecto aprovado;
- e) Atender às exigências dos Serviços de Salvação Pública, electricidade e águas;
- f) Tiver garantida a solução de esgotos sanitários prevista em projecto aprovado.

ARTIGO 127

(Licenciamento para habitação e utilização parcial)

1. Será concedido o licenciamento para licença de utilização parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- a) Prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente, desde que uma das partes esteja de acordo com o artigo anterior;
- b) Programas habitacionais de reassentamentos com carácter emergencial, desenvolvidos e executados pelos órgãos competentes ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de autoconstrução;
- c) Conjuntos habitacionais ou de edifícios, desde que uma parte das unidades esteja de acordo com o artigo anterior.

2. O licenciamento para licença de utilização parcial não substitui o licenciamento para utilização que deve ser concedido ao final da obra.

3. O licenciamento para licença de utilização parcial só será expedido para as unidades que atendam ao artigo anterior.

4. O pagamento de licenças parciais não isenta o pagamento da taxa de utilização final da obra.

ARTIGO 128

(Particularidades)

1. Nenhuma obra pode ser habitada ou utilizada sem prévia licença, que só poderá ser passada se a Comissão de Vistoria a considerar com as seguintes condições abaixo:

2. A licença para utilização só será passada 30 (trinta) dias depois do encerramento da caderneta da obra pela fiscalização, salvo na hipótese em que a Comissão de Vistoria não dê a obra pronta a ser habitada.

3. Quando se verificar que qualquer obra está concluída e em condições de utilização ou utilizada, mas que não foram observadas

as prescrições exigidas pelos Serviços de Salvação Pública, águas, electricidade, saúde e outros, a passagem da respectiva licença não será efectuada e consequentemente interdito o seu uso.

ARTIGO 129

(Licença para utilização de um andar)

Poderão ser concedidas licenças para utilização de um andar, quando toda a estrutura ou obra de toscos de todo o prédio estiver concluída, incluindo a cobertura e o andar imediatamente superior estiver em acabamentos.

CAPÍTULO VIII

Da inspecção, das infracções e das sanções

SECÇÃO I

Da inspecção das obras

ARTIGO 130

(Dever de colaboração)

1. O dever de colaboração imputável aos proprietários, responsáveis e construtores/empreiteiros significa:

- a) Facilitar o acesso às instalações e locais da obra;
- b) Facilitar o processo de recolha de evidências, de imagens ou de provas do local a fiscalizar;
- c) Disponibilizar documentação e informações solicitadas.

2. A falta de colaboração por parte do empreendedor, ou seu mandatário, significa obstrução ou embaraço e é sancionada nos termos da presente Postura.

ARTIGO 131

(Documentos obrigatórios no local da obra)

1. Em toda a obra particular estará sempre patente e em bom estado de conservação a licença, o duplicado do projecto aprovado assinado pela autoridade competente, pelos profissionais responsáveis e pelo proprietário, bem como uma caderneta de modelo aprovado pelo Município, onde o Inspector anotará os dias em que fizer as inspecções e as observações que a obra lhe merecer e registando nela.

2. As indicações escritas pelos Inspectores nas cadernetas terão de ser cumpridas sob pena de embargo.

ARTIGO 132

(Obrigações de identificação)

O funcionário responsável pela inspecção, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico, mediante a apresentação de credencial, crachá ou outro documento de identificação.

SECÇÃO II

Das infracções

ARTIGO 133

(Infracções)

1. Constituí infracção toda acção ou omissão que contraria as disposições da presente Postura ou de outras normas ou actos emanados pelo Município no exercício regular do seu poder de polícia.

2. Dará motivo à prescrição de auto de infracção qualquer violação das normas da presente Postura que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer funcionário ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

3. A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

4. Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infracção e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infractor, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

ARTIGO 134

(Auto de infracção)

Auto de Infracção é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringidos os dispositivos da presente Postura.

ARTIGO 135

(Elementos do auto de infracção)

1. O Auto de Infracção lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:

- a) Endereço da actividade ou obra;
- b) Número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
- c) Nome do proprietário, do construtor/empreiteiro e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de autoconstrução;
- d) Data da ocorrência;
- e) Descrição da ocorrência que constitui a infracção e os dispositivos legais violados;
- f) Multa aplicada;
- g) Intimação para a correcção da irregularidade;
- h) Prazo para a apresentação de defesa;
- i) Identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas, se houver.

2. As omissões ou incorrecções do Auto de Infracção não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infracção e do infractor.

ARTIGO 136

(Notificação)

1. A notificação da infracção deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento.

2. A assinatura do infractor no auto não implica confissão, nem a aceitação dos seus termos.

3. A recusa da assinatura no auto, por parte do infractor, não agravará a sanção, nem impedirá a tramitação normal do processo.

4. Em casos do número anterior o Município irá lavrar um auto contando com a colaboração das autoridades locais.

ARTIGO 137

(Defesa)

1. O autuado terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

2. A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

3. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

4. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as sanções pelo órgão competente do Município.

SECÇÃO III

Das sanções

ARTIGO 138

(Categorias)

1. As infracções às disposições da presente Postura serão sancionadas nos seguintes termos:

- a) Multa;
- b) Embargo de obra;
- c) Interdição de edificação;
- d) Demolição.

2. A imposição de sanções não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

3. A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

4. A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infractor do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos da presente Postura.

5. Cabe ao Conselho Municipal de Maputo a definição dos prazos máximos para regularização da obra conforme a infracção, o tipo desanção (multa, interdição, embargo e demolição) e as características da obra.

ARTIGO 139

(Multa)

1. As multas constam em Anexo II à presente Postura, devendo ser actualizadas por deliberação da Assembleia Municipal, sobre proposta do Conselho Municipal.

2. Imposta a multa, o infractor será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 30 (trinta) dias.

3. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infracção.

4. Os infractores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Edilidade, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transaccionar, a qualquer título, com a administração municipal.

5. As reincidências terão o valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infracção.

ARTIGO 140

(Embargo)

1. O embargo da obra é um acto da competência do Presidente do Conselho Municipal.

2. Antes do embargo de obra proceder-se-á à interrupção da obra para efeitos de verificação, que não poderá exceder os 15 dias.

3. A interrupção está a cargo do Conselho Municipal, através do órgão competente, e caso não sejam respeitados os 15 dias de interrupção será efectuada a recolha de material construtivo a favor do Conselho Municipal.

4. As obras em andamento, sejam elas de melhoramento, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infracção à presente Postura.

5. A verificação da infracção será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena do embargo.

6. O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

7. O desrespeito pela interrupção ou embargo implica recolha de equipamentos e de material da construção da obra.

8. A reclamação do material recolhido deverá ocorrer 10 dias após a aplicação da medida. Findo este prazo os materiais revertem a favor do Município

ARTIGO 141

(Interdição)

1. Uma obra concluída, seja ela de melhoramento ou construção, deverá ser interditada tão logo verificada a infracção que implique esta sanção.

2. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do Auto de Interdição.

3. O Município, através do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde pública para os moradores ou trabalhadores.

4. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

ARTIGO 142

(Demolição coerciva)

1. A demolição de uma obra, seja ela de melhoramento ou construção, ocorrerá quando verificada a infracção que autorize esta sanção.

2. Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo órgão competente do Município.

ARTIGO 143

(Obras clandestinas)

Serão consideradas obras clandestinas e como tal tratadas para todos os efeitos legais:

- a) Todas as obras particulares que tiverem sido ou estiverem a ser executadas sem prévia licença da Município, ou que, tendo-se, esta, por qualquer circunstância tenha caducado;
- b) Todas as alterações aos projectos que não tiveram sido submetidas à apreciação do Município dentro dos prazos fixados, ou que tendo-o sido, não tenham merecido aprovação.

ARTIGO 144

(Responsabilização)

1. Os proprietários dos prédios onde haja obras clandestinas ou como tal consideradas serão multados ao abrigo da presente Postura, para além do embargo das respectivas obras em curso.

2. A regularização das obras que foram ou estiverem a ser executadas sem licença da Município obtém-se pela apresentação dos respectivos projectos e pelo pagamento, depois de aprovados, do dobro das taxas devidas.

3. A regularização das alterações que tiverem sido feitas sem licença obtém-se pedindo ao Município a apreciação dos respectivos projectos e pagando, depois de aprovadas, o dobro das taxas devidas.

4. A regularização das alterações que não mereceram aprovação da Município obtém-se ou cumprindo o projecto aprovado, ou colocando-as de forma a que mereça aprovação.

ARTIGO 145

(Intimação para demolição)

1. Findo os 30 (trinta) dias sem que a regularização tenha sido pedida, ou não merecendo deferimento o pedido de regularização, será o proprietário intimado a demolir as obras clandestinas em prazo de 15 dias sob pena de, não o fazendo, o Município mandar proceder à demolição pelo seu pessoal e remoção dos materiais para os seus depósitos ou a repor, no mesmo prazo, o prédio no estado anterior, sob pena de o Município o fazer por conta do proprietário.

2. Havendo resistência do proprietário, o pessoal do Município pode requisitar a intervenção das autoridades, sendo lavrado o respectivo auto que será enviado ao Tribunal.

3. Os materiais podem ser entregues ao proprietário mediante o pagamento das despesas efectuadas com a demolição.

ARTIGO 146

(Prédios em estado de ruína)

1. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à colectividade.

2. Os edifícios que estejam catalogados como património, mesmo estando em ruína, a decisão da sua demolição deverá ser tomada em coordenação com a entidade de tutela.

3. Mediante vistoria, o órgão competente do Município emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início de obras de protecção, vedação, limpeza e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

4. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta secção, esta poderá ser efectuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

CAPÍTULO IX

Das taxas e emolumentos devidos pelos serviços prestados pelo Município

ARTIGO 147

(Taxas pela emissão de licenças de construção)

As taxas pela emissão de licenças de construção são objecto de Tabela I no anexo III.

ARTIGO 148

(Regras para aplicação das taxas)

1. As taxas em função dos prazos das licenças são aplicáveis por cada licença e para execução de qualquer obra.

2. Não são devidas taxas em função do prazo nas alterações apresentadas e aprovadas desde que sejam levadas a efeito dentro do prazo concedido para a obra.

3. As taxas em função da superfície acrescem às taxas em função do prazo, aplicam-se às obras de 1.ª Categoria e calculam-se de acordo com o estabelecido nas alíneas seguintes, por metro quadrado ou fracção de pavimento útil incluindo as dependências, varandas, escadas, alpendres, bem como as espessuras das paredes:

- a) Tratando-se de uma edificação com vários fogos, calcula-se a taxa fogo, por fogo, incluindo a parte que lhe corresponde no respectivo pavimento de entrada a escadas de acesso, somando-se depois os resultados;
- b) Tratando-se de uma edificação de mais de um pavimento mas num só fogo, a taxa é calculada em função da soma das áreas dos vários pavimentos;
- c) Tratando-se de edificações destinadas exclusivamente a comércio ou indústria a taxa é calculada em função da soma das áreas de todos os pavimentos;
- d) Tratando-se de edificações que se destinam conjuntamente a habitação e comércio e indústria as taxas referentes à parte destinada a habitação calculam-se nos termos das alíneas a) e b) e as referentes à parte destinada a comércio e indústria nos termos da alínea c);

e) Para determinação da taxa a aplicar na ampliação da superfície dos pavimentos, medir-se-á a superfície de todo o pavimento, incluindo a parte acrescentada, mas a taxa incidirá apenas sobre a superfície a ampliar.

4. As taxas especiais acrescem às devidas em função do prazo da licença e da superfície.

5. Nas obras da 2.ª e 3.ª Categoria as taxas de superfície serão reduzidas a metade.

6. Pela prorrogação das licenças, com excepção das relativas a alinhamento, cota de nível e vistoria, são devidas todas as taxas, como se tratasse de obra nova, mas calculadas proporcionalmente ao prazo inicial estabelecido.

7. O pagamento das licenças de obras em curso, da prorrogação do prazo das licenças iniciais, das taxas para a activação de vistorias, será feito, no final da obra, juntamente com as licenças de habitação ou utilização.

ARTIGO 149

(Taxas de vistoria)

1. Pelas vistorias são devidas as seguintes taxas:

i. Pela vistoria para a obtenção de licença para habitação de edificação e utilização das suas dependências, terraços, alpendres, etc - nas obras da 1.ª Categoria por m²:

- a) Até 100m² 500,00MT;
- b) De mais de 100m² até 1.000m² - a taxa anterior acrescida, por cada 100m² de 100,00MT;
- c) Além de 1000m² por cada 100m² de 1000,00MT.

ii. Pela vistoria para obtenção de licença de utilização total destinado a quaisquer fins comerciais e industriais ou de parte de edificação aos mesmos fins destinado - nas obras da 1ª categoria, por m², por loja, escritório, armazém e oficina ou por pavimento se ele destinar totalmente ao mesmo comércio ou indústria:

- a) Até 100m² 600,00MT;
- b) De mais de 100m² até 1.000m² - a taxa anterior acrescida, por cada 100m² de 100,00MT;
- c) Além de 1.000m² por cada 100m² de 1.200,00MT.

iii. Vistoria não especificadas por não conclusão da obra em tempo útil: Por cada uma 300,00MT.

2. Nas obras da 2.ª e 5.ª Categoria as taxas de vistoria serão reduzidas a metade e nas obras das restantes categorias não serão cobradas taxas pelas vistorias.

3. O Município tem 15 dias para a regularização de todas as situações de Infracção sob pena de voltar a sofrer a penalização.

ARTIGO 150

(Taxas de licença de utilização)

1. Pela licença de utilização são devidas as seguintes taxas:

i. Para habitação de edificação e utilização das suas dependências, alpendres, terraços, etc. por m² ou fracção e por fogo:

- a) Até 100m² 12,50 MT;
- b) De mais de 100m² até 1.000m² a taxa anterior acrescida, por cada 100m², de 25,00 MT;
- c) Além de 1.000m² por cada 100m² de 50,00 MT.

ii. Para utilização de edificação totalmente destinada a quaisquer fins comerciais ou industriais ou de parte de edificação aos mesmos fins destinados - por m² ou fracção e por loja, escritório, armazém e oficina ou por pavimento se ele se destinar totalmente ao mesmo comércio ou indústria:

- a) Até 100m² 25,00MT;
- b) De mais de 100m² até 1.000m² - a taxa anterior acrescida, por cada 10m², de 35,00MT;

c) Além de 1.000m² por cada 100m² de 50,00 MT.

2. O pagamento das licenças de alterações de obras em curso, da prorrogação do prazo das licenças iniciais e das taxas para a efectivação de vistorias, será feito, no final, da obra, juntamente com as licenças de habitação ou utilização.

ARTIGO 151

(Taxa de paralisação)

A solicitação de mais de um momento de paralisação da obra está sujeita a uma taxa igual à metade da licença de construção.

ARTIGO 152

(Taxas de licença especial)

1. Serão cobrados apenas 10% das taxas constantes deste capítulo:
 - a) Pelas edificações destinadas à sede e dependências de Associações de reconhecido interesse cidadão, como tal julgadas pela Município, incluindo associações científicas, desporto, humanitária, eclesiásticas, de arte, de música, de rádio, ambientais, etc.;
 - b) Construções exclusivamente destinadas à prática de desportos e sedes de clubes desportivos, etc.;
 - c) Construções exclusivamente votadas a fins beneficentes ou humanitários, levadas a efeito por Instituições em que tais fins predominem sobre quaisquer outros;
 - d) Construções predominantemente não rendáveis destinadas a fins de interesse socio económico, levadas a efeito por instituições com estatutos devidamente aprovados, organizadas sob a forma de associações não lucrativas, reconhecidas pelo Governo e pelo Município como de destacado interesse geral e considerados, caso a caso, como susceptíveis do benefício.
2. A redução das taxas de construção não se aplica à parte das construções que, por qualquer forma se destinem a obter rendimentos, como sejam habitações, lojas, armazéns, etc.
3. As taxas serão devidas na totalidade quando a parte das construções definida no anterior exceder a 1/3 de valor total da construção.

ARTIGO 153

(Custos de Inscrição, renovação do registo e assinatura de projectos por parte de técnicos)

1. Pela inscrição e renovação do registo de engenheiros civis, arquitectos, agentes técnicos de engenharia, empreiteiros e mestres-de-obras serão devidos os seguintes custos:

Categoria/Nível	Nacionalidade	Inscrição(Valor-MT)	Renovação
Mestre de Obras	Nacional	2.000,00	3.500,00
	Estrangeiro	2.500,00	4.000,00
Técnico Médio	Nacional	3.000,00	4.500,00
	Estrangeiro	4.500,00	6.000,00
Técnico Superior	Nacional	5.000,00	6.000,00
	Estrangeiro	7.500,00	9.000,00

2. Pelo termo de responsabilidade de obras, a liquidar, em nome do técnico que o subscrever, conjuntamente com as licenças para construção, serão devidos:

- | | |
|---|--------------|
| a) Para licenças de 15 dias | 50,00MT; |
| b) Para licenças de 30 dias (1 mês) | 100,00MT; |
| c) Para licenças de 60 dias (2 meses) | 200,00MT; |
| d) Para licenças de 90 dias (3 meses) | 300,00MT; |
| e) Para licenças de 180 dias (6 meses) | 500,00MT; |
| f) Para licenças de 360 dias (12 meses) | 700,00 MT; |
| g) Para licenças de mais de 360 dias | 1 000,00 MT. |

3. No caso de prorrogação do prazo inicial, será cobrada a taxa correspondente a prorrogação acrescida de 50%.

CAPÍTULO X

Das disposições transitórias e finais

ARTIGO 154

(Licenças em vigor)

1. Os proprietários das obras em curso deverão indicar ao Município, e nos 30 dias contados a partir da entrada em vigor desta Postura, o prazo por que pretendem que as suas licenças para construir sejam válidas, sob pena de, não o fazendo, serem multados e as obras embargadas.

2. O prazo da validade pedida nunca poderá ir além de 2 anos, contados da entrada em vigor da presente Postura.

ARTIGO 155

(Alterações)

As alterações que forem executadas nas obras, depois da entrada em vigor desta Postura, mesmo que as obras tiverem sido iniciadas antes deverão ser tratadas de acordo com o estabelecimento no artigo 99.

ARTIGO 156

(Vistorias e licenças de habitação e utilização)

Tanto as vistorias como as licenças de habitação e utilização das obras em curso ao tempo de entrada em vigor desta Postura e que nessa data não tiveram sido requeridas, deverão regular-se pelo disposto no artigo 124.

ARTIGO 157

(Construções clandestinas)

As disposições sobre construções clandestinas aplicam-se, para todos os efeitos legais, a todos os prédios existentes e obra em curso, ao tempo da entrada em vigor desta Postura.

ARTIGO 158

(Actualização e revisão da Postura)

A revisão da presente Postura deverá acontecer ordinariamente de cinco em cinco anos extraordinariamente sempre que necessário no que tange às taxas e multas.

ARTIGO 159

(Dúvidas ou omissões)

Quaisquer dúvidas ou omissões que surgirem na interpretação e aplicação da presente Postura serão resolvidas por despacho do Presidente do Conselho Municipal de Maputo.

Maputo, 2017.

ANEXO I

Glossário

Para efeito da presente Postura, os seguintes termos serão interpretados como:

- **Afastamento Frontal** – Distância entre o plano da fachada frontal e o limite frontal do lote.
- **Afastamento Lateral** – Distância entre o plano da fachada lateral e o limite lateral do lote.
- **Afastamento Posterior** – Distância entre o plano da fachada posterior e o limite posterior do lote.
- **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 aruamentos adjacentes.

