

Programa **MORAR LEGAL**



**GOVERNO DO ESTADO
DO ESPÍRITO SANTO**

*Secretaria de Estado de Saneamento,
Habitação e Desenvolvimento Urbano.*

*Instituto de Desenvolvimento Urbano
e Habitação do Espírito Santo.*







Programa

MORAR LEGAL

Manual de Orientação ao Município

Governo do Estado do Espírito Santo

Sumário

1

Página 05

Apresentação

2

Página 06

Orientação
para o
encaminhamento
de documentos

3

Página 06

Documentação
necessária para
formalização
do Termo de
Cooperação

4

Página 07

Etapas do
trabalho

5

Página 09

Modelos

Anexos

I - Decreto Estadual

Página 12

II - Modelo do Termo de Cooperação Técnica

Página 17

1. Apresentação

Com o objetivo de orientar os municípios interessados em aderir ao Programa Estadual de Regularização Fundiária - Morar Legal, instituído pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Estado do Espírito Santo, por intermédio de Decreto Estadual, a Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEDURB), em parceria com o Instituto de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado do Espírito Santo (IDURB), elaborou o presente Manual de Orientação ao Município, a fim de explicitar as normas e os procedimentos técnico-administrativos que deverão ser observados com vistas à formalização do Termo de Cooperação Técnica.

O Termo de Cooperação Técnica tem por finalidade fornecer aos municípios orientação técnica para as ações municipais na regularização de parcelamentos de solo, de núcleos habitacionais e assentamentos irregulares.

O Programa Morar Legal visa a atender famílias domiciliadas em núcleos habitacionais e assentamentos precários urbanos que se encontram em situação de irregularidade fundiária. Tendo por objetivo final a entrega do título de posse do terreno em que elas residem e, conseqüentemente, a garantia do direito social da propriedade e do direito à cidade.

Os núcleos habitacionais enquadrados no Programa Morar Legal são loteamentos e desmembramentos para fins residenciais, conjuntos e condomínios habitacionais e reurbanização de assentamentos informais, precários e aglomerados subnormais.

2. Orientação para o encaminhamento dos documentos

A fim de executar a formalização dos Termos de Cooperação Técnica entre a Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEDURB), o Instituto de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado do Espírito Santo (IDURB) e os Municípios interessados em participar do Programa Estadual de Regularização Fundiária - Morar Legal deverão ser observados os seguintes trâmites:

- *Caberá à Prefeitura protocolar os documentos necessários para a formalização do Termo de Cooperação Técnica no Instituto de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado do Espírito Santo (IDURB) para fins de instrução de processo administrativo;*
- *Concluída a análise documental de maneira satisfatória, o Instituto de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado do Espírito Santo (IDURB) atuará o processo administrativo para a formalização do Termo de Cooperação Técnica;*
- *Após a formalização do Processo relativo ao Município, será agendada uma reunião entre o Prefeito, o Secretário de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEDURB) e o Diretor Presidente do Instituto de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado do Espírito Santo (IDURB) para a assinatura do Termo de Cooperação Técnica.*

3. Documentação necessária para formalização do termo de cooperação

- I. Ofício do Prefeito dirigido à Diretoria do Instituto de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado do Espírito Santo

(IDURB) encaminhando os documentos necessários à celebração do Termo de Cooperação (Modelo 1);

- II. Designação do Responsável em nível municipal, pela administração do Termo de Cooperação Técnica e dos responsáveis pelo acompanhamento técnico, jurídico e social da execução do objeto pactuado (Modelo 2);
- III. Relação com a priorização dos núcleos, contendo o número de unidades habitacionais por núcleo, a serem regularizados, nos termos do Decreto Estadual que institui o Programa Estadual de Regularização Fundiária – Morar Legal.
- IV. Mapa do Município com a localização dos núcleos a serem regularizados.

