

# **MEMORIAL DESCRITIVO**

## **ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

### **1. GENERALIDADES**

O presente memorial descritivo tem por finalidade descrever a área de intervenção na alteração do Plano Diretor, com **alteração da largura dos passeios da Rua Capitão Gama, continuação da extensão da Rua Capitão Gama, criação de novas quadras e ruas**, conforme projeto em anexo.

### **2. JUSTIFICATIVA**

A alteração da largura dos passeios da Rua Capitão Gama vai servir para compatibilizar com a largura da extensão que será realizada na mesma Rua em projeto futuro e a criação de novas quadras e ruas vai auxiliar no desenvolvimento da região em que esta está sendo realizada.

### **3. LARGURA DOS PASSEIOS DA RUA CAPITÃO GAMA**

Os passeios da Rua Capitão Gama passam a ser de dois (2) metros de cada lado ao invés dos três (3) metros conforme regulamenta a lei nº 61/1959.

### **4. DESCRIÇÃO DAS RUAS**

#### **RUA CAPITÃO GAMA (Continuação)**

Situado no Bairro Centro, no município de Agudo – RS, com área superficial de 4.696,48 m<sup>2</sup> (quatro mil, seiscentos e noventa e seis metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE** em um (01) segmento no sentido oeste-leste numa extensão de 22,00 metros confrontando com Prolongamento da Rua Capitão Gama; **AO SUL** em um (01) segmento no sentido Leste-Oeste numa extensão de 22,00 metros confrontando com Imóvel de E.A. Friedrich LTDA; **AO LESTE** em seis (06) segmentos; o primeiro segmento no sentido norte-sul com uma extensão de 32,09 m confrontando com Quadra J4; o segundo segmento no

sentido norte-sul com uma extensão de 14,00 m confrontando com Rua A2; o terceiro segmento no sentido norte-sul com uma extensão de 85,43 m confrontando com Quadra K4; o quarto segmento no sentido norte-sul com uma extensão de 14,00 m confrontando com Rua C; o quinto segmento no sentido norte-sul com uma extensão de 54,00 m confrontando com Quadra L4; o sexto segmento no sentido norte-sul com uma extensão de 14,00 m confrontando com Rua E; **AO OESTE** em sete (07) segmentos; o primeiro segmento no sentido sul-norte com uma extensão de 31,43 m confrontando com Área de Equipamentos Comunitários (Quadra L6-A); o segundo segmento no sentido sul-norte com uma extensão de 14,00 m confrontando com Rua D; o terceiro segmento no sentido sul-norte com uma extensão de 54,00 m confrontando com Quadra L6; o quarto segmento no sentido sul-norte com uma extensão de 14,00 m confrontando com Rua B; o quinto segmento no sentido sul-norte com uma extensão de 54,00 m confrontando com Quadra K6; o sexto segmento no sentido sul-norte com uma extensão de 14,00 m confrontando com Rua A1; o sétimo segmento no sentido sul-norte com uma extensão de 32,00 m confrontando com Quadra J6;

### **RUA A – TRECHO 1**

Situado no Bairro Centro, no município de Agudo – RS, com área superficial de 1.418,44 m<sup>2</sup> (um mil, quatrocentos e dezoito metros quadrados e quarenta e quatro décimos quadrados), possuindo as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE** em um (01) segmento no sentido oeste-leste numa extensão de 101,52 metros confrontando com Quadra J6; **AO SUL** em um (01) segmento no sentido oeste-leste numa extensão de 101,11 metros confrontando com Quadra K6; **AO LESTE** em um (01) segmento no sentido norte-sul numa extensão de 14,00 metros confrontando com Rua Capitão Gama; **AO OESTE** em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 14,00 metros confrontando com Imóvel de Seli Selvina Marotz Aguilar.

