



CENTRO DE INTEGRIDADE PÚBLICA  
Anticorrupção · Transparência · Integridade

## Município de Maputo e Ministério do Ambiente autorizam construção de condomínio de luxo no mangal da Costa do Sol



Maputo, Março de 2023

## Resumo

*O Município da Cidade de Maputo e o Ministério da Terra e Ambiente autorizaram a construção de um condomínio de luxo, em uma zona interdita para obras deste género, violando a lei e pondo em risco o ecossistema costeiro. As obras que irão iniciar brevemente foram questionadas pela PGR, que, em nota enviada ao município de Maputo, apelou a edilidade para que o projecto não resultasse em “infracções” contra a preservação do ambiente. Entretanto, este não foi paralisado. O CIP ouviu ambientalista que afirma que a construção em área de mangal pode levar a destruição do ecossistema e acarretar consequências drásticas para o ambiente e para vida das pessoas. O presente texto narra os factos em torno do projecto e demonstra o quão prejudicial é para a lei. Recomenda a sua paralisação e a revogação do DUAT e Licença Ambiental, bem como a investigação pela PGR de possíveis casos de corrupção.*

## Introdução

Contrariando a legislação ambiental e o discurso oficial de preservação dos ecossistemas em risco, o Conselho Municipal de Maputo autorizou a construção de um complexo habitacional luxuoso de 28 moradias dentro do perímetro do mangal da Costa do Sol, uma zona protegida e interdita à construção de edifícios. O projecto contou ainda com a bênção cúmplice da mais alta hierarquia do Ministério da Terra e Ambiente que, ao conceder licença ambiental em Agosto de 2022, deu carta-branca para a sua execução.

A pretensão de construir o empreendimento data de 2017, quando David Simango era presidente da autarquia de Maputo, mas ganhou contornos recentes e está a causar alvoroço na administração de Eneas Comiche, actual presidente da edilidade. As obras estão prestes a arrancar, mas uma ala dentro do município não está a favor.

O assunto já chegou aos corredores da Procuradoria-Geral da República. Durante uma visita recente da Procuradora-Geral da República, Beatriz Buchili, ao Município de Maputo, a magistrada foi incisiva e exigiu da edilidade esclarecimentos sobre o assunto<sup>1</sup>. Mas a novela está ainda longe do desfecho.

Esta é uma história sobre como um *lobby*<sup>2</sup> empresarial, com interesses no sector imobiliário, levou a edilidade de Maputo a autorizar a construção de um complexo habitacional luxuoso em uma área considerada protegida, em clara violação das normas ambientais.

## A história de um concurso público

Em 2020, a Direcção Municipal de Ambiente e Salubridade do Conselho Municipal da Cidade de Maputo decidiu construir um circuito pedonal ao longo do perímetro do mangal da Costa do Sol, alegadamente para “proteger e valorizar a área” que há muito vinha a ser devastada para dar lugar a mansões de luxo.

Segundo os termos de referência do projecto, a que o CIP teve acesso, a ideia era que o circuito (estrada) para pedestres com uma largura de 5 metros servisse de “protecção ecológica” da área do mangal da Costa do Sol com vista a “evitar invasão e construções na área”.

O projecto foi incluído no Plano de Actividades do Conselho Municipal de 2021. Com efeito, no dia 31 de Maio de 2021 o Município lançou um concurso público para a contratação de empreitada para a construção do empreendimento.

Pelo menos oito empresas participaram do concurso no dia 21 de Junho de 2021. Após a avaliação do júri, com base no critério de menor preço, o concurso foi adjudicado à empresa **Urbancivil, Consultoria e Engenharia, Lda**<sup>3</sup> que apresentou a segunda menor proposta financeira no valor de 26.4 milhões de meticais.

O CIP apurou que a empresa **Construções Manandra, Lda**, com a menor proposta financeira no valor de 25.3 milhões de meticais, foi desqualificada por unanimidade pelo júri, na fase da avaliação documental, juntamente com outras cinco concorrentes, por não reunir todos os requisitos constantes do concurso, de entre as quais, a não apresentação de alguns documentos. Sendo assim, apenas 2 empresas foram apuradas para a avaliação da proposta financeira, tendo sido escolhida a **Urbancivil, Lda**, com o menor preço.