- **Alinhamento (Municipal):** Linha que em planta separa os edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela Nota: Ao nível da legislação aplicável, os alinhamentos são definidos nos Planos de Pormenor (PP) ou estudos de alinhamentos efectuados pelo Conselho Municipal, devendo ter em conta as disposições da legislação em vigor e dos Planos de Urbanização vigentes, bem como as necessidades de circulação e estacionamento, arborização, insolação e as características da morfologia urbana em que se inserem.
- Intersecção dos planos verticais das fachadas e os muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.
- **Alpendre** – Zona exterior coberta, directamente ligada à construção principal ou não de uma só água, mas sem paredes, pelo menos na frente.
- **Alteração** – Obra ou conjunto de obras que alterem o projecto de construção existente e ou em curso.
- **Alvará** – Documento que licencia a actividades de construção.
- **Altura da fachada** – Dimensão vertical da fachada contada a partir do ponto de cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, cornija ou platibanda.
Nota: Entende-se por cota média do terreno marginal à fachada, o ponto médio da linha de intersecção entre o plano da fachada e o plano onde assenta a edificação ou que contém os pontos de cota máxima e mínima de assentamento da fachada.
- **Altura Total da Construção:** Dimensão vertical máxima da construção, medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção, incluindo a cobertura, mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos.
- **Altura das Construções** – É a altura média da fachada servida pelo acesso principal à construção, medida desde o nível do arruamento adjacente, ou cota de soleira, até ao seu ponto mais alto, nomeadamente ao coroamento da platibanda ou beirado do telhado.
- **Altura do andar** – Distância vertical medida entre dois pavimentos contíguos incluindo a espessura do pavimento superior.
- **Ampliação** – Acréscimo ou Aumento de uma edificação executada durante a construção ou após a sua conclusão podendo ser obra ou conjunto de obras que aumentem em comprimento, superfície ou altura, construções existentes.
- **Andaime** - Plataforma provisória, elevada, destinada a sustentar operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reconstrução, melhoramento ou demolição.
- **Andar Recuado** – Recuo do espaço coberto de um piso ou andar (geralmente o último) de um edifício, relativamente ao plano da fachada. Pode ser consequência da determinação da sua altura por aplicação da regra da cércea.
- **Construção Principal do Lote ou Parcela** – Construção individualizável, com acesso feito por arruamento ou espaço público, e ligação ou possibilidade de ligação independente as redes de infra-estruturas.
- **Apartamento** – Unidade autónoma de moradia em prédio de habitação múltipla.
- **Aprovação do Projecto** – Acto administrativo que precede ao licenciamento da construção.
- **Área bruta de construção (Abc):** Valor numérico, expresso em metros quadrados(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 corpos salientes encerrados e excluído os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar para habitação, terraços descobertos, varandas, estacionamentos/arrumos de apoio exclusivo aos fogos ou fracções e serviços técnicos instalados nas caves e/ou sótãos dos edifícios.
- **Área Bruta do Fogo** – Superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior ou extradorso das paredes exteriores e pelos eixos das paredes separadores dos fogos.
- **Áreas Comuns do Edifício:** Áreas de pavimentos cobertos e logradouros, expressas em metros quadros (2), correspondentes a átrios e espaços de comunicação horizontal e vertical dos edifícios, com estatuto de parte comum em regime de propriedade horizontal, ou aptos a esse estatuto, medidas pela meação das paredes.
- **Área de Construção** – Valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores
- **Área Coberta** – Medida da superfície de qualquer edificação coberta, nela incluídas as superfícies das projecções de paredes, de pilares, beirais e demais componentes das fachadas.
- **Área Comum** – área edificada que se destina ao uso comum dos proprietários e que não é incluída no cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- **Área de impermeabilização (Ai):** soma da área total de implantação das construções em contacto com o solo de qualquer tipo, que no entanto, poderão ter coberturas permeáveis e, das áreas resultantes dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, incluindo as caves.
- **Área de implantação (Ao):** área resultante da projecção horizontal da construção sobre o terreno medida pelo extradorso das paredes exteriores dos edifícios, na sua intersecção com o plano do solo, medida em m²; incluindo anexos, mas excluindo corpos balançados e caves totalmente enterradas.
- **Área Edificada** – Superfície do lote ocupada pela projecção horizontal da edificação, não sendo incluídos para o cálculo dessa área elementos componentes das fachadas, tais como: "quebra-sóis", jardineiras, pilotes, rampas de acesso, pégulas e beirais.
- **Área Livre** – Superfície do lote não ocupada pela edificação, considerando-se esta, na sua projecção horizontal.
- **Área Total de Edificação** – Soma das áreas de todos os pavimentos da edificação.
- **Área Útil** – Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes e pilares.
- **Áreas comuns do edifício:** as áreas de pavimentos cobertos, expressas em metros quadrados (m²), correspondentes a átrios e espaços de comunicação horizontal e vertical dos edifícios, com estatuto de parte comum em regime de propriedade horizontal ou aptos a esse estatuto, medidas pela meação das paredes.
- **Arruamento** – Qualquer via de circulação em solo urbano, usualmente designado por rua ou avenida, podendo ser qualificada como rodoviária ou pedonal, conforme o tipo de utilização.
- **Balcão** – Construção de carácter utilitário, formando saliência sobre a fachada.
- **Balanço** – Avanço da edificação ou de elementos da edificação sobre o limite de implantação.

- **Barracão** – Construções sem divisões internas destinadas a usos complementares como os de armazenamento.
- **Beira, Beiral ou Beirado** – Prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação.
- **Cave** – Piso total ou parcialmente enterrado localizado abaixo da cota de soleira.
- **Cércea** – Medida que limita ou determina a altura de edificações ou o número de seus pavimentos determinada a partir da altura da fachada confinante com a via pública de um edifício, medida no ponto médio da fachada, desde a cota do passeio até à linha do beirado ou limite superior da platibanda ou guarda do terraço incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, chaminés, casa de máquinas, depósito de água, etc.
- **Conservação** – Conjunto de trabalhos de substituição de elementos de construção ou acabamentos deteriorados, por outros semelhantes.
- **Consolidação** – Obra ou conjunto de obras tendentes a reforçar partes de construções existentes, sem afectar as suas características iniciais.
- **Construção** – obra de edificação nova, autónoma, sem vínculo funcional com as edificações existentes no lote.
- **Construção nova** – Obra ou conjunto de obras realizadas num talhão desocupado, como edifícios, muros, pavimentação, canalizações ou o conjunto destas.
- **Corpo balanceado**: elemento saliente fechado e ou aberto em balanço relativamente às fachadas de um edifício.
- **Cota** – Indicação ou registo numérico de dimensões, medidas.
- **Cota de soleira**: a demarcação altimétrica do nível do primeiro degrau do pavimento da entrada principal do edifício, que deve ser como tal identificada quando o edifício se situar entre dois arruamentos a diferentes níveis e com entradas por ambos;
- **Condomínio Fechado** – Pode compreender umas de duas realidades:
 - o Edifício sujeito ao regime de propriedade horizontal que foi dotado de um conjunto de serviços complementares aos condóminos, vedados ao público, designadamente ginásios, jardins e áreas de lazer, etc..
 - o Vários edifícios, sujeitos ou não ao regime de propriedade horizontal, usufruindo de áreas comuns a todos eles, encontrando-se tais áreas habitualmente vedadas ao público ou com acesso condicionado.
- **Dependências** – Edificações anexas às habitações com apenas um piso, situadas na parcela em que está a construção principal e, em geral, destinadas a habitação de pessoal de serviços, ou a garagens, depósitos de mobília ou de bagagens dos moradores (arrumos).
- **Demolição** – Conjunto de trabalhos que se destina a derrubar construções podendo resultar em destruição total ou parcial de uma edificação.
- **Edificabilidade (do prédio)**: área bruta de construção que é possível realizar, expressa em m², reconhecida em licença ou autorização administrativa.
- **Embargo** – Acto administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- **Interrupção** – Acto administrativo que determina a paralisação temporária de uma obra.
- **Espaço e Via privada de uso público**: Áreas do domínio privado da propriedade abertas à presença e circulação pública de pessoas e/ou veículos.
- **Espaço e Via públicos**: Área do domínio público destinada à presença e circulação de pessoas e/ou veículos.
- **Especificações** – Descrição dos tipos de materiais a serem empregados na obra, completando as indicações do projecto e dos detalhes.
- **Estacionamento** – Área coberta ou descoberta, destinada a guarda de veículos de uso privado ou colectivo e constituída pelas áreas de vagas e circulação.
- **Estaleiro de Obra** – Área em que se realiza a construção, se armazenam os materiais a serem empregados ou com eles se trabalha ou, ainda, onde se efectua a montagem dos elementos que serão utilizados na obra.
- **Fachada** – frente de construção de um edifício que opera a separação entre o interior e o exterior do mesmo. Identifica-se pela sua orientação em relação aos pontos cardeais. Pode ainda encontrar-se as designações: Fachada Principal (onde se localiza a entrada principal), Fachadas Laterais (esquerda e direita) e fachada a tardoz (fachada posterior).
- **Fiscalização** – Actividade desempenhada pela entidade municipal, em construções ou edificações com o objectivo de cumprir ou fazer cumprir as determinações estabelecidas em lei.
- **Frente do Lote** – É a demarcação do lote virada à via oficial de circulação.
- **Frente urbana**: A superfície em projecção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem.
- **Fundações** – Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.
- **Fundo do lote** – É a demarcação do lote oposta à parte da frente.
- **Gabarito** - Medida da dimensão vertical de um edifício desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício (ex.: o gabarito máximo para esta zona está definido no plano de ordenamento do território). = CÉRCEA
- **Galeria** – Corredor interno de uma edificação.
- **Esquina** – Superfície, plana ou curva, estabelecendo ligação de duas fachadas ou ruas construídas em alinhamentos que se cruzem.
- **Guardas** – Muro, anteparo, parapeito, etc., que ladeia uma ponte ou qualquer passagem, de que se pode cair.
- **Habitação Multifamiliar** – Edificações projectadas para habitação permanente de mais de uma família.
- **Habitação Unifamiliar** – Edificações projectadas para habitação permanente de uma família.
- **Iluminação e Ventilação Zenital** – Iluminação e/ou ventilação feitas através de clarabóias e similares.
- **Índice de Aproveitamento (I.A.)** – Quociente entre a soma da área parcial de edificação e a área total do terreno.
- **Infra-estruturas gerais**: as que tendo um carácter estruturante ou estejam previstas em Plano Ordenamento do Território, servem ou visam servir mais que uma operação urbanística, sendo da responsabilidade da autarquia ou do promotor, se se mostrarem necessárias para a viabilização das operações urbanísticas envolvidas.
- **Infra-estruturas locais**: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta e ainda as de ligação às infra-estruturas gerais, da responsabilidade, parcial ou total, do ou dos promotores da operação urbanística.
- **Instalação Sanitária** – Compartimento destinado a higiene pessoal da qual deve constar no mínimo lavatório e aparelho sanitário.
- **Lancil** – Bloco de alvenaria ou betão que separa o passeio da faixa de rodagem.
- **Licença de Utilização** – Documento fornecido pela Municipalidade autorizando a utilização da edificação.
- **Licença de Construção** – Documento emitido pelas entidades do Município concedendo ao munícipe o direito de construir observância dos regulamentos e posturas sobre a construção

bem como garantir a qualidade das obras mediante a responsabilização dos profissionais envolvidos na sua concepção e execução;

- **Lixo** – Resíduos de origem residencial, de espaços público, de actividades comerciais, de serviços, hospitalares e industriais que devem ser acondicionados de forma a não permitirem quaisquer riscos de poluição e contaminação ambiental e individual.
- **Logradouro:** área de terreno livre de um lote, ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente se encontra conexas com ele, servindo de jardim, estacionamento, quintal ou pátio;
- **Logradouro Comum** – Espaço descoberto pertencente a parcela do prédio e contíguo ao mesmo prédio. Se o logradouro estiver situado entre a fachada e o alinhamento público, chama-se logradouro da frente. Quando o mesmo estiver situado entre a fachada posterior do prédio e o limite ou limites da parcela, chama-se logradouro de fundo ou de tardoz. Quando, finalmente, o logradouro ficar compreendido entre a fachada lateral do prédio e o limite correspondente da parcela, chama-se logradouro lateral, corredor, lateral ou passagem.
- **Logradouro público** – Parte da Cidade destinada ao uso público, reconhecida oficialmente.
- **Lote:** área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.
- **Marquise** – Varanda em balanço aplicado às fachadas de um edifício coberta em vidro.
- **Melhoramento** - Serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção ou nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada.
- **Mezanino** – Piso intermediário entre dois pavimentos consecutivos e que não exceda 50% da área do piso que lhe dá acesso.
- **Modificação** - Obra ou conjunto de obras executadas em construção existente que de qualquer forma modifiquem as disposições do projecto que serviu de base à referida construção.
- **Obras particulares** – São todas aquelas em que seus respectivos proprietários são pessoas diferentes dos órgãos da administração directa ou indirecta do Estado e das autarquias locais. Consideram-se particulares as obras cujos proprietários sejam empresas públicas, empresas estatais, empresas participadas pelo Estado e concessionários de serviços públicos.
- **Obras Públicas** – São nomeadamente, os trabalhos de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, reabilitação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis promovidas total ou parcialmente por conta do Estado, das autarquias locais, dos institutos públicos.
- **Parcela:** área de terreno física ou juridicamente autonomizada;
- **Passeio** – faixa da via sobre o terreno ao redor dos edifícios ou juntos das paredes perimétricas destinadas ao trânsito de pedestres.
- **Pátio** – Recinto descoberto, situado no interior de um edifício ou entre dois ou mais edifícios contíguos, mas limitado no seu perímetro por paredes desse ou desses edifícios e com comunicação com o exterior.
- **Pavimento** – Qualquer piso pavimentado que divide a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível.
- **Pé-direito** – Distância vertical entre o piso e o tecto de um compartimento.
- **Pilar** – Elemento da construção que transmite pontualmente a carga da edificação ao solo.
- **Polígono base de implantação:** limite que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;
- **Profundidade do Lote** – Distância média entre a frente e o fundo do lote.
- **Projecto** – Plano geral de uma edificação ou de outra obra qualquer.
- **Quarteirão** – Área de terreno ocupada ou por ocupar por edificações e limitada por arruamentos municipais.
- **Reabilitação:** conceito que envolve a execução de obras de conservação, recuperação e readaptação de edifícios e de espaços urbanos, com o objectivo de melhorar as suas condições de uso e habitabilidade, conservando porém o seu carácter fundamental;
- **Reconstruir** – fazer de novo, no mesmo lugar e na mesma forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.
- **Recuo** – Distância medida entre o plano da fachada e o alinhamento ou a divisa do lote. (distância entre o alinhamento existente e o alinhamento projectado)
- **Reparações** – compreende todas as obras que não alterem a estrutura da edificação, tais como substituição de rebocos, faixas, lambris, guarnições, tabique, pavimentos, soalhos e respectivos vigamentos, grandes reparações nas coberturas e nos telhados e respectivas armações ou sua substituição.
- **Responsável Técnico projecto** – profissional habilitado para projectar e/ou executar as obras, quer na qualidade de autor – o que se limita a organizar e confeccionar projectos abrangendo estas peças gráficas cálculos relativos a estabilidade, orçamento e especificação de matérias e seu emprego, bem como memoriais de orientações das obras – quer na de construtor – o que se limita a dirigir ou executar as obras em todas as suas fases.
- **Responsável Técnico pelo acompanhamento e ou execução da obra** – Técnico individual ou empresa responsável pelo acompanhamento ou execução de uma obra.
- **Sacada** – Construção que ressalta da face de uma parede em torno de portas ou de janelas em apartamentos.
- **Saguão** – Recinto descoberto, situado no interior de um edifício ou entre dois ou mais edifícios contíguos, mas limitado no seu perímetro por paredes desse ou desses edifícios e sem comunicação com o exterior.
- **Silo auto** - Edifício com vários andares que funciona como garagem ou estacionamento.
- **Sobreloja** – Pavimento situado entre o rés-do-chão e o primeiro andar do edifício.
- **Subsolo** – Pavimento abaixo do piso térreo, com tecto em nível igual ou inferior a 1,00m (um metro) de altura com relação ao nível mais alto do passeio por onde existe acesso.
- **Talhão** – Área de terreno dentro dos limites de um quarteirão, composta por duas ou mais parcelas agrupadas por conveniência de classificação; ou área de terreno dentro dos limites de um quarteirão, que pela sua extensão tenha possibilidades de ser parcelada.
- **Talude** – Declive ou inclinação que se dá à superfície do revestimento de um muro, de um paredão, de um fosso, escarpa, rampa, etc.
- **Tapume** – Vedação provisória usada durante a construção, reconstrução, melhoramento ou demolição.
- **Taxa de ocupação** – Percentagem da área do terreno ocupada pela projecção horizontal da edificação, não sendo computados, nessa projecção, os elementos componentes das fachadas tais como: brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgulas e beirais.
- **Termo de responsabilidade** – documento emitido pelo profissional para cada obra.
- **Varanda** – Construção de carácter utilitário, aberta, saliente ou reentrante numa fachada.

- **Vias públicas** – estradas, ruas e praças oficialmente reconhecidas pela Administração.
- **Vistoria** – Inspeção efectuada pela entidade municipal com o objectivo de verificar as condições explicitadas em Lei para uma edificação, obra ou actividade.

- **Volume de construção (V)**: O espaço acima do solo correspondente a todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no prédio, exceptuando elementos ou saliências com fins exclusivamente decorativos, ou estritamente destinados a instalações técnicas e chaminés, mas incluindo o volume da cobertura, expresso em metros cúbicos (m³).

ANEXO II

Multas

Pelas infracções à presente Postura são aplicáveis as seguintes multas, sem prejuízo de outras sanções que vierem a ser aplicáveis:

Infracção	Multa (MT)
Por falta do projecto aprovado	10.000,00 a 80.000,00
Obras Clandestinas - Execução de obras de construção civil, designadamente novos edifícios ou reconstrução, ampliação, alteração, ou demolição de edificações, e ainda os trabalhos que impliquem alteração da topografia local, efectuados sem licença de construção.	10% do valor total da obra Sem limite máximo
Obras Clandestinas - Execução de obras de construção civil, designadamente novos edifícios ou reconstrução, ampliação, alteração, ou demolição de edificações, e ainda os trabalhos que impliquem alteração da topografia local, efectuados em desacordo com o projecto aprovado.	(30% do Valor da área construída)
Utilização de qualquer habitação, escritório, armazém, loja, oficina ou quaisquer outras unidades independentes de uma edificação, sem a respectiva licença ou em desacordo com o uso fixado na respectiva licença de utilização, ainda que ocupada.	2.000,00 a 6.000,00
Desacato ao embargo- prosseguimento de obras cujo embargo tenha sido ordenado.	200.000,00 a 500.000,00
A ausência do livro de obra no local onde se realizam as obras.	5.000,00
Por ausência da Licença de Construção no local da Obra.	5.000,00
Por ausência da Licença de Construção no local da obra	5.000,00
Por falta de Caderneta de Obra	5000,00
Por má conservação do projecto e da caderneta	100.000,00
Por ausência da Cortina de obra no local.	10.000,00
Pela ausência, na obra, da Placa de Obras.	5.000,00
Por não ter sido requerida a verificação do alinhamento e cota de nível	200.000,00
Por terem sido iniciadas as obras sem prévia comunicação a Município	20% do valor da construção existente
Troca/mudança de actividade/função dos edifícios sem licenciamento	200 000.00
Por falta de licença de habitação ou utilização,	500,00
Caducidade da Licença de Construção mantendo o progresso das obras	½*(Taxa da L.C) * no de meses;
Alteração no projecto de arquitectura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, especialmente quanto aos índices urbanísticos, tipo de uso e dos elementos geométricos essenciais da construção.	Cancelamento da licença
Multa pela porrogação especial da licença de construção	20 % da Taxa da licença de construção
Atraso na submissão dos projectos complementares e não pagamento da licença no período de 30 dias	20% do valor da Licença para cada igual período fixado
A falta de colaboração por parte do empreendedor, ou seu mandatário em processos de sancionamento	Cancelamento da Licença

ANEXO III

(Taxas pela emissão de licenças de Construção e processos associados)

1. Pela execução de obras particulares são cobradas taxas em função do prazo da licença, da superfície e as taxas especiais adiante especificadas.

