

# DIÁRIO OFICIAL

## APRESENTAÇÃO

É um veículo oficial de divulgação do Poder Executivo Municipal.

## ACERVO

Todas as edições do DOM encontram-se disponíveis na forma eletrônica no domínio <https://saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php>, podendo ser consultadas e baixadas de forma gratuita por qualquer interessado, independente de cadastro prévio.

## PERIODICIDADE

Todas as edições são geradas diariamente, com exceção aos sábados, domingos e feriados.

## CONTATOS

Tel: (88)3626134

E-mail: [pmsaobeneditog@gmail.com](mailto:pmsaobeneditog@gmail.com)

## ENDEREÇO COMPLETO

RUA PAULO MARQUES, Nº 378 CENTRO, CEP: 62370-000

## RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de São Benedito



Assinado eletronicamente por:

Saul Lima Maciel

CPF: \*\*\*.026.203-\*\*

em 26/08/2022 17:01:06

IP com n°: 172.16.2.39

[www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)

## SUMÁRIO

### ATOS NORMATIVOS MUNICIPAIS

- ✦ PORTARIAS: 01/2022 - NOMEAR, NOS TERMOS DO ART. 22 E INCISIO I DO REGULAMENTO DO CAMPEONATO DE FUTSAL DE JULHO DE 2022 E DO REGIME DA COMISSÃO JULGADORA DE DESPORTOS (CJD), PRESIDENTE E MEMBROS PARA COMPOR A JUNTA ADMINISTRATIVA DA COMISSÃO JULGADORA
- ✦ LEIS: 1343/2022 - APROVA O PLANO DIRETOR URBANÍSTICO PARA O MUNICÍPIO DE SÃO BENEDITO - CE, E OUTRAS PROVIDÊNCIAS RELACIONADAS.
- ✦ EXTRATO DE CONTRATO: 2022.08.26.001/2022 - EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220786
- ✦ EXTRATO DE CONTRATO: 2022.08.26.002/2022 - EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220735
- ✦ EXTRATO DE CONTRATO: 2022.08.26.003/2022 - EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220848
- ✦ EXTRATO DE CONTRATO: 2022.08.26.004/2022 - EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220847
- ✦ EXTRATO DE CONTRATO: 2022.08.26.005/2022 - EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220892
- ✦ EXTRATO DE CONTRATO: 20220537/2022 - EXTRATO DO PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO Nº 20220537





**SECRETARIA DE ESPORTE, CULTURA E TURISMO - ATOS NORMATIVOS MUNICIPAIS - PORTARIA 01/2022****PORTARIA N° 01/2022**

O Secretario de Esporte, Cultura e Turismo, Fernando Reutman Rodrigues Sales, no uso das atribuições que lhe confere o art. 22, inciso I do Campeonato Municipal de Futsal 2022 de São Benedito – CE.

RESOLVE:

Art. 1° - NOMEAR, nos termos do art. 22 e inciso I do Regulamento do Campeonato de Futsal de Julho de 2022 e do Regime da Comissão Julgadora de Desportos (CJD), presidente e membros para compor a Junta Administrativa da Comissão Julgadora de Desportos (CJD) do município de São Benedito.

- I. PRESIDENTE da Comissão Julgadora de Desportos – Douglas Diniz Queiros Pinheiro , advogado, OAB CE 23114
- II. MEMBRO – Manoel de Sousa Silva Junior, advogado, OAB -CE 44326B
- III. MEMBRO – Luis Felipe Rodrigues de Lima, advogado, OAB -CE 48305
- IV. MEMBRO – Fabricio Lopes da Silva, Desportista, CPF nº 313.449.248 -24.
- V. MEMBRO – Francisco Janielson Negreiros de Moraes, Desportista, CPF nº 024.091.463 -50

Art. 2° – Os componentes da Comissão Julgadora de Desportos (CJD), durante o exercício do mandato, farão jus ao pró-labore de que trata o paragrafo único do Art. 22 , inciso I do Campeonato Municipal de Futsal 2022 de São Benedito –CE.

Art. 3° – Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação , a contar desta data, até a data final da competição.