<sup>1</sup> **Ministério Público** (2022) PGR visita Procuradoria da República-Cidade de Maputo. Disponível em: <https://www.pgr.gov.mz/por/Imprensa/Noticias/Monitoria-e-Avaliacao-dos-orgaos-do-MP>. (Consultado a 20.Nov.2022)

<sup>2</sup> Grupo de pessoas ou entidades que procuram influenciar decisões do governo a favor de interesses privados, operando, geralmente, em portas fechadas, por meio de negociações silenciosas com políticos ou funcionários-chave na administração pública. Cfr. **The Guardian** (2014) *The truth about lobbying: 10 ways business controls government*. Disponível em: <https://www.theguardian.com/politics/2014/mar/12/lobbying-10-ways-corporations-influence-government>. (Consultado a 20.Jan.2023)

<sup>3</sup> Empresa constituída em Março de 2012, tinha como sócios Sílvia Cabrita, Victor Guezimane e Dércio António na altura da sua constituição. Cfr. BR nº 13, III Série, 2º Supl. de 30 de Março de 2012 - pág. 296-(48). Actualmente a empresa é detida unicamente por Victor Fernando Raúl Guezimane, Cfr. BR nº 31, III Série de 16 de Fevereiro de 2021 - pág. 924.



MUNICÍPIO DE MAPUTO  
CONSELHO MUNICIPAL

Nº do Concurso OM-49/CMM/DMAS/W/21

Objecto: Empreitada para Construção de Um Circuito Pedonal ao longo do perímetro Mangal da Costa do Sol  
Data: 21/06/2021

MAPA DOS DADOS LIDOS NA SESSÃO DE ABERTURA DAS PROPOSTAS

Ordem	Nome do Concorrente	Preço Proposto com IVA (MT)	Caução Provisória		Observações
			Valor (MT)	Validade	
1	CONSTRUCIL Lda	29.457.701.72	300.000	150 dias	Imperial Seguros
2	CONSTRUCOES MANADDA	27.255.021.66	300.000	150 dias	Arko Seguros
3	MAGUTA CONSTRUCOES	25.320.104.79	300.000	180 dias	Palma Seguros
4	EULER CONSTRUCOES	28.803.694.39	300.000	120 dias	FNB
5	CONSTRUARTE	42.454.304.67	300.000	150 dias	MOZAMBIQUE CARPANHIA SEGUROS
6	TECNIA CONSTRUCOES	31.962.825.01	300.000	150 dias	MOZA BANCO
7	URBAN CIVIL Lda	26.439.298.80	300.000	150 dias	Arko Seguros
8	NELSTRADA C. E. Lda	35.894.531.40	300.000	150 dias	Imperial Seguros

JÚRI Nome Assinatura CONCORRENTES Nome Assinatura

Legenda: Propostas financeiras apresentadas pelas empresas concorrentes.

## “Lobby” imobiliário tenta travar contratação de empresa vencedora

O concurso adjudicado pelo Conselho Municipal da Cidade de Maputo à **Urbancivil, Lda**, em Agosto de 2021, só viria a ter visto do Tribunal Administrativo um ano depois, ou seja, no dia 4 de Agosto de 2022. Em causa está uma “guerra” entre a empresa que venceu o concurso e um grupo de empresários com interesses no objecto do contrato – a construção do circuito pedonal ao longo do perímetro do mangal.

Após a adjudicação do concurso em Agosto de 2021, o Município enviou o contrato à Procuradoria da Cidade de Maputo para colher parecer desta antes do visto do Tribunal Administrativo. O CIP teve acesso ao *dossier* da contratação. Num primeiro momento, a Procuradoria recomendou ao Município para notificar o Ministério de Terra e Ambiente e o Ministério do Mar, Águas Interiores e Pescas sobre o projecto, apresentando como argumentos a necessidade de o projecto respeitar a legislação ambiental. Na mesma nota, a Procuradoria da Cidade solicitou alguns documentos da empresa vencedora do concurso.

