

Cerca de 3 mil lotes serão regularizados pelo Reurb

Programa municipal está em andamento e vai beneficiar famílias

Juliano Piasentin
juliano.piasentin@gruposinos.com.br

Novo Hamburgo - Aproximadamente 3 mil lotes localizados em cinco áreas de Novo Hamburgo serão regularizados por meio da Regularização Fundiária Urbana (Reurb). Apesar de o lançamento oficial do programa ter ocorrido nesta quarta-feira (6), as atividades para o cadastramento das famílias foram iniciadas há um mês na Vila Getúlio Vargas, no bairro Canudos.

“Vamos ter um novo Canudos após a regularização da Getúlio Vargas. Decidimos começar por lá por considerar um local emblemático”, afirmou o prefeito Gustavo Finck.

O mandatário salienta que, ao entrar no bairro pela Avenida dos Municípios, é possível ver a precariedade da localidade.

“A Getúlio Vargas é só o começo. Não estamos trabalhando apenas para os 63 mil votos que fizemos [em outubro de 2024], mas para mais de 250 mil pessoas”, reforça.

Outro ponto do Canudos, no Loteamento Morada dos Eucaliptos/Marissol, além dos bairros São José e Diehl, no Loteamento Kephass II, nas áreas de praças, e ao norte da área já regularizada do Kephass, também serão contemplados nesta fase do ReurbNH. A previsão é a de que o processo

seja finalizado em até um ano e meio.

A responsabilidade da regularização é da Regularize Consultoria, empresa contratada pela Prefeitura. Conforme a consultora Paula Paroli, 60% das famílias da Getúlio Vargas já foram cadastradas. As visitas são realizadas inclusive aos finais de semana por equipes sempre uniformizadas.

O que é?

O Reurb é um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais voltadas à regularização de núcleos urbanos informais. Segundo Paola, o programa regulariza apenas o lote que a pessoa ocupa e o restante

passa a ser terra pública. “Estamos fazendo um trabalho de conscientização com as famílias.”

A consultora reitera que o título de propriedade não é o único benefício de quem tem o lote regularizado. “A grande maioria destes núcleos urbanos já possui infraestrutura. No entanto, onde encontramos problemas, as melhorias passam a fazer parte de um cronograma de execução com responsabilidade para o município.”

Na Getúlio Vargas, por exemplo, Finck comunicou que cerca de 40 famílias vão precisar ser realocadas para que a infraestrutura seja contemplada.



Paula Paroli, consultora da Regularize, detalhou iniciativa

Como funcionam as regularizações do Reurb

Moradores com renda de até cinco salários mínimos não terão custo para regularização de seus lotes, sendo atendidos pela modalidade Reurb-S. No que se refere ao Reurb-E, as famílias beneficiadas precisam arcar com taxas administrativas, projetos técnicos (em caso de necessidade) e custos cartoriais.

“Se considerarmos que uma família mora naquele local por no mínimo 40 anos, investi seu dinheiro para construção e melhorias, mas não tem a segurança da propriedade, o momento da entrega é fundamental. O direito à moradia é muito significativo”, afirma Paola, ao explicar as modalidades do

programa.

Questionada sobre o pagamento do IPTU em áreas regularizadas, a consultora salienta que o imposto pode ser cobrado independentemente da regularização. “Isso significa que o IPTU é cobrado não apenas por regularizar a área. A cobrança é feita por um dever, para que as pessoas tenham o direito a infraestrutura urbana: iluminação pública, coleta de lixo, drenagem.”

A partir disso, ambas as partes passam a ser beneficiadas. “Estamos trazendo a cidade real para dentro da cidade legal. Hoje, as prefeituras acabam subsidiando com o dinheiro de quem paga o imposto regularmente serviços aos que não pagam”, completa Paola.

Obstáculo em programa voltado à segurança preocupa entidades

A Associação Comercial, Industrial e de Serviços de Novo Hamburgo, Campo Bom, Estância Velha, Dois Irmãos e Ivoti (ACI) e o Conselho Comunitário Pró-segurança Pública em Novo Hamburgo (Consepro-NH) alertam para entraves no acesso ao Programa de Incentivo ao Aparentamento da Segurança Pública (Piseg). As entidades relatam que problemas operacionais no sistema estão impedindo de empresas da região de realizarem doações para a segurança pública.

