



DECRETO Nº. 056, DE 28 DE JANEIRO DE 2026.

Cria a Zona Urbana Específica – ZUE para fins de implantação e regularização de sítios e chácaras de lazer no Município de Santa Helena de Goiás, define sua abrangência, estabelece a documentação necessária e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA HELENA DE GOIÁS, Estado de Goiás, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal nº 3.429, de 17 de setembro de 2025, que regulamenta o parcelamento do solo para implantação de sítios e chácaras de recreio em Zona Urbana Específica;

CONSIDERANDO que a referida lei estabelece que as áreas destinadas a sítios e chácaras de lazer devem ser previamente enquadradas como Zona Urbana Específica, por ato do Poder Público Municipal;

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar, organizar e conferir segurança jurídica ao processo de implantação e regularização das chamadas chácaras de lazer no território municipal;

CONSIDERANDO a competência do Município para ordenar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano, nos termos do art. 30, VIII, da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade,

DECRETA:

Art. 1º Fica instituída, no âmbito do Município de Santa Helena de Goiás, a ZONA URBANA ESPECÍFICA – ZUE, destinada exclusivamente à implantação, regulamentação e regularização de sítios e chácaras de lazer, na forma de condomínios de lotes, habitação de baixa densidade ou instrumentos de regularização fundiária, nos termos da Lei Municipal nº 3.429/2025.

Art. 2º A Zona Urbana Específica – ZUE constitui denominação urbanística geral, aplicável a todas as áreas que vierem a ser enquadradas para fins de implantação ou regularização de sítios e chácaras de lazer, observados os critérios técnicos, urbanísticos, ambientais e legais definidos na legislação municipal, estadual e federal.

Art. 3º O enquadramento de qualquer área como Zona Urbana Específica – ZUE dependerá de processo administrativo regularmente instaurado, instruído, no mínimo, com a seguinte documentação:

I – Certidão de Inteiro Teor da matrícula do imóvel, expedida há menos de 90 (noventa) dias;



- II** – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, quando aplicável, atualizado;
- III** – Certidão Negativa de Débitos do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, quando incidente;
- IV** – Documentos de identificação do proprietário, pessoa física ou jurídica (RG e CPF ou CNPJ, contrato social e documentos dos representantes legais);
- V** – Planta e memorial descritivo da área, com indicação de medidas, confrontações e acessos;
- VI** – Estudo técnico ou manifestação do órgão municipal competente, atestando a viabilidade urbanística da área;
- VII** – Licenciamento ambiental ou manifestação do órgão ambiental competente, quando exigido pela legislação vigente.

Art. 4º O enquadramento da área como Zona Urbana Específica não implica aprovação automática de parcelamento, condomínio ou empreendimento, permanecendo obrigatória a análise e aprovação dos projetos urbanísticos, ambientais e de infraestrutura pelos órgãos municipais competentes.

Art. 5º As áreas enquadradas como Zona Urbana Específica – ZUE deverão observar, obrigatoriamente:

- I** – o Plano Diretor Municipal (Lei nº 002/2010);
- II** – a Lei Federal nº 6.766/1979;
- III** – a Lei Federal nº 13.465/2017;
- IV** – o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012);
- V** – o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001);
- VI** – a Lei Municipal nº 3.429/2025 e demais normas urbanísticas e ambientais aplicáveis.

Art. 6º A fiscalização das áreas enquadradas como Zona Urbana Específica caberá aos órgãos municipais competentes, sem prejuízo da atuação dos órgãos ambientais e de controle.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Helena de Goiás, Estado de Goiás, 28 de janeiro de 2026.

Iris Martins Parreira
Prefeito Municipal