**SECRETARIA DE ESPORTE, CULTURA E TURISMO**, 25 de Agosto de 2022.

**Fernando Reutman Rodrigues Sales**  
Secretário de Esporte, Cultura e Turismo  
Portaria: 179/2021



**GABINETE DO PREFEITO - ATOS NORMATIVOS MUNICIPAIS - LEIS: 1343/2022****LEI Nº 1.343/2022**, de 18 de agosto de 2022**APROVA O PLANO DIRETOR URBANÍSTICO PARA O MUNICÍPIO DE SÃO BENEDITO - CE, E OUTRAS PROVIDÊNCIAS RELACIONADAS.**

Faço saber que a Câmara Municipal de São Benedito (CE), aprovou e eu Saul Lima Maciel, Prefeito Municipal, na forma da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte lei:

**CAPÍTULO I  
DIRETRIZES GERAIS**

Art. 1º Fica aprovado, nos termos da presente Minuta de Lei, o Plano Diretor Participativo de São Benedito, que abrange a totalidade de seu território, sob as diretrizes da Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e a Lei Orgânica do Município de São Benedito vigente.

Art. 2º O Plano Diretor Participativo do Município de São Benedito é o dispositivo legal que se responsabiliza pela Política de Desenvolvimento de Gestão Territorial e o processo de planejamento urbano e rural do Município.

§1º A Política de Desenvolvimento de Gestão Territorial é um conjunto de políticas públicas municipais que legislam sobre o ordenamento territorial no que diz respeito a parcelamento, uso e ocupação do solo e diretrizes gerais de habitação, regularização fundiária, saneamento básico, mobilidade e proteção do patrimônio, meio ambiente e paisagem cultural na área urbana e rural de São Benedito.

§2º O Plano Diretor Participativo do Município é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e institui objetivos e diretrizes das políticas de desenvolvimento e ordenamento territorial, tais como instrumentos urbanísticos, diretrizes para o parcelamento e uso e ocupação do solo a fim de garantir o desenvolvimento pleno das funções sociais da cidade.

§3º O Plano Diretor Participativo do Município estabelece a estrutura do sistema de gestão participativa visando assegurar o cumprimento pleno da função social da propriedade urbana, tanto privada como pública.

Art. 3º O Plano Diretor Participativo do Município de São Benedito deverá ser revisto a cada 10 (dez) anos.

**CAPÍTULO II  
PRINCÍPIOS E OBJETIVOS**

Art. 4º São princípios fundamentais norteadores para a elaboração do Plano Diretor Participativo do Município de São Benedito:

- I. função social da cidade;
- II. função social da propriedade;
- III. direito à cidade para todos, na zona urbana e rural, compreendendo o direito à terra, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à cultura;
- IV. desenvolvimento sustentável;
- V. justiça social;
- VI. preservação ambiental;
- VII. universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VIII. gestão democrática e participativa;
- IX. fortalecimento do setor público e das suas funções de planejamento e fiscalização; desenvolvimento plenos do território em área urbana e rural.

Art. 5º A função social da cidade tem como definição o direito de acesso de todo cidadão às condições



básicas de vida. A propriedade, por sua vez, cumpre sua função social quando respeita a função social da cidade, observando as diretrizes contidas neste Plano Diretor Participativo e estando em consonância com:

- I. a capacidade da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- II. o combate à ociosidade, à subutilização ou a não utilização de imóveis, edifícios, terrenos e glebas;
- III. a preservação da qualidade do meio ambiente e a preservação do patrimônio cultural urbano e rural;
- IV. as necessidades dos cidadãos no que diz respeito à implantação de equipamentos sociais e áreas verdes;
- V. a segurança, bem-estar e saúde de seus usuários.

Art. 6º São objetivos gerais da Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial de São Benedito:

- I. garantir a qualidade de vida e o bem-estar da população;
- II. promover o desenvolvimento do Município de maneira inclusiva, protegendo as áreas de preservação e relevância ao meio ambiente e patrimônio natural e histórico;
- III. preservar as áreas de proteção dos mananciais, os corpos d'água e as áreas verdes significativas e assegurar o uso sustentável do meio ambiente, em benefício às gerações presente e futura;
- IV. assegurar o acesso à terra e o direito à moradia;
- V. promover o desenvolvimento econômico e a geração de novos empregos;
- VI. reestruturar e reordenar o sistema viário, priorizando o transporte público e os modais acessíveis a comunidade;
- VII. distribuir os equipamentos urbanos de modo a garantir um amplo atendimento pela população do Município.