As instituições trabalham em conjunto para reunir investimentos para a segurança pública, direcionando verbas para melhorias em órgãos do setor, conforme subsídios garantidos de diferentes formas. Uma das fontes de arrecadação de verbas é o Piseg, uma ferramenta que permite que a iniciativa privada escolha onde aplicar parte de seus impostos.

Pelo sistema, empresas contribuintes de ICMS podem destinar até 5% do saldo devedor mensal para projetos específicos da segurança pública, como a compra de armamentos, viaturas e equipamentos de proteção para a Brigada Militar, Polícia Civil e Corpo de Bombeiros. Na prática, em vez de o imposto ser destinado ao caixa geral do Estado, o empresário escolhe um projeto aprovado, e realiza o

aporte. Porém, empresas interessadas em efetuar aportes têm encontrado impedimentos operacionais, impossibilitando a conclusão dos processos de contribuição.

Bloqueio

Segundo o presidente do Consepro-NH, Cristiano Crippa, o fundo é de extrema importância local. “Caso o Piseg não seja desbloqueado, a população sentirá diretamente os reflexos disso na segurança pública, comprometendo a estrutura, os investimentos e a capacidade de resposta das forças de segurança”, explica. “Em abril, o governo tirou a plataforma do ar, dizendo que ia debater o assunto da contrapartida dos 10%. Só que não tem o que debater, já é lei, foi aprovado, inclusive sancionado pelo próprio governador Eduardo Leite”, completa.

Crippa se refere ao fato de que, para ter o direito de abater o imposto, a lei exigia que o empresário fizesse uma doação extra, a chamada contrapartida de 10% sobre o valor destinado, recurso que era enviado ao Fundo Comunitário Pró-Segurança para ações de prevenção. Porém, com a Lei 16.114/2026, sancionada recentemente, a nova legislação extinguiu a obrigatoriedade dessa taxa de 10%, facilitando o aporte para as empresas. (Luiza Helena Peters)

“É um absurdo”, diz diretor da ACI

O diretor da ACI, Fauston Saraiva, relata que as instituições têm tomado providências para liberação do programa. “É um absurdo, porque os empresários estão aí pagando seus impostos, querendo direcionar tributo para investir na segurança e agora o Estado acaba dificultando que as empresas possam fazer esse direcionamento de recursos para a segurança. Nós estamos acompanhando atentamente”, diz.

A posição do governo do Estado

Conforme nota publicada no final de abril, a Secretaria de Segurança Pública (SSP) informa que as destinações e emissões de cartas de habilitação do Piseg estão temporariamente suspensas em todo o Estado. De acordo com a publicação, a decisão foi tomada após considerar “divergência de entendimento após a publicação da Lei 16.464/2026, a qual retirou a exigência de repasse de 10% ao Fundo Comunitário Pró-Segurança, a título de fomento às ações de prevenção”. A secretaria ainda não possui previsão de normalização do sistema, informando que orientações formais ainda serão divulgadas no site ssp.rs.gov.br/piseg-pagina.

Estrada da Integração Leopoldo Petry recebe melhoria

Novo Hamburgo - Trecho da Estrada da Integração Leopoldo Petry, próximo da ponte do Rio dos Sinos e da Vila Integração, em Lomba Grande, recebiam melhorias no asfalto ontem. Em função do desgaste do asfalto e da fragilidade da base, todo o asfalto foi removido pelas máquinas que atuam no local. A empreiteira contratada pela Prefeitura de Novo Hamburgo está refazendo a camada que dará sustentação para a pista e, em seguida, colocará o novo

vo manto asfáltico.

Conforme a Administração Municipal, da última semana até agora receberam melhorias as ruas Sapiranga, Odon Cavalcante, Vidal Brasil, Cinco de Abril, Pinheiro Machado, Alvear, avenidas Pedro Adams Filho e Coronel Travassos. A estratégia adotada busca garantir maior durabilidade ao pavimento, reduzindo a necessidade de manutenções frequentes e proporcionando melhores condições de trafegabilidade e segurança.



Estrada da Integração é uma das que passam por melhorias