



TERMOS DE REFERÊNCIA

Contratação de 5 (cinco) Juristas para prestação de serviços no âmbito da Operação de Execução do Cadastro Predial no Centro de Mindelo

Conteúdo

1. ENQUADRAMENTO.....	3
2. OBJETIVO	4
2.1 Objetivos Específicos	Erro! Marcador não definido.
3. PERFIL.....	4
4. FUNÇÕES.....	5
5. PRODUTOS A SEREM ENTREGUES.....	6
6. DURAÇÃO.....	6

1. ENQUADRAMENTO

Cabo Verde iniciou em 2010 um conjunto de reformas ambiciosas com o objetivo de criar uma base de dados única com todas as informações sobre as propriedades para garantir uma maior segurança jurídica e a eficiência nas transações de propriedades, fator chave para promover um ambiente favorável ao investimento e ao desenvolvimento do País.

Esta reforma contou com o apoio financeiro do *Millennium Challenge Corporation*, através do Projeto Gestão de Propriedades para a Promoção de Investimento, denominado de projeto Land, criando as bases legais, processuais e institucionais para se iniciar o processo de clarificação dos direitos e limites de propriedades em Cabo Verde.

Foi desenvolvido e implementando uma plataforma tecnológica, denominada de Land Management *Information and Transaction System*, (LMITS), que agrega todas as informações sobre a terra, nomeadamente as que estão sobre a responsabilidade dos municípios e da conservatória do registo predial. Esta plataforma também suporta todo o processo de clarificação de propriedades e todos os processos de transações subsequentes.

Destas intervenções realizadas nas 4 Ilhas (Sal, Boavista, Maio e parte rural de São Vicente) foram possíveis agregar um conjunto de informações físicas e jurídicas que caracterizam cada propriedade, numa base de dados única.

Com a conclusão da operação execução do cadastro predial na ilha de São Vicente relativamente as áreas rurais, impera uma certa urgência, que o Instituto promova de forma a conclusão particularmente do cadastro predial na Cidade de Mindelo, por forma a completar a Ilha com o cadastro predial, proporcionando, assim as condições de uma gestão única, eficiente e eficaz de propriedades em Cabo Verde. Neste sentido, o INGT através de contrato programa, assinado com a CMSV, desde 2019, vem executando a operação da execução do cadastro predial do centro de Mindelo com recurso próprios e neste momento cerca de 47 % dos prédios da área urbana já foram identificados e caracterizados.

É fundamental concluir a operação de execução de cadastro na cidade do Mindelo, garantindo assim que os procedimentos de gestão e transação de propriedades sejam realizados de forma igual e não um sistema híbrido de gestão e transação de propriedades como se verifica hoje em São Vicente que por um lado, temos as áreas cadastradas onde funciona a lógica de propriedades baseado no CIP (Certidão de Identificação Predial) e por outro lado nas áreas não cadastradas onde são emitidas a certidão predial e matricial.

Dos resultados conseguidos também já se pode contar com um quadro legal adequado para continuar a execução de operações de cadastro predial, nas restantes áreas, uma vez que já existe um manual de operações que integram as ferramentas legais, ambientais, sociais e de género e sobretudo uma capacidade nacional instalada, que possa executar ou liderar todas as etapas do trabalho que venha a ser executado nas demais áreas.

A existência da plataforma tecnológica instalada e que funciona de forma integrada, com informações tanto das Câmaras Municipais, da conservatória, dos notariados como do Instituto Nacional de Gestão de Território, considera-se adequada para suportar o fluxo de trabalho para aquisição dos dados cadastrais e as correspondentes tarefas associadas à clarificação dos direitos e limites dos prédios, garantindo assim a confiabilidade da infraestrutura e o índice de qualidade na gestão da terra.

Tendo em conta o objetivo principal da operação da execução do cadastro predial, que tem a ver com a clarificação dos limites e direitos das propriedades faz com que o perfil de jurista seja um indispensável para o processo de clarificação dos direitos, daí a necessidade de contratação de técnicos com perfil de juristas para a realização emissão de pareceres jurídicos sobre as propriedades na cidade do Mindelo.

Para uma melhor realização das tarefas sobre os direitos das propriedades, garantindo a homogeneidade dos dados cadastrais, será facultada aos juristas os seguintes inputs:

- Manual de Operações para aquisição de informação do cadastro predial;
- Acesso a Base de dados espaciais existentes da cidade do Mindelo, como, plano de ordenamento do território, incluindo áreas de condicionantes;
- Parcelas geo - referenciadas para as áreas urbanas do município;
- Acesso as Informações alfanuméricas do Registo Matricial (departamento fiscal da Câmara Municipal) e as Informações dos Registos Prediais para a Conservatórias da ilha de São Vicente;
- Compilado de todos as leis e regulamentos sobre o Cadastro Predial;

2. OBJETIVO

O objetivo geral destes termos de referência é a contratação de 2 (dois) juristas para prestação de serviços no âmbito da operação do Cadastro Predial do Mindelo.