Art. 7º Os objetivos da Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial serão alcançados através das seguintes diretrizes:

- I. indução da ocupação da cidade nas áreas onde há maior concentração de infraestrutura e equipamentos urbanos, promovendo a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à capacidade, existente ou prevista, da infraestrutura, da mobilidade e do atendimento à rede pública de serviços;
- II. combate ao uso especulativo da terra e imóveis urbanos, que resulte na sua subutilização ou não utilização, assegurando o cumprimento da função social da propriedade;
- III. compatibilização entre o desenvolvimento econômico, urbano e rural e a sustentabilidade ambiental e social e do patrimônio cultural;
- IV. proteção ao meio ambiente e ao patrimônio cultural em todas as suas vertentes;
- V. fomento à inclusão socioterritorial, inibindo a formação de ocupações segregadas e evitando que a população de baixa renda seja excluída dos benefícios gerados pelo desenvolvimento urbano;
- VI. estabelecimento de metas, ações e formas de financiamento para o desenvolvimento urbano e gestão territorial no curto, médio e longo prazos;
- VII. instituição, regulamentação e aplicação de instrumentos jurídicos e urbanísticos;
- VIII. integração e articulação das políticas setoriais no território;
- IX. universalização do acesso ao saneamento básico e garantia do direito à habitação digna;
- X. priorização dos meios de transporte não motorizados;
- XI. garantia de acessibilidade para as pessoas com deficiência e locomoção reduzida em todos os espaços de uso público;
- XII. reconhecimento dos núcleos urbanos informais já consolidados, buscando sua regularização urbanística, jurídica e ambiental de forma sustentável;
- XIII. reconhecimento de áreas ambientalmente frágeis ou que representem algum risco a ocupação e buscar a mitigação dos problemas decorrentes dessa natureza de forma sustentável;
- XIV. criação de instrumentos de gestão democrática e controle social, ampliando o acesso à informação e à participação da população no planejamento urbano;
- XV. orientação e controle do processo de ocupação do solo, por meio de monitoramento e fiscalização.

### CAPÍTULO III POLÍTICAS SETORIAIS



Art. 8º A Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial, através de seus princípios, objetivos e diretrizes, define as Políticas Setoriais que geram efeito sobre o território do Município de São Benedito em sua totalidade, a saber:

- I. Política de Meio Ambiente;
- II. Política de Turismo e Desenvolvimento Econômico;
- III. Política de Proteção ao Patrimônio Cultural.

§1º As Políticas Setoriais se fundamentarão nas diretrizes das suas respectivas políticas nacionais, estaduais e municipais.

§2º As Políticas Setoriais e seus objetivos e diretrizes específicos relacionam -se ao Macrozoneamento e Zoneamento estabelecidos nesta Minuta de Lei.

## SEÇÃO I

### DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 9º A Política de Meio Ambiente referente ao Município de São Benedito tem como diretrizes:

- I. definição de áreas de preservação e recuperação da paisagem natural;
- II. implantação e regulação de usos e atividades produtivas compatíveis com a manutenção dos ambientes naturais;
- III. preservação do patrimônio ambiental, ecossistemas locais e atributos relevantes que compõem a paisagem natural das áreas delimitadas;
- IV. fortalecimento e valorização da ação do Poder Público como agente promotor de estratégias de desenvolvimento sustentável;
- V. redução das vulnerabilidades socioambientais;
- VI. redução dos níveis de poluição;
- VII. estímulo à educação ambiental;
- VIII. incentivo à participação da população no planejamento, acompanhamento e gestão da política ambiental municipal;
- IX. estabelecimento de diretrizes de preservação e requalificação estáveis e democráticas que conciliem o uso sustentável e a conservação ambiental;
- X. conciliação do desenvolvimento econômico, social, cultural, étnico e dos saberes tradicionais com a preservação e conservação dos sistemas socioambientais, através de políticas públicas de desenvolvimento sustentável para o município.

Art. 10 São temáticas das ações estratégicas da Política do Meio Ambiente do Município de São Benedito:

- I. regulação do uso e ocupação do solo;
- II. definição dos usos em consonância com a preservação e conservação da biodiversidade;
- III. controle e manutenção da qualidade ambiental;
- IV. definição de áreas verdes;
- V. monitoramento de recursos hídricos;
- VI. educação ambiental.

Art. 11 Da Regulação do Uso e Ocupação do solo:

§1º A regulação do uso e ocupação do solo no Município de São Benedito, em termos de políticas de meio ambiente, tem como objetivo definir a utilização potencial do solo urbano para a preservação, a conservação e a recuperação ambiental.

§2º São ações estratégicas para a regulação do uso e ocupação do solo no âmbito da política de meio ambiente:

- I. incentivo à participação da população no planejamento, acompanhamento e gestão da política ambiental municipal;
- II. estabelecimento de diretrizes de preservação e requalificação estáveis e democráticas que conciliem o uso sustentável e a conservação ambiental;
- III. preservação dos atributos naturais, arqueológicos e paleontológicos do Município;
- IV. estímulo a atividades que incrementem o potencial ambiental, arqueológico e paleontológico, como o ecoturismo e o estudo científico;



V. conciliação do desenvolvimento econômico, social, cultural, étnico e dos saberes tradicionais com a preservação e conservação dos sistemas socioambientais, através de políticas públicas de desenvolvimento sustentável para o município.

