Ofício n.º 191/2021 - PGM

Linhares/ES, 23 de junho de 2021.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Linhares
ROQUE CHILE DE SOUZA

REFERÊNCIA: **OFÍCIO Nº 107/2021**

Excelência,

A par de respeitosamente cumprimentá-lo, em atenção ao teor do ofício em epígrafe, por meio do qual Vossa Excelência solicitou a realização de estudos viabilizando a regularização fundiária no bairro Nova Esperança, presta-se as seguintes informações:

Cabe inicialmente esclarecer que para promover o parcelamento do solo urbano na modalidade loteamento, os empreendedores devem seguir uma série de requisitos determinados pela Lei 6.766/79, ou seja, o parcelamento do solo deve se dar pela via formal, se processando conforme os estatutos legais e diretrizes municipais.

Não obstante, o bairro Nova Esperança é um loteamento clandestino, ou seja, o loteador não o promoveu de forma oficial, não foi apresentado projeto, planta, a serem aprovados pela Prefeitura Municipal.

É sabido que o bairro Nova Esperança não é o único loteamento clandestino, ilegal ou irregular existente no município de Linhares. Diante disso, o município de Linhares instituiu o Programa Cidade Mais Legal, e está promovendo a regularização fundiária dos loteamentos clandestinos, ilegais ou irregulares no município.

Desta feita foi instaurada a REURB - Regularização Fundiária Urbana, no bairro Santa Cruz, no bairro Shell, Bagueira e Chapadão da Palminhas, já tendo sido regularizados 700 (setecentos lotes).

Em 27 de dezembro de 2019 foi editada a Lei 3.909/2019, que alterou a estrutura organizacional do Poder Executivo no município de Linhares/ES. A mencionada Lei, a fim de otimizar os serviços prestados pelo Município, desmembrou a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbano em duas Secretarias, quais sejam: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

O desmembramento se fez necessário considerando o grande volume e a enorme diversificação dos trabalhos atribuídos a Secretaria Municipal de Desenvolvimento

Econômico e Urbano, o que acabava por criar entraves a prestação dos serviços públicos de forma eficiente.

Devido a alteração promovida pela Lei 3.909/2019, o Departamento de regularização fundiária passou a integrar a estrutura da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. Ocorre que esta Secretaria, em que pese ter sido criada por Lei, ainda não foi estruturada em razão da limitações financeira e restrição de contratação de pessoal imposta pela Lei Complementar 173/2020, notadamente, em razão do corpo técnico que a Secretaria demanda.

Relevantes restrições foram impostas aos Municípios com a edição da Lei Complementar nº 173, de 27 de maio de 2020, que nos incisos do artigo 8º, proíbe os municípios afetados pela Calamidade pública decorrente da pandemias da Covid-19 até 31 de dezembro de 2021 diversas condutas, a saber:

> Art. 8º Na hipótese de que trata o art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios afetados pela calamidade pública decorrente da pandemia da Covid-19 ficam proibidos, até 31 de dezembro de 2021, de:
> I - conceder, a qualquer título, vantagem, aumento, reajuste ou adequação de remuneração a membros de Poder ou de órgão, servidores e empregados públicos e militares, exceto quando derivado de sentença judicial transitada em julgado ou de determinação legal anterior à calamidade pública;
> II - criar cargo, emprego ou função que implique aumento de despesa;
> III - alterar estrutura de carreira que implique aumento de despesa;
> **IV - admitir ou contratar pessoal, a qualquer título, ressalvadas as reposições de cargos de chefia, de direção e de assessoramento que não acarretem aumento de despesa, as reposições decorrentes de vacâncias de cargos efetivos ou vitalícios, as contratações temporárias de que trata o inciso IX do** caput **do art. 37 da Constituição Federal, as contratações de temporários para prestação de serviço militar e as contratações de alunos de órgãos de formação de militares;**
> V - realizar concurso público, exceto para as reposições de vacâncias previstas no inciso IV;
> VI - criar ou majorar auxílios, vantagens, bônus, abonos, verbas de representação ou benefícios de qualquer natureza, inclusive os de cunho indenizatório, em favor de membros de Poder, do Ministério Público ou da Defensoria Pública e de servidores e empregados públicos e militares, ou ainda de seus dependentes, exceto quando derivado de sentença judicial transitada em julgado ou de determinação legal anterior à calamidade;
> VII - criar despesa obrigatória de caráter continuado, ressalvado o disposto nos §§ 1º e 2º;