Tabela 1 : Taxas pela emissão de licenças de Construção

N/ORDEM	Especificação	Situação de Infra-estruturação	Taxa de Licenciamento (MT)
1	Actividade habitacional unifamiliar/ multifamiliar	Sem Infra-estruturas	60MT/ m ²
2	Actividade serviços, comércio, industrial	Sem Infra-estruturas	70MT/ m ²
3	Actividade habitacional unifamiliar/multifamiliar	Com Infra-estruturas	80MT/ m ²
4	Actividade serviços, comércio, industrial	Com Infra-estruturas	90MT/ m ²

Nota: para edifícios cuja altura ultrapassa a cêrcea prevista são aprovados excepcionalmente devendo pagar uma taxa agravada ao triplo da licença de Construção.

2. Pelos proces associados à construção são devidas as taxas adiante especificadas

Tabela 2 : Taxas em função do Prazo da licença

N/O	Tipo de Taxas	Prazo da Licença	Taxa (MT)	Unidade
1	Taxas em função do prazo de licença	Até 15 dias	100,00	dias
		Até 1 mês	200,00	mês
		Por cada mês além do primeiro até 6 meses uma taxa adicional	200,00	mês

Tabela 2: Taxas em função da Superfície

N/O	Designação	Especificação	Taxa (MT)	Unidade
2	Por Qualquer Pavimento			
2.1.		Até 100 m ²	5,00	MT/m ²
2.2.		Além de 100 a 1000 m ²	(5,00 + 1,00) cada 100m ²	MT/m ²
2.3.		Além de 1000 m ²	10,00	m ²
3	Pela construção de terraços no prolongamento dos pavimentos de edifício ou, servindo-lhe de cobertura, utilizáveis como logradouro, esplanada, etc			
3.1.		Até 100 m ²	5,00	MT/m ²
3.2.		Além de 100 a 1.000 m ² ,	10,00	m ² ,

Tabela 4: Taxas Especiais

N/O	Designação	Especificação	Taxa (MT)	Unidade
1	Pela construção nova, em cada andar, de janelas de sacada, balcões ou varandas que se projectem sobre a via pública			
1.1.	Balanço	Até 0,60 m	20,00	m/l
1.2.	Balanço	Mais de 0,60 m	40,00	m/l
2.	No 1º. Piso (rés-do-chão) pela construção de palas ou alpendres não acessíveis.			
2.1.	Balanço	Até 0,50 m	10,00	m ²
2.2.	Balanço	Mais de 050 m	20,00	m ²
3.	Pela construção, reconstrução total ou parcial de vedações e muros de suporte à face da via pública:	Metro linear	20,00	ml
4.	Pela construção, reconstrução total ou parcial de vedações e muros de suporte afastados da via pública	Metro linear	10,00	ml

5.	Por cada transformação de porta ou janela em montra ou vice-	1	50,00	unidade
6	Por cada abertura, fechamento ou transformação de vão de portas ou janelas, nas fachadas principais	1	75,00	unidade
7	Pela aprovação de cada projecto de alterações que se pretendem fazer no decurso da obra	1	500,00	unidade
8	Pela ocupação de via pública com tapumes, andaimes, amassadouros, depósitos de materiais e de entulhos e caldeiras em consequência de obras.			
8.1.	Tapumes	Durante os primeiros 12 meses por cada mês	5,00	Mês/m2/fracção
8.2.		Além de 12 meses	10,00	Mês/m2/fracção
8.3.	Andaimes quando não assentem em local defendido por tapume.	Durante os primeiros 12 meses por cada mês	5,00	Mês/m2/fracção
8.4.		Além de 12 meses	10,00	Mês/m2/fracção
8.5	Amassadouros fora dos tapumes	por metro quadrado/mes	10,00	Mês/m2/fracção
8.6.	Depósitos de materiais ou entulhos, fora dos tapumes	por metro quadrado/mes	10,00	Mês/m2/fracção
8.7.	Caldeiras fora dos tapumes	mês	10,00	mês
9	Pelas alterações internas	Cada 100 m2/Piso	500,00	m2/piso
10	Pedidos de Informação Prévia que incluam visita ao campo, levantamento fotográfico, consulta de planos, bibliografias e outras entidades afins	Taxa Única	3.000,00	unidade
11	Licenciamento para obras de escavação e aterro	Unidade	10,00	m ³
12	Solicitação da 2ª via	Unidade	10% da Taxa da Licença – Não inferior a 500,00	
13	Por cada verificação da cota de nível e do alinhamento	Unidade	500,00	m/l
14	Pela aprovação de projectos	unidade	10,00	m ²
15	Pela autorização prévia de obras e serviços, carecendo de licenças de construção	Taxa Única	100,00	unidade

Tabela 6: Outras Taxas

N/O	Tipo de Taxa	Unidade	Taxa (MT)
1	Fornecimento de Cópias	Unidade	2.000,00
2	Taxa de Tramitação de Processos	Unidade	250,00
4	Sexta Categoria	Unidade	500,00
5	Licença de Pequenas Empresas	Unidade	2.000,00
6	Certidão de Benfeitorias (CB)	m2	75,00
7	Certidão de Propriedade Horizontal (PH)	m2	75,00

ANÚNCIOS JUDICIAIS E OUTROS

Seafood, Dry Fish & Investments – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 1 de Junho de 2017, foi matriculada na Conservatória do Registo de Entidades Legais sob NUEL 100863294, uma entidade denominada Seafood, Dry Fish & Investments-Sociedade Unipessoal, Limitada.

Hermenegildo Filipe Machel, solteiro, maior, de nacionalidade moçambicana, residente nesta cidade de Maputo, na Vila Olímpica, Bloco 24, Edifício 4, Apartamento 2, portador do Bilhete de Identidade n.º 1101002282116L, emitido aos vinte e sete de Março do ano de dois mil e dezasete na Cidade de Maputo.

Constituem entre si uma sociedade unipessoal de responsabilidade limitada que reger-se-á pelos seguintes artigos:

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação e sede

A sociedade adopta a denominação Seafood, Dry Fish & Investments-Sociedade Unipessoal, Limitada, tem a sua sede na Avenida de Moçambique n.º 2552, rés-do-chão, no Distrito Municipal Ka Mubukwana.

Podendo por deliberação da assembleia geral, abrir ou encerrar sucursais.

ARTIGO SEGUNDO

(Duração)

A sua duração será por tempo indeterminado, contando-se o início a partir da data da celebração do presente contrato.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto)

Um) A sociedade tem por objecto:

- a) Processamento de mariscos;
- b) Comércio geral, a retalho e a grosso com importação e exportação de produtos alimentares, consumíveis para escritórios e outros;
- c) Prestação de serviços em diversas áreas;
- d) Fornecimento de diversos produtos.

Dois) A sociedade poderá adquirir participações financeiras em sociedades a constituir ou já constituídas ainda que tenha como objecto social diferente do da sociedade, bem como exercer outras atividades subsidiárias ou conexas às principais.

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de cem mil meticais, correspondente a soma de uma quota do senhor Hermenegildo Filipe Machel, equivalente a cem por cento do capital social.

ARTIGO QUINTO

(Divisão e cessão de quotas)

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

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

ARTIGO SEXTO

(Gerência)

Um) A administração, gestão da sociedade e sua representação em juízo e fora dela, activa e passivamente, será exercida pelo senhor Hermenegildo Filipe Machel, que desde já fica nomeado gerente, com dispensa de caução, bastando a sua assinatura para obrigar a sociedade.

Dois) O gerente tem plenos poderes para nomear mandatário(s) a sociedade, conferindo, os necessários poderes de representação.

ARTIGO SÉTIMO

(Assembleia geral)

A assembleia geral reúne-se ordinariamente uma vez por ano para apreciação e aprovação do balanço e contas do exercício findo e repartição de lucros e perdas e extraordinariamente quando as circunstâncias assim o exigirem.

ARTIGO OITAVO

(Dissolução)

A sociedade só se dissolve nos termos fixados pela Lei ou por comum acordo.

ARTIGO NONO

(Herdeiros)

Em caso de morte, interdição ou inabilitação de um dos sócios da sociedade os seus herdeiros assumem automaticamente o lugar na sociedade com dispensa de caução, podendo estes nomear seu representante se assim o entender desde que obedeçam o preceituado nos termos da lei.

ARTIGO DÉCIMO

(Casos omissos)

Os casos omissos serão regulados pela Lei e em demais legislação aplicável na República de Moçambique.

Maputo, 3 de Julho de 2018. — O Técnico, *Ilegível.*

Agrovegetais – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 22 de Junho de 2018, foi matriculada na Conservatória do Registo de Entidades Legais sob NUEL 100645831, uma entidade denominada Agrovegetais – Sociedade Unipessoal, Limitada.

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

Lourenço Domingos Chipenembe, casado, natural de Chimoio, de nacionalidade moçambicana e residente nesta cidade de Maputo, portador do Bilhete de Identidade n.º 110100000756S, emitido pela Identificação Civil de Maputo, aos dezassete de Novembro de dois mil e catorze, constitui uma sociedade por quotas unipessoal limitada pelo presente escrito particular, que regerá pelos artigos seguintes:

CAPÍTULO I

Da denominação, sede, duração e objecto

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação

A sociedade adopta a denominação de Agrovegetais– Sociedade Unipessoal, Limitada, constituída sob a forma de sociedade unipessoal limitada.

ARTIGO SEGUNDO

Sede

A sociedade terá a sua sede na Rua das Trepadeiras n.º 32, rés-do-chão, Bairro do Jardim, Maputo e poderá estabelecer sucursais, agências ou quaisquer outras formas de representação no território nacional, mediante decisão do sócio único.

ARTIGO TERCEIRO

Duração

A sociedade durará por tempo indeterminado.

ARTIGO QUARTO

Objecto

Um) A sociedade tem como objecto social a exploração de terrenos agrícolas concessionados ou próprios, designadamente, com culturas de cereais, como sejam, milho, trigo e arroz, girassol, soja, hortofrutícolas, exploração de indústrias transformadoras alimentares, produção agro-pecuária, comércio e transportes de produtos alimentares, bem como a prestação de serviços conexos.

Dois) A sociedade poderá exercer, ainda na mesma área outras actividades conexas, complementares ou subsidiárias do objecto principal desde que aprovadas pelo sócio único, praticar todo e qualquer outro acto lucrativo, permitido por lei, uma vez obtidas as necessárias autorizações.

Três) A sociedade poderá constituir com outrem, quaisquer outras sociedades ou praticar em sociedades já constituídas.

CAPÍTULO II

Do capital social

ARTIGO QUINTO

Capital social

Um) O capital social, integralmente subscrito em dinheiro, é de vinte mil meticais, correspondente a uma única quota, pertencente ao sócio Lourenço Domingos Chipenembe.

Dois) O capital social pode ser aumentado uma ou mais vezes, mediante a deliberação expressa pelo sócio único, dentro dos termos e limites legais.

ARTIGO SEXTO

Suplementos

Não serão exigidas prestações suplementares do capital, mas o sócio poderá fazer os suprimentos de que a sociedade carece ao juro e demais condições a estabelecer em assembleia geral.

ARTIGO SÉTIMO

Administração

A administração e gerência da sociedade em juízo e fora dele, activa ou passivamente fica a cargo do Lourenço Domingos Chipenembe, que fica designado administrador bastando a sua assinatura validamente obrigar a sociedade em todos os seus actos e contractos.

ARTIGO OITAVO

Balanco e contas

O balanço e contas reportar-se-ão a trinta e um de Dezembro de cada ano.

ARTIGO NONO

Casos omissos

Em todo o omissos, regularão as disposições legais em vigor na República de Moçambique.

Maputo, 2 de Julho de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

Distribuidora de Gás, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 2 de Julho de 2018, foi matriculada na Conservatória do Registo de Entidades Legais sob NUEL 101012557, uma entidade denominada Distribuidora de Gás, Limitada.

Primeiro: José Manuel Azevedo Godinho, solteiro, maior, natural de Maputo, residente na Avenida do Aeroporto n.º 2713, Bairro Alto Gingone, Cidade de Pemba, portador do Bilhete de Identidade n.º 020100071626Q, emitido aos cinco de Fevereiro de dois mil e dez, pela Direcção Nacional de Identificação Civil;

Segundo: José Henrique Dias Ou-Chim, solteiro, maior, natural da Beira, residente na Avenida Mariam Nguabi n.º 1660, 1.º andar flat um, Bairro da Mafalala, Cidade de Maputo, portador do Bilhete de Identidade n.º 110101855707M, emitido aos vinte e seis de Abril de dois mil e dezassete, pela Direcção Nacional de Identificação Civil.

É celebrado o presente contrato de constituição de uma sociedade comercial por quotas que se regerá pelas cláusulas constantes dos artigos seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação social)

A sociedade adopta a denominação de Distribuidora de Gás, Limitada, (Digas), e será regida pelos presentes estatutos e demais legislação aplicável na República de Moçambique.

ARTIGO SEGUNDO

(Sede social)

Um) A sociedade terá a sua sede social na Rua Comandante Augusto Cardoso n.º 363, 2.º andar, flat 5, Cidade de Maputo.

Dois) Por simples deliberação da administração, poderá a sede social ser transferida para outro local dentro da mesma cidade ou para outra, bem como, criar e encerrar agências, delegações, filiais, sucursais, ou outras formas de representação em território nacional ou no estrangeiro.

ARTIGO TERCEIRO

(Duração)

A duração da sociedade é por tempo indeterminado, contando - se o seu início, para todos os efeitos legais, a partir da data da sua constituição.

ARTIGO QUARTO

(Objecto)

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

- a) Importação, manuseamento, enchimento e distribuição de gás;
- b) Outras actividades conexas não especificadas;
- c) Comércio geral;
- d) Importação e exportação.

Dois) Por deliberação do conselho de administração, a sociedade poderá igualmente dedicar-se a outras actividades conexas ou complementares ao seu objecto principal permitidos por Lei.

ARTIGO QUINTO

(Capital social)

O capital social, integralmente realizado e subscrito em dinheiro, é de cento e cinquenta mil meticais (150 000,00MT), e corresponde a soma de duas (2) quotas iguais assim distribuídas:

- a) Uma quota no valor de setenta e cinco mil meticais (75 000,00MT), o equivalente a cinquenta por cento (50%) do capital social e pertencente ao sócio José Manuel Azevedo Godinho;
- b) Uma quota no valor de setenta e cinco mil meticais (75 000,00MT), o equivalente a cinquenta por cento (50%) do capital social e pertencente ao sócio José Henrique Dias Ou-Chim.

ARTIGO SEXTO

(Alteração ao contrato de sociedade)

Qualquer alteração ao contrato de sociedade tem de ser aprovada por unanimidade pelos sócios.

ARTIGO SÉTIMO

(Suprimentos e prestações suplementares)

Um) Depende da deliberação dos sócios a celebração de contratos de suprimentos.

Dois) Aos sócios poderão ser exigidas prestações suplementares de capital até ao montante global das suas quotas.

ARTIGO OITAVO

(Cessão de quotas)

É livremente permitida a cessão, total ou parcial, de quotas entre os sócios, ficando, desde já, autorizadas as divisões para o efeito; porém, a cessão a terceiros depende sempre do consentimento da sociedade, sendo, neste caso, reservado à sociedade, em primeiro lugar, e aos sócios não cedentes em segundo lugar, o direito de preferência, devendo pronunciar-se no prazo de trinta dias a contar da data do conhecimento, se pretendem ou não usar de tal direito.

ARTIGO NONO

(Amortização de quotas)

Para além do caso de amortização de quotas por acordo com os respectivos titulares, a sociedade terá ainda o direito de amortizar qualquer quota quando esta seja objecto de penhor, arresto, arrolamento, apreensão em processo judicial ou administrativo, ou seja dada em caução de obrigações assumidas pelos seus titulares sem que a prestação de tal garantia tenha sido autorizada pela sociedade, quando o sócio respectivo fizer ou praticar acções lesivas do bom nome e imagem da sociedade e dos restantes sócios.

ARTIGO DÉCIMO

(Administração)

Um) A administração da sociedade será exercida pelos dois sócios.

Dois) As partes acordam que a sociedade será vinculada pela assinatura dos dois sócios, ou ainda, pela assinatura de um director executivo ou mandatário com poderes para certa ou certas espécies de actos expressamente determinados pelos sócios.

Três) Até a data da realização da primeira sessão da assembleia geral a sociedade será vinculada pela assinatura dos sócios José Manuel Azevedo Godinho e José Henrique Dias Ou-Chim.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

(Assembleias gerais)

Um) As assembleias gerais serão convocadas por comunicação escrita enviada aos sócios com pelo menos quinze dias de antecedência, salvo nos casos em que a lei exija outras formalidades, e sem prejuízo das outras formas de deliberação dos sócios legalmente previstas.

Dois) Os sócios poderão fazer-se representar por mandatário nas assembleias gerais, bastando para tal uma simples carta.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

(Disposições gerais)

Um) O exercício social coincide com o ano civil.

Dois) O balanço e contas de resultados fechar-se-ão com referência a trinta e um de Dezembro de cada ano e serão submetidas à apreciação da assembleia geral.

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

(Lucros)

Um) Dos lucros apurados em cada exercício deduzir-se-ão em primeiro lugar a percentagem legalmente indicada para constituir a reserva especial, enquanto esta não estiver realizada nos termos da Lei ou sempre que seja necessário reintegrá-la.

Dois) Cumprido o disposto no número anterior a parte restante dos lucros será aplicada nos termos que forem aprovados em assembleia geral.

ARTIGO DÉCIMO QUARTO

(Formas de sucessão)

Por inabilitação ou falecimento de um sócio, a sociedade continuará com os capazes, sobreviventes, e o representante do interdito ou herdeiros do falecido que indicarem de entre si um que a todos represente na sociedade, enquanto a respectiva quota se mantiver indivisa.

ARTIGO DÉCIMO QUINTO

(Dissolução)

A sociedade dissolve-se e liquida-se nos casos e nos termos previstos no Código Comercial.

ARTIGO DÉCIMO SEXTO

(Legislação aplicável)

Todas as questões não especialmente contempladas pelo presente contrato social serão reguladas pelo Código Comercial e pela demais legislação comercial em vigor na República de Moçambique.

Maputo, 2 Julho de 2018. — O Técnico,
Ilegível.

Maria Eurídice-Prestação de Serviços-Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 26 de Junho de 2018, foi matriculada na Conservatória do Registo de Entidades Legais sob NUEL 101010619, uma entidade denominada Maria Eurídice-Prestação de Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitada.

Maria Eurídice da Silva e Castro, casada com José Manuel Carneiro Moreira pelo regime de comunhão de bens adquiridos, de nacionalidade portuguesa, residente no bairro central, na Avenida Karl Marx, n.º 217, 2.º andar, portadora do Passaporte n.º N0099169, emitido aos vinte e oito de Abril do ano dois mil e catorze, pela República Portuguesa.

Constitui entre si uma sociedade unipessoal de responsabilidade limitada que reger-se-á pelos seguintes artigos:

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação e sede

A sociedade adopta a denominação de Maria Eurídice- Prestação de Serviços-Sociedade Unipessoal, Limitada, tem a sua sede no Bairro central, na Avenida Karl Marx, n.º 217, no 2.º andar, no Distrito Municipal Kampfumu.

Podendo por decisão do sócio, poderá abrir ou encerrar sucursais dentro e fora do país quando for conveniente.

ARTIGO SEGUNDO

Duração

A sua duração será por tempo indeterminado, contando-se o seu início a partir da data da celebração do presente contrato.

ARTIGO TERCEIRO

Objecto

Um) A sociedade tem por objecto:

- a) Prestação de serviços administrativos e outros serviços afins não especificados;
- b) Comércio com importação e exportação.

Dois) A sociedade poderá adquirir participações financeiras em sociedades a constituir ou já constituídas ainda que tenha como objecto social diferente do da sociedade, bem como exercer outras actividades subsidiárias ou conexas às principais.

ARTIGO QUARTO

Capital social

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de dois mil meticais, correspondente a cem por cento do capital social, pertencente à sócia única, Maria Eurídice da Silva e Castro.