§3º Outras ações para a política do meio ambiente na regulação do uso e ocupação do solo são:

- I. incentivar o reflorestamento das áreas ambientalmente frágeis com espécies nativas e/ou compatíveis com o revestimento vegetal primário;
- II. promover o uso sustentável e ordenado nas áreas de relevância ambiental para a manutenção dos sistemas ambientais;
- III. promover ações conjuntas entre os órgãos ambientais e os de vigilância sanitária e ambiental;
- IV. realizar inventários das fontes de poluição, de contaminantes e de seus níveis de risco nos diferentes sistemas ambientais e nos recursos hídricos que drenam o município de São Benedito, assim como traçar ações que busquem mitigar os efeitos nocivos dessas fontes de poluição no ambiente natural.

Art. 12 Da definição dos usos em consonância com a preservação e conservação da biodiversidade:

§1º Uma estratégia legal reconhecida em todo o território nacional para definição de áreas de proteção e preservação em espaços territoriais com características ambientais relevantes é a criação de Unidades de Conservação, componentes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), instituído pela Lei Federal nº 9.985/2000. As Unidades de Conservação parte do SNUC dividem -se em categorias, de acordo com suas características. Cada uma destas categorias possui um regime de usos específico, estabelecido na referida Lei. Ressalta-se ainda que para cada Unidade de Conservação criada, deverá ser elaborado um Plano de Manejo, em até cinco anos a partir da data de criação da respectiva Unidade.

§2º São ações estratégicas para a definição dos usos em consonância com a preservação e conservação da biodiversidade:

- I. em áreas ambientalmente vulneráveis, criar unidades de conservação, se assim se julgar pertinente, sob o ponto de vista técnico;
- II. elaborar programas de recuperação das áreas degradadas e a recomposição da vegetação nativa de São Benedito;
- III. desenvolver parques lineares nas Faixas Marginais de Proteção dos principais rios e riachos que drenam o Município, especialmente aqueles situados nas proximidades ou no interior do perímetro urbano do mesmo;
- IV. inventariar as práticas das populações tradicionais de manejo do solo que sejam relevantes para a proteção e uso sustentável da biodiversidade.

§3º Muito da relevância da região do limite serrano de São Benedito deve -se à diversidade de seu patrimônio público municipal ambiental, composta por elementos como:

- I. elementos da geodiversidade:
  - a) fósseis;
  - b) cachoeira;
  - c) monumentos rochosos;
  - d) nascente;
  - e) cavernas;
  - f) sítios arqueológicos;
- II. elementos da biodiversidade:
  - a) ecossistemas que se diferenciam botanicamente, devido às condições de altitude e clima;
  - b) espécies da fauna e flora que demonstram uma adaptação do bioma caatinga às condições diversas da geologia na região.

§4º Para esses elementos, objetiva -se:

- I. o seu mapeamento, seguido do estabelecimento das áreas de uso restrito, além da proteção das manchas de vegetação nativa e fauna;
- II. a proteção dos recursos hídricos;
- III. a melhoria da qualidade de vida da população residente, mediante a orientação e disciplina das atividades econômicas locais;
- IV. o fomento e o incentivo ao ecoturismo sustentável e à educação ambiental;
- V. a preservação das culturas e tradições locais.

Art. 13 Do controle e manutenção da qualidade ambiental:



§1º O controle e manutenção da qualidade ambiental visam o fortalecimento e a colaboração com o sistema de licenciamento de atividades poluidoras, de atividades de recuperação, monitoramento e fiscalização de áreas degradadas e da adoção de mecanismos de incentivo à certificação ambiental.

§2º São ações estratégicas para o controle e manutenção da qualidade ambiental:

- I. definir uma política municipal para o controle e licenciamento das poluições do solo, hídrica, atmosférica, visual e sonora;
- II. ampliar a capacidade de pessoal, operacional, instrumental e técnica do setor de fiscalização e monitoramento ambiental, tornando -a compatível com a área e população do município;
- III. divulgar a sistemática de desenvolvimento limpo e seus mecanismos, estimulando a certificação pertinente;
- IV. promover ações para a redução dos níveis de emissão de poluentes e ruídos e produzidos pelos veículos automotores.