3. PERFIL (Principais habilidades e Experiências)

- Deve ter pelo menos licenciatura em Direito, um mínimo de 2 anos de experiência prática em direitos reais, dos quais, pelo menos, 1 ano de experiência na operação do cadastro predial nacional.
- Experiência na elaboração e aplicação de legislação e procedimentos relacionados com os direitos reais, regularização e adjudicação de direitos, de direitos de propriedade Experiência na prestação de formação on-the-job no domínio dos direitos reais, regularização e adjudicação de direitos de propriedade;
- Experiência quadro legal para regularizar a situação jurídica de parcelas específicas, incluindo a aplicação da legislação relacionada com a gestão dos recursos naturais e áreas protegidas;
- Experiência em desenvolvimento de novos procedimentos legais inovadores que permitam a regularização justa e eficiente dos direitos sobre a terra, e na aplicação de mecanismos para resolução de conflitos e disputas sobre a terra entre proprietários privados e instituições públicas;

- Domínio da língua portuguesa;
- Disponibilidade imediata;
- Facilidade em trabalhar em equipa;
- Facilidade de relacionamento interpessoal.

4. FUNÇÕES

O técnico com perfil de jurista terá, no âmbito da operação do Cadastro Predial, terá as seguintes funções:

- Emitir pareceres jurídicos e de conflitos de todos os prédios alvos do processo de clarificação dos direitos e limites de propriedades;
- Fazer atendimento jurídico aos titulares cadastrais interessados e dar o devido seguimento;
- Providenciar formações on job-training sobre as ferramentas legais para clarificação dos direitos e limites de propriedades;
- Participar nos encontros realizados no âmbito do projeto e ou sempre que convocado;
- Participar nas palestras e encontros de comunicação e sensibilização, no sentido de atingir os objetivos do projeto;
- Participar nas entrevistas e sessões de esclarecimento nos meios de comunicação social, nomeadamente jornais, rádio como televisão;
- Produzir mensalmente e sempre que solicitado, os relatórios sobre as tarefas objeto de contrato;
- Comunicar ao supervisor direto os constrangimentos detetados na realização dos trabalhos;
- Apoair nas tarefas de campo e logística solicitadas pelo supervisor;
- Cumprir metas de trabalho diário estipuladas;

5. PRODUTOS A SEREM ENTREGUES

Produtos	Atividades	Qtd	Output	Prazos
Relatório mensal	Deverá conter as tarefas realizadas durante o mês, a descrição da metodologia utilizada.	n/d	Relatório mensalmente	30 dias após a assinatura do contrato.
P1: Relatório da emissão de parecer e antedecreto jurídicos sobre as Propriedades para a Exposição e Consulta Pública VI (<u>Ribeirinha e Espia Fonte Inês</u>)	Deverá conter todas as tarefas a serem executadas, e a descrição da metodologia, as dificuldades encontradas e previstas na realização da VIª Exposição e Consulta Pública e os progressos realizados em relação às consultas públicas anteriores.	1	Relatório da Exposição e Consulta Pública VI	5 dias após a conclusão da VI Exposição e Consulta Pública
P2: Relatório da emissão de parecer e antedecreto jurídicos sobre as Propriedades para a Exposição e Consulta Pública VII (<u>Fonte Filipe, Alto Solarine, Fonte Conego, Alto Santo António, Alto Mira Mar, Centro de Cidade, Alto São Nicolau, Fortinho, Che Guevara, Madeiralzinho Fonte Meio e Cruz de João De Evora</u>)	Deverá conter todas as tarefas a serem executadas, e a descrição da metodologia, as dificuldades encontradas e previstas na realização da VIIª Exposição e Consulta Pública e os progressos realizados em relação às consultas públicas anteriores.	1	Relatório da Exposição e Consulta Pública VII	5 dias após a conclusão da VII Exposição e Consulta Pública
P3: Relatório da emissão de parecer e antedecreto jurídicos sobre as Propriedades para a Exposição e Consulta Pública VIII (<u>Zona Militar, Alto Morabeza, Matiota e Cha de Alecrim</u>)	Deverá conter todas as tarefas a serem executadas, e a descrição da metodologia, as dificuldades encontradas e previstas na realização da VIIIª Exposição e Consulta Pública e os progressos realizados em relação às consultas públicas anteriores.	1	Relatório da Exposição e Consulta Pública VIII	5 dias após a conclusão da VIII Exposição e Consulta Pública
Relatório Final	Deverá descrever os resultados iniciais, os progressos realizados, as dificuldades encontradas e previstas na realização por forma a melhor nos outros concelhos alvos da operação de execução do Cadastro Predial, em termos de levantamento cadastral.		Relatório final	10 dias antes do término do Contrato

6. MÉTODO DE SELEÇÃO

A seleção será feita em duas fases, sendo a primeira fase de análise curricular e a segunda fase de entrevista e, esta apenas para os 10 (dez) candidatos melhor classificados. A ponderação é de 70% e de 30% respetivamente.

7. DURAÇÃO

A duração total para a execução deste trabalho vai até 31 de dezembro de 2023.

8. LOCAL DE TRABALHO

O local de trabalho será nas instalações da operação do Cadastro Predial Cidade do Mindelo, sito no Edifício Ex Finanças na Av. Baltazar Lopes da Silva – Mindelo. Atendendo à especificidade da função, sempre que necessário o contratado prestará serviço nos locais onde decorrem as atividades de execução do projeto, a tempo integral.