4. Etapas do trabalho

Celebrado o Termo de Cooperação Técnica, iniciam-se as ações, em conjunto com os técnicos dos Municípios, para o desenvolvimento dos serviços previstos no Programa Morar Legal, a saber:

- I. Preenchimento dos questionários com informações físicas, jurídicas, institucionais e sociais do Município e do núcleo habitacional;
- II. Produção de peças técnicas preliminares (Levantamentos Cadastrais e outros, se necessário);
- III. Sistematização e análise dos dados e peças técnicas, com identificação das irregularidades e diagnóstico da situação do núcleo;
- IV. Avaliação do diagnóstico pelo corpo técnico do Instituto de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado do Espírito Santo (IDURB), com a competente proposição de ações e serviços, no que couber;

- V. Projeto urbanístico de regularização e respectivos memoriais;
- VI. Execução, pela Municipalidade, das ações administrativas de ajuste da legislação municipal, se for o caso, e da expedição dos atos de regularização;
- VII. Requerimento, por parte da Municipalidade, ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) competente, solicitando o registro de parcelamento ou núcleo habitacional regularizado;
- VIII. Depois de concretizado o registro do parcelamento ou núcleo, a Prefeitura deve comunicar ao Instituto de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado do Espírito Santo (IDURB), enviando cópia da matrícula.

Modelo 1

Prefeitura de _____, aos _____ de _____ de _____

Ofícios nº

Excelentíssimo Senhor Diretor Presidente do Instituto de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado do Espírito Santo (IDURB)

Com meus cordiais cumprimentos, venho por meio do presente manifestar nosso interesse em participar do Programa Estadual de Regularização Fundiária - Morar Legal, para tanto encaminhando a Vossa Excelência, para apreciação, a documentação abaixo relacionada necessária à celebração do Termo de Cooperação Técnica, a fim de implantar no Município de _____ o Programa Estadual de Regularização Fundiária - Morar Legal, de acordo com o Decreto Estadual que o institui.

() Designação do Responsável em nível municipal, pela administração do termo de cooperação técnica e dos responsáveis pelo acompanhamento técnico, social e jurídico da execução do objeto pactuado (Modelo 2);

() Relação com a priorização dos núcleos, contendo o número de unidades habitacionais por núcleo, a serem regularizados, nos termos do Decreto Estadual que institui o Programa Estadual de Regularização Fundiária - Morar Legal.

() Mapa do Município com a localização dos núcleos a regularizar.

Ao ensejo, aproveito a oportunidade para renovar-lhe meus protestos de elevada e estima e consideração.

PREFEITO MUNICIPAL

Modelo 2

DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins que o indicado como responsável pela administração do Termo de Cooperação Técnica é o Sr. _____, RG. n.º _____, CPF n.º _____, servidor da Prefeitura; que o indicado como responsável pelo acompanhamento técnico é o Sr. _____ engenheiro/arquiteto, servidor da Prefeitura devidamente habilitado, CREA/CAU n.º _____; que o indicado para o acompanhamento jurídico é o Sr. _____, advogado, servidor da Prefeitura devidamente habilitado, OAB n.º - _____; e que o indicado para o acompanhamento social é o Sr. _____, assistente social, servidor da Prefeitura devidamente habilitado, CRESS n.º - _____.

Prefeitura de _____ aos ____/____/____

PREFEITO MUNICIPAL

Obs.: A critério do município, a administração do Termo de Cooperação Técnica poderá ser exercida por um dos responsáveis, técnico, jurídico, ou social nomeados.

Modelo 3

MINUTA DE CERTIDÃO

Certifico, de acordo com os dados constantes em nossos controles e acervos técnicos devidamente arquivados, que o (loteamento ou núcleo) denominado _____, localizado no bairro _____, deste município foi implantado em ____ (ano), inserido na zona _____ (urbana ou de expansão urbana), conforme Lei Municipal nº. ____/__, e que o mesmo encontra-se de acordo com as diretrizes municipais para regularização quanto:

- *aos lotes e suas dimensões;*
- *ao sistema viário e suas características técnicas;*
- *áreas verdes;*
- *equipamentos comunitários, espaço livre de uso público;*
- *ao zoneamento e às leis ambientais.*

Certificando ainda que:

1. A gleba ____ (foi/não foi) utilizada para aterro/depósito de materiais que possam trazer risco à saúde da população;
2. ____ (há/não há) lançamento do IPTU;
3. ____ (situa-se/não se situa) em área potencialmente suscetível a problemas geológicos/geotécnicos, tais como; erosão, escorregamento;
4. ____ (há/não há) quadras com declividade superior a 30%;
5. ____ (há/não há) área sujeita a inundação, enchentes;

***Nada mais havendo a tratar, o referido é verdade e dou fé.
Responsável pela certidão***

Anexo I - Decreto Estadual

Institui o Programa Estadual de Regularização Fundiária - Morar Legal - no âmbito da Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano do Espírito Santo (SEDURB-ES) e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 91, inciso III da Constituição Estadual,

DECRETA:

Art. 1º - Fica instituído, no âmbito da Secretaria de Estado Saneamento, Habitação Desenvolvimento Urbano - SEDURB/ES, o Programa Estadual de Regularização Fundiária denominado “Morar Legal”, que tem como objetivo implementar auxílio ou atuar diretamente em ações de regularização fundiária, de modo a garantir o direito social à moradia, ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e ao direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

I. O Programa Estadual “Morar Legal” compreende as seguintes ações:

- a. *Identificar e atuar em áreas degradadas, com ocupações irregulares consolidadas, em áreas do Estado, visando promover a regularização fundiária, executando as suas etapas bem como a escolha dos instrumentos jurídicos para a regularização;*
- b. *Implementar auxílio aos Municípios mediante a orientação e apoio técnicos nas ações de regularização fundiária, localizadas em área urbana ou de expansão urbana, assim definidas por legislação vigente.*

Art. 2º - Fica instituído o Comitê de Apoio Técnico Operacional à Regularização Fundiária -CARF, órgão de caráter orientativo, vinculado a SEDURB-ES, que terá a seguinte composição:

- I. Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do ES - IDAF;
- II. Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos - SEGER (Gerência de Patrimônio);
- III. Procuradoria Geral do Estado - PGE,
- IV. Instituto Estadual de Meio Ambiente - IEMA;
- V. Instituto Jones dos Santos Neves - IJSN;
- VI. Instituto de Desenvolvimento Urbano e Habitação - IDURB;
- VII. Secretaria de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano do Espírito Santo - SEDURB.

Parágrafo Primeiro - O dirigente de cada órgão elencados no caput do artigo 2º indicará 01 (um) representante e respectivo suplente, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de publicação deste Decreto.

Parágrafo Segundo - A competência, organização e atribuições dos membros do Comitê de Apoio Técnico Operacional à Regularização Fundiária serão definidas em regimento interno aprovado pelos seus representantes.

Parágrafo Terceiro - O Comitê se reunirá, de acordo com o estabelecido no seu regimento interno, responsabilizando-se os representantes que se trata o artigo 2º, pela obtenção de pareceres, orientações e manifestações a respeito dos trabalhos envolvidos, com a finalidade de dar celeridade aos processos em andamento, podendo ser convocado, quando necessário, pelo Secretário da SEDURB ou por sua designação, pela presidência do IDURB.

Parágrafo Quarto - A manifestação do membro no Comitê não substitui a necessidade de oitiva do órgão ou entidade pública ao qual se encontra vinculado, nos termos da legislação de regência.

Parágrafo Quinto - O mandato dos membros do Comitê será exercido gratuitamente como uma atividade de utilidade pública, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária ou patrimonial.

Parágrafo Sexto - O Comitê contará com uma Secretaria Executiva que será exercida pelo IDURB-ES, cujas atribuições serão previstas no Regimento Interno do Comitê.

Art.3º - Sob a supervisão da SEDURB/ES o Programa “Morar Legal” será operacionalizado pelo IDURB/ES, conforme competências elencadas no artigo 5º do presente decreto.

Art. 4º - A atuação do IDURB/ES quanto ao auxílio aos Municípios dependerá da celebração prévia de termo de cooperação técnica a ser firmado entre a SEDURB/ES, o IDURB/ES e o Município interessado.