Art. 14 Da definição das áreas verdes:

§1º Integram o sistema de áreas verdes os espaços ao ar livre, de uso público ou privado, que se destinam à criação ou à preservação da cobertura vegetal, à prática de atividades de lazer, recreação e à proteção ou ornamentação de obras viárias.

§2º São ações estratégicas para o sistema de áreas verdes:

- I. promover o adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana e a manutenção do conforto ambiental do Município;
- II. promover a gestão compartilhada com sociedade civil e iniciativa privada das áreas verdes públicas significativas;
- III. manter e ampliar a arborização das vias públicas, através, primeiramente, da requalificação urbana de acordo com a hierarquização viária e da implantação do parque linear, acompanhando o curso do Rio Arabê, situado na zona urbana de São Benedito;
- IV. recuperar as áreas verdes degradadas, de fundamental importância paisagístico - ambiental, especialmente aquelas localizadas no entorno das nascentes e dos recursos hídricos;
- V. disciplinar os usos nas praças e no parque linear, de maneira a fomentar atividades culturais, esportivas e produtivas, compatibilizando -as ao caráter público desses espaços;

VI. implantar programas de arborização nas escolas públicas, postos de saúde, creches, hospitais e equipamentos de lazer municipais.

§3º Mencionado nas ações estratégicas previamente listadas, integra o sistema de áreas verdes o parque linear ao longo do afluente do rio Arabê. A delimitação do parque baseia -se nas dimensões da Faixa Marginal de Proteção (30 metros) de rios e riachos, definidas pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que institui o Código Florestal.

§4º Além da implantação do parque linear na Faixa Marginal de Proteção, recomenda -se a descanalização do rio (quando for aplicável), de maneira que este seja devidamente aproveitado como recurso paisagístico e de lazer, e a locação de equipamentos de lazer e recuperação da mata ciliar ao longo da área de proteção definida.

§5º Para as localizações dos equipamentos de lazer, sugerem -se os trechos de interseção entre vias e o parque linear. Ressalta-se que essas vias que cruzam o rio devem ter caráter paisagístico, conforme estabelecido na Hierarquização Viária proposta no capítulo VII.

Art. 15 Do monitoramento dos recursos hídricos:

§1º O monitoramento dos recursos hídricos tem como objetivo a proteção, a recuperação, a revitalização e a utilização de instrumentos de gestão, a fim de aumentar, em qualidade e quantidade, a disponibilidade dos recursos, de forma integrada. A finalidade maior desse monitoramento, no caso específico de São Benedito, é a mitigação da fragilidade ambiental da região, no que concerne à preservação dos recursos hídricos, decorrente da ocupação não planejada, poluição e despejo de efluentes.

§2º São ações estratégicas do monitoramento dos recursos hídricos:

- I. conservar os recursos hídricos superficiais e subterrâneos visando ao aumento da sua disponibilidade;





- II. desenvolver ações capazes de prevenir a escassez e a diminuição da qualidade da água nos mananciais;
- III. recuperar, revitalizar e preservar, de forma integrada, a bacia hidrográfica e os cursos d'água que drenam o Município;
- IV. desenvolver indicadores de avaliação da qualidade e da escassez dos recursos hídricos existentes;
- V. classificar os corpos d'água, especificando-se a qualidade do recurso hídrico e dos ecossistemas associados;
- VI. difundir políticas sustentáveis de conservação, uso e reúso de água;
- VII. zelar pela preservação e conservação dos recursos hídricos, promovendo programas de fiscalização, recuperação e monitoramentos dos recursos hídricos situados no Município;
- VIII. criar programas de incentivo à captação de águas pluviais, formulando e implementando políticas para o seu devido reaproveitamento, conservação, armazenamento e tratamento;
- IX. proteger os mananciais naturais de São Benedito, garantindo distância mínima de 500,00 m (quinhentos metros) para a construção de postos de combustíveis ou empreendimentos que visem a produzir qualquer tipo de agentes poluidores químicos próximos a estes mananciais.

#### Art. 16 Da educação ambiental:

§1º A educação ambiental objetiva a execução de atividades de formação que levem a sociedade a proteger, preservar, conservar e conhecer o meio ambiente, suas interações culturais, sociais e ambientais, assim como implicações da degradação e dos desperdícios, para a utilização dos recursos naturais de modo adequado, garantindo ações permanentes para o desenvolvimento de uma compreensão integrada do meio ambiente.