Segundo apurou o CIP a partir do *dossier* da contratação, após a solicitação da Procuradoria da Cidade o Município notificou, conforme recomendado, tanto o Ministério de Terra e Ambiente como o Ministério do Mar, Águas Interiores e Pescas sobre a sua pretensão de construir o circuito pedonal para proteger o mangal.

Entretanto, o contrato entre o município de Maputo e a Urbancivil, Lda ficou estagnado até ao ano 2022 por conta de uma reclamação apresentada pela empresa Top Logística, SA ao Departamento de Interesses Colectivos e Difusos da Procuradoria da Cidade de Maputo alegando irregularidades na documentação da empresa contratada.

Com efeito, sem notificar a empresa visada (Urbancivil, Lda) sobre os motivos, a Procuradoria da Cidade ordenou ao Município que a adjudicação fosse anulada e o concurso adjudicado directamente à Top Logística, SA, uma empresa que não fazia parte dos concorrentes.

No entanto, a Unidade Gestora de Aquisições (UGEA) do município preferiu fazer um compasso de espera antes de adjudicar directamente a empreitada à Top Logística, SA, conforme recomendou a Procuradoria da Cidade.

Segundo apurou o CIP, esta empresa é detida por um grupo de empresários que, no âmbito de uma alegada parceira com a autarquia de Maputo, pretende implantar um complexo habitacional no interior do perímetro do mangal, área onde será construído o circuito pedonal

cuja empreitada tinha sido adjudicada à Urbancivil, Engenharia e Construções, Lda.

O CIP teve acesso a um documento<sup>4</sup> do Departamento de Interesses Colectivos e Difusos da Procuradoria da Cidade de Maputo, no qual este levanta fortes questionamentos ao município sobre o projecto de construção do circuito pedonal ao longo do perímetro do mangal da Costa do Sol. Entre as questões levantadas ao presidente da autarquia, duas chamam particular atenção:

- a) “Quem efectivamente irá proceder a realização das obras de protecção física do mangal da Costa do Sol, se a firma Top Logística, SA em parceria com o Conselho Municipal ou se a firma Urbancivil, Lda vencedora e adjudicatária do concurso público?”
- b) “Se o projecto do contrato de parceria (Requalificação e Protecção Física do Mangal) não colide com o objecto do contrato de empreitada para construção de um circuito pedonal ao longo do perímetro do mangal da Costa do Sol celebrado entre o Conselho Municipal e a firma Urbancivil, Lda tendo em atenção que a área é a mesma: mangal da Costa do Sol”.

## A guerra pelo mangal

Enquanto o contrato entre a Urbancivil, Lda e o Conselho Municipal aguardava pelo visto do Tribunal Administrativo, a **Top Logística, SA**<sup>5</sup>, iniciava démarches para a construção do circuito pedonal.

Em Junho de 2022, a empresa convocou, através do jornal de maior circulação, uma reunião de consulta pública para a apresentação dos resultados de um estudo de impacto ambiental sobre o projecto de construção do circuito pedonal no perímetro do mangal.

No anúncio, a Top Logística, SA informou que para além do circuito pedonal, o projecto engloba ainda a construção de um condomínio residencial luxuoso na área, fruto de uma “parceria” entre a empresa e o Conselho Municipal. O investimento está orçado em 100 milhões de meticais e prevê ocupar uma área de cerca de 100 hectares ao longo do perímetro do mangal.

As *démarches* da Top Logística não pararam por aí. Poucos meses depois de o Tribunal Administrativo conceder visto ao contrato celebrado entre o município de Maputo e a empresa Urbancivil, Lda, a Top Logística, SA conseguiu obter licença ambiental do Ministério da Terra e Ambiente para implantação do condomínio luxuoso ao longo do perímetro do mangal.

A cartada final da Top Logística, SA foi dada em Novembro de 2022. A empresa vedou parte da área onde, nos termos do contrato entre a Urbancivil, Lda e o Conselho Municipal, seria erguido o circuito pedonal.