Art. 5º - Na operacionalização do Programa “Morar Legal” ao IDURB/ES são atribuídas as seguintes competências:

- I. Adotar as medidas necessárias para assegurar acompanhamento e fiscalização da execução do Programa;
- II. Auxiliar, com o acompanhamento da SEDURB, os Municípios interessados, fornecendo-lhes orientações, capacitações e apoio técnicos nas ações municipais de regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais, públicos e privados e, em especial, aqueles promovidos pelo poder público e os previstos na legislação vigente;
- III. Coordenar os trabalhos de orientação e apoio técnico nas ações municipais de regularização;
- IV. Dar apoio aos técnicos das Prefeituras na elaboração dos instrumentos administrativos e legais para possibilitar a regularização dos parcelamentos e núcleos habitacionais;

- V. Auxiliar as prefeituras nos relacionamentos com os entes do Poder Judiciário, na busca de entendimentos, bem como na elaboração de instrumentos capazes de proporcionar a regularização dos núcleos habitacionais;
- VI. Fornecer suporte técnico aos municípios carentes de mão de obra e de recursos financeiros;
- VII. Organizar e manter todos os documentos em arquivos adequados;
- VIII. Propor ao Secretário da SEDURB-ES, quando necessário, a pactuação de acordos e termos aos Municípios, através de instrumento jurídico apropriado para estabelecer as atribuições aos participantes que aderirem ao referido Programa;
- IX. Organizar o trabalho concernente à assinatura do Termo de Cooperação Técnica com os Municípios interessados, desde os contatos prévios até a consolidação da assinatura do instrumento;
- X. Disponibilizar no que couber, ao Conselho Gestor do FEHAB dados e informações que permitam o acompanhamento e avaliação da execução do Programa;
- XI. Propor, acompanhar e articular propostas de elaboração, revisão e atualização legislativa pertinente à regularização fundiária urbana, para que posteriormente possa ser submetida aos Órgãos competentes para aprovação;
- XII. Propor procedimentos que simplifiquem a regularização fundiária sustentável.
- XIII. Propor ao Secretário de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano a assinatura de termos, ajustes e convênios com órgãos e empresas federais e municipais para agilização das ações necessárias às regularizações fundiárias de parcelamentos do solo e núcleos habitacionais.

Art. 6º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Decreto nº 3016-R de 25 de maio de 2012.

Palácio Anchieta, em Vitória/ES

PAULO CESAR HARTUNG GOMES
Governador do Estado

Anexo II - Termo de Cooperação Técnica

Processo nº _____

Termo nº _____

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA que entre si celebram a SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB/ES, INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - IDURB-ES e o MUNICÍPIO _____, objetivando a colaboração com vista à implementação do PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - MORAR LEGAL.

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB/ES, com sede à Rua _____ CEP _____, Vitória, neste ato representada pelo Secretário _____ (nome e qualificação completa), o INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - IDURB/ES com sede à Rua _____ CEP _____, Vitória, neste ato representado pelo Diretor Presidente _____ (nome e qualificação completa), e o (NOME DO MUNICÍPIO) _____, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, neste ato representado por seu Prefeito, _____ (nome e qualificação completa), doravante denominado simplesmente município, resolvem celebrar o

presente Termo de Cooperação Técnica, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, no que couber, e demais normas que regem a espécie, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente termo de cooperação técnica tem como objeto o detalhamento da colaboração entre os partícipes, em conformidade com o Programa Estadual de Regularização Fundiária - Morar Legal, destinado a implementar auxílio aos Municípios mediante a orientação e apoio técnicos às ações municipais de regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais, públicos ou privados, para fins residenciais, localizados em área urbana ou de expansão urbana, assim definidas por legislação municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTÍCIPES

2.1. São atribuições da SEDURB-ES:

- a.** *Adotar as medidas necessárias para assegurar a supervisão da execução do Programa*

2.2. São atribuições do IDURB-ES:

- a.** *Prestar assessoria, capacitação, orientação e apoio técnico e administrativo, visando colaborar e auxiliar na implementação de regularização de parcelamentos do solo e núcleos habitacionais promovidos pelos municípios;*
- b.** *Mobilizar e coordenar as atividades dos órgãos estaduais envolvidos na regularização dos núcleos habitacionais, zelando pelos prazos e comunicação entre os mesmos.*

2.3. São atribuições do Município:

- a. *Promover as ações de regularização dos parcelamentos do solo, conjuntos habitacionais, condomínios residenciais, bem como a reurbanização de assentamentos precários e favelas;*
- b. *Acolher a orientação e apoio técnico fornecidos pela Secretaria;*
- c. *Criar instrumentos legais e regulamentares, em nível municipal, que viabilizem a execução do programa;*
- d. *Integrar as ações das Secretarias e órgãos municipais envolvidos na execução do programa;*
- e. *Expedir os atos pertinentes para a regularização de cada núcleo habitacional, tendo como parte integrante o cronograma físico e financeiro de obras complementares a executar, se necessárias;*
- f. *Encaminhar ao IDURB-ES requerimento de cooperação técnica para a regularização dos núcleos habitacionais de interesse, acompanhado das informações técnicas e dos documentos necessários;*
- g. *Fornecer todas as informações e cópias de documentos necessárias à análise da situação de regularização;*
- h. *Obter, quando pertinente, as anuências de órgãos federais ou estaduais necessárias aos procedimentos de regularização dos núcleos habitacionais;*
- i. *Divulgar a população os núcleos habitacionais enquadrados no programa, incluindo placa do programa, em modelo a ser fornecido pelo IDURB-ES;*
- j. *Quando realizada a regularização do parcelamento ou núcleo habitacional, promover o envio de toda a documentação necessária ao Registro de Imóveis competente, visando ao registro do núcleo habitacional.*

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PESSOAL

3.1. O pessoal utilizado por quaisquer dos partícipes na execução das atividades decorrentes deste instrumento, na condição de empregado, funcionário, autônomo, empreiteiro ou contratado a qualquer título, não terá qualquer vinculação em relação ao outro partícipe, ficando a cargo exclusivo de cada um deles a integral responsabilidade no que se refere a todos os direitos, mormente as obrigações de natureza fiscal, trabalhista, tributária e previdenciária, inexistindo solidariedade entre ambos.

CLÁUSULA QUARTA - DA COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

4.1. Cada um dos partícipes indicará os responsáveis pelo desenvolvimento dos trabalhos ajustados, que sejam de sua responsabilidade, os quais darão o apoio necessário à consecução do objeto do presente termo e serão encarregados do controle e da fiscalização da sua execução.

CLÁUSULA QUINTA - DOS RECURSOS FINANCEIROS

5.1. O presente termo não implicará repasse de recursos financeiros entre os partícipes, respondendo cada qual pelas despesas decorrentes das atividades assumidas, as quais onerarão as dotações próprias dos respectivos orçamentos estadual e municipal.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

6.1. O presente convênio de cooperação técnica terá vigência de 04 (quatro) anos, a contar da data de sua assinatura.

6.2. O presente instrumento poderá ser prorrogado por _____ iguais períodos até o máximo de _____ (_____) anos.

6.3. Com antecedência de 60 (sessenta) dias do término de cada período, qualquer dos partícipes poderá manifestar por escrito, desinteresse em sua continuidade.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DENÚNCIA

7.1. O presente termo de cooperação técnica poderá ser denunciado a qualquer tempo e por qualquer dos partícipes, mediante notificação escrita e será rescindido por infração legal ou descumprimento de qualquer de suas cláusulas.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

8.2. Para dirimir controvérsias derivadas da execução do presente ajuste, quando não comportarem solução administrativa, fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordados, assinam os partícipes o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Vitória, _____ de _____ de 2016.

Secretário de Estado de Saneamento,
Habitação e Desenvolvimento Urbano
SEDURB/ES

Diretor Presidente do Instituto de
Desenvolvimento Urbano e Habitação
IDURB/ES

PREFEITO MUNICIPAL

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

R.G.:

CPF:

2. _____

Nome:

R.G.:

CPF:



Para mais informações
sobre o programa acesse:

www.idurb.es.gov.br
Telefone (27) 3636-1150



**GOVERNO DO ESTADO
DO ESPÍRITO SANTO**

*Secretaria de Estado de Saneamento,
Habitação e Desenvolvimento Urbano.*

*Instituto de Desenvolvimento Urbano
e Habitação do Espírito Santo.*