§2º São ações estratégicas para a educação ambiental:

- I. estabelecer a integração da educação ambiental com outras iniciativas nas redes de educação formal, como a capacitação de professores capazes de implementar projetos dos sistemas de ensino público e privado;
- II. garantir uma política de incentivo à pesquisa voltada aos conhecimentos populares e à produção de material instrutivo no que tange à educação ambiental;
- III. elaborar e implementar um programa municipal de educação ambiental;
- IV. implementar mecanismos de divulgação das questões relacionadas ao meio ambiente pelos meios de comunicação de massa e comunitários;
- V. apoiar os programas de educação ambiental para a formação de consumidores conscientes, assim como apoiar os movimentos sociais organizados, articulando-os com a rede de economia solidária e outras instituições;
- VI. implementar uma rede de educadores socioambientais, formada por moradores das comunidades a serem beneficiadas pelas ações socioeducativas.

## SEÇÃO II

### DA POLÍTICA DE TURISMO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 17 A política municipal de turismo objetiva a valorização do patrimônio turístico ambiental, material e imaterial de São Benedito, no sentido de fomentar o desenvolvimento sustentável comunitário, respeitando as múltiplas inter-relações de importância social, econômica, cultural e ambiental envolvidas neste processo, de maneira a estabelecer um equilíbrio adequado entre esses aspectos. A política municipal de turismo deve estar alicerçada nas garantias de sustentabilidade e

qualidade de vida para a população e seus visitantes. Já as definições de políticas de desenvolvimento econômico têm como objetivo fundamental fortalecer as atividades produtivas que já se consolidaram ou estão em processo de consolidação no Município de São Benedito, de modo a favorecer a autonomia do Município no que tange às atividades geradoras de emprego e renda.

§1º São diretrizes da política de turismo e desenvolvimento econômico do Município de São Benedito:

- I. respeito às tradições locais e às diversidades socioculturais;
- II. promoção e formatação de produtos e serviços turísticos, com base local, fazendo uso das tradições



locais de modo que a atividade contribua para a inclusão socioeconômica;

III. formação e capacitação de grupos locais para o desenvolvimento turístico de São Benedito;

IV. criação de uma infraestrutura de turismo, conservando e valorizando as potencialidades turísticas, ambientais e culturais, com o respeito à diversidade sociocultural;

V. incentivo ao turismo através da promoção da cultura local, do lazer e do esporte, numa perspectiva que valorize a memória, as identidades e a cultura rural;

VI. implementação de políticas de turismo socialmente inclusivas, vinculadas à geração de emprego, trabalho e renda, fortalecendo os elos da cadeia produtiva turística;

VII. definição e implementação de formas de planejamento e gestão contínuas e participativas de turismo no Município;

VIII. fortalecimento da divulgação de São Benedito associada à região da Serra da Ibiapaba como região com potencial para o ecoturismo e turismo comunitário;

IX. promoção do empreendedorismo e da economia solidária como ferramentas de inclusão das comunidades locais na cadeia produtiva do turismo;

X. fortalecimento institucional do órgão municipal competente ao setor;

XI. estímulo a ações voltadas para o segmento de pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida no tocante à capacitação de mão-de-obra voltada para o turismo, à adequação do produto para o receptivo e à captação de fluxos;

XII. incorporação das potencialidades de produção artesanal pelos grupos rurais e promoção da capacitação necessária para a produção, comercialização e empreendedorismo;

XIII. consolidação de São Benedito como localidade autossuficiente no que tange atividades de comércio, serviços e desenvolvimento sustentável na região;

delimitação das Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS) e promoção de sua consolidação como núcleos de atividades produtivas, respeitando as potencialidades de cada região;

XIV. estímulo às atividades produtivas, segundo os princípios da desconcentração e descentralização, de modo a favorecer o desenvolvimento de atividades geradoras de trabalho e renda na zona urbana e rural.

§2º São ações estratégicas da política de turismo e desenvolvimento econômico:

I. implementar equipamentos de cunho cultural, com estruturas física para abrigar atividades voltadas para a exposição, preservação e armazenamento do acervo, educação ambiental, histórico e cultural e polo de atração turística;

II. criar rotas de turismo comunitário em São Benedito incorporando os equipamentos culturais existentes;

III. priorizar o uso sustentável do espaço turístico, seguindo os princípios da desconcentração e descentralização, com a diversificação dos polos de turismo distribuídos ao longo da rota, no sentido de favorecer o desenvolvimento de atividades turísticas geradoras de trabalho e renda em todo o território de São Benedito, buscando a integração com outras rotas turísticas que compõem a Região da Serra da Ibiapaba;

IV. estabelecer estruturas físicas para capacitação de recursos humanos e desempenho de atividades turísticas e educativas;