**Legenda:** A área onde será implementado o condomínio foi vedada em Novembro de 2022. Defronte da área consta uma placa do Projecto de Requalificação e Protecção Física do Mangal.

<sup>4</sup> Intimação para a conformação do contrato de empreitada para construção do circuito pedonal ao longo do perímetro do mangal da Costa do Sol, respeitante ao concurso público n.º OM-49/CMM/DMAS/W/21 publicado no jornal Notícias de 28.05.21 com a legislação ambiental e solicitação de documentos respeitantes ao projecto de Requalificação Física do Mangal da Costa do Sol.

<sup>5</sup> Sociedade Anónima constituída em Novembro de 2016. Fazem parte do Conselho de Administração da empresa Alfeu Tauzene Manhese, Yunice da Graça Alfeu Manhese e Arlindo Ernesto Guilamba. À data da sua constituição a empresa tinha como objecto social: importação, exportação, transporte e armazenamento de combustíveis líquidos, prospecção, pesquisa, processamento, exploração mineira; gestão de projectos mineiros; venda de areia e pedra para construção. Em 2021 a empresa registou outras duas subsidiárias, nomeadamente Top Logística SA, II e Top Logística, SA III. Esta última tem como objecto social: compra e venda de imóveis, promoção, intermediação, desenvolvimento e gestão de projectos imobiliários; consultoria e prestação de serviços nas áreas imobiliárias.

No outro extremo, a Urbancivil, Lda, vencedora do concurso, ainda não arrancou com as obras devido a não disponibilização de verba pelo município. Segundo apurou o CIP, até o momento a empresa apenas realizou um levantamento topográfico sobre a área onde será erguido o empreendimento.

## A génese de um negócio questionável: como o município atribuiu DUAT em zona interdita à construção

O projecto de construção do condomínio luxuoso ao longo do perímetro do mangal é fruto de uma “parceria” que, nos corredores do Município, foi baptizada de Projecto de Requalificação e Protecção Física do Mangal da Costa do Sol. (Vide foto abaixo).



Ao que o CIP apurou, a história é muito anterior ao projecto de construção do circuito pedonal que foi desenhado em 2020 pela Direcção de Salubridade e Ambiente do município com vista a proteger o mangal. Aparentemente o propósito é o mesmo, mas documentos consultados pelo CIP denunciam o contrário.

Trata-se de um projecto que deu entrada no Município de Maputo durante o último mandato de David Simango. Na altura, um grupo de empresários com interesses no sector imobiliário e associados à Top Logística, SA, manifestou interesse em erguer o empreendimento na área. Para o efeito, iniciou-se uma espécie de “parceria” com o Conselho Municipal.

Fruto desta “parceria”, o Município recebeu diverso equipamento informático e meios circulantes, entre outras benesses. Com efeito, o Conselho Municipal emitiu um título de Direito de Uso e Aproveitamento de Terra (DUAT), a favor do grupo empresarial, dentro do perímetro do mangal, numa clara violação da Lei n.19/97 de 1 de Outubro (Lei de Terras) que, nos termos do artigo 9, proíbe a atribuição de DUAT em zonas de protecção total e parcial, como é o caso dos mangais.

Entretanto, com a ascensão de Eneas Comiche à presidente da autarquia, houve uma reestruturação da casa que afectou a “parceria” iniciada no mandato anterior.

Importa destacar os seguintes eventos que impactaram na “parceria”:

1. Com a ascensão de Comiche foram feitas mudanças nos pelouros deixados pelo seu antecessor, tendo-se criado a Direcção de Ambiente e Salubridade com um mandato de zelar pelas questões ambientais;
2. Em 2020, o Ministério do Mar, Águas Interiores e Pesca transferiu para o Município de Maputo a gestão da costa, o que inclui a responsabilidade de preservar os mangais, a vida marinha, entre outros aspectos<sup>6</sup>;
3. Ainda em 2020, a Assembleia Municipal aprovou a Resolução n.108/AM/2018, de 20 de Junho, que aprova o Quadro Legal de

