



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Osório

Memorial Descritivo

Desafetação de Área Verde

Este documento tem como finalidade descrever lote urbano para embasar a desafetação de seu uso, sob Processo Administrativo nº 22.667/2025, em conjunto com Planta de Localização anexa.

1. Informações Gerais

Objeto: Área verde, denominada Área C, no Bairro Medianeira, dividida em 02 (duas) porções, remanescentes da Matrícula nº 94.485

Área: 6.634,06 m²

Endereço da área: uma porção na Rua Cidreira, outra porção na Rua Tramandaí, Osório/RS – Lotes 03 e 04, Quadra 63 (antiga Quadra B), Setor 690

Proprietário: Município de Osório – CNPJ 88.814.181/0001-30

Coordenadas do ponto médio – SIRGAS 2000 UTM 22S: 573516 m E; 6692668 m S

Responsável técnico: Eng. Civil Daniel Rodrigues Acosta – CREA RS 243394 – ART 14088871

2. Pedido

Desafetação da Área Verde para utilização em habitação de interesse social. Deve ser desafetada a área remanescente de 6.634,06 m², dividida em uma porção de 4.274,48 m² frente à Rua Cidreira e uma porção de 2.359,58 m² frente a Rua Tramandaí. A área já considera a subtração da área de 7.618,00 m², destinada à implantação da Quadra 43 e das Ruas Torres e Atlântida Sul de acordo com a Av.1 da própria matrícula. As áreas após esta subtração estão descritas no item 4.

3. Justificativa

A presente proposta de desafetação tem por objetivo transformar a área atualmente classificada como área verde em área destinada à implantação de Habitação de Interesse Social, visando atender à demanda habitacional existente no município para população de baixa renda, promovendo o cumprimento da função social da propriedade pública.

A área em questão apresenta localização estratégica, próxima a infraestrutura urbana consolidada — como rede de água, esgoto, energia elétrica, transporte público, equipamentos de educação e saúde — o que reduz custos de implantação e favorece a integração social dos futuros moradores.

Ainda, segundo Ata nº 465/2025/18 do Órgão Técnico do Plano Diretor, “considerando a presença da Vila Olímpica como área pública aberta à comunidade local, inclusive para uso como parque urbano e arborização, como prevê o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal [...], há índice urbanístico que permite a desafetação da área solicitada”.

Portanto, a desafetação da área se justifica pelo interesse público relevante, uma vez que permitirá a execução de política habitacional de interesse social, contribuindo para a redução do déficit habitacional, a inclusão social e a melhoria das condições de vida da população de baixa renda.

4. Descrição da área a desafetar

IMÓVEL: Parte do Lote 02, Quadra 63 (antiga Quadra B), Setor 690 – Bairro Medianeira, Osório/RS

DESCRIÇÃO: Uma área de 6.634,06 metros quadrados, localizada no Bairro Medianeira, na quadra 63 do setor 690 desta cidade de Osório, denominada ÁREA C, dividida em duas porções.

A primeira porção, de formato triangular, com área de 4.274,48 metros quadrados, confronta a Rua Cidreira, dista 0,00 metros da esquina formada pela Rua Cidreira e a Avenida Marcílio Dias e possui as seguintes dimensões: 74,94 metros de frente confrontando ao oeste com a Rua Cidreira; lado esquerdo com 114,08 metros confrontando ao sul com a Rua Torres; fundos com 136,49 metros confrontando ao nordeste com a servidão de passagem da linha de alta tensão (LT-69).

A segunda porção, com área de 2.359,58 metros quadrados, confronta a Rua Tramandaí, dista 51,49 metros da esquina formada pela Rua Tramandaí e a Rua Bento Francisco de Oliveira e possui as seguintes dimensões: 61,19 metros de frente confrontando ao sul com a Rua Tramandaí; lado direito com 55,48 metros confrontando a oeste com a Rua Atlântida Sul; lado esquerdo com 16,02 metros confrontando a leste com terras de Oly Becker; fundos com 71,94 metros confrontando a nordeste com a servidão de passagem da linha de alta tensão (LT-69).

Osório, 3 de novembro de 2025

Daniel Rodrigues Acosta
Engenheiro Civil
CREA RS 243394