V. estabelecer infraestrutura para recepção de visitantes;

VI. estimular a criação de cooperativas populares para exploração de atividades turísticas;

VII. realizar ações que estimulem o crescimento do fluxo turístico, apoiando e fortalecendo mecanismos de captação e realização de eventos em todas as épocas do ano, evitando a sazonalidade e a ociosidade dos equipamentos voltados para o desempenho das atividades turísticas;

VIII. implantar programa de educação profissional continuada, abrangendo as áreas econômicas mais relevantes para o município como comércio, serviços, turismo, cultura e indústria;

IX. estimular a produção e distribuição de bens e serviço culturais como fator de desenvolvimento local, em especial do artesanato como produto a ser comercializado;

X. desenvolver programas de incentivo à geração de trabalho e renda locais, a partir das potencialidades econômicas e culturais e ambientais das localidades rurais e bairros da área urbana, priorizando as áreas habitadas por populações de baixa renda;

XI. elaborar e implementar programa de apoio e suporte ao desenvolvimento e qualificação das feiras livres como centros de distribuição popular, incentivando a produção e venda de alimentos pelas comunidades rurais no Município de São Benedito;

XII. criar mecanismos de escoamento da produção familiar dos pequenos empreendedores para a zona urbana e outros municípios vizinhos;





- XIII. criar um programa de incentivo às experiências de trabalho comunitário com base no cooperativismo e associativismo;
- XIV. estimular o fortalecimento econômico da área central de São Benedito, com apoio a atividades culturais e criação de polos de atração turística;
- XV. aproveitar o potencial cultural e de produção artesanal das seguintes áreas em São Benedito:
  - a) Centro
  - b) Cidade Alta
  - c) Recanto
  - d) Bom Jesus
  - e) Vila Franco
  - f) Cruzeiro
  - g) Bairro de Fátima
  - h) Castelo
  - i) Bairro do Açude

### SEÇÃO III

#### DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 17 São diretrizes da política de proteção ao patrimônio cultural do Município de São Benedito:

- I. promoção da preservação, conservação e/ou restauração dos bens que constituem o patrimônio histórico, paisagístico, artístico, arqueológico e paleontológico do Município;
- II. conciliação do desenvolvimento econômico das áreas de interesse histórico à premissa da preservação do patrimônio cultural;
- III. preservação da identidade dos bairros, especialmente na área central, que apresentem características históricas, sociais e culturais;
- IV. garantia de democratização do acesso aos bens de que trata este capítulo;
- V. estímulo à educação patrimonial;
- VI. estímulo e valorização da diversidade cultural existente em São Benedito;
- VII. adoção de medidas de fiscalização preventiva, bem como de monitoramento, do patrimônio cultural do Município;
- VIII. promoção de ações articuladas entre as três esferas administrativas (Município, Estado e União) a fim de proteger o patrimônio cultural do Município.

Art. 18 São temáticas das ações estratégicas da política de proteção ao patrimônio cultural do Município de São Benedito:

- I. proteção de bens materiais e imateriais;
- II. controle e fiscalização preventiva;
- III. educação patrimonial e realização de pesquisas.

Art. 19 Da proteção de bens materiais e imateriais:

§1º A proteção do patrimônio cultural tem como objetivo identificar e resguardar o valor e o significado que alguns bens apresentam para uma coletividade. Saliencia-se que se entende patrimônio cultural como os bens de natureza material ou imaterial, tomados em conjunto ou individualmente, que portam referência à identidade, memória e ação de uma coletividade – conforme o artigo 216 da Constituição Federal de 1988.

§2º São ações estratégicas da proteção de bens materiais e imateriais:

- I. providenciar o tombamento, em quaisquer das esferas administrativas, dos bens materiais e imateriais cujas conservações sejam de interesse público;
- II. proteger as áreas quilombolas reconhecidas pelo Governo Federal;
- III. fomentar a participação popular na identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural;
- IV. elaborar planos, programas e projetos de intervenções para as edificações de interesse cultural;
- V. elaborar legislação específica para a preservação do enquadramento visual dos imóveis tombados e/ou indicados como de interesse de preservação;
- VI. elaborar projetos de integração e articulação entre os bens que constituem o patrimônio cultural do



Município.

Art. 20 Do controle e da fiscalização preventiva:

§1º O controle e a fiscalização preventiva têm como objetivo assegurar a manutenção do estado físico dos bens materiais, bem como a continuidade do patrimônio imaterial.

§2º São ações estratégicas do controle e da fiscalização preventiva:

- I. atualizar, continuamente, o inventário dos bens de interesse cultural;
- II. realizar inspeções e vistorias periódicas nos edifícios, monumentos e quaisquer outros tipos de bens integrantes do patrimônio cultural;
- III. garantir a participação da comunidade na política cultural do Município;
- IV. capacitar o corpo técnico municipal para lidar com as questões inerentes ao patrimônio cultural;
- V. articular as três esferas administrativas (Município, Estado e União) para garantir a manutenção e a execução de obras de melhorias nos bens patrimoniais.

Art.21 Da educação patrimonial e da realização de pesquisas:

§1º A educação patrimonial e a realização de pesquisas têm objetivo de fomentar a aproximação da população às questões patrimoniais, bem como contribuir para o controle e a preservação dos bens materiais e imateriais.

§2º São ações estratégicas da educação patrimonial e da realização de pesquisas:

- I. desenvolver programas e projetos de conscientização patrimonial;
- II. garantir a participação da comunidade na política cultural do Município;
- III. desenvolver um programa de incentivo às manifestações culturais, saberes e fazeres populares.

## SEÇÃO IV

### DA POLÍTICA DE ACESSO A DADOS

Art. 22 São diretrizes da política de acesso de dados no Município de São Benedito:

- I. promoção de dados interativos a fim de dinamizar o acesso à informação;
- II. organização dos dados das mais variadas esferas que segundo análise, é de bem comum.
- III. preservação da identidade das pessoas que busquem acesso a estes dados.
- IV. garantia de democratização do acesso à informação;
- V. criação de Leis que permitam a elaboração de uma plataforma digital de dados.

## CAPÍTULO IV

### DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 23 O Ordenamento Territorial do Município de São Benedito pode ser subdividido em:

- I. Macrozoneamento Ambiental;
- II. Macrozoneamento Urbano.

Parágrafo único. As subdivisões dos macrozoneamentos ambiental e urbano foram elaboradas com base na observação dos critérios listados a seguir:

- I. os sistemas ambientais que constituem a rede hídrica, os biomas e a área de serra;
- II. as características morfológicas e tipológicas do ambiente construído;
- III. os sistemas de saneamento ambiental;
- IV. o sistema viário;



- V. as áreas de comércio, serviços e indústria;
- VI. a infraestrutura urbana e os equipamentos públicos;
- VII. as áreas destinadas à habitação;
- VIII. áreas públicas, verdes e de lazer.

## SEÇÃO I MACROZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 24 A macrozona de proteção e requalificação ambiental é formada por ecossistemas de interesse ambiental, assim como áreas determinadas à proteção, preservação, recuperação e ao desenvolvimento de usos e atividades sustentáveis e equilibrados.

§1º São objetivos da macrozona ambiental:

- I. promover a proteção dos sistemas ambientais existentes;
- II. recuperar os sistemas ambientais degradados ou em processo de degradação;
- III. disciplinar os usos, ocupação e desenvolvimento de atividades produtivas, controlar a ação de atividades incompatíveis com conservação dos elementos naturais e atributos ambientais relevantes para a paisagem natural local;
- IV. garantir a preservação dos sítios naturais, arqueológicos e paleontológicos existentes;
- V. promover uma qualidade ambiental, calcada no equilíbrio entre preservação ambiental e desenvolvimento social da população.

Art. 25 A macrozona ambiental subdivide-se nas seguintes zonas:

- I. Zona de Preservação Ambiental 1 (ZPA 1);
- II. Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2);
- III. Zona de Requalificação Ambiental (ZRA);
- IV. Zona de Preservação de Encostas (ZPE).

Art. 26 A Zona de Preservação ambiental (ZPA) destina-se a preservação dos sistemas ambientais e dos recursos naturais. Está subdividida em duas zonas:

- I. ZPA 1 – Faixa Marginal de Preservação Permanente dos Recursos Hídricos;
- II. ZPA 2 – Parque Natural Municipal do Arabê.

Art. 27 Zona de Preservação Ambiental 1 (ZPA 1) são porções do território municipal que se destinam à preservação dos cursos d'água naturais perenes e intermitentes, dos lagos e lagoas naturais, dos reservatórios artificiais decorrentes de barramento/represamento de cursos d'água naturais e de suas respectivas faixas marginais de proteção (FMP). Saliencia-se que este zoneamento está em conformidade com o determinado pela Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal, que delimita as Áreas de Preservação Permanente.

§1º As áreas delimitadas como FMP obedecem às diretrizes que são apontadas pelo Código Florestal, descritas abaixo:

- I. monitoramento das dimensões dos recursos hídricos baseados em períodos de cheias;
- II. delimitação de uma faixa marginal de 30 metros referentes as margens de lagos, lagoas e açudes;
- III. delimