



Estado de Goiás

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO

OK

Lei nº 411/00

**“Altera a Lei Municipal Nº 326/97 que
Dispõe sobre o Plano Diretor Urbano da
Cidade de SAD-GO”**

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOANTÔNIO DO DESCOBERTO,
Estado de Goiás, no uso das atribuições, aprova e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a
seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei altera os artigos 6º, 16, 21, 36, 37, 46, 48, 49, 50, 53, 54, 70,
71, 74, 75, 110, 116, 142, 144, 172 e 176 da Lei 326/97 - PDU - Plano diretor Urbano de
SADGO, que passaram a ter a seguinte redação:

Art. 6º - O Plano Diretor Urbano - PDU - apresentará, como conteúdo
básico:

- I** - localizações relativas à demanda real de equipamentos sociais, infra-
estrutura, serviços e atividades urbanas;
- II** - diretrizes gerais relativas ao assentamento, uso do solo e infra-estrutura
urbana:

Art. 16 - Os elementos naturais e culturais da paisagem e do ambiente urbano,
os que comprometem a segurança e a qualidade de vida, a oferta existente ou projetada de
transporte, de saneamento básico, de drenagem, e dos demais serviços urbanos orientarão o
uso e a intensidade da ocupação do solo.

§ 1º - O uso do solo será controlado pela definição de Zonas de acordo com a
adequação ou a predominância, em cada zona, do uso residencial, comercial e de serviços,
industrial ou rural e da necessidade de sua preservação ambiental e paisagística

§ 2º - A ocupação do solo será controlada pela definição de índices e
parâmetros para o parcelamento da terra, sua construção e a edificação.

Art. 21 - Constituem áreas com condições físicas adversas à ocupação urbana
as áreas de matas ciliares, declividades superiores a 10%, e aquelas delimitadas como de
recarga do aquífero e de preservação das cabeceiras de drenagem, constantes no mapa
intitulada “áreas urbanizáveis” da memória citada no § Único do artigo 2º desta lei.

Área Especial Entre Quadras 41/42 - Centro - Fone: (061) 626-1167 - Fax: (061) 626-1168 - CEP 72.900-000
CGC - MF 00.097.857/0001-71

Recebido em
28/11/2000
Gouveia



Estado de Goiás

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO

O Anexo2, mencionado no artigo 33º passa a ter modificada a redação dos seguintes itens:

1- O Perímetro Urbano da Cidade de Santo Antônio do Descoberto percorre uma linha que se inicia na interseção do Rio Descoberto com a Av. Goiás, seguindo o curso do mesmo até sua confluência com o Córrego Taquari e seguindo o curso do mesmo até encontrar a nascente do Córrego da Mata, descendo deste ponto, em linha reta, até o vértice superior esquerdo do contorno do atual Loteamento Santo Antônio, de onde desloca na direção nordeste, no mesmo sentido da linha de divisa deste loteamento, em mais 150 metros de extensão, mudando então para uma direção a 90º no sentido noroeste, em linha reta até encontrar a primeira nascente neste percurso, de onde desce, em ângulo de 90º até encontrar a Auto-estrada e acompanhando seu curso em direção à Cidade Eclética até alcançar a entrada do ramal sul desta via, descendo por ele até o encontro do prolongamento do eixo desta via com o curso do Córrego Coqueiro, seguindo por este até sua confluência com o Rio Descoberto pelo qual sobe até encontrar novamente sua interseção com Avenida Goiás.

2- Os Perímetros das Zonas urbanas têm a seguinte descrição:

ZU-3

Compreende a grande área delimitada pelo perímetro a partir da interseção da Auto-estrada com o limite leste do loteamento Parque Santo Antônio, contornando o mesmo até alcançar o vértice superior esquerdo deste loteamento, de onde se desloca na direção nordeste, no mesmo sentido da linha de divisa deste loteamento, em mais 150 metros de extensão, mudando então para uma direção a 90º no sentido noroeste, em linha reta até encontrar a primeira nascente neste percurso, de onde desce, em ângulo de 90º até encontrar a Auto Estrada e seguindo pelo mesmo até encontrar a interseção com o prolongamento do eixo da Rua 110 do loteamento Parque XVIII e descendo por ele até interceptar o ponto de encontro entre as Ruas 56 e 57 (Parque XVII) descendo na mesma direção até encontrar a esquina da Rua 91 com a Rua 88 pelo qual segue até encontrar a esquina da Rua 92 descendo pelo mesmo até encontrar o Ramal Sul da Auto Estrada pelo qual desce até encontrar as linhas de limite, já descritos entre a ZR-2 e ZU-3 e ZU-2 e ZU-3 e ZI e ZU-3.

Parágrafo Único – Dentro das zonas, poderão ser especificados usos especiais lineares ou de superfícies que se configuram como:

- I** – Eixos de ocupação linear (EV) quando abrangentes a ocupação dos lotes que acessam às vias que lhe correspondem;
- II** – Áreas parcelada locais (APL). Áreas Verdes (AV) e Áreas de Subcentros (SC).



Estado de Goiás

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO

Art. 37 – Os usos especiais lineares ou de superfície são aqueles para os quais são estabelecidas exigências diferenciadas das de uso e ocupação da Zona de Uso que os contêm e estão condicionadas as suas características locais, ambientais, funcionais ou de ocupação urbanística já existentes ou a ser projetadas, em conformidade com os objetivos e diretrizes desta Lei.

§ 1º - São considerados Eixos de Ocupação Linear para fins de usos mistos, residencial, comercial e serviços de todas as vias classificadas como Arterial (EVA), Coletoras (EVC) e a parte da Av. Goiás, que percorra a ZU-1 (EAG).

§ 2º - As áreas dos subcentros estão indicadas no Mapa 07 da Memória, citada no §2º do Art. 2º desta Lei e tem as definições de uso e ocupação determinadas no Anexo 05 desta Lei.

Art. 46 – A área do Centro da Cidade corresponde ao Setor Central (SC) e amparado no Art. 5º do Dec. Lei nº 1413/75, fica sujeita a restrição da seguinte instalação:

I - Proibição de instalações geradoras de tráfego pesado.

II - Proibição de instalações cujas atividades empreguem combustível que expila gás ou fumo para o exterior ou que produzam ruídos excessivos.

III - Proibição de instalação de presídios ou cemitérios.

Art. 48 – A localização de depósitos de inflamáveis, aterros sanitários, cemitérios, matadouros e aeroportos deverá ser submetida a estudos especiais de impacto ambiental e estar fora do perímetro urbano.

Art. 49 – Nas áreas de predominância residencial não é permitida a instalação de atividades perturbadoras do silêncio, poluidoras do ar ou produtora de resíduos prejudiciais à saúde dos moradores e ao meio ambiente.

Parágrafo Único- As atividades mencionadas não deverão ocupar área construída superior à 500 m² para cada 10 (dez) hectares de Área verde.

Art. 53 – A Área Verde de ZU-z, ao longo do Córrego Capoeirinha deverá ser objeto de Projeto Especial sendo preservada 75% da vegetação nativa.

Parágrafo Único – Nesta área estão proibidos parcelamentos para uso comercial, industrial, serviço ou residencial.

Art. 54 – Atendendo ao Art. 2º da Lei 4.771/65, as partes do loteamento Estrela D'alva XI que avançaram sobre as cabeceiras de drenagem e a Quadra 23 do Loteamento Beira Rio deverão ser objeto de Projetos Especiais de Reestruturação.



Estado de Goiás

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO

Parágrafo Único – Nestas áreas não serão admitidos novos parcelamentos e, nos lotes atuais, somente será admitido o modelo de Assentamento MA-1, acrescido das exigências do art. 71 desta lei.

Art. 70 – Admite-se gabaritos de até 4 (quatro) pavimentos para uso residencial com instalações para comércio e serviços no pavimento térreo somente ao longo das vias Arterial e Coletoras e no entorno de praças nas áreas de centro ou subcentro.

Art. 71 – Nos terrenos que acessam as vias locais, onde as declividades forem maiores do que 15% (quinze por cento) a taxa máxima de ocupação dos terrenos é de 30% (trinta por cento).

Art. 74 – Nos lotes de terrenos de esquina, com largura de até 15 mts (quinze metros) é obrigatório o afastamento mínimo lateral de 1,5 mts (um metro e meio) na testada que acessa à via ou logradouro público.

Art. 75 – Estão dispensadas do recuo obrigatório de frente as construções de até 2 (dois) pavimentos localizados nos lotes que acessam às seguintes vias:

Avenidas Dom Emanuel, Castelo Branco, Antônio Azevedo Silveira e Avenida Goiás e às Ruas Pontengui e Rua 3 até sua interseção com a Av. Goiás.

Art. 111 – Via Arterial é constituída pelas ruas Santa Luzia e Av. Benedito de Paiva e Silva e demais eixos previstos no anexo 03 desta Lei.

Art. 116 – Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Parágrafo Único – Serão permitidos desmembramentos dos lotes urbanos de 12 mts (doze metros) de frente ou mais, mantendo-se a testada de frente de cada lote resultante nunca menor do que 6 mts (seis metros)

Art. 142 – As formas de vegetação, reconhecidas de utilidade às terras de revestem, são bens de interesse comum exercendo-se direitos de propriedade com as limitações estabelecidas por Lei.

Art. 144 – O Município promoverá a proteção e conservação das matas e demais formas de vegetação natural situadas.

I – Ao longo dos cursos d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será de 15 mts (quinze metros), de cada lado; desde seu nível mais alto;

II – Nas nascentes, mesmo nos chamados olhos d'água seja qual for a sua situação topográfica;



Estado de Goiás

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO

III – Nos topos dos morros e montes;

IV – Nas encostas, ou partes destas, com declividades superior a 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo Único – De acordo com Art. 2º da Lei 4.771/65, fica proibido qualquer tipo de ocupação urbana nas áreas qualificadas no caput deste artigo 144.

Art. 172 – O Executivo Municipal deverá tomar as medidas prioritárias de demarcação, desapropriação ou de declaração de utilidade pública de áreas críticas de preservação de mananciais de água presentes na área urbana.

Parágrafo Único – Em prazo não superior a 6 (seis) meses a contar da data da aprovação desta Lei o Executivo Municipal deverá apresentar Plano de Despoluição do Córrego Capoeirinha (Moreira).

Art. 176 – Em prazo não superior a 8 (oito) meses, a contar da data de aprovação desta Lei, o Executivo Municipal deverá apresentar o Plano Diretor Ambiental-Territorial do Município.

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 1º de janeiro de 2000.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO- GOIÁS, aos 22 dias do mês de novembro de 2000.

GETÚLIO DE ALENCAR
Prefeito

ANEXO N.º 05
TABELA DE CATEGORIAS DE USO SEGUNDO AS ZONAS DE USO

ZONA		PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
ZU-1	Eixo da via arterial (EVA-1)	Residencial unifamiliar e multifamiliar. Comércio e serviço local e de bairro. Institucional de bairro		
	Eixo Av. Goiás (EAG)	Comércio e serviços de bairro, armazéns de estocagem, depósitos, garagens de ônibus.	Residencial multifamiliar de uso misto. Locação de automóveis.	
	Eixo das vias coletoras (EVC-1)	Residencial unifamiliar. Comércio e serviço local e de bairro. Institucional de bairro.		
	Área parcelada local (APL-1)	Residencial unifamiliar. Comércio e serviço local. Institucional local.	Manufaturas não poluentes de até 50m ² de área ocupada.	
ZU-2	Eixo da via arterial (EVA-2)	Comércio local, de bairro e principal. Serviços local, de bairro e principal. Residencial unifamiliar e multifamiliar. Institucional principal.	Locação de automóveis, rádio e TV. Clube recreativo.	
	Eixos das vias coletoras (EVC-2)	Residencial unifamiliar e multifamiliar. Comércio e serviços local e de bairro. Institucional local e de bairro.	Posto de gasolina. Rodoviária. Reparo de máquinas e aparelhos elétricos e eletrônicos. Associações de classes. Estabelecimentos científicos.	
	Área parcelada local (APL-2)	Residencial unifamiliar. Condomínio horizontal. Comércio e serviço local. Institucional local.	Bibliotecas, creches e escolas maternas.	Oficinas mecânicas. Boates. Bares e lanchonetes.
	Áreas verdes (AV-2)	Parque urbano. Viveiros de plantas. Desportos ao ar livre. Camping.	Museus. Igrejas. Clubes.	

	Eixo da via arterial (EVA-3)	Residencial unifamiliar. Comércio e serviço local e de bairro. Hotéis. Institucional de Bairro. Associações de classe.	Posto de gasolina. Locação de automóveis. Locação de máquinas e aparelhos elétricos e eletrônicos.	
ZU-3	Eixo das vias coletoras (EVC-3)	Residencial unifamiliar. Comercial e serviços local e de bairro. Institucional de bairro.	Estabelecimentos científicos. Postos de gasolina. Hospitais.	Oficinas mecânicas.
	Área sub-centro (SC-3)	Residencial unifamiliar e multifamiliar. Comercial e serviços de bairro. Institucional de bairro.	Posto de gasolina. Biblioteca. Clube recreativo.	Residencial no pavimento térreo quando edifício multifamiliar.
	Área parcelada local (APL-3)	Residencial unifamiliar. Condomínio horizontal. Comércio e serviço local. Institucional local e bairros.	Posto policial. Manufaturas não poluentes até 50m2 de área ocupada.	Oficinas mecânicas. Boates.
	Áreas verdes (AV-3)	Escola agrícola. Viveiros de plantas. Jardins botânicos. Desportos ao ar livre.	Museus até 250m2 de área. Igrejas até 250m2 de área. Lanchonetes até 50m2 de área.	
ZU-4	Área de sub-centro (SC-4)	Residencial unifamiliar. Comercial e serviços de bairro. Institucional de bairro.	Biblioteca. Clubes recreativos.	Oficina mecânica.
	Eixos de vias coletoras (EVC-4)	Residencial unifamiliar. Comercial e serviço de bairro. Institucional de bairro.		
	Área parcelada local (APL-4)	Residencial unifamiliar. Comercial e serviço local. Institucional local.		Bar e lanchonete. Igreja.
ZU-5		Residencial unifamiliar. Chácaras e sítios. Escola agrícola.	Clube campestre. Camping. Posto fiscal. Posto de gasolina.	
ZU-6		Residencial unifamiliar. Escola de 1º grau. Igreja Museu histórico. Centro de artesanato local.	Comércio e serviço local. Institucional local.	

ZI	Área parcelada (AP-I)	Central de abastecimento. Comércio atacadista.	Residencial unifamiliar. Posto de gasolina. Restaurantes e lanchonetes. Shopings. Supermercado.	
	Área verde (AV-I)	Parque público. Clube campestre.		
ZR-1		Reserva ecológica. Mirantes.	Cemitério. Lanchonetes até 100m2 de área. Hotel fazenda.	
ZR-2		Chácaras e sítios. Mirantes. Reserva ecológica.	Residencial unifamiliar. Lanchonete com até 150m2 de área. Institucional especial.	
ZR-3	Área Parcelada local (AP-R)	Residencial unifamiliar. Comercio e serviço local. Institucional local.		
	Área verde (AV-R)	Parque urbano. Desportos ao ar livre.	Cemitério. Camping. Shopping.	