ARTIGO QUINTO

Gerência

A administração, gestão da sociedade e sua representação em juízo e fora dela, activa e passivamente, será exercida pela sócia única Maria Eurídice da Silva e Castro que desde já fica nomeada administradora, com dispensa de caução, bastando a sua assinatura, para obrigar a sociedade.

O/s gerente/s tem plenos poderes para nomear mandatário/s a sociedade, conferindo, os necessários poderes de representação.

ARTIGO SEXTO

Dissolução

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

ARTIGO SÉTIMO

Herdeiros

Em caso de morte, interdição ou inabilitação do sócio da sociedade os seus herdeiros assumem automaticamente o lugar na sociedade com dispensa de caução, podendo estes nomear seu representante se assim o entender desde que obedeçam o preceituado nos termos da lei.

ARTIGO OITAVO

Casos omissos

Os casos omissos, serão regulados pela lei e em demais legislação aplicável na República de Moçambique.

Maputo, 2 de Julho de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

AL Noor Trust, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 2 de Julho de 2018, foi matriculada na Conservatória do Registo de Entidades Legais sob NUEL 101012913, uma entidade denominada AL Noor Trust, Limitada, entre:

Primeiro: Francisco Tepo Gimo, de nacionalidade moçambicana, estado civil solteiro e residente na cidade de Maputo no Bairro da Polana Caniço A, Quarteirão 54, casa n.º 9522, portador do Bilhete de Identidade, n.º 110101132634S, emitido, pela Direcção de Identificação Civil de Maputo aos 9 de Fevereiro de 2018; e

Segundo: João Atumane Amade, de nacionalidade moçambicana, estado civil solteiro e residente nesta cidade de Maputo no Bairro Luís Cabral, Quarteirão 36, Casa n.º 60, portador do Bilhete de Identidade, n.º 11020162023M, emitido pela Direcção de Identificação Civil de Maputo aos 5 de Agosto de 2016, que pelo presente contrato constituem entre si uma sociedade que irá reger-se pelos artigos seguintes

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação)

Um) A sociedade adopta a denominação de AL Noor Trust, Limitada e tem a sua sede na Rua das Estâncias KM 1,5 230, Bairro Central, Distrito Municipal Ka Mpfumú.

Dois) Por deliberação da assembleia geral, a sociedade, poderá transferir a sua sede para qualquer outro lugar dentro ou fora do País.

Três) A sociedade é criada por tempo indeterminado, contando com o seu e início a partir da assinatura do presente contrato de sociedade.

ARTIGO SEGUNDO

(Objecto)

Um) A sociedade tem como objecto a actividade de venda a grosso e retalho com importação e exportação de produtos alimentares e não alimentares outros desde que sejam permitidos por lei.

Dois) A sociedade poderá adquirir participações financeiras em sociedade a constituir ou já constituídos ainda que tenha como objecto social diferente do da sociedade.

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

ARTIGO TERCEIRO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro no valor de 15.000,00MT, (quinze mil meticais), correspondente a soma de duas quotas desiguais assim discriminados:

- a) Francisco Tepo Gimo, com uma quota no valor de 8.000,00MT (oito mil meticais);
- b) João Atumane Amade, com uma quota no valor de 7.000,00MT (sete mil meticais).

ARTIGO QUARTO

(Divisão e cessão de quotas)

Sem prejuízo das disposições legais em vigor a cessação ou alienação de toda a parte de quotas deverá ser do consenso dos sócios gozando estes do direito de preferência.

ARTIGO QUINTO

(Gerência e representação)

Um) A administração, gestão da sociedade e sua representação em juízo e fora dela, activa e passivamente, passa desde já a cargo do sócio Francisco Tepo Gimo, que é nomeado sócio gerente.

Dois) Os sócios têm plenos poderes para nomear mandatários a sociedade, conferindo os necessários poderes de representação através de consentimento pela assembleia geral.

ARTIGO SEXTO

(Da assembleia geral)

A assembleia geral poderá reunir-se extraordinariamente quanta vezes for necessária desde que as circunstâncias assim o exijam para deliberar sobre qualquer assunto que diga respeito a sociedade.

ARTIGO SÉTIMO

(Dissolução)

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

ARTIGO OITAVO

(Herdeiros)

Em caso de morte, interdição ou inabilitação de um dos sócios da sociedade os seus herdeiros directos assumem o lugar na sociedade com dispensa de caução, podendo estes nomear seus representantes se assim o entenderem, desde que obedeçam o preceituado nos termos da lei.

ARTIGO NONO

(Casos omissos)

Os casos omissos, serão regulados pelo Código Comercial e demais legislação vigentes na República de Moçambique.

Maputo, 2 de Julho de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

**GAIUS – Consultoria,
Projecto & Construção,
Limitada.**

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 24 de Janeiro de 2018, foi matriculada na Conservatória do Registo de Entidades Legais sob NUEL 100249636, uma entidade denominada GAIUS – Consultoria, Projecto & Construção, Limitada.

Primeiro: João Humberto Agostinho Cumbe, solteiro, maior, natural de Maputo, titular do Bilhete de Identidade n.º 110105313982A, emitido no dia 15 de Abril de 2016, pela Direcção de Identificação Civil de Maputo, residente na Rua E, n.º 48, Bairro Coop, na Cidade de Maputo;

Segundo: Afonso Henriques Mabande, solteiro, maior, natural de Maputo, titular do Bilhete de Identidade n.º 110504651139P, emitido no dia 10 de Fevereiro de 2014, pela Direcção de Identificação Civil de Maputo, residente na Rua 4848, n.º 439, Bairro Mahotas, na Cidade de Maputo.

Que pelo presente contrato de sociedade outorga e constituem entre si, uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação)

A GAIUS – Consultoria, Projecto & Construção, Limitada, adiante designada por sociedade é uma sociedade comercial, de responsabilidade limitada, que se regerá pelos estatutos e pelos preceitos legais em vigor na República de Moçambique

ARTIGO SEGUNDO

(Duração)

A sociedade constitui-se por tempo indeterminado.

ARTIGO TERCEIRO

(Sede)

A sociedade tem a sua sede na Rua n.º 4848, n.º 439, rés-do-chão, Bairro Mahotas, na Cidade de Maputo.

ARTIGO QUARTO

(Objecto)

Um) A sociedade tem por objecto operar no ramo de actividade de consultoria, estudos, projectos, fiscalização de obras públicas ou privadas e construção civil no domínio dos procedimentos de segurança.

Dois) Mediante deliberação social, a sociedade poderá exercer outras actividades conexas, complementares ou subsidiárias do seu objecto social ou qualquer outro ramo da indústria ou comércio permitido por lei que a gerência delibere explorar, desde que devidamente autorizada.

ARTIGO QUINTO

(Capital social)

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 200.000.00 MT (duzentos mil meticais), divididos em duas quotas desiguais e distribuídas pelos sócios: João Humberto Agostinho Cumbe, titular duma quota no valor de 100.000,00MT (cem mil meticais), correspondente a 50% do capital social e Afonso Henriques Mabande, titular duma quota no valor de 100.000,00MT (cem mil meticais), correspondente a 50% do capital social.

ARTIGO SEXTO

(Cessão de quotas)

A cessão de quotas a não sócios, bem como a sua divisão depende, do prévio e expresse consentimento dos sócios e só produzirá efeitos desde a data de outorga do respectivo contrato.

ARTIGO SÉTIMO

(Administração e gerência)

Um) A administração dos negócios da sociedade e a sua representação activa e passiva, em juízo ou fora dele, compete ao senhor João Humberto Agostinho Cumbe, que desde já toma posse.

Dois) A sociedade pode nomear um gerente para exercer os mais amplos poderes de representação da sociedade e praticar todos os demais actos necessários à realização do seu objecto social.

ARTIGO OITAVO

(Assembleia geral)

Um) A fiscalização dos actos do conselho de gerência compete à assembleia geral dos sócios.

Dois) A Assembleia geral reúne-se, ordinariamente, uma vez por ano, de preferência na sede da sociedade, para apreciação ou modificação do balanço e contas do exercício e para deliberar sobre quaisquer outros assuntos para a qual tenha sido convocada e, extraordinariamente, sempre que for necessário.

ARTIGO NONO

(Balanço e contas)

Um) O ano social coincide com o ano civil.

Dois) O balanço e as contas anuais encerram-se com referência a trinta e um de Dezembro de cada ano, e carecem da aprovação da assembleia geral, a qual deverá reunir-se para o efeito até trinta e um de Março do ano seguinte.

Maputo, 2 de Julho de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

Global Rent-a-Car, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 14 de Junho de 2018, foi matriculada na Conservatória do Registo de Entidades Legais sob NUEL 101005917, uma entidade denominada *Global Rent-a-Car, Limitada*.

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

Primeiro: Jerson Tano Milagre Macamo, solteiro, natural de Maputo, de nacionalidade moçambicana e residente nesta cidade, portador do Bilhete de Identidade n.º 11010127777F, emitido aos dezoito de Outubro de dois mil e dezasseis, Maputo.

Segundo: Jaime Filipe Manhique, solteiro, de nacionalidade moçambicana e residente nesta cidade, portador do Bilhete de Identidade n.º 110100233101N, emitido aos vinte de Setembro de dois mil e dezasseis, Maputo.

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação e sede

A sociedade adopta a denominação *Global Rent-a-Car, Limitada* e tem a sua sede na Rua da Resistência n.º 1571, rés-do-chão nesta Cidade de Maputo, podendo por deliberação da assembleia geral abrir ou encerrar sucursais dentro e fora de país quando for conveniente.

ARTIGO SEGUNDO

Duração

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

ARTIGO TERCEIRO

Objecto

A sociedade tem por objecto:

- a) Prestação de serviços na área de: aluguer de viaturas;
- b) A sociedade poderá adquirir participações financeiras em sociedade a constituir ou já constituídos ainda que tenha como objecto social diferente do da sociedade;
- c) A sociedade poderá exercer quaisquer outras actividades desde que para isso esteja devidamente autorizado nos termos da legislação em vigor.

ARTIGO QUARTO

Capital social

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de trezentos mil meticais, dividido em duas quotas no valor de cento e setenta mil meticais a favor do Jerson Tano Milagre Macamo e centro e trinta mil meticais a favor do sócio Jaime Filipe Manhique.

ARTIGO QUINTO

Aumento do capital

O capital social poderá ser aumentado ou diminuído quantas vezes for necessário desde que a assembleia geral delibere sobre o assunto.

ARTIGO SEXTO

Divisão e cessão de quotas

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

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

ARTIGO SÉTIMO

Gerência

Um) A administração, gestão da sociedade e sua representação em juízo e fora dela, activa e passivamente, passa desde já a cargo do sócio maioritário Jerson Tano Milagre Macamo que desde já é nomeado sócio gerente com plenos poderes.

Dois) A gerência tem plenos poderes para nomear mandatários à sociedade, conferindo, os necessários poderes de representação através de consentimento pela assembleia geral.

ARTIGO OITAVO

Assembleia geral

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

Dois) A assembleia geral poderá reunir-se extraordinariamente quantas vezes for necessária desde que as circunstâncias assim o exijam para deliberar sobre qualquer assunto que diga respeito a sociedade.

ARTIGO NONO

Dissolução

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

ARTIGO DÉCIMO

Herdeiros

Em caso de morte, interdição ou inabilitação de um dos sócios da sociedade os seus herdeiros assumem automaticamente o lugar na sociedade com dispensa de caução, podendo estes nomear seu representante se assim o entender desde que obedeçam o preceituado nos termos da lei.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

Casos omissos

Os casos omissos, serão regulados pelo Código Comercial e demais legislação vigentes na República de Moçambique.

Maputo, 2 de Julho de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

Mafundza Espada – Sociedade de Advogados, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 18 de Junho de 2018, foi matriculada na Conservatória do Registo de Entidades Legais sob NUEL 101007480, uma entidade denominada Mafundza Espada – Sociedade de Advogados, Limitada, entre:

Primeiro: Gildo Manuel Espada, de nacionalidade moçambicana, casado em regime de comunhão de bens adquiridos, titular do Bilhete de Identidade n.º 110100122974M, emitido em 19 de Março de 2010 e válido até 19 de Março de 2015, pelo Arquivo de Identificação Civil de Maputo, titular do NUIT 100067791, residente no Bairro do Infulene, Quarteirão 21, casa 9, Moçambique – Maputo, e

Segundo: Ivete Marlene Rosária Mafundza Espada, de nacionalidade moçambicana, casada em regime de comunhão de bens adquiridos, titular do Passaporte n.º 15AJ29443, emitido em 1 de Setembro de 2016 e válido até 1 de Setembro de 2021, pelo Arquivo de Identificação Civil de Maputo, titular do NUIT 101412563, residente na Cidade da Matola, Moçambique – Maputo.

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Constituição de sociedade e sede)

Um) Pelo presente contrato, as partes constituem entre si uma sociedade comercial por quotas denominada Mafundza Espada – Sociedade de Advogados, Limitada (doravante, a “Sociedade”), conforme certidão de reserva de nome que se anexa.

Dois) A sociedade terá a sua sede na Rua 1395, Zona da Facim, n.º 322, Distrito Municipal KaMpfumo, em Maputo.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Objecto social)

A sociedade tem por objecto o exercício da actividade forense (Advocacia) em todos os seus domínios.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Capital social)

Um) O capital social da sociedade, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 16.000,00MT (dezassex mil meticais), representado por 2 (duas) quotas, distribuídas da seguinte forma:

- a) Uma quota no valor nominal de 8.000,00MT (oito mil meticais), representativa de 50% (cinquenta por cento) do capital social, pertencente à sócia Ivete Mafundza Espada;
- b) Uma quota no valor nominal de 8.000,00MT (oito mil meticais), representativa de 50% (cinquenta por cento) do capital social, pertencente ao sócio Gildo Espada.

Dois) Mediante deliberação da assembleia geral, o capital social da sociedade poderá ser aumentado por recurso a novas entradas, por incorporação de reservas disponíveis ou por outra forma permitida por lei.

Três) Em cada aumento de capital social, os sócios têm direito de preferência na subscrição de novas quotas, na proporção do valor da respectiva quota detida à data da deliberação do aumento de capital social.

CLÁUSULA QUARTA

(Dos sócios)

Os advogados sócios só podem fazer parte de uma única sociedade de Advogados e devem consagrar em exclusividade a actividade profissional de advogada sem prejuízo do número seguinte:

- a) Os advogados sócios podem exercer actividade profissional de advogados para além da sociedade, desde que seja por consentimento dos restantes sócios que representam a totalidade do seu capital social;
- b) É vedado aos Advogados da sociedade o exercício de advocacia em situação de concorrência ou conflito de interesse com outros advogados da mesma sociedade ou com ela própria.

CLÁUSULA QUINTA

(Divisão, transmissão e oneração de quotas)

Um) A transmissão de quotas, por qualquer forma legalmente permitida, incluindo a sua divisão e oneração, entre sócios ou a favor de terceiros, carece do consentimento prévio dos restantes sócios, prestado em assembleia geral.

Dois) Os sócios gozam do direito de preferência na transmissão de quotas, a ser exercido na proporção das respectivas quotas.

Três) É nula e de nenhum efeito qualquer divisão, cessão ou oneração de quotas que não observe o preceituado nos números anteriores.

CLÁUSULA SEXTA

(Conselho de administração)

Um) A sociedade é administrada e representada por um conselho de administração composto por, 2 (dois) administradores, um dos quais será nomeado para o cargo de presidente do conselho de administração.

Dois) Os administradores serão nomeados para mandatos de 4 (quatro) anos, sendo permitida a sua reeleição, uma ou mais vezes, e exercerão essas funções até renunciarem aos mesmos, ou até que a assembleia geral delibere destituí-los.

Três) Os administradores estão isentos de prestar caução.

Quatro) Ficam desde já nomeados como administradores da sociedade, os senhores Gildo Espada e Ivete Mafundza Espada.

Cinco) Sendo que o senhor Gildo Espada exercerá o cargo de presidente do conselho de administração.

Seis) Sendo que a senhora Ivete Mafundza Espada exercerá o cargo de administradora.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Formas de obrigar a sociedade)

Um) A sociedade obriga-se:

- a) Pela assinatura do administrador delegado, se nomeado, no âmbito dos poderes que lhe tenham sido conferidos pelo conselho de administração;
- b) Pela assinatura dos 2 (dois) administradores; e
- c) Pela assinatura de um ou mais procuradores, nos precisos termos dos respectivos instrumentos de mandato.

Dois) Os administradores ficam dispensados de prestar caução.

CLÁUSULA OITAVA

(Estatutos da sociedade)

A sociedade rege-se pelos seguintes estatutos, os quais fazem parte integrante do presente contrato.

CLÁUSULA NONA

(Anexos)

Um) Estatutos da sociedade Mafundza e Espada – Sociedade de Advogados, Limitada; e

Dois) Certidão de reserva de nome da Sociedade Mafundza e Espada – Sociedade de Advogados, Limitada.

Para os devidos efeitos, o presente documento particular, uma vez assinado pelos outorgantes, na presença do notário, com assinatura reconhecida presencialmente será submetido à competente Conservatória do Registo das Entidades Legais, com vista a proceder-se ao registo e a ser promovida a publicação oficiosa do acto, no *Boletim da República*.

Feito em Maputo, no dia 30 de Janeiro de 2017, em quatro exemplares, de igual conteúdo e valor, ficando cada uma das partes com um exemplar e os demais destinados às formalidades subsequentes.

Maputo, 2 de Julho de 2018. — O Técnico,
Ilgível.

Shanai Prestação de Serviços, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 9 de Novembro de 2017, foi matriculada na Conservatória do Registo de Entidades

Legais sob NUEL 100902664, uma entidade denominada Shanai Prestação de Serviços, Limitada, entre:

Primeiro: Beatrice da Conceição Sedibe, maior, solteiro, de nacionalidade moçambicana, residente na Matola, titular do Bilhete de Identidade n.º 110100187002J, emitido a 23 de Outubro de 2015, pelo Arquivo de Identificação Civil de Maputo;

Segundo: Naila Glory Mussa, menor, representada pela sua co-sócia Beatrice da Conceição Sedibe, de nacionalidade moçambicana, residente na Matola, titular do Bilhete de Identidade n.º 110100440242A, emitido a 23 de Outubro de 2015, pelo Arquivo de Identificação Civil de Maputo.

Terceiro: Shakil Dionísio Boane, menor, representado pela sua co-sócio Beatrice da Conceição Sedibe, de nacionalidade moçambicana, residente na cidade da Matola, titular do Bilhete de Identidade n.º 110100208019B, emitido aos 5 de Agosto de 2015, pelo Arquivo de Identificação Civil de Maputo.

Que pelo presente contrato particular constituem uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada e que se regerá pelos artigos seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação, sede e duração)

A sociedade adopta a denominação de Shanai Prestação de Serviços, Limitada, tem a sua sede na cidade da Matola-Matola rio, Boane, Parcela, n.º 7463. Podendo abrir escritórios ou quaisquer outras formas de representação em qualquer parte do território nacional ou no estrangeiro. A duração da sociedade é por tempo indeterminado, contando-se o seu começo a partir da data da sua constituição.

ARTIGO SEGUNDO

(Objecto)

A sociedade tem por objecto o exercício das seguintes actividades:

- a) Fornecimento de material de escritórios;
- b) Venda de material informático;
- c) Fornecimento de material de hospital;
- d) Aluguer de viaturas;
- e) Importação e exportação;
- f) Prestação de serviços e consultoria;
- g) A sociedade poderá, ainda, exercer qualquer outra actividade comercial ou de serviços que lhe for devidamente autorizada, bem como deter participações sociais em outras sociedades, independentemente do seu objecto social.

ARTIGO TERCEIRO

(Capital social)

Um) O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de cem

mil (100.000,00MT) meticais, correspondente à duas quotas assim distribuídos:

- a) Beatrice da Conceição Sedibe, com 50% correspondente a 50.000,00MT;
- b) Shakil Dionísio Boane, com 25%, correspondente a 25.000,00MT;
- c) Naila Glory Mussa, com 25%, correspondente a 25.000,00MT.

Dois) O capital social poderá ser aumentado uma ou mais vezes, com ou sem entrada de novos sócios, mediante a deliberação da assembleia geral.

ARTIGO QUARTO

(Prestações suplementares)

Os sócios poderão efectuar prestações suplementares de capital ou suprimentos a sociedade nas condições que forem estabelecidas por Lei.

ARTIGO QUINTO

(Administração e representação da sociedade)

Um) A administração, gestão da sociedade e sua representação, em juízo e fora dele, activa e passivamente, passa desde já a cargo da sócia Beatrice da Conceição Sedibe, que é nomeado sócio-gerente com plenos poderes.

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

ARTIGO SEXTO

(Balanço, contas e lucros)

Um) O exercício social coincide com o ano civil.

Dois) O balanço e contas de resultados fechar-se-ão com referência a (31) trinta e um de Dezembro, de cada ano.

Três) Dos lucros em cada exercício, deduzir-se-ão em primeiro lugar, a percentagem legalmente indicada para constituir a reserva legal, enquanto não estiver realizada nos termos da lei ou sempre que seja necessária reintegrá-la.

ARTIGO SÉTIMO

(Dissolução e disposições finais)

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

Dois) Em caso de morte ou interdição dos sócios ou de um deles, a sociedade continuará com os herdeiros ou representantes do falecido ou interdito, os quais nomearão entre si, um que a todos represente na sociedade, enquanto a quota permanecer indivisa.

Maputo, 2 de Julho de 2018. — O Técnico *Ilegível*.

Mpfuma, S.A.

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 22 de Junho de 2018, foi matriculada na Conservatória do Registo de Entidades Legais sob NUEL 101009785, uma entidade denominada Mpfuma, S.A..

CAPÍTULO I

Das normas gerais

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação)

A sociedade adopta a denominação de Mpfuma, S.A.

ARTIGO SEGUNDO

(Sede)

Um) A sociedade tem a sua sede na Cidade de Maputo.

Dois) Por deliberação social a sociedade poderá mudar a sede social para qualquer outro local, dentro da mesma cidade ou mesmo distrito, e poderá abrir sucursais, filiais, delegações ou outras formas de representação quer no estrangeiro, quer no território nacional.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto)

A sociedade tem por objecto:

- a) Exercício de actividade de exploração florestal, fabrico de mobiliário e artigos de decoração, por grosso e retalho;
- b) Exercício de actividade de exploração e processamento de minérios;
- c) Exercício de actividades conexas, complementares ou subsidiárias das actividades principais;
- d) Transporte de produtos florestais;
- e) Participação no capital social de outras empresas do mesmo ramo e nelas adquirir interesses e exercer cargos de gerência e administração;
- f) Exercício de quaisquer outras actividades em qualquer outro ramo de comércio ou indústria permitidos por lei, em que a assembleia geral delibere e haja a devida autorização;
- g) Comércio com exportação e importação.

ARTIGO QUARTO

(Duração)

A sociedade durará por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II

Do capital e acções

ARTIGO QUINTO

(Capital social)

Um) O capital social, integralmente subscrito em dinheiro, é de trinta mil meticais,

divididos por três mil acções com valor nominal de cinquenta meticais cada. Haverá títulos de cinco, dez, cinquenta, cem, quinhentos, mil e dez mil.

Dois) As acções são nominativas, podendo os respectivos títulos representar mais de uma acção.

Três) As acções serão nominativas, podendo os respectivos títulos representar mais de uma acção.

Quatro) As despesas de substituição de títulos serão por conta dos accionistas que solicitarem a substituição.

ARTIGO SEXTO

(Aumento do capital)

O capital social poderá ser aumentado ou diminuído quantas vezes forem necessárias desde que a assembleia geral delibere sobre o assunto.

ARTIGO SÉTIMO

(Transmissão de acções)

Um) O accionista que pretenda alienar as suas acções, deve comunicar a sociedade e aos outros accionistas, com o mínimo de trinta dias de antecedência, através de carta registada ou outro meio de comunicação que deixe prova escrita, dando a conhecer o projecto de venda as respectivas condições contratuais, nomeadamente, o preço e a forma de pagamento.

Dois) Gozam do direito de preferência na aquisição das acções a serem transmitidas, aos restantes accionistas e a sociedade por esta ordem. A preferência deverá ser exercida pelos accionistas através do rateio com base no número de acções de cada preferente, podendo os interessados agruparem-se entre si para o efeito.

Três) No caso de nem os restantes accionistas nem a sociedade pretenderem usar o mencionado direito de preferência, então o accionista que desejar vender a sua acção, poderá fazê-lo livremente.

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

Cinco) Caso sejam emitidas obrigações pela sociedade, a transmissão das acções deverá ocorrer simultaneamente com a transmissão das obrigações subscritas pelo accionista.

CAPÍTULO III

Da administração e assembleia geral

ARTIGO OITAVO

(Administração e representação)

Um) A sociedade é administrada por um conselho de administração constituído por três membros.

Dois) Compete ao conselho de administração a representação da sociedade

em todos os seus actos, activa e passivamente, em juízo e fora dele, tanto na ordem jurídica interna e internacional, dispondo dos mais amplos poderes legalmente consentidos para a prossecução do objecto social, designadamente, quanto ao exercício da gestão corrente dos negócios sociais.

Três) A sociedade obriga-se:

- a) Pela assinatura de dois administradores;
- b) Pela assinatura de um ou mais mandatários, nos termos e limites dos poderes a estes conferidos.

Quatro) É vedado a qualquer dos gerentes ou mandatários assinar em nome da sociedade quaisquer actos ou contratos que digam respeito a negócios estranhos a mesma.

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

Seis) Ficam nomeados Adão Olesse Viagem Loiane e Artur Vasco Jambo como administradores.

ARTIGO NONO

(Assembleia geral)

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

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

ARTIGO DÉCIMO

(Competência)

Dependem da deliberação da assembleia geral os seguintes actos, além de outros que a lei indique:

- a) Nomeação e exoneração dos administradores;
- b) Amortização, aquisição e oneração de quotas;
- c) Chamadas e restituição de prestações suplementares de capital;
- d) Alteração de contrato de sociedade;
- e) Propositura de acções judiciais contra administradores.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

(Fiscalização)

Um) A fiscalização dos negócios sociais será exercida por um conselho fiscal composto por dois membros, ou por um conselho fiscal composto por dois membros, ou por um fiscal único, nos termos a ser deliberado pela assembleia geral, que também designará entre aqueles o respectivo presidente.

Dois) Não podem ser eleitos ou designados membros do conselho fiscal, as pessoas, singulares ou colectivas, que estejam abrangidas pelos impedimentos estabelecidos na lei.

Três) A assembleia geral poderá confiar a uma sociedade de revisão de contas o exercício das funções do conselho fiscal ou de fiscal único.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

(Dissolução)

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

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

(Omissões)

Em tudo o omissio será regulado pela norma que rege as sociedades anónimas e demais legislação aplicável na República de Moçambique.

Assim o declararam e outorgaram.

Maputo, 2 de Julho de 2018. — O Técnico,
Ilegível.

Dourovinho Moz, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta de 26 de Março de 2018, da sociedade Dourovinho Moz, Limitada, matriculada sob NUEL 100936542, os sócios Fabien Habirora, detentor de uma quota no valor nominal de 5.000,00MT (cinco mil meticais), correspondente a 33,34% do capital social e outra no valor de 10.000,00MT (dez mil meticais), pertencente a Eugénio Simão Teixeira de Sousa, correspondente a 66,66% do capital social, totalizando 15.000,00MT (quinze mil meticais), integralmente subscrito e realizado em dinheiro, correspondente a 100% (cem por cento) do capital social, nos termos previstos nos estatutos da sociedade deliberará o seguinte:

Que em consequência da operada cessão de quota verificada, fica alterado integralmente o estatuto da sociedade, que passa a ter a seguinte nova redacção:

CAPÍTULO I

Da denominação, duração, sede e objecto

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação e sede

A sociedade adopta a denominação de Dourovinho Moz, Limitada, e tem a sua sede na Cidade de Maputo, Avenida Salvador Allende, n.º1040, rés-do-chão traz, logradouro posterior, Distrito Urbano n.º1, podendo abrir delegações ou quaisquer outras formas de representação no país ou fora dele e rege-se pelo presente estatuto e demais legislação aplicável.

ARTIGO SEGUNDO

Duração

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

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto social)

Um) A sociedade tem por objecto:

- a) A importação, exportação e comercialização a grosso e retalho de vinhos e derivados de vinhos e derivados, aguardentes, licores e outras bebidas alcoólicas;
- b) A importação, exportação e comercialização a grosso e retalho a grosso e retalho de produtos alimentares não especializados, designadamente os derivados da carne e do leite, azeite, mel, compotas e outros derivados.

Dois) A sociedade pode participar no capital de outras empresas e nelas adquirir interesses e exercer actividades comerciais conexas, complementares ou subsidiárias da actividade principal e outras desde que devidamente autorizadas por entidade competente e conforme for deliberado pela assembleia geral.

CAPÍTULO II

Do capital social, quotas, aumento e redução do capital social

ARTIGO QUARTO

Capital social

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 15.000,00MT (quinze mil meticais), correspondente à soma de duas quotas desiguais, assim distribuídas: uma de 5.000,00MT (cinco mil meticais), pertencente Fabien Habirora, correspondente a 33,34% do capital social e outra 10.000,00MT (dez mil meticais), pertencente a José Alberto Martin Borges, correspondente a 66,66% do capital social.

ARTIGO QUINTO

Aumento e redução do capital

Um) O capital social da sociedade pode ser aumentado ou reduzido mediante deliberação da assembleia geral, alterando-se em qualquer dos casos o pacto social para o que se observarão as formalidades estabelecidas por lei.

Dois) Deliberada qualquer variação do capital social, o montante do aumento ou diminuição é rateado pelos sócios existentes, na proporção das suas quotas, competindo à assembleia geral deliberar, no caso de aumento, como e em que prazo deve ser feito o seu pagamento quando o respectivo capital não seja logo inteiramente realizado, salvo quanto à percentagem correspondente a cinquenta por cento do seu valor que os sócios realizarão inteiramente.

Três) Nos casos de aumento de capital, em vez de rateio estabelecido no número anterior, pode a sociedade deliberar, nos termos do número um, em assembleia geral, a constituição de novas quotas até ao limite do aumento do

capital, gozando os sócios existentes do direito de preferência na sua aquisição e só depois admitindo novos sócios, a quem serão atribuídas as respectivas quotas.

ARTIGO SEXTO

Prestações suplementares

Não há prestações suplementares de capital. Os sócios podem fazer suprimentos à sociedade nas condições fixadas pela assembleia geral.

ARTIGO SÉTIMO

Divisão e cessão de quotas

Um) É livre a divisão ou cessão de quotas entre os sócios, mas depende da autorização prévia da sociedade, dada através da deliberação da assembleia geral, quando essa divisão ou cessão sejam feitas a favor de pessoas estranhas à sociedade.

Dois) Na divisão ou cessão de quotas a favor de pessoas estranhas à sociedade, gozam de preferência na sua aquisição, os sócios e a sociedade, por esta ordem.

Três) No caso de nem os sócios, nem a sociedade pretenderem usar do direito de preferência nos trinta dias após a colocação da quota à sua disposição, pode o sócio cedente cedê-la a quem entender, nas condições em que a oferece aos sócios e à sociedade.

CAPÍTULO III

ARTIGO OITAVO

Dos órgãos sociais

SECÇÃO I

Da Assembleia Geral

Um) A assembleia geral é o órgão supremo da sociedade e as suas deliberações, quando legalmente tomadas, são obrigatórias, tanto para a sociedade como para os sócios.

Dois) As reuniões da assembleia geral realizam-se de preferência na sede da sociedade e a sua convocação é feita por um dos seus administradores, por meio de carta registada, com aviso de recepção ou por fax com antecedência de vinte e um dias, devendo a convocatória conter sempre a ordem de trabalhos e quando for o caso, ser acompanhada dos documentos necessários à tomada de deliberações.

Três) As assembleias gerais extraordinárias são convocadas com sete dias de antecedência pelo conselho de administração ou quando requerida por sócios que representem 25% (vinte e cinco por cento) do capital social, devendo a notificação conter o assunto sobre o qual a assembleia geral irá deliberar.

Quatro) Exceptuam-se as deliberações que importem modificações de pacto social e dissolução da sociedade, cuja reunião é previamente convocada nos termos do número dois do presente artigo.

Cinco) As reuniões da assembleia geral são conduzidas pelo seu presidente e secretário, a serem eleitos pela assembleia geral.

Seis) A assembleia geral reúne-se ordinariamente, uma vez em cada ano, para apreciação do balanço e contas do exercício e, extraordinariamente, sempre que for necessário, para deliberar sobre quaisquer outros assuntos para que tenha sido convocada.

ARTIGO NONO

Competências

Para além das competências atribuídas por Lei, a assembleia geral deve:

- a) Eleger e alterar os membros do conselho de administração;
- b) Discutir o relatório do conselho de administração, o relatório de contas e decidir quanto a aplicação dos resultados;
- c) Deliberar sobre a transferência, cessão, venda, alienação, oneração ou hipoteca quaisquer bens imóveis da sociedade, ou de móveis desde que representem vinte e cinco por cento dos activos da sociedade;
- d) Deliberar sobre a entrada de uma empresa subsidiária, entrada da sociedade em alguma joint venture com qualquer outra pessoa, fusão, cisão, reorganização, venda ou alienação de participação social, ou qualquer outra medida que implique alteração do pacto social.

ARTIGO DÉCIMO

Representação

Um) Os sócios que sejam pessoas colectivas far-se-ão representar nas reuniões da assembleia geral pelas pessoas singulares que para o efeito designarem.

Dois) Só os sócios podem votar com procuração de outros, e não é válida, quanto às deliberações que importem modificação de pacto social ou dissolução da sociedade, a procuração que não contenha poderes especiais quanto ao objecto da mesma deliberação.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

Quórum

Um) A assembleia geral considera-se regularmente constituída quando, em primeira convocação, estejam presentes ou devidamente representados todos sócios, em segunda convocação, seja qual for o número dos sócios presentes ou representados e independentemente do capital que representam.

Dois) Se até uma hora depois da hora indicada para realização de qualquer assembleia geral o quórum não estiver presente, a reunião deve ficar adiada para o décimo quarto dia seguinte de calendário no caso de assembleia geral ordinária e para o sétimo dia útil imediatamente seguinte

no caso de uma assembleia geral extraordinária, a mesma hora e local e com o número dos sócios presentes ou representados.

Três) As deliberações da assembleia geral são tomadas por maioria simples dos votos presentes ou representados, excepto nos casos em que a lei e os estatutos exijam maioria qualificada.

SECÇÃO II

Do Conselho de Administração

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

Conselho de administração

Um) O conselho de administração é órgão a quem cabe praticar todos actos tendentes à realização do objecto social e previstos na Lei, possuindo para tal os mais amplos poderes de administração, gestão e representação

Dois) O conselho de administração é composto por três administradores, eleitos, de quatro em quatro anos, pela assembleia geral.

Três) O presidente do conselho de administração é eleito, para um mandato de quatro anos, pelo conselho de administração dentre os seus membros.

Quatro) Compete ao presidente do conselho de administração presidir as reuniões do conselho de administração.

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

Reuniões do Conselho de Administração

Um) O conselho de administração reúne-se, pelo menos, uma vez por trimestre ou com a frequência que considere adequada para eficiência do negócio.

Dois) As reuniões do conselho de administração são convocadas com 15 (quinze) dias de antecedência, devendo a notificação conter a agendada reunião.

Três) O prazo de aviso prévio estipulado no número anterior, pode ser reduzido, desde que consentido por todos administradores.

Quatro) Os assuntos que não constem da agenda, apenas podem ser discutidos com o consentimento da totalidade dos administradores.

Cinco) As deliberações do conselho de administração são aprovadas por maioria simples dos votos presentes ou representados.

ARTIGO DÉCIMO QUARTO

Quórum

Um) As reuniões do conselho de administração consideram-se regularmente constituídas quando estejam presentes ou devidamente representados a totalidade dos administradores.

Dois) Não se mostrando regularmente constituída a reunião do conselho de administração, nos termos do número anterior, até uma hora após à hora marcada, a hora da

reunião é alterada para uma hora mais tarde ou adiada por 48 horas, de acordo com a deliberação dos administradores presentes.

Três) Se se mantiver irregularmente constituída a reunião do conselho de administração na nova data, os administradores presentes constituem quórum válido.

ARTIGO DÉCIMO QUINTO

(Competências do conselho de administração)

Um) Compete ao conselho de administração representar a sociedade em juízo e fora dele, activa e passivamente, assim como praticar todos os demais actos tendentes à realização do objecto social e previstos na lei e, em especial:

- a) Cumprir e fazer cumprir as deliberações da assembleia geral;
- b) Propor, prosseguir, confessar, desistir ou transigir em quaisquer acções em que a sociedade seja parte;
- c) Representar a sociedade perante quaisquer entidades, dentro das atribuições que lhe sejam conferidas por lei ou pelos presentes estatutos;
- d) Submeter a deliberação dos sócios a proposta de selecção dos auditores internos e externos da sociedade;
- e) Arrendar, adquirir quaisquer bens móveis ou imóveis;
- f) Deliberar sobre qualquer outro assunto que, nos termos da legislação em vigor, compete ao conselho de administração; e
- g) Constituir mandatários da sociedade, bem como definir os termos e limites do mandato.

Dois) Aos administradores é vedado responsabilizar a sociedade em quaisquer contractos, actos, documentos ou obrigações estranhas ao objecto social, designadamente em letras de favor, fianças, abonações e actos semelhantes.

Três) Os administradores respondem pessoal e solidariamente para com a sociedade e perante terceiros pela inexecução dos seus respectivos mandatos e pelas violações dos estatutos e da lei.

ARTIGO DÉCIMO SEXTO

(Direcção geral)

Um) A assembleia geral dos sócios pode determinar que a gestão corrente da sociedade seja confiada a um director-geral, eventualmente assistido por um director - adjunto, sendo ambos empregados da sociedade.

Dois) Cabe à assembleia geral fixar as atribuições do director-geral.

ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO

(Forma de obrigar a sociedade)

A sociedade fica obrigada pela assinatura conjunta:

- a) De dois administradores, sendo uma delas a do presidente do conselho de administração;

b) De um administrador e do director-geral;

c) De qualquer procurador especialmente constituído, nos termos e limites do respectivo mandato e do presidente do conselho de administração.

CAPÍTULO IV

Das disposições gerais

ARTIGO DÉCIMO OITAVO

(Balanço e prestação de contas)

Um) O exercício social coincide com o ano civil.

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

ARTIGO DÉCIMO NONO

(Resultados e sua aplicação)

Um) Dos lucros apurados em cada exercício deduz-se, em primeiro lugar, a percentagem legal estabelecida para a constituição do fundo de reserva legal, enquanto não se encontrar realizada nos termos da lei, ou sempre que for necessário reintegrá-la.

Dois) A parte restante dos lucros é distribuída pelos sócios, conforme deliberação da assembleia geral, podendo distribuir uma percentagem não superior a setenta por cento dos lucros, proporcionalmente às suas respectivas quotas.

ARTIGO VIGÉSIMO

(Dissolução e liquidação da sociedade)

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

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

Três) Dissolvendo-se por acordo, todos eles são liquidatários.

ARTIGO VIGÉSIMO PRIMEIRO

(Morte, interdição ou inabilitação)

No caso da morte ou interdição ou inabilitação de um sócio individual ou da extinção ou dissolução de sócio pessoa colectiva, a sociedade continua com os herdeiros ou sucessores de direito que podem manifestar por escrito, no prazo de seis meses, a intenção de se apartarem da sociedade, devendo, neste caso, a respectiva quota ser amortizada pelo valor com que figura no balanço acrescida ou deduzida de eventuais créditos ou débitos que estejam devidamente registados.

ARTIGO VIGÉSIMO SEGUNDO

(Amortização de quotas)

A sociedade pode amortizar qualquer quota nos seguintes casos:

- a) Por acordo;
- b) Por falência, extinção ou dissolução de um sócio ou pessoa colectiva;
- c) Se a quota for penhorada, dada em penhor sem consentimento da sociedade, arrestada ou por qualquer forma apreendida judicial ou administrativamente.

ARTIGO VIGÉSIMO TERCEIRO

(Litígios)

Surgindo divergências entre a sociedade e um ou mais sócios, não podem estes recorrer à instância judicial sem que previamente o assunto tenha sido submetido à apreciação da assembleia geral e posteriormente à mediação, conciliação ou arbitragem.

Único: Igual procedimento é adoptado antes de qualquer sócio requerer a liquidação judicial.

ARTIGO VIGÉSIMO QUARTO

(Casos omissos)

Em todo o omissos valem as leis aplicáveis e em vigor na República de Moçambique.

O Técnico, *Ilegível*.

**WW Companhia, Limitada****Adenda**

Certifico, para efeitos de publicação, que por ter saído (inexacto) no *Boletim da República*, n.º 122 de 21 de Junho de 2018, que no cabeçalho, onde se lê: «W-Way Companhia, Limitada», deverá ler-se: «WW Companhia, Limitada».

Maputo, aos 3 de Julho de 2018.
— O Técnico, *Ilegível*.

**Genera – Sociedade Unipessoal, Limitada**

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta de 26 de Março de 2018, da sociedade Genera – Sociedade Unipessoal, Limitada, matriculada sob NUEL 100373017, o único sócio Eugénio Simão Teixeira de Sousa, detentor de uma quota no valor nominal de 100.000,00 MT (cem mil meticais), integralmente subscrito e realizado em dinheiro, correspondente a 100% (cem por cento) do capital social, nos termos previstos nos estatutos da sociedade deliberou a divisão da sua quota em duas

desiguais, sendo uma de 99.000,00 MT (noventa e nove mil meticais), representativa de 99% do capital social, que cede a José Alberto Martins Borges e outra de 1.000,00 MT (mil meticais), representativa de 1% do capital social, que cede a Rui Alexandre Rodrigues Fontes Monteiro.

Que em consequência da divisão e cessão de quotas verificadas, resultou a alteração do tipo societário, tendo sido, outrossim, acordada a alteração integral do estatuto da sociedade, que passa a ter a seguinte nova redacção:

CAPÍTULO I

Da denominação, duração, sede e objecto

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação e sede

A sociedade adopta a denominação de Genera, Limitada, e tem a sua sede na Cidade de Maputo, Avenida Salvador Allende, n.º1050, Distrito Urbano n.º1, podendo abrir delegações ou quaisquer outras formas de representação no país ou fora dele e rege-se pelo presente estatuto e demais legislação aplicável.

ARTIGO SEGUNDO

Duração

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

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto social)

Um) A sociedade tem por objecto a importação, exportação e comercialização de medicamentos, material cirúrgico e material hospitalar, produtos químicos, dispositivos médicos, produtos farmacêuticos e laboratoriais.

Dois) A sociedade pode participar no capital de outras empresas e nelas adquirir interesses e exercer actividades comerciais conexas, complementares ou subsidiárias da actividade principal e outras desde que devidamente autorizadas por entidade competente e conforme for deliberado pela assembleia geral.

CAPÍTULO II

Do capital social, quotas, aumento e redução do capital social

ARTIGO QUARTO

Capital social

O capital social, integralmente subscrito em dinheiro é de 100.000,00MT (cem mil meticais), correspondente à soma de duas quotas desiguais, assim distribuídas: uma de 99.000,00MT (noventa e nove mil meticais), pertencente a José Alberto Martins Borges, correspondente a 99% do capital social e outra 1.000,00 MT (mil meticais), pertencente a Rui Alexandre Rodrigues Fontes Monteiro, correspondente a 1% do capital social.

ARTIGO QUINTO

Aumento e redução do capital

Um) O capital social da sociedade pode ser aumentado ou reduzido mediante deliberação da assembleia geral, alterando-se em qualquer dos casos o pacto social para o que se observarão as formalidades estabelecidas por lei.

Dois) Deliberada qualquer variação do capital social, o montante do aumento ou diminuição é rateado pelos sócios existentes, na proporção das suas quotas, competindo à assembleia geral deliberar, no caso de aumento, como e em que prazo deve ser feito o seu pagamento quando o respectivo capital não seja logo inteiramente realizado, salvo quanto à percentagem correspondente a cinquenta por cento do seu valor que os sócios realizarão inteiramente.

Três) Nos casos de aumento de capital, em vez de rateio estabelecido no número anterior, pode a sociedade deliberar, nos termos do número um, em assembleia geral, a constituição de novas quotas até ao limite do aumento do capital, gozando os sócios existentes do direito de preferência na sua aquisição e só depois admitindo novos sócios, a quem serão atribuídas as respectivas quotas.

ARTIGO SEXTO

Prestações suplementares

Não há prestações suplementares de capital. Os sócios podem fazer suprimentos à sociedade nas condições fixadas pela assembleia geral.

ARTIGO SÉTIMO

Divisão e cessão de quotas

Um) É livre a divisão ou cessão de quotas entre os sócios, mas depende da autorização prévia da sociedade, dada através da deliberação da assembleia geral, quando essa divisão ou cessão sejam feitas a favor de pessoas estranhas à sociedade.

Dois) Na divisão ou cessão de quotas a favor de pessoas estranhas à sociedade, gozam de preferência na sua aquisição, os sócios e a sociedade, por esta ordem.

Três) No caso de nem os sócios, nem a sociedade pretenderem usar do direito de preferência nos trinta dias após a colocação da quota à sua disposição, pode o sócio cedente cedê-la a quem entender, nas condições em que a oferece aos sócios e à sociedade.

CAPÍTULO III

ARTIGO OITAVO

Dos órgãos sociais

SECÇÃO I

Da Assembleia Geral

Um) A assembleia geral é o órgão supremo da sociedade e as suas deliberações, quando legalmente tomadas, são obrigatórias, tanto para a sociedade como para os sócios.

Dois) As reuniões da assembleia geral realizam-se de preferência na sede da sociedade e a sua convocação é feita por um dos seus administradores, por meio de carta registada, com aviso de recepção ou por fax com antecedência de vinte e um dias, devendo a convocatória conter sempre a ordem de trabalhos e quando for o caso, ser acompanhada dos documentos necessários à tomada de deliberações.

Três) As assembleias gerais extraordinárias são convocadas com sete dias de antecedência pelo conselho de administração ou quando requerida por sócios que representem 25% (vinte e cinco por cento) do capital social, devendo a notificação conter o assunto sobre o qual a assembleia geral irá deliberar.

Quatro) Exceptuam-se as deliberações que importem modificações de pacto social e dissolução da sociedade, cuja reunião é previamente convocada nos termos do número dois do presente artigo.

Cinco) As reuniões da assembleia geral são conduzidas pelo seu presidente e secretário, a serem eleitos pela assembleia geral.

Seis) A assembleia geral reúne-se ordinariamente, uma vez em cada ano, para apreciação do balanço e contas do exercício e, extraordinariamente, sempre que for necessário, para deliberar sobre quaisquer outros assuntos para que tenha sido convocada.

ARTIGO NONO

Competências

Para além das competências atribuídas por Lei, a assembleia geral deve:

- a) Eleger e alterar os membros do conselho de administração;
- b) Discutir o relatório do conselho de administração, o relatório de contas e decidir quanto a aplicação dos resultados;
- c) Deliberar sobre a transferência, cessão, venda, alienação, oneração ou hipoteca quaisquer bens imóveis da sociedade, ou de móveis desde que representem vinte e cinco por cento dos activos da sociedade;
- d) Deliberar sobre a entrada de uma empresa subsidiária, entrada da sociedade em alguma joint venture com qualquer outra pessoa, fusão, cisão, reorganização, venda ou alienação de participação social, ou qualquer outra medida que implique alteração do pacto social.

ARTIGO DÉCIMO

Representação

Um) Os sócios que sejam pessoas colectivas, far-se-ão representar nas reuniões da assembleia geral pelas pessoas singulares que para o efeito designarem.

Dois) Só os sócios podem votar com procuração de outros, e não é válida, quanto às deliberações que importem modificação de pacto social ou dissolução da sociedade, a procuração que não contenha poderes especiais quanto ao objecto da mesma deliberação.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

Quórum

Um) A assembleia geral considera-se regularmente constituída quando, em primeira convocação, estejam presentes ou devidamente representados todos sócios, em segunda convocação, seja qual for o número dos sócios presentes ou representados e independentemente do capital que representam.

Dois) Se até uma hora depois da hora indicada para realização de qualquer assembleia geral o quórum não estiver presente, a reunião deve ficar adiada para o décimo quarto dia seguinte de calendário no caso de assembleia geral ordinária e para o sétimo dia útil imediatamente seguinte no caso de uma assembleia geral extraordinária, a mesma hora e local e com o número dos sócios presentes ou representados.

Três) As deliberações da assembleia geral são tomadas por maioria simples dos votos presentes ou representados, excepto nos casos em que a lei e os estatutos exijam maioria qualificada.

SECÇÃO II

Do conselho de administração

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

Conselho de administração

Um) O conselho de administração é órgão a quem cabe praticar todos actos tendentes à realização do objecto social e previstos na Lei, possuindo para tal os mais amplos poderes de administração, gestão e representação.

Dois) O conselho de administração é composto por três administradores, eleitos, de quatro em quatro anos, pela assembleia geral.

Três) O presidente do conselho de administração é eleito, para um mandato de quatro anos, pelo conselho de administração dentre os seus membros.

Quatro) Compete ao presidente do conselho de administração presidir as reuniões do conselho de administração.

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

Reuniões do conselho de administração

Um) O conselho de administração reúne-se, pelo menos, uma vez por trimestre ou com a frequência que considere adequada para eficiência do negócio.

Dois) As reuniões do conselho de administração são convocadas com 15 (quinze) dias de antecedência, devendo a notificação conter a agenda da reunião.

Três) O prazo de aviso prévio estipulado no número anterior, pode ser reduzido, desde que consentido por todos administradores.

Quatro) Os assuntos que não constem da agenda, apenas podem ser discutidos com o consentimento da totalidade dos administradores.

Cinco) As deliberações do conselho de administração são aprovadas por maioria simples dos votos presentes ou representados.

ARTIGO DÉCIMO QUARTO

Quórum

Um) As reuniões do conselho de administração consideram-se regularmente constituídas quando estejam presentes ou devidamente representados a totalidade dos administradores.

Dois) Não se mostrando regularmente constituída a reunião do conselho de administração, nos termos do número anterior, até uma hora após à hora marcada, a hora da reunião é alterada para uma hora mais tarde ou adiada por 48 horas, de acordo com a deliberação dos administradores presentes.

Três) Se se mantiver irregularmente constituída a reunião do conselho de administração na nova data, os administradores presentes constituem quórum válido.

ARTIGO DÉCIMO QUINTO

(Competências do conselho de administração)

Um) Compete ao conselho de administração representar a sociedade em juízo e fora dele, activa e passivamente, assim como praticar todos os demais actos tendentes à realização do objecto social e previstos na lei e, em especial:

- a) Cumprir e fazer cumprir as deliberações da assembleia geral;
- b) Propor, prosseguir, confessar, desistir ou transigir em quaisquer acções em que a sociedade seja parte;
- c) Representar a sociedade perante quaisquer entidades, dentro das atribuições que lhe sejam conferidas por lei ou pelos presentes estatutos;
- d) Submeter a deliberação dos sócios a proposta de selecção dos auditores internos e externos da sociedade;
- e) Arrendar, adquirir quaisquer bens móveis ou imóveis;
- f) Deliberar sobre qualquer outro assunto que, nos termos da legislação em vigor, compete ao conselho de administração; e
- g) Constituir mandatários da sociedade, bem como definir os termos e limites do mandato.

Dois) Aos administradores é vedado responsabilizar a sociedade em quaisquer contractos, actos, documentos ou obrigações estranhas ao objecto social, designadamente em letras de favor, fianças, abonações e actos semelhantes.

Três) Os administradores respondem pessoal e solidariamente para com a sociedade e perante terceiros pela inexecução dos seus respectivos mandatos e pelas violações dos estatutos e da lei.

ARTIGO DÉCIMO SEXTO

(Direcção geral)

Um) A assembleia geral dos sócios pode determinar que a gestão corrente da sociedade seja confiada a um director-geral, eventualmente assistido por um director - adjunto, sendo ambos empregados da sociedade.

Dois) Cabe à assembleia geral fixar as atribuições do director- geral.

ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO

(Forma de obrigar a sociedade)

A sociedade fica obrigada pela assinatura:

- a) De um administrador;
- b) De qualquer procurador especialmente constituído, nos termos e limites do respectivo mandato.

CAPÍTULO IV

Das disposições gerais

ARTIGO DÉCIMO OITAVO

(Balanço e prestação de contas)

Um) O exercício social coincide com o ano civil.

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

ARTIGO DÉCIMO NONO

(Resultados e sua aplicação)

Um) Dos lucros apurados em cada exercício deduz-se, em primeiro lugar, a percentagem legal estabelecida para a constituição do fundo de reserva legal, enquanto não se encontrar realizada nos termos da lei, ou sempre que for necessário reintegrá-la.

Dois) A parte restante dos lucros é distribuída pelos sócios, conforme deliberação da assembleia geral, podendo distribuir uma percentagem não superior a setenta por cento dos lucros, proporcionalmente às suas respectivas quotas.

ARTIGO VIGÉSIMO

(Dissolução e liquidação da sociedade)

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

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

Três) Dissolvendo-se por acordo, todos eles são liquidatários.

ARTIGO VIGÉSIMO PRIMEIRO

(Morte, interdição ou inabilitação)

No caso da morte ou interdição ou inabilitação de um sócio individual ou da extinção ou dissolução de sócio pessoa colectiva, a sociedade continua com os herdeiros ou sucessores de direito que podem manifestar por escrito, no prazo de seis meses, a intenção de se apartarem da sociedade, devendo, neste caso, a respectiva quota ser amortizada pelo valor com que figura no balanço acrescida ou deduzida de eventuais créditos ou débitos que estejam devidamente registados.

ARTIGO VIGÉSIMO SEGUNDO

(Amortização de quotas)

A sociedade pode amortizar qualquer quota nos seguintes casos:

- a) Por acordo;
- b) Por falência, extinção ou dissolução de um sócio ou pessoa colectiva;
- c) Se a quota for penhorada, dada em penhor sem consentimento da sociedade, arrestada ou por qualquer forma apreendida judicial ou administrativamente.

ARTIGO VIGÉSIMO TERCEIRO

(Litígios)

Surgindo divergências entre a sociedade e um ou mais sócios, não podem estes recorrer à instância judicial sem que previamente o assunto tenha sido submetido à apreciação da assembleia geral e posteriormente à mediação, conciliação ou arbitragem.

Único: Igual procedimento é adoptado antes de qualquer sócio requerer a liquidação judicial.

ARTIGO VIGÉSIMO QUARTO

(Casos omissos)

Em todo o omissos valem as leis aplicáveis e em vigor na República de Moçambique.

O Técnico, *Ilegível*.

Maputo Mini Mercado, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por deliberação de dezassete de Agosto de dois mil e dezassete, da sociedade comercial Maputo Mini Mercado, Limitada, matriculada na Conservatória do Registo das Entidades Legais, sob o número cinco mil oitocentos e sete, a folhas cento e cinquenta e um, do livro C traço quinze, tendo esta presente os sócios Purnima Samji Vassaramo, Narotamo Premgi e Mbhavesh Quirticumar, totalizando assim cem por cento do capital social, deliberaram por unanimidade a alteração do objecto.

ARTIGO QUARTO

A sociedade tem por objecto a comercialização a retalho de produtos de mercearia e a actividade de café e *take way*, comércio à grosso e a retalho de têxteis, vestuários, calçados e seus acessórios, serviços de *design* e gráfica.

Maputo, 22 de Maio de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

Allan Richards International, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por deliberação de 23 de Outubro de dois mil e dezassete, tomada na sede da sociedade comercial Allan Richards International, Limitada, sociedade por quotas, registada na Conservatória do Registo das Entidades Legais sob o n.º 100756145, os sócios da sociedade, deliberaram por unanimidade, proceder à divisão, cessão, unificação de quotas, em que, o sócio Simon Musariyarwa Mukwaya cede integralmente a sua quota com valor nominal de duzentos meticais, correspondente a um por cento do capital social, a favor da senhora Nilza Amélia Cuco e o sócio Amon Rupiya divide a sua quota, com valor nominal de dezanove mil e oitocentos meticais, em duas novas quotas desiguais, designadamente uma com valor nominal de dezoito mil meticais, correspondente a noventa por cento do capital social, a qual permanece na sua titularidade e outra com valor nominal de mil e oitocentos meticais, correspondente a nove por cento do capital social, que cede a favor da senhora Nilza Amélia Cuco.

Como resultado da divisão, unificação e cessão de quotas, admissão de novos sócios, deliberou-se proceder à alteração integral do pacto social, passando a ter a seguinte nova redacção:

CAPÍTULO I

Da denominação e sede

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação e sede

Um) A sociedade adopta a denominação ARI - Allan Richards International, Limitada, e constitui-se sob a forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada.

Dois) A sociedade tem a sua sede na Cidade de Maputo, na República de Moçambique, podendo abrir sucursais, delegações, agências ou qualquer outra forma de representação social, no território nacional ou no estrangeiro.

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

ARTIGO SEGUNDO

Duração

A duração da sociedade é por tempo indeterminado.

ARTIGO TERCEIRO

Objecto

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

- a) Prestação de serviços de consultoria;
- b) Comércio grossista e a retalho com importação e exportação;
- c) Desenvolvimento de propriedade e terra;
- d) Representação comercial de marcas, mercadorias, produtos e patentes de entidades domiciliadas ou não no território da República de Moçambique.

Dois) A sociedade poderá exercer outras actividades subsidiárias ou complementares do seu objecto principal, desde que devidamente autorizadas.

Três) A sociedade poderá exercer outras actividades conexas que para o efeito for autorizada, bem como associar-se ou participar no capital social de outras sociedades mediante deliberação da assembleia geral.

ARTIGO QUARTO

Capital social

Um) O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 20.000,00MT (vinte mil meticaís), encontrando-se dividido em duas quotas, distribuídas da seguinte forma:

- a) Uma quota de 18.000,00MT (dezoito mil meticaís), correspondente a 90% (noventa por cento) do capital social, pertencente a Amon Rupiya;
- e
- b) Uma quota de 2.000,00MT (dois mil meticaís), correspondente a 10% (dez por cento) do capital social, pertencente a Nilza Amélia Cuco.

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

Três) A divisão e cessão de quotas a efectuar entre os sócios é livre, mas se respeitar a terceiros carece do consentimento da assembleia geral, sendo nula toda a divisão, cessão ou alienação feita sem observância destas formalidades.

CAPÍTULO II

Dos órgãos e representação da sociedade

ARTIGO QUINTO

Órgãos e representação da sociedade

Um) A titularidade dos órgãos da sociedade bem como os seus mandatos e funcionamento será deliberada pelos sócios em assembleia geral.

Dois) Os administradores representam a sociedade em juízo e fora dele, activa e passivamente, podendo desistir, transigir e confessar em qualquer pleito.

Três) A sociedade fica obrigada pela assinatura de pelo menos um dos administradores ou de qualquer outra pessoa desde que lhe tenham sido conferidos poderes bastantes.

CAPÍTULO III

Das disposições gerais

ARTIGO SEXTO

Dissolução, liquidação e partilha

Um) A sociedade dissolve-se nos termos e condições previstos na lei.

Dois) A sociedade não fica dissolvida pela morte de qualquer dos sócios.

Três) Tudo quanto não estiver expressamente previsto nestes estatutos será regulado nos termos gerais do Direito e demais legislação especial aplicável em vigor na República de Moçambique.

Maputo, 19 de Março de 2018.
— O Conservador, *Ilegível*.

**Pamoza, Limitada**

Certifico, que para efeitos de publicação, por deliberação de seis de Junho do ano de dois mil e dezoito, pelas nove horas, reuniu na sua sede social, na Cidade de Maputo, a assembleia geral da sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Pamoza, Limitada, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, constituída e existente ao abrigo das leis de Moçambique, registada na Conservatória do Registo de Entidades Legais de Maputo sob o n.º 100080605, com o capital social de integralmente subscrito e realizado de cinquenta mil meticaís, que se encontra dividido e distribuído do seguinte modo: - sócio Mário José Ângelo Rasse detentor de uma quota no valor nominal de vinte e cinco mil e quinhentos meticaís, correspondente a cinquenta e um por cento do capital social da sociedade e o sócio Simon John Bosco McPartland detentor de uma quota no valor nominal de vinte e quatro mil e quinhentos meticaís, correspondente a quarenta e nove por cento do capital social da sociedade.

Nessa sessão procedeu-se a divisão e alienação da quota do sócio Mário José Ângelo Rasse em duas partes distintas, uma correspondente a 1% (um por cento) do capital social no valor quinhentos meticaís que aliena à favor do sócio Simon John Bosco McPartland, outra correspondente a 50% (cinquenta por cento) no valor nominal de vinte e cinco mil meticaís que reserva para si.

O senhor Simon John Bosco McPartland aceita a quota que lhe foi cedida e a unifica com a detida anteriormente, subscrivendo deste modo uma participação de 50% do capital social, correspondente a uma quota de vinte e cinco mil meticaís.

Como resultado das decisões tomadas nos pontos um a três da ordem de trabalhos, os sócios acordaram alterar a redacção do artigo quarto do pacto social, que passa ter o seguinte teor:

.....

ARTIGO QUARTO

O capital social, integralmente subscrito e realizado, em dinheiro, é de cinquenta mil meticaís, correspondente à soma de duas quotas iguais, assim distribuídas:

- a) Uma quota no valor nominal de vinte e cinco mil meticaís, correspondente a 50% (cinquenta e um por cento) do capital social, pertencente ao sócio Mário José Ângelo Rasse;
- b) Uma quota no valor nominal de vinte e cinco mil meticaís, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do capital social, pertencente ao sócio Simon John Bosco McPartland.

Que em tudo o mais não alterado por esta deliberação continuam as disposições do pacto social anterior.

Está conforme.

Maputo 6 de Junho de 2018. — O Técnico,
Ilegível.

**Marsim, Limitada**

Certifico, que para efeitos de publicação, por deliberação de seis de Junho do ano de dois mil e dezoito, pelas nove horas, reuniu na sua sede social, na Avenida de Moçambique, número nove mil e quatrocentos, na Cidade de Maputo, a assembleia geral extraordinária da sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Marsim, Limitada, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, constituída e existente ao abrigo das Leis de Moçambique, registada na Conservatória do Registo de Entidades Legais de Maputo sob o n.º 100100037, com o capital social de integralmente subscrito e realizado de vinte mil meticaís, que se encontra dividido e distribuído do seguinte modo: - sócio Mário José Ângelo Rasse detentor de uma quota no valor nominal de dez mil e duzentos meticaís, correspondente a cinquenta e um por cento do capital social da sociedade e o sócio Simon John Bosco McPartland detentor de uma quota no valor nominal de nove mil e oitocentos meticaís, correspondente a quarenta e nove por cento do capital social da sociedade.

Nessa sessão procedeu-se a cessão da totalidade da quota detida pelo sócio Simon John Bosco McPartland no valor nominal de 9.800,00MT (nove mil e oitocentos meticais), correspondente a 49% (quarenta e nove por cento) do capital social da sociedade, pelo seu valor nominal e livre de quaisquer ónus e encargos, bem como renunciar a qualquer direito de preferência que possa assistir ao sócio Mário José Ângelo Rasse e à própria sociedade na cessão de quota a favor da nova sócia Yolanda Carla Monjane.

A senhora Yolanda Carla Monjane aceita as quotas que lhe foram cedidas, subscrevendo deste modo uma participação de 49% do capital social, correspondente a uma quota de nove mil e oitocentos meticais.

Como resultado das decisões tomadas nos Pontos um e dois acima da agenda, os sócios acordaram alterar a redacção do número um do artigo quarto do pacto social, que passa ter o seguinte teor.

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

Um) O capital social, totalmente subscrito e realizado em dinheiro é de vinte mil meticais, correspondente a duas quotas desiguais, assim distribuídas:

- a) Uma quota no valor nominal de dez mil e duzentos meticais, correspondente a 51% (cinquenta e um por cento) do capital social da sociedade, pertencente ao sócio Mário José Ângelo Rasse; e
- b) Uma quota no valor nominal de nove mil e oitocentos meticais, correspondente a 49% (quarenta e nove por cento) do capital social da sociedade, pertencente à sócia Yolanda Carla Monjane.

Que em tudo o mais não alterado por esta deliberação continuam as disposições do pacto social anterior.

Está conforme.

Maputo, 6 de Junho de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

Índian Sands – Comércio e Serviços - Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por deliberação de vinte sete dias do mês de Junho do ano de dois mil e dezoito, a assembleia geral da sociedade Índian Sands – Comércio e Serviços, Sociedade Unipessoal, Limitada, matriculada na Conservatória do Registo das Entidades Legais, sob o NUEL 100804441,

com uma quota de 50.000,00MT (cinquenta mil meticais), pertencente ao senhor Domingos Vicente Tsive, correspondente a cem por cento do capital social, cede a totalidade da quota ao cessionário senhor Amone Filipe Simião, solteiro, de nacionalidade moçambicana, uma quota no valor de 50.000,00MT (cinquenta mil meticais), correspondente a cem por cento do capital social, pela cláusula segunda do contrato de cessão de quotas entre os sócios acima mencionados.

Em consequência fica alterada a composição do artigo quarto dos estatutos, que passa a ter a seguinte redacção:

ARTIGO QUARTO

Capital social

O capital social, subscrito e integralmente realizado, é de 50.000,00MT (cinquenta mil meticais), correspondente a uma única quota, pertencente ao único sócio, Amone Filipe Simião.

Conservatória do Registo das Entidades Legais, em

Maputo, 27 de Junho de 2018.
— O Técnico, *Ilegível*.

Sunshine Seedling Services – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por deliberação de vinte e três de Maio de dois mil e dezoito, da sociedade comercial Sunshine Seedling Services – Sociedade Unipessoal, Limitada, matriculada na Conservatória do Registo das Entidades Legais, sob NUEL 100075148, tendo estado representado o único sócio, titular de cem por cento do capital social, que decidiu pela transformação da sociedade, transferência da sede social e cedência da totalidade das suas quotas a favor dos novos sócios.

Em consequência disso fica assim alterado o número um do artigo quinto do pacto social, que passa a ter a seguinte nova redacção:

CAPÍTULO I

Da denominação, sede, objecto e duração

ARTIGO PRIMEIRO

A sociedade adopta a denominação de Sunshine Seedling Services, Limitada, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, que se rege pelos estatutos e pela legislação aplicável.

ARTIGO SEGUNDO

Um) A sociedade tem a sua sede Vila de Gondola, Ferro Farm, Matsiquerra, Gondola, Província de Manica.

Dois) “...”

Três) “...”

.....

CAPÍTULO II

Do capital social

ARTIGO QUINTO

Um) O capital social, integralmente subscrito em dinheiro, é de vinte e cinco mil meticais, correspondente à soma de duas quotas desiguais, assim distribuídas:

- a) Uma quota no valor nominal de vinte e quatro mil setecentos e cinquenta meticais, correspondente a noventa e nove por cento do capital, pertencente a sócia Investimento Florestal de Moçambique, Limitada; e
- b) Outra quota no valor nominal de duzentos e cinquenta meticais, correspondente a um por cento do capital, pertencente a sócia Mozambique Fibra, Limitada.

Dois) “...”

Três) “...”

Quatro) “...”

Cinco) “...”

Seis) “...”

Sete) “...”

Em tudo não alterado continuam as disposições do pacto social anterior.

Maputo, 21 de Junho de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

Microcrédito Rhula Moya, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por escritura de vinte e nove de Junho de dois mil e dezoito, exarada de folhas cento e doze a folhas cento e treze do livro de notas para escrituras diversas número setenta e um traço E, do Terceiro Cartório Notarial, perante Elvira Freitas Sumine Gonda, licenciada em direito, conservadora e notária superior em exercício no referido cartório, foi constituída por: Eunice Armando Munguambe e Délio Faustino Católio Munguambe, uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, que rege-se-á pelos artigos seguintes:

CAPÍTULO I

Da denominação e sede

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação e sede

A sociedade adopta a denominação de Microcrédito Rhula Moya, Limitada, com sede em Maputo, poderá ser transferida para outro local, bem como, criar e encerrar sucursais, agências, filiais, delegações, ou outras formas de representação em território nacional.

ARTIGO SEGUNDO

Duração

A sociedade constitui-se por tempo indeterminado, contando-se o seu início desde a data da sua constituição.

ARTIGO TERCEIRO

Objecto

A sociedade tem por objecto, fornecer serviços financeiros de pequenos montantes.

CAPÍTULO II

Do capital social

ARTIGO QUARTO

Capital social

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 200,000,00MT (duzentos mil maticais), pertencente aos sócios gerentes, correspondente a soma de duas quotas iguais, conforme a distribuição seguinte:

- a) Uma quota no valor nominal de cem mil maticais, correspondente a cinquenta por cento de capital social, pertencente a sócia Eunice Armando Munguambe;
- b) Outra no valor nominal de cem mil maticais, correspondente a cinquenta por cento do capital social, pertencente ao sócio Délio Faustino Católio Munguambe.

ARTIGO QUINTO

Aumento do capital

O capital social poderá ser aumentado por uma ou mais vezes, com ou sem entrada de novos sócios, por decisão unânime da assembleia geral dos sócios.

ARTIGO SEXTO

Divisão e cessão de quotas

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

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

CAPÍTULO III

Da administração e representação

ARTIGO SÉTIMO

Administração e representação

Um) A administração e gestão da sociedade e sua representação em juízo e fora dele, activa e passivamente, passam desde já a cargo da gerência, com plenos poderes para o efeito.

Dois) A gerência tem plenos poderes para nomear mandatários a sociedade, conferindo os necessários poderes de representação.

Três) A sociedade obriga-se pela assinatura de qualquer um dos sócios gerentes.

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

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

ARTIGO OITAVO

Assembleia geral

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

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

CAPÍTULO IV

Da dissolução

ARTIGO NONO

Dissolução

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

ARTIGO DÉCIMO

Herdeiros

Em caso de morte, interdição ou inabilitação de um dos sócios, os seus herdeiros assumem automaticamente o lugar na sociedade com dispensa de caução, podendo estes nomear seus representantes se assim o entenderem, desde que obedeçam ao preceituado nos termos da lei.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

Casos omissos

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

Está conforme.

Maputo, 2 de Julho de 2018. — A Notária Técnica, *Ilegível*.

Khugu Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por escritura pública de dezoito de Junho de dois mil e dezoito, lavrada de folhas trinta e um a folhas trinta e seis do livro de notas para escrituras diversas número quinhentos e quatro, traço A, deste Cartório Notarial de Maputo perante Sérgio Custódio Miambo, conservador e notário superior dos registos e notariados em exercício no referido cartório, constituiu o sócio Muando Tomo, sociedade por quota unipessoal de responsabilidade limitada Khugu Serviços – Sociedade Unipessoal, Limitada, tem sua sede no bairro de Tsalala, quarteirão 15, casa n.º 58 cidade da Matola., que se regerá pelas cláusulas constantes dos artigos seguintes.

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação

A sociedade adopta a denominação de Khugu Serviços - Sociedade Unipessoal, Limitada, sendo uma sociedade comercial por quotas unipessoal de responsabilidade limitada, que se regula pelo presente pacto social e demais legislação aplicável e em vigor na República de Moçambique.

ARTIGO SEGUNDO

Duração

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

ARTIGO TERCEIRO

Sede

Um) A sociedade tem a sua sede social no bairro de Tsalala, quarteirão 15, casa n.º 58, cidade da Matola.

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

ARTIGO QUARTO

Objecto

A sociedade tem por objecto:

- a) Agro-pecuária, criação de animais, processamento e comercialização de carne e seus derivados;
- b) Actividades agrícolas a grosso ou retalho, com importação e exportação, bem a distribuição dos mesmos;
- c) Desenvolvimento, em geral, de actividades complementares ou

subsidiárias aos serviços acima mencionados.

Dois) A sociedade poderá ainda exercer quaisquer outras actividades permitidas por lei, directa ou indirectamente relacionadas com o seu objecto social, desde que devidamente autorizada pessoalmente pelo único sócio.

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

ARTIGO QUINTO

Capital social

Um) O capital social, integralmente subscrito e realizado em numerário, é de vinte mil meticais (20 000.00MT) e corresponde a um única quota pertencente ao sócio Muando Tomo.

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

ARTIGO SEXTO

Prestações suplementares

Poderão ser efectuadas prestações suplementares de capital de que a sociedade careça para o desenvolvimento da sua actividade, até ao montante do capital social subscrito e realizado, na proporção da quota e conforme for deliberado pelo sócio quanto ao prazo, montante e demais condições relevantes.

ARTIGO SÉTIMO

Suprimentos

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

ARTIGO OITAVO

Administração da sociedade

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

ARTIGO NONO

Forma de obrigar a sociedade

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

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

ARTIGO DÉCIMO

Balanço e contas de resultado

Um) O exercício do ano social coincide com o ano civil, salvo para efeitos fiscais e desde que a sociedade obtenha as autorizações para o efeito, nos termos legais.

Dois) O balanço e contas de resultados de cada exercício carecem de aprovação pessoal do sócio.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

Distribuição dos lucros

Os lucros líquidos apurados e aprovados pessoalmente pelo único sócio em cada ano de exercício, terão a seguinte aplicação:

- Vinte por cento para constituição e reintegração da reserva legal, até um quinto do capital social;
- O restante para dividendos ao sócio, salvo se o sócio deliberar afectá-lo, total ou parcialmente, à constituição e reforço de quaisquer reservas ou destiná-lo a outras aplicações específicas no interesse da sociedade;
- Por deliberação do sócio, poderão anualmente ser constituídas reservas especiais para investimentos, aquisições de participações sociais noutras empresas, ou quaisquer outras aplicações no património da empresa.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

Alienação de quota e transformação da sociedade

O sócio único pode deliberar pessoalmente ceder a sua quota, total ou parcialmente, bem como transformar a sociedade nas condições que forem mais convenientes e no respeito pela lei comercial aplicável.

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

Dissolução da sociedade

A sociedade só se dissolverá nos casos e nos termos previstos na lei e conforme deliberado pessoalmente pelo único sócio.

ARTIGO DÉCIMO QUARTO

Casos omissos

Em tudo o mais que fica omissos regularão as disposições do Código Comercial e demais legislação aplicável na República de Moçambique.

ARTIGO DÉCIMO QUINTO

Disposições transitórias

É designado como administrador da sociedade o sócio Muando Tomo.

Está conforme.

Maputo, vinte e oito de Junho dois mil e dezoito. — O Técnico, *Ilegível*.

Bayer Moçambique, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que de acordo com a acta da assembleia geral de 27 de Junho de 2018, da sociedade Bayer Moçambique, Limitada., matriculada sob o n.º 18125, a folhas cinquenta e três do livro C traço quarenta e cinco, os sócios deliberaram nomear a partir do dia 13 de Abril de 2018, o senhor Renato António do Lago Iacone como administrador em substituição do senhor Vinit Rajesh Jindal, que renunciou ao exercício dessas funções na mesma data, bem como deliberaram alterar a sede social que passará a estar localizada na Rua 1301, n.º 97, Bairro da Sommerschild, em Maputo, e consequentemente, o n.º 1 do artigo 1.º dos estatutos da sociedade, passará a ter a seguinte redacção:

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação, forma e sede

Um) A sociedade adopta a denominação Bayer Moçambique, Limitada., e constitui-se como sociedade comercial sob a forma de sociedade por quotas, tendo a sua sede na Rua 1301, n.º 97, Bairro da Sommerschild, em Maputo.

Maputo, 29 de Junho de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

Ouro – Sociedade Unipessoal, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta de vinte de Junho de dois mil e dezoito, da sociedade Ouro – Sociedade Unipessoal, Limitada, com sede social, na Rua dos Flamengos, número sessenta e dois, 2.º andar, Bairro da Coop, na cidade de Maputo, com o capital social de cem mil meticais, matriculada sob o NUEL 100774623, deliberaram a publicação.

Em consequência da publicação, é alterada a redacção do pacto social, que passa a ter a seguinte nova redacção:

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação e duração)

A sociedade é por quota de responsabilidade limitada, e adopta a denominação de Prime Holding, Limitada, constituindo-se por tempo indeterminado contando-se o seu início a partir da data da sua constituição

ARTIGO SEGUNDO

(Sede)

Um) A sociedade tem a sua sede no Bairro da Polana Cimento, na Rua de Kassuende, número cento e dezoito, 9.º andar, nesta cidade

de Maputo, mediante simples decisão dos sócios, a sociedade poderá deslocar a sua sede para qualquer outro local dentro do território nacional, cumprindo os necessários requisitos legais.

Dois) Os sócios podem decidir abrir sucursais, filiais ou qualquer outra forma de representação no país e no estrangeiro, desde que observadas as leis e normas em vigor ou quando for devidamente autorizada.

ARTIGO TERCEIRO

(Objecto)

Um) A sociedade tem por objecto a prestação de serviços jurídicos, e consultoria fiscal.

Dois) A sociedade poderá ainda, exercer outras actividades conexas ou subsidiárias da actividade principal, desde que, obtidas as necessárias autorizações das entidades competentes.

ARTIGO QUARTO

(Capital social)

Um) O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de cem mil meticais, correspondente a soma de duas quotas desiguais, assim distribuídas:

- a) Uma quota com valor nominal de noventa mil meticais, correspondente a noventa por cento do capital social, pertencente ao sócio Amiro Jamal Alage Nalá;
- b) Uma quota com o valor nominal de dez mil meticais, correspondente a dez por cento do capital social, pertencente ao sócio Alão da Cunha Almeida.

Dois) O Capital social poderá ser aumentado, mediante deliberação unânime da assembleia geral.

Três) Os sócios têm direito de preferência no aumento do capital social, em proporção da medida/percentagem de cada quota.

ARTIGO QUINTO

(Prestações suplementares)

Não serão exigidas prestações suplementares de capital, mas os sócios poderão fazer suprimentos à sociedade de acordo com os termos e condições que forem fixadas em assembleia geral.

ARTIGO SEXTO

(Cessão de quotas)

Um) A cessão e divisão de quotas, assim como qualquer outra forma de disposição de quotas, carecem de consentimento prévio da assembleia geral.

Dois) A sociedade goza de direito de preferência na aquisição de quotas.

Três) Caso a sociedade não exerça o seu direito de preferência, este transfere-se automaticamente para os sócios.

Quatro) No caso de a sociedade ou os sócios não chegarem a acordo sobre o preço da quota a ceder ou a dividir, o mesmo será determinado por consultores independentes e o valor que vier a ser determinado serra vinculativo para as partes.

ARTIGO SÉTIMO

(Amortização de quotas)

Um) Mediante previa deliberação da assembleia geral, as quotas dos sócios poderão ser amortizadas no prazo de noventa (90) dias a contar do conhecimento ou verificação dos seguintes factos:

- a) Por acordo com o respectivo titular;
- b) Se qualquer quota for penhorada, empenhada, confiscada, apreendida ou sujeita a qualquer acto judicial ou administrativo que possa obrigar a sua transferência para terceiros;
- c) Se qualquer quota ou parte for cedida a terceiros sem observância do disposto no artigo sexto dos presentes estatutos.

Dois) A amortização da quota será realizada pelo seu valor determinado pelo último balanço aprovado, e será paga em não menos de seis prestações mensais, iguais e sucessivas, e sem qualquer juro compensatório, salvo disposição legal imperativa em contrário.

