



# MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

## JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO – RUA NICOLAU HENZ

A área objeto da presente proposta de ampliação do perímetro urbano localiza-se na comunidade de Bom Fim Alto, ao longo da Rua Nicolau Henz, em região já caracterizada pela presença de equipamentos públicos, atividades comerciais e ocupação residencial consolidada.

O setor encontra-se próximo a importantes referências da localidade, dentre elas a **Escola Municipal de Educação Infantil Pingo de Gente**, a **Escola Municipal de Ensino Fundamental José de Anchieta** e a empresa **Móveis Junges**, constituindo uma área integrada ao núcleo urbano existente e servida por vias de acesso já implantadas.

Conforme demonstrado no mapa anexo, a área proposta para inclusão no perímetro urbano apresenta continuidade territorial com a área urbana atualmente consolidada, não configurando núcleo isolado ou expansão descontínua. Observa-se ainda que parte do loteamento em processo de regularização já está inserida dentro do perímetro urbano vigente, sendo necessária a adequação dos limites urbanos para contemplar a totalidade da ocupação existente e possibilitar o prosseguimento dos procedimentos de regularização fundiária.

A presente justificativa tem por finalidade apresentar os motivos técnicos que embasam o Projeto de Lei que propõe a ampliação do perímetro urbano no setor localizado junto à Rua Nicolau Henz, no Município de Bom Princípio.

Conforme demonstrado na imagem anexa, a linha amarela representa a delimitação atual do perímetro urbano municipal. Observa-se que parte da área objeto da regularização já se encontra inserida dentro do perímetro urbano vigente, enquanto outra parcela permanece situada em área rural, embora apresente características de ocupação urbana consolidada.



## MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

A proposta de ampliação do perímetro urbano decorre da necessidade de dar continuidade ao processo de regularização fundiária de um loteamento irregular existente no local. Trata-se de uma ocupação já consolidada, com sistema viário implantado, edificações residenciais existentes e infraestrutura urbana em processo de adequação, evidenciando sua vocação urbana e sua integração com a malha urbana já estabelecida.

A manutenção de parte do loteamento fora do perímetro urbano inviabiliza o avanço dos procedimentos administrativos e legais necessários à regularização fundiária, dificultando a emissão de matrículas individualizadas, a implantação e regularização da infraestrutura urbana e a garantia da segurança jurídica aos moradores da área.

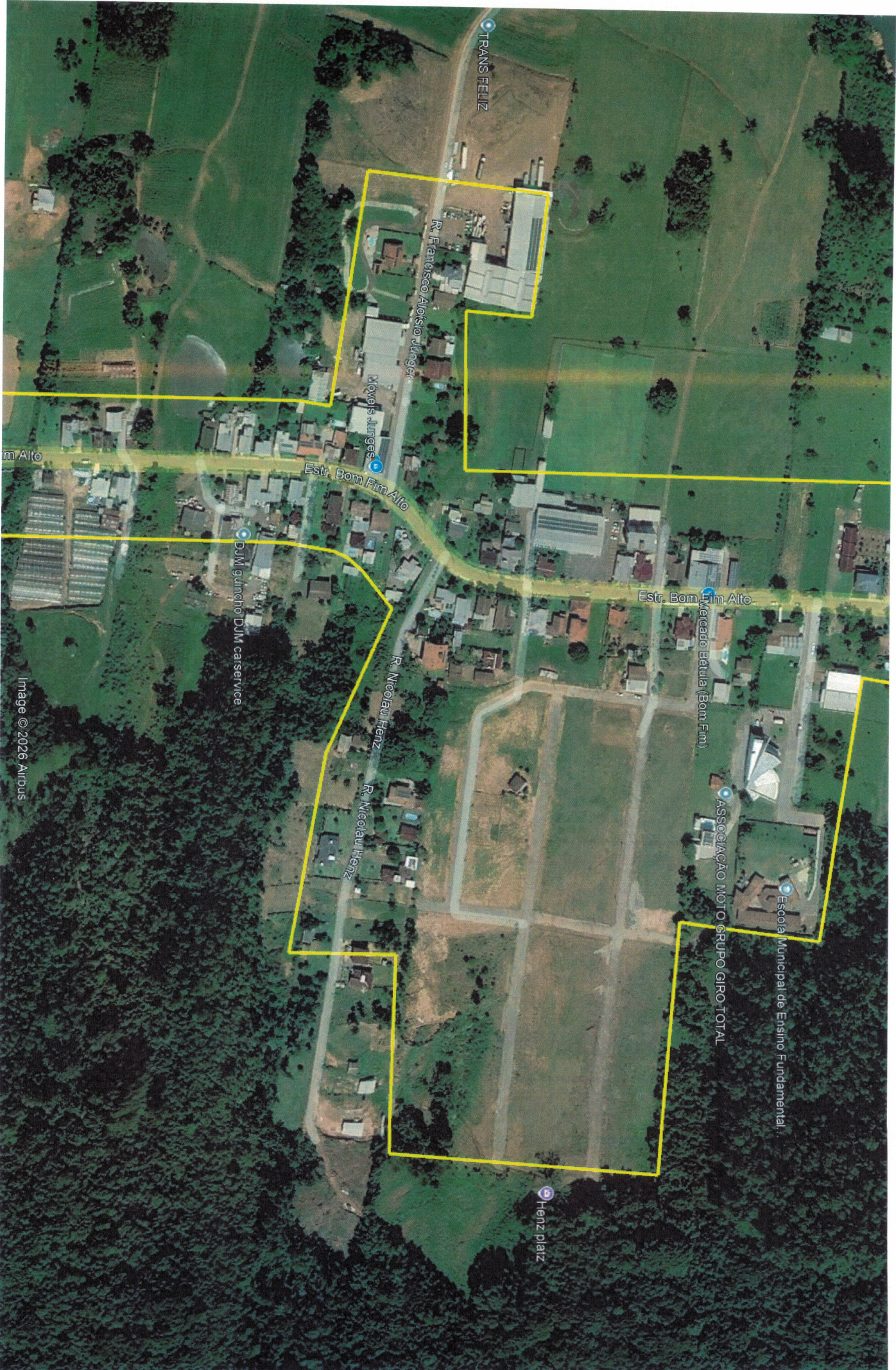
A área proposta para inclusão no perímetro urbano apresenta continuidade com o tecido urbano existente, possui acesso por vias já implantadas e encontra-se inserida em contexto predominantemente urbano, atendendo aos princípios do ordenamento territorial e do desenvolvimento urbano sustentável.

Diante do exposto, entende-se que a alteração do perímetro urbano é medida necessária e indispensável para viabilizar a conclusão do processo de regularização fundiária do loteamento localizado junto à Rua Nicolau Henz, promovendo segurança jurídica aos ocupantes, permitindo a adequada gestão urbana do local e contribuindo para o ordenamento territorial do Município.

Bom Princípio, 19 de Junho de 2026.

Rafele Vogel

Arquiteta – CAU-RS: A15591-1  
Secretaria Municipal de Infraestrutura



TRANS FELIZ

R. Francisco Alvaristo Ulmer

Mewels Langes

Estr. Bom Fim Alto

m Alto

DjM guincho DjM ca service

Estr. Bom Fim Alto

Alameda Bela (Bom Fim)

ASSOCIAÇÃO MOTO GRUPO GIRO TOTAL

Escola Municipal de Ensino Fundamental

R. Neolau Henz

R. Nicolau Henz

Henz platz

Image © 2026 Airbus