> VIII - adotar medida que implique reajuste de despesa obrigatória acima da variação da inflação medida pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), observada a preservação do poder aquisitivo referida no inciso IV do **caput** do art. 7º da Constituição Federal;
> IX - contar esse tempo como de período aquisitivo necessário exclusivamente para a concessão de anuênios, triênios, quinquênios, licenças-prêmio e demais mecanismos equivalentes que aumentem a despesa com pessoal em decorrência da aquisição de determinado tempo de serviço, sem qualquer prejuízo para o tempo de efetivo exercício, aposentadoria, e quaisquer outros fins.
> [...] ***Grifo nosso.***

Observa-se que no inciso IV a Lei proíbe expressamente aos Municipios admitir ou contratar pessoal. Diante dessa restrição, o município de Linhares, até 31 de dezembro de 2021, não poderá contratar pessoal para estruturar a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Secretaria esta que é a responsável por implantar a regularização fundiária no Município.

Cabe destacar que os estudos específicos para desenvolvimento do processo de regularização fundiária no município estavam em andamento até o momento em que foi decretada Situação de Emergência em Saúde Pública em toda área territorial do município de Linhares, em decorrência do surto de coronavírus (Covid-19), em 16 de março de 2020.

Diante das limitações legais e as impostas pela pandemia, o Município adotou como plano de ação, dar prosseguimento em 2021, ainda por meio da PGM, apenas as regularizações já iniciadas. Por certo, na Procuradoria do Município não há profissionais lotados com as habilitações que o processo de regularização fundiária exige, tampouco orçamento próprio para esse fim. Ademais, a maior parte do procedimento requer contato direto e pessoal com os ocupantes do núcleo urbano informal objeto da REURB, o que está sendo obstado pela medidas de segurança sanitária impostas pela pandemia. Avançar dessa forma seria uma medida ineficaz e até mesmo irresponsável.

Embora o município tenha interesse em dar prosseguimento aos trâmites da regularização fundiária em toda sua extensão, a primeira fase da Reurb constitui-se de cadastramento dos moradores e levantamento urbanístico, sendo, portanto, necessária visita *"in loco"* e contato com cada beneficiário, o que se mostra inviável no atual cenário em que se encontra o município.

Por essas razões o município, nesse momento, apenas está dando continuidade às ações de regularização fundiária das áreas já iniciadas antes da pandemia causada pelo coronavírus (Covid-19), e que já realizaram a primeira etapa de cadastro dos moradores e levantamento urbanístico, como o bairro Santa Cruz.

O bairro Nova Esperança ainda não foi alvo da primeira fase da regularização fundiária, sendo inviável, pelos motivos expostos, iniciá-la nesse momento.

Decerto, o município de Linhares tem como objetivo promover a regularização fundiária de todo seu território, não apenas do bairro Nova Esperança, e o governo atual trabalhará intensamente para regularizar a maior quantidade possível de áreas no decorrer de sua gestão. Todavia, em razão das restrições impostas pela Legislação e a situação delicada em que se encontra a saúde pública mundial, se faz necessário aguardar as condições propícias para avançar com o programa de regularização e que não exponham a risco a população e os servidores envolvidos no processo.

Pelo exposto, o município reconhece a importância do pleito e afirma que comunga da mesma preocupação do ilustre Presidente, que é, o mais breve possível, dar segurança jurídica aos moradores do bairro Nova Esperança com a regularização de seus imóveis, e agradece imensamente sua colaboração, contudo, não é possível, por ora, atender ao pedido, pelas razões já explanadas.

Sendo o que nos cumpre nesse momento, reitero votos de elevada estima e consideração.

À disposição,

NÁDIA LORENZONI
PROCURADORA-GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/ES 15.419