ARTIGO OITAVO

(Assembleia geral)

Um) A assembleia geral reunirá ordinariamente uma vez por ano, nos primeiros três meses depois de findo o exercício anterior para:

- a) Apreciação, aprovação, correcção ou rejeição do balanço e contas do exercício;
- b) Decisão sobre a distribuição de lucros;
- c) Nomeação da administração e determinação da sua remuneração.

Dois) A assembleia geral poderá reunir-se extraordinariamente sempre que for necessário, competindo-lhe deliberar sobre quaisquer assuntos relativos à actividade da sociedade que ultrapassem a competência da administração.

Três) É da exclusiva competência assembleia geral deliberar sobre a alienação dos principais activos da sociedade.

Quatro) A assembleia poderá ser convocada pelo(s) administrador(es) da sociedade, por meio de e-mail, fax telegrama ou carta registada com aviso de recepção, com uma antecedência mínima de quinze (15) dias, salvo nos casos em que a lei exija outras formalidades.

Cinco) Os sócios poderão fazer-se representar nas assembleias gerais, mediante simples carta para esse fim dirigida ao presidente da mesa da assembleia geral ou por procuradores.

ARTIGO NONO

(Administração, representação da sociedade)

Um) A sociedade será dirigida e representada por um ou mais administradores, eleito(s) em assembleia geral.

Dois) Compete ao(s) administrador(es) exercer(em) os mais amplos poderes, representando a sociedade em juízo e fora dela, activa ou passivamente, e praticando todos os actos tendentes à realização do objecto social que a lei ou os presentes estatutos não reservem exclusivamente à assembleia geral.

Três) A administração pode constituir representantes delegar a estes os seus poderes, no todo ou em parte.

Quatro) A sociedade fica vinculada pela assinatura de qualquer um dos administradores, ou pela de terceiros especificamente designados e a quem tenham sido delegados poderes, nos termos definidos pela assembleia geral.

Cinco) Até à realização da assembleia geral, a sociedade será administrada e representada pelos senhores Alão da Cunha Almeida e Amiro Jamal Alage Nalá.

ARTIGO DÉCIMO

(Balanço e contas)

Um) O exercício social coincide com o ano civil.

Dois) O balanço e as contas de resultados fechar-se-ão com referência ao final do ano civil a trinta e um de Dezembro de cada ano.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

(Apuramento e distribuição de resultados)

Um) Depois de deduzidos os encargos gerais e outros encargos dos resultados líquidos apurados em cada exercício, deduzir-se-á em primeiro lugar:

- a) A percentagem legalmente indicada para constituição da reserva legal, enquanto não estiver realizada nos termos da lei, ou sempre que seja necessário reintegrá-la;
- b) Outras reservas que a sociedade possa necessitar, de tempos em tempos.

Dois) Só após os procedimentos referidos poderá ser decidida a aplicação do lucro remanescente.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

(Disposições finais)

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

Dois) em tudo quanto for omissis nos presentes estatutos aplicar-se-ão as disposições do código comercial e demais legislação em vigor na Republica de Moçambique.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão, da qual eu Alão da Cunha Almeida, sócio único e secretário, lavrei a presente acta, que vai ser lida e assinada por mim.

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

Shoprite Checkers Moçambique, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por documento particular sem número de dezasseis de Fevereiro de 2018, procedeu-se à alteração da denominação da sociedade Shoprite Checkers Moçambique, Limitada que passa a denominar-se Transfarma Moçambique Limitada, procedendo-se, igualmente, à alteração integral dos estatutos da sociedade, registada na Conservatória de Registo das Entidades Legais de Maputo sob o número 7206, a fls 61 do Livro C – 19, que passam a ter a seguinte redacção:

CAPÍTULO I

Da denominação, duração, sede e objecto

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação e duração

A sociedade adopta a denominação de Transfarma Moçambique Limitada e é constituída para durar por tempo indeterminado, reportando à sua existência, para todos os efeitos legais, à data da escritura de constituição, uma sociedade por quotas, que se rege pelos presentes estatutos e pelos preceitos legais aplicáveis.

ARTIGO SEGUNDO

Sede

Um) A sociedade tem a sua sede na Avenida Acordos de Lusaka, Praça da Paz, Loja n.º 36, Bairro de Malhangalene, Cidade de Maputo., podendo, por deliberação social, criar ou extinguir, no país ou no estrangeiro, sucursais, filiais, delegações, agências ou quaisquer outras formas de representação social sempre que se justifique a sua existência.

Dois) A representação da sociedade no estrangeiro poderá ser confiada, mediante contrato, a entidades locais, públicas ou privadas, legalmente existentes.

ARTIGO TERCEIRO

Objecto

Um) A sociedade tem por objecto principal a importação e distribuição de produtos farmacêuticos.

Dois) A sociedade poderá igualmente exercer qualquer outra actividade conexa conforme for deliberado pela assembleia geral.

ARTIGO QUARTO

Mediante prévia deliberação dos sócios, é permitida à sociedade a participação em outras sociedades ou agrupamentos de sociedades, podendo as mesmas ter objecto diferente ou ser reguladas por lei especial.

CAPÍTULO II

Do capital social, quotas, aumento e redução do capital social

ARTIGO QUINTO

Capital social

O capital social, integralmente realizado e subscrito, é de 1.500.000,00MT (um milhão e quinhentos mil meticais), e corresponde à soma de 2 quotas distribuídas da seguinte forma:

- a) Uma no valor nominal de 750.000,00MT, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do capital social, pertencente a Shoprite Mozambique, Limitada.
- b) Outra no valor nominal de 750.000,00MT, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do capital social, pertencente a Shoprite International, Limited.

ARTIGO SEXTO

Prestações suplementares

Um) A sociedade poderá exigir aos sócios, na proporção que estes detenham no capital social da sociedade, prestações suplementares de capital, as quais não poderão exceder o limite de vinte vezes o valor daquele capital social.

Dois) As condições de exigibilidade das prestações suplementares de capitais referidas no número anterior, serão determinadas pela assembleia geral, sendo que o prazo concedido aos sócios para a sua efectivação não poderá ser inferior a noventa dias.

ARTIGO SÉTIMO

Divisão e cessão de quotas

Um) É livre a divisão e a cessão de quotas entre os sócios, mas depende da autorização prévia da sociedade, por meio de deliberação da assembleia, quando essa divisão ou cessão seja feita a favor de terceiros.

Dois) Gozam do direito de preferência, na sua aquisição, a sociedade e os sócios, por esta ordem.

Três) É nula e de nenhum efeito qualquer cessão ou alienação de quota feita sem a observância do disposto no presente artigo.

ARTIGO OITAVO

Aumento e redução do capital social

Um) O capital social pode ser aumentado ou reduzido mediante deliberação de $\frac{3}{4}$ de votos representativos do capital social, em assembleia geral, alterando se em qualquer dos casos o pacto social para o que se observarão as formalidades estabelecidas por lei.

Dois) Deliberada qualquer variação do capital social, o montante do aumento ou da diminuição é rateado pelos sócios existentes,

na proporção das suas quotas, competindo à assembleia geral deliberar no caso de aumento, como e em que prazo deve ser feito o seu pagamento, quando o capital social não seja logo inteiramente realizado.

ARTIGO NONO

Amortização

Um) A sociedade, por deliberação da assembleia geral, a realizar no prazo de 60 (sessenta) dias contados do conhecimento do facto legal ou estatutariamente permissivo de exclusão ou exoneração do sócio, poderá proceder à amortização de quotas.

Dois) A sociedade não pode amortizar quotas que não estejam integralmente liberadas, salvo no caso de redução do capital.

Três) A amortização é feita pelo valor nominal da quota a amortizar, acrescida da respectiva comparticipação nos lucros esperados, proporcional ao tempo decorrido ao exercício em curso e calculada com base no último balanço realizado, e da parte que lhe corresponde no fundo de reserva legal.

CAPÍTULO III

Dos órgãos sociais

SECÇÃO I

Da assembleia geral

ARTIGO DÉCIMO

Assembleia geral

Um) As reuniões da assembleia geral realizam-se de preferência na sede da sociedade e a sua convocação será feita por um dos seus administradores, por meio de carta com aviso de recepção, fax, carta protocolada, *e-mail*, expedida com antecedência mínima de quinze dias, dando-se a conhecer a ordem de trabalhos e os documentos necessários a tomada de deliberação, quando seja esse o caso.

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

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

Representação

Um) Os sócios podem fazer-se representar na assembleia geral, por outros sócios mediante poderes para tal fim conferidos por procuração, carta, telegrama ou pelos seus legais representantes, quando nomeados de acordo com os estatutos, não podendo contudo nenhum sócio, por si ou como mandatários, votar em assuntos que lhe digam directamente respeito.

Dois) Os sócios que sejam pessoas colectivas far-se-ão representar nas assembleias gerais pelas pessoas físicas que para o efeito designarem, mediante simples carta para este fim dirigida ao presidente da mesa da assembleia e por este meio recebida até uma hora antes da realização da reunião.

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

Votos

Um) A assembleia geral considera se regularmente constituída em primeira convocação, qualquer que seja o número de sócios presentes ou devidamente representados, exceptuando as deliberações sobre alteração do contrato de sociedade, fusão, cisão, transformação, dissolução da sociedade ou outros assuntos para os quais a lei exija maioria qualificada e, em segunda convocação, seja qual for o número de sócios presentes e independentemente do capital que representam.

Dois) As deliberações da assembleia geral são tomadas por maioria simples dos votos presentes ou representados excepto nos casos em que a lei e os presentes estatutos exijam maioria qualificada.

SECÇÃO II

Da administração e representação da sociedade

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

Um) A sociedade é gerida por um ou mais administradores a eleger em assembleia geral pelos sócios.

Dois) Os administradores podem fazer-se representar no exercício das suas funções, havendo desde já, autorização expressa nos presentes estatutos.

Três) Os mandatos podem ser gerais ou especiais e tanto a assembleia geral como os administradores poderão revogá-los a todo o tempo, estes últimos mesmo sem autorização prévia da assembleia geral, quando as circunstâncias ou a urgência o justificarem.

Quatro) Compete à administração a representação da sociedade em todos os seus actos, activa e passivamente, em juízo e fora dele, tanto na ordem jurídica interna como internacionalmente, dispondo de mais amplos poderes legalmente consentidos para a prossecução do objecto social, designadamente, quanto ao exercício da gestão corrente dos negócios sociais.

ARTIGO DÉCIMO QUARTO

Formas de obrigar a sociedade

Um) A sociedade fica obrigada pela:

- Assinatura de dois administradores;
- Assinatura de procurador especialmente constituído e nos termos e limites do respectivo mandato.

Dois) A sociedade fica igualmente obrigada pela assinatura de dois administradores, quando actuem em conformidade e para a execução de uma deliberação da assembleia geral, de carácter geral.

Três) Os actos de mero expediente poderão ser assinados pelos directores ou por qualquer empregado por eles expressamente autorizado.

CAPÍTULO III

Do balanço e distribuição de resultados

ARTIGO DÉCIMO QUINTO

Balanço e distribuição de resultados

Um) O período de tributação terá início a 1 de Julho e termo a 30 de Junho de cada ano.

Dois) O balanço e as demonstrações de resultados serão fechados com referência a 30 de Junho de cada ano e serão submetidos à apreciação da assembleia geral.

Três) Deduzidos os encargos gerais, pagamentos e outros encargos dos resultados líquidos apurados em cada exercício, serão deduzidos os montantes necessários para os fundos de reserva. O remanescente será distribuído ou reinvestido de acordo com o que for deliberado em assembleia geral.

ARTIGO DÉCIMO SEXTO

Resultados e sua aplicação

Um) Dos lucros apurados em cada exercício deduzir-se-á, em primeiro lugar, a percentagem legal estabelecida para constituição do fundo de reserva legal, nomeadamente 20% (vinte por cento) enquanto se não encontrar realizada nos termos da lei, ou, sempre que for necessário reintegrá-la.

Dois) A parte restante dos lucros será aplicada nos termos que forem aprovados pela assembleia geral.

CAPÍTULO IV

Das disposições gerais

ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO

Recurso jurídico

Um) Surgindo divergências entre a sociedade e um ou mais sócios, não podem estes recorrer a instância judicial sem que previamente o assunto tenha sido submetido a apreciação da assembleia geral.

Dois) Para todas as questões emergentes do presente contrato - designadamente as relacionadas com a validade dos respectivos artigos e o exercício dos direitos sociais entre os sócios e a sociedade, ou entre esta e os membros dos seus corpos gerentes ou liquidatários - é exclusivamente competente o Tribunal Judicial da cidade de Maputo, com expressa renúncia dos sócios a qualquer outro.

ARTIGO DÉCIMO OITAVO

Legislação aplicável

Tudo o que ficou omissa será regulado e resolvido de acordo com a lei em vigor e demais legislação aplicável.

O Técnico, *Ilegível*.

Wanda Honwana & Associados – Sociedade de Advogados, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por acta de dezoito de Abril de dois mil e dezoito, a sociedade a sociedade Wanda Honwana & Associados – Sociedade de Advogados, Limitada, com NUEL 100541793, deliberou sobre a cessão de quotas e manutenção da administração da sociedade pelo que, em consequência das referidas alterações os artigos quarto e décimo quinto do pacto social que passam a ter a seguinte nova redacção:

ARTIGO QUARTO

Um) O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de vinte mil metcaís, sendo titulado a 100% (cem por cento) pela sócia Marisa Osvalda dos Santos Honwana.

ARTIGO DÉCIMO QUINTO

Um) A administração e representação da sociedade compete a quem os sócios nomearem.

Dois) inalterado

Três) inalterado

Maputo, 22 de Junho de 2018. — O Técnico, *Ilegível*.

ENVIROCENTRE – Ambiente & Desenvolvimento Sustentável, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que por escritura de trinta e um de Maio de dois mil e dezoito, lavrada de folhas 20 a 28 e seguintes do livro de notas para escrituras diversas n.º 37, a cargo de Abias Armando, conservador e notário superior, em pleno exercício de funções notariais, compareceu como outorgante: Rodrigues João Mambonhe, solteiro, maior, de nacionalidade chinesa, natural de Maputo, portador do Bilhete de Identidade n.º 110370371X, emitido pelo Serviço Provincial de Identificação Civil de Maputo, aos quatro de Dezembro de dois mil e oito e residente nesta cidade de Chimoio e Dália

Aurélio Mahumane, casada, natural de Maputo, de nacionalidade moçambicana, portadora do Bilhete de Identidade n.º 100157421B, emitido pelo Serviço Provincial de Identificação Civil de Maputo, aos doze de Maio de dois mil e nove e residente nesta cidade de Chimoio, outorgando neste acto em representação do seu filho sócio menor Walter Elber Moisés, solteiro, menor, de nacionalidade moçambicana, portador do Bilhete de Identidade n.º 060100078314M, emitido aos doze de Fevereiro de dois mil e dez, pelo Serviço Provincial de Identificação Civil de Manica em Chimoio e residente nesta cidade de Chimoio, com poderes bastante para o acto.

Verifiquei as Identidades dos outorgantes por exibição dos documentos acima mencionados.

E por eles foi dito: Que são os únicos e actuais sócios da sociedade: ENVIROCENTRE – Ambiente & Desenvolvimento Sustentável, Limitada, com a sua sede nesta cidade de Chimoio, estando presente todos os sócios, com capital social integralmente realizado em dinheiro é de cem mil meticais (100.000,00MT), correspondentes a soma de três quotas, desiguais: uma quota de valor nominal de cinquenta e um mil meticais, equivalente a cinquenta e um por cento do capital social, pertencente ao sócio Walter Elber Moisés, uma quota de valor nominal de trinta mil meticais, equivalentes a trinta por cento do capital social, pertencente ao Rodrigues João Mambonhe e uma quota de valor nominal de dezanove mil meticais, equivalente a dezanove por cento do capital social, pertencente a sócia Dália Aurélio Mahumane, respectivamente.

Que o sócio Walter Elber Moisés, cede uma parte da quota no valor vinte e seis mil meticais a sócia Dália Aurélio Mahumane.

Que em consequência desta operação os sócios alteram a composição do artigo quarto passando a ter uma nova redacção:

.....

ARTIGO SÉTIMO

O capital social, subscrito integralmente realizado em dinheiro, é de cem mil meticais (100.000,00MT), correspondente a soma de três quotas, desiguais: uma quota de valor nominal de quarenta e cinco mil meticais, equivalente a quarenta e cinco por cento do capital social, pertencente a sócia Dália Aurélio Mahumane e uma quota de valor nominal de vinte e cinco mil meticais, equivalente a vinte e cinco por cento do capital social, pertencente ao sócio Walter Elber Moisés e a última quota de valor nominal de trinta mil meticais, equivalente a trinta por cento do capital social, pertencente ao sócio Rodrigues

João Mambonhe, respectivamente.

E, como nada mais houvesse a tratar, foi encerrada a acessão e em seguida lavrada a presente acta que vai ser assinada por todos.

É pública – forma que fiz extrair e vai conforme o original, declarando que da parte omitida nada consta que altere, prejudique, modifique ou condicione a parte transcrita. No mesmo original, fiz a devida a notação, o rubriquei e restitui ao apresentante.

Está conforme.

Cartório Notarial de Chimoio, dezoito de Junho de dois mil e dezoito. — Notária, *Ilegível*.

Buycomz Comercial, Limitada

Certifico, para efeitos de publicação, que no dia 2 de Julho de 2018, foi matriculada na Conservatória do Registo de Entidades Legais sob NUEL 100945215, uma entidade denominada Buycomz Comercial, Limitada.

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

Primeiro: Sérgio Amândio Maulate Macurra, solteiro, natural de Quelimane, residente na rua Aniceto de Rosário n.º 58, Bairro Central, cidade de Maputo, portador de Bilhete de Identidade n.º 110100950612J, emitido no dia 18 de Março de 2012, em Maputo;

Segundo: Lingling Chen, natural de China, residente na Avenida Mao Tse Tung n.º 1245, Bairro Central, Cidade de Maputo, portador de Passaporte n.º E49403377, emitido no dia 21 de Abril de 2015, na República da China.

Pelo presente contrato particular constitui uma sociedade unipessoal que se regerá pelos seguintes artigos.

ARTIGO PRIMEIRO

(Denominação e sede)

A sociedade adopta a denominação de Buycomz Comercial, Limitada e tem a Avenida Mao Tse Tung n.º 184, rés-do-chão Maputo, Moçambique. A sua duração será por tempo indeterminado, contando-se o seu início a partir da data da constituição.

ARTIGO SEGUNDO

Objecto

A sociedade tem por objeto o exercício das seguintes actividades:

- a) Projectar, produzir, instalar, comercializar equipamentos, receptores terrestre de satélite de rádio-difusão e televisão;

- b) Projectar, investigar, produzir, comercializar, importar, servir radar inteiro e seus acessórios, circuito integrado, produtos de comunicação de rádio e televisão, construção de rede escolar, produzir e integrar sistema de comando de comunicação emergente, sistema de vigilância por vídeo em trânsito urbano;

- c) Comercialização de automóveis, importação e exportação de componentes, peças, acessórios.

ARTIGO TERCEIRO

Capital social

O capital social, a ser integralmente subscrito e realizado, é de 5.000,00MT (cinco mil meticais), e acha-se dividido nas seguintes quotas:

- a) Uma quota com o valor nominal de 4.950,00MT (quatro mil e novecentos e cinquenta meticais), representativa de noventa e nove por cento do capital social, pertencente ao sócio Lingling Chen;
- b) Outra quota com o valor nominal de 50,00MT (cinquenta meticais), representativa de um por cento do capital social, pertencente ao Sérgio Amândio Maulate Macurra.

ARTIGO QUARTO

(Administração e gerência)

Um) A administração e gerência da sociedade pertencerão ao sócio Lingling Chen, desde já nomeado administrador, podendo ou não auferir remuneração.

Dois) A sociedade fica obrigada nos seus actos e contrato pela assinatura do administrador.

ARTIGO QUINTO

(Omissões)

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

Maputo, 2 de Julho de 2018. – O Técnico, *Ilegível*.



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

NOSSOS SERVIÇOS:

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

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

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

Preço da assinatura anual:

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

Preço da assinatura semestral:

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

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

Delegações:

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

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

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

Preço — 270,00 MT