### **RUA A – TRECHO 2**

Situado no Bairro Centro, no município de Agudo – RS, com área superficial de 640,69 m<sup>2</sup> (seiscentos e quarenta metros quadrados e sessenta e nove décimos quadrados), possuindo as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE** em um (01) segmento no sentido oeste-leste numa extensão de 45,76 metros confrontando com

Quadra J4; **AO SUL** em um (01) segmento no sentido oeste-leste numa extensão de 45,77 metros confrontando com Quadra K4; **AO LESTE** em um (01) segmento no sentido norte-sul numa extensão de 14,00 metros confrontando com Imóvel de Rádio Agudo LTDA; **AO OESTE** em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 14,00 metros confrontando com Rua Capitão Gama.

### **RUA B**

Situado no Bairro Centro, no município de Agudo – RS, com área superficial de 987,20 m<sup>2</sup> (novecentos e oitenta e sete metros quadrados e vinte decímetros quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE** em um (01) segmento no sentido oeste-leste numa extensão de 71,51 metros confrontando com Quadra K6; **AO SUL** em um (01) segmento no sentido oeste-leste numa extensão de 71,51 metros confrontando com Quadra L6; **AO LESTE** em um (01) segmento no sentido norte-sul numa extensão de 14,00 metros confrontando com Rua Capitão Gama; **AO OESTE** em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 14,00 metros confrontando com imóvel AES SUL Distribuidora Gaúcha de Energia S.A.

### **RUA C**

Situado no Bairro Centro, no município de Agudo – RS, com área superficial de 2.032,84 m<sup>2</sup> (dois mil, trinta e dois metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE** em um (01) segmento no sentido oeste-leste numa extensão de 145,20 metros confrontando com Quadra K4; **AO SUL** em um (01) segmento no sentido oeste-leste numa extensão de 145,20 metros confrontando com Quadra L4; **AO LESTE** em um (01) segmento no sentido norte-sul numa extensão de 14,00 metros confrontando com Rua General Isidoro Neves; **AO OESTE** em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 14,00 metros confrontando com Rua Capitão Gama.

### **RUA D**

Situado no Bairro Centro, no município de Agudo – RS, com área superficial de 1.108,95 m<sup>2</sup> (um mil, cento e oito metros quadrados e noventa e cinco decímetros

quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE** em um (01) segmento no sentido oeste-leste numa extensão de 79,43 metros confrontando com Quadra L6; **AO SUL** em um (01) segmento no sentido oeste-leste numa extensão de 79,43 metros confrontando com Área de Equipamentos Comunitários(Quadra L6-A); **AO LESTE** em um (01) segmento no sentido norte-sul numa extensão de 14,00 metros confrontando com Rua Capitão Gama; **AO OESTE** em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 14,00 metros confrontando com imóvel AES SUL Distribuidora Gaúcha de Energia S.A.

### **RUA E**

Situado no Bairro Centro, no município de Agudo – RS, com área superficial de 2.032,84 m<sup>2</sup> (dois mil, trinta e dois metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE** em um (01) segmento no sentido oeste-leste numa extensão de 145,20 metros confrontando com Quadra L4; **AO SUL** em um (01) segmento no sentido oeste-leste numa extensão de 145,20 metros confrontando com Imóvel de E.A. Friedrich LTDA; **AO LESTE** em um (01) segmento no sentido norte-sul numa extensão de 14,00 metros confrontando com Rua General Isidoro Neves; **AO OESTE** em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 14,00 metros confrontando com a Rua Capitão Gama.

### **RUA GENERAL ISIDORO NEVES (Extensão Passeio Público)**

Situado no Bairro Centro, no município de Agudo – RS, com área superficial de 68,45 m<sup>2</sup> (sessenta e oito metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE** em um (01) segmento no sentido oeste-leste numa extensão de 0,60 metros confrontando com Prolongamento da Rua General Isidoro Neves; **AO SUL** em um (01) segmento no sentido oeste-leste numa extensão de 0,66 metros confrontando com Imóvel de E.A. Friedrich LTDA; **AO LESTE** em um (01) segmento no sentido norte-sul com uma extensão de 114,09 m confrontando com Prolongamento da Rua General Isidoro Neves; **AO OESTE** em quatro (04) segmentos; o primeiro segmento no sentido sul-norte com uma extensão de 14,00 m confrontando com Rua E; o segundo segmento no sentido sul-norte com uma extensão de 54,00 m confrontando com Quadra L4; o terceiro segmento no sentido sul-norte com

uma extensão de 14,00 m confrontando com Rua C; o quarto segmento no sentido sul-norte com uma extensão de 32,08 m confrontando com Quadra K4.