<sup>6</sup> O País (2020) Município de Maputo com plenos poderes para gerir a costa. Disponível em: <https://opais.co.mz/municipio-de-maputo-tem-pletos-poderes-para-gerir-a-costa/>. (Consultado a 30. Nov.2022) <https://opais.co.mz/municipio-de-maputo-tem-pletos-poderes-para-gerir-a-costa/#:~:text=Para%20que%20o%20munic%C3%ADpio%20de%20Maputo%20goze%20de,ser%C3%A1%20submetido%20%C3%A0%20Assembleia%20Municipal%20ainda%20esta%20semana.>

4. Igualmente em 2020 o Município de Maputo tornou-se signatário do Pacto de Autarcas para África Subsaariana, um programa de conservação e reflorestamento de mangal, financiado pela União Europeia e Cooperação Espanhola<sup>7</sup>.
5. Alguns funcionários do município na época em que a “parceria” foi iniciada, cessaram funções e outros foram transferidos para outras áreas;

Este contexto de mudança institucional no município fez com que o projecto da Top logística, SA, iniciado no reinado de Simango, fosse questionado. A nova Direcção de Salubridade e Ambiente interditou e ordenou a demolição de vários edifícios ao longo do perímetro do mangal da Costa do Sol. Neste processo, o DUAT associado à Top Logística, SA sobre a área do perímetro do mangal foi questionado, alegadamente por ser referente a uma área protegida e interdita à construção.

Como medida para travar o assalto ao mangal da Costa do Sol, a Direcção de Salubridade e Ambiente propôs em 2020 a construção do circuito pedonal que, numa primeira fase, vai cobrir mais de 1km do perímetro do mangal. Nos termos de Referência do Projecto consultados pelo CIP, a entidade aponta que “o mangal da Consta do Sol sofre uma progressiva e acentuada degradação caracterizada por desmatamento, entulhamento de areia para construção de habitação”. Assim, o circuito pedonal foi pensado como medida para “proteger o mangal”.

No entanto, estes “ventos de mudança” nada impediram a Top Logística SA de avançar com o projecto de construção do condomínio luxuoso ao longo do perímetro do mangal da Costa do Sol. Pelo contrário, entre 2021 e 2022 a empresa realizou várias *démarches* com vista a materializar o projecto, alegando que, no âmbito da parceria com o Conselho Municipal de Maputo, para além do complexo habitacional, a mesma seria responsável pela construção de um circuito pedonal na zona do mangal.

A “parceria” entre o Conselho Municipal de Maputo e a Top Logística, SA foi evocada recentemente em nota enviada pela Procuradoria da Cidade de Maputo ao presidente do Conselho Municipal de Maputo. Na nota enviada pelo Departamento de Interesses Colectivos e Difusos, a Procuradoria da Cidade solicita o município a apresentar o “contrato de parceria” entre a empresa Top Logística, SA e o Conselho Municipal de Maputo designado Projecto de Requalificação e Protecção Física do Mangal. Igualmente, na mesma nota a Procuradoria da Cidade questiona o ponto de situação do projecto num contexto em que outra empresa foi contratada pela autarquia para implementar na mesma área o empreendimento.

## Um assalto à medida do caos ambiental

O condomínio luxuoso de 28 moradias será erguido defronte a uma zona residencial nobre no bairro do Triunfo. Entretanto, a área é considerada protegida e interdita à construção de edifícios por estar localizada junto ao mangal, uma espécie em conservação.



**Legenda:** Condomínio luxuoso poderá causar “perda ou redução da floresta do Mangal”, segundo Estudo de Impacto Ambiental<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> <https://comssa.org/pt/news/climate-change-adaptation-projects-are-a-priority-for-signatory-city-maputo>

<sup>8</sup> Cfr. Relatório de Estudo de Impacto Ambiental do Projecto de Construção de Complexo Habitacional e Circuito Pedonal - Genesis, Projecto, Consultoria e Serviços, Lda -

Nos termos do artigo 14, da Lei n.º 20/97 de 1 de Outubro, que aprova a Lei do Ambiente, é proibida a implantação de infra-estruturas habitacionais que provoquem um impacto negativo significativo sobre o ambiente. Igualmente, é proibida a atribuição de DUAT em zonas de protecção total ou parcial, como é o caso dos mangais, nos termos do artigo 9 da Lei n. 19/97 de 1 de Outubro - Lei de Terras.



**Legenda:** Município mandou destruir residências na área por ser uma zona interdita à implantação de infra-estruturas.

O CIP teve acesso ao relatório do Estudo de Impacto Ambiental do projecto. Segundo prevê o estudo, a construção do condomínio poderá causar “redução ou perda de florestas de mangal”<sup>9</sup>.

A implantação deste projecto na área do mangal é bastante problemática uma vez que este é um ecossistema vital e que muito contribui para o clima através do sequestro de carbono, purificação da água e protecção de *habitats* e espécies marinhas<sup>10</sup>, entre outras.

Segundo a ambientalista/activista ambiental Regina Charrumar, a implantação de infraestruturas em áreas de mangal pode levar a destruição do ecossistema e acarretar consequências drásticas para o meio-ambiente.

“Se perdemos o mangal estamos a perder também várias espécies marinhas que são importantes na cadeia alimentar; áreas verdes e, principalmente, aquilo que chamamos de berçário para algumas espécies. Os mangais são responsáveis pelo equilíbrio ambiental e também por proteger a terra da invasão da água do mar; quando perdemos este ecossistema, a terra fica mais vulnerável a inundações e isso impacta na vida das pessoas”, referiu Charrumar.

O município está ciente desta realidade. Aliás, num passado recente a edilidade ordenou a demolição de edifícios em construção na área por considerar que esta não era apropriada para empreendimentos desta natureza<sup>11</sup>. Na área, são visíveis placas do Conselho Municipal com a indicação de interdição à construção com fundamento na Resolução n.108/AM/2018 de 20 de Junho, que aprova o Quadro Legal de Gestão e Inspeção Ambiental do Município de Maputo<sup>12</sup>.

9 Cfr. Relatório de Estudo de Impacto Ambiental do Projecto de Construção de Complexo Habitacional e Circuito Pedonal - **Genesis, Projecto, Consultoria e Serviços, Lda** -

10 **World Economic Forum** (2021) Why planting mangroves can help save the planet. Disponível em: <https://www.weforum.org/agenda/2021/08/planting-mangroves-helps-the-planet/>. Consultado a 01.Dez.2022

11 **O País** (2021) Continuam construções em zonas de mangal na cidade de Maputo. Disponível em: <https://opais.co.mz/continuum-construcoes-em-zonas-de-mangal-na-cidade-de-maputo/#:~:text=Ao%20contr%C3%A1rio%20do%20que%20as%20autoridades%20defendem%20publicamente%2C,nos%20bairros%20Triunfo%2C%20Costa%20do%20Sol%20e%20Pescadores.> (Consultado a 01. Dez.2022)

12 BR n. 2014, III Série de 09 de Novembro 2020



## Conselho Municipal de Maputo

28 de julho de 2021 · 🌐



### Silva Magaia exorta munícipes a protegerem mangais

O Vereador do Ordenamento Territorial, Ambiente e Urbanização, Silva Magaia, exortou os munícipes do Distrito Municipal KaNyaka a serem mais vigilantes na protecção do mangal, não permitindo a construção de residências ou quaisquer outros edifícios em áreas sensíveis, pois o mangal contribui para o controle do clima através do sequestro de carbono, da purificação da água e do ar, bem como na reprodução de espécies marinhas como caranguejo, camarão e outras.

Silva Magaia falava na cerimónia de lançamento do programa nacional de restauração do ecossistema do Mangal que se assinalou sob o lema “Mangal restaurado, Moçambique resiliente”, marcada pelo plantio de 300 mudas de mangal.

Magaia afirmou que a restauração do mangal deve ser vista como uma forma de garantir melhores condições de vida para as comunidades, contribuindo para o aumento da resiliência contra desastres naturais e mitigação dos impactos das mudanças climáticas.

**Legenda:** Publicação na página do *facebook* do município de Maputo sobre o lançamento do Programa Nacional de Restauração do Mangal.

Além disso, várias vozes da edilidade se manifestaram em prol da preservação do mangal. O vereador do Ordenamento Territorial, Ambiente e Urbanização no município, Silva Magaia, posicionou-se várias vezes contra a construção de residências e demais edifícios na área do mangal. Falando na cerimónia de lançamento do programa nacional de restauração do mangal, Magaia enfatizou a necessidade de “preservar” e “restaurar” o mangal. “A degradação do ambiente tem reflexos em muitos aspectos da vida do ser humano, que incluem o agravamento dos efeitos das mudanças climáticas<sup>13</sup>”, disse na ocasião.

13 Conselho Municipal de Maputo (2021) Silva Magaia exorta munícipes a protegerem mangais. Disponível em

## A bênção cúmplice do Ministério da Terra e Ambiente

O projecto de construção do condomínio luxuoso no perímetro do mangal da Costa do Sol, no bairro Triunfo, contou ainda com a bênção cúmplice da mais alta hierarquia do Ministério da Terra e Ambiente.

No dia 31 de Agosto de 2022, a ministra do pelouro, Ivete Maibasse, autorizou a licença ambiental n. 19/2022 a favor da empresa Top Logística, SA para a execução das obras do circuito pedonal e implantação do condomínio luxuoso no interior do perímetro do mangal (Vide Anexo).

Ao atribuir licença ambiental ao projecto, a ministra simplesmente deu um “beijo de judas” à Lei do Ambiente.

De acordo com a activista ambiental entrevistada pelo CIP, a construção em área de mangal é excepcionalmente permissível nos casos em que o empreendimento se destine a preservação da espécie ou não prejudique a sua existência. Este parece não ser o caso do complexo habitacional luxuoso, uma vez que o referente Estudo de Impacto Ambiental sublinha que o projecto implicará redução da floresta de mangal.

Moçambique perde anualmente cerca de 90 hectares de mangal. Dada a sua relevância para o meio-ambiente a sua preservação constitui uma das prioridades do Governo e parceiros de cooperação para o sector do ambiente. A título de exemplo, o Executivo aprovou em 2020 a Estratégia de Gestão do Mangal (2020-2024) e lançou em 2021, com o financiamento do Governo da Suécia, o Programa Nacional de Restauração do Mangal.

### Nem mesmo a “lucidez” de Comiche...

Fontes do município asseguram que o projecto de construção do condomínio de luxo dentro do perímetro do mangal da Costa do Sol esbarra com a abordagem pró-ambientalista que vem sendo adoptada pela autarquia de Maputo, desde a chegada de Comiche.

O edil e o pelouro de Ambiente parecem estar comprometidos com a protecção e o restauro do mangal, em particular. A construção do circuito pedonal para proteger a espécie é um exemplo disso, mas não é o único. Recentemente, o Conselho Municipal de Maputo lançou um concurso público para restauração de mangal, fruto de um financiamento do governo espanhol avaliado em mais de 300 mil euros.

“O presidente é lúcido, duvido que ele aceite estas brincadeiras”, enfatizou uma fonte em anonimato.

Entretanto, nem mesmo a “lucidez” de Comiche foi suficiente para travar o projecto da empresa Top Logística, SA para a construção do condomínio luxuoso dentro do perímetro do mangal da Costa do Sol.

O CIP soube que, recentemente, o presidente fez mexidas duras na Direcção de Planeamento Territorial e Construção, tendo exonerado três directores. No entanto, o projecto de construção de 28 moradias no perímetro do mangal da Costa do Sol segue intacto e com bênção cúmplice do Ministério da Terra e Ambiente.

### Os 120 dias de silêncio

O município de Maputo abraçou o silêncio desde a primeira hora quando confrontado pelo CIP sobre o assunto. Uma carta do CIP deu entrada no município de Maputo a 13 de Outubro de 2022, mas esta só foi respondida a 2 de Fevereiro de 2023.

No entanto, apesar de demorada, a resposta do município permitiu dissipar as névoas por detrás do assalto ao mangal.

## Sobre a Top Logística, SA

Com um objecto social difuso, a Top Logística, SA foi constituída como sociedade anónima em Novembro de 2016. Nessa altura a empresa tinha como administradores Alfeu Tauzene Manhese, Yúnice da Graça Manhese e Arlindo Ernesto Guilamba. Até aquela altura, investimentos no sector imobiliário não constavam do seu objecto social, que era essencialmente constituído por: a) importação, exportação, transporte e armazenamento de combustíveis líquidos, prospecção, pesquisa, processamento, e exploração mineira; b) desenvolvimento e gestão de projectos mineiros; c) venda de areia e pedra para a construção, entre outros (Vide Anexo).

No entanto, a empresa sofreu alterações que chamam atenção. A mais recente ocorre em 2021, cerca de dois meses após o Município de Maputo ter lançado o concurso para a contratação da empreitada para a construção do circuito pedonal ao longo do perímetro do mangal. No dia 6 de Agosto de 2021, a empresa registou duas subsidiárias, nomeadamente a Top Logística, SA II e Top Logística, SA III. Com o registo desta última passaram a constar no objecto da empresa as seguintes actividades: a) compra e venda de imóveis; b) desenvolvimento e gestão de projectos imobiliários; e c) prestação de serviços na área imobiliária (Vide Anexo).

## Conclusão

O Município de Maputo falhou no seu papel de preservar o importante ecossistema de Mangal. A construção em área de mangal é proibida, tanto nos termos do artigo 14, da Lei n.º 20/97 de 1 de Outubro, que aprova a Lei Ambiental, como nos termos do artigo 09 Lei n. 19/97 de 1 de Outubro (Lei de Terras) e outras disposições. Mas uma empresa conseguiu, através de uma alegada parceria com o Conselho Municipal, autorização para a construção de um condomínio de luxo dentro do perímetro do mangal da Costa do Sol, contrariando as normas ambientais vigentes. Mas não é só isso! O Ministério da Terra e Ambiente atribuiu licença ambiental a um projecto que poderá colocar em risco um ecossistema essencial para a preservação e equilíbrio ambiental.

## Recomendações

Perante estas constatações, recomenda-se:

Ao Conselho Municipal

- Revogar/Anular o DUAT atribuído à Top Logística, SA para construção de complexo habitacional no perímetro do mangal da Costa do Sol;

Ao Ministério da Terra e Ambiente:

- Anular/revogar a licença ambiental atribuída à empresa Top Logística, SA no âmbito do projecto de construção do complexo habitacional no perímetro do mangal;

À Procuradoria-Geral da República:

- Investigar os possíveis casos de corrupção associados ao Projecto de Requalificação e Protecção Física do Mangal;

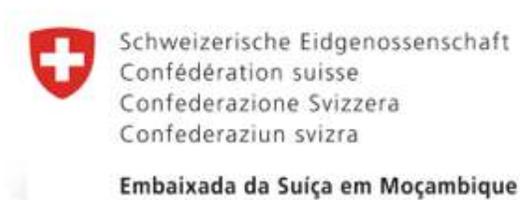
À inspecção Geral da Administração Pública:

- Que realize auditoria ao projecto do Conselho Municipal designado Requalificação e Protecção Física do Mangal da Costa do Sol em parceria com a Top Logística, SA;



CENTRO DE INTEGRIDADE PÚBLICA  
Anticorrupção - Transparência - Integridade

Parceiros:



## Informação editorial

**Director:** Edson Cortez

**Autor:** Aldemiro Bande

**Revisão de pares:** Borges Nhamirre, Egas Jossai, Estrela Charles, Gift Essinalo, Ivan Maússe, Rui Mate, Stélio Bila

**Revisão Linguística:** Samuel Monjane

**Propriedade:** Centro de Integridade Pública

Rua Fernão Melo e Castro,  
Bairro da Sommerschild, nº 124  
Tel: (+258) 21 499916 | Fax: (+258) 21 499917  
Cel: (+258) 82 3016391  
[f](#)@CIP.Mozambique [t](#)@CIPMoz  
[www.cipmoz.org](http://www.cipmoz.org) | Maputo - Moçambique