## **5. DESCRIÇÃO DAS QUADRAS**

### **QUADRA: J6**

Área de 3.266,68 m<sup>2</sup> (três mil, duzentos e sessenta e seis metros quadrados sessenta e oito décimos quadrados), incompleta, formada pela Rua Capitão Gama "Lado Ímpar", Rua A "Lado Ímpar", Imóvel de Seli Selvina Marotz Aguilar e imóveis da Quadra J6, medindo e confrontando: **AO NORTE**, em um (01) segmento no sentido oeste-leste com uma distância de 102,47 m confrontando com imóveis da Quadra J6; **AO SUL** em um (01) segmento no sentido leste-oeste com uma distância de 101,52 m confrontando Rua A "Lado Ímpar"; **AO LESTE** em um (01) segmento no sentido norte-sul numa extensão de 32,00 m confrontando com a Rua Capitão Gama "Lado Ímpar"; e **AO OESTE** em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 32,06 m confrontando com Imóvel de Seli Selvina Marotz Aguilar.

### **QUADRA: J4**

Área de 1.472,12 m<sup>2</sup> (um mil, quatrocentos e setenta e dois metros quadrados e doze décimos quadrados), na quadra incompleta formada pela, Rua A2 "Lado Ímpar" e Rua Capitão Gama "Lado Par", imóveis de Olinda Idearte Baptista, Ingo Ruben Neu e Sandra Margarete Wilke, Imóvel da Rádio Agudo LTDA, medindo e confrontando: **AO NORTE**, em um (01) segmento no sentido oeste-leste com uma distância de 45,74 m, com imóveis de Olinda Idearte Baptista, Ingo Ruben Neu e Sandra Margarete Wilke; **AO SUL** em um (01) segmento no sentido leste-oeste com uma distância de 45,76 m confrontando Rua A2 "Lado Ímpar"; **AO LESTE** em um (01) segmento no sentido norte-sul numa extensão de 32,27 m confrontando com Imóvel da Rádio Agudo LTDA ; e **AO OESTE** em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 32,09 m confrontando com Rua Capitão Gama "Lado Par"

#### **QUADRA: K6**

Área de 3.807,74 m<sup>2</sup> (três mil, oitocentos e sete metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados), na quadra incompleta formada pelas, Rua A "Lado Par", Rua Capitão Gama "Lado Ímpar", Rua B "Lado Ímpar" e Área Uso Público, confrontando e medindo: **AO NORTE** em um (01) segmento no sentido oeste-leste com uma distância de 70,51 m confrontando com Rua A "Lado Par"; **AO SUL** em um (01) segmento no sentido leste-oeste com uma distância de 70,51 m confrontando com Rua B "Lado Ímpar"; **AO LESTE** em um (01) segmento no sentido norte-sul com uma distância de 54,00 m confrontando com Rua Capitão Gama "Lado Ímpar"; **AO OESTE** (fundo), em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 54,00 m confrontando com Área Uso Público

#### **QUADRA: K4**

Área de 7.081,55 m<sup>2</sup> (sete mil, oitenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), na quadra incompleta formada pela Rua A "Lado Par", Imóvel da Rádio Agudo LTDA, Rua General Isidoro Neves "Lado Ímpar", Rua C "Lado Ímpar" e Rua Capitão Gama "Lado Par", medindo e confrontando: **AO NORTE** em um (01) segmento no sentido oeste-leste com uma distância de 45,77 m confrontando com Rua A "Lado Par"; **AO SUL** em um (01) segmento no sentido leste-oeste com uma distância de 145,20 m confrontando com Rua C "Lado Ímpar"; **AO LESTE** em três (03) segmentos; o primeiro segmento no sentido norte-sul com uma distância de 53,73 m confrontando com Imóvel da Rádio Agudo LTDA; o segundo segmento no sentido norte-sul com uma distância de 99,40 m confrontando com Imóvel da Rádio Agudo LTDA; o terceiro segmento no sentido norte-sul com uma distância de 32,08 m confrontando com Rua General Isidoro Neves "Lado Ímpar"; **AO OESTE** em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 85,43 m confrontando com Rua Capitão Gama "Lado Par".

#### **QUADRA: L6**

Área de 3.807,74 m<sup>2</sup> (três mil, oitocentos e sete metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados), na quadra incompleta formada pelas Rua B "Lado Par",

Rua Capitão Gama "Lado Ímpar", Rua D "Lado Par" e Área Uso Público, confrontando e medindo: **AO NORTE** em um (01) segmento no sentido oeste-leste com uma distância de 70,51 m confrontando com Rua B "Lado Par"; **AO SUL** em um (01) segmento no sentido leste-oeste com uma distância de 70,51 m confrontando com Rua D "Lado Ímpar"; **AO LESTE** em um (01) segmento no sentido norte-sul com uma distância de 54,00 m confrontando com Rua Capitão Gama "Lado Ímpar"; **AO OESTE** (fundo), em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 54,00 m confrontando com Área Uso Público.

#### **QUADRA: L4**

Área de 7.840,80 m<sup>2</sup> (sete mil, oitocentos e quarenta metros quadrados e oitenta decímetros), na quadra completa formada pela Rua C "Lado Par", Rua General Isidoro Neves "Lado Ímpar", Rua E "Lado Ímpar" e Rua Capitão Gama "Lado Par", medindo e confrontando: **AO NORTE** em um (01) segmento no sentido oeste-leste com uma distância de 145,20 m confrontando com Rua C "Lado Par"; **AO SUL** em um (01) segmento no sentido leste-oeste com uma distância de 145,20 m confrontando com Rua E "Lado Ímpar"; **AO LESTE** em um (01) segmento no sentido norte-sul com uma distância de 54,00 m confrontando com Rua General Isidoro Neves; **AO OESTE** (lado direito), em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 54,00 m confrontando com Rua Capitão Gama "Lado Par".

#### **QUADRA: L6-A**

Situado no Bairro Centro, no município de Agudo - RS, na quadra incompleta formada pela Rua D "Lado Par", Rua Capitão Gama "Lado Ímpar", localizado na esquina da Rua D com a Rua Capitão Gama, de formato irregular, com área superficial de 3.391,46 m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e noventa e um metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados) e um perímetro de 287,02 m, medindo e confrontando: **AO NORTE** (frente), em um (01) segmento no sentido oeste-leste com uma distância de 78,99 m confrontando com Rua D "Lado Par"; **AO SUL** (fundo), em um (01) segmento no sentido Leste-Oeste com uma distância de 102,85 m confrontando com imóvel de E. A Friedrich Cia Ltda; **AO LESTE** (lado esquerdo), em três (03) segmentos; o primeiro segmento no sentido norte-sul com uma distância de 31,43 m confrontando com Rua Capitão Gama "Lado Ímpar"; o segundo segmento no sentido oeste-leste com uma

distância de 24,33 m confrontando com Rua Capitão Gama; o terceiro segmento no sentido norte-sul com uma distância de 7,16 m confrontando com imóvel de E. A Friedrich Cia Ltda. **AO OESTE** (lado direito), em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 42,26 m confrontando com área de AES SUL Gleba 319.

## **6. CONCLUSÃO**

As dimensões das ruas estão conforme plano diretor vigente, sendo portanto, viável a sua projeção.

Agudo, 08 de junho de 2022.

---

Aldo Ito Paul  
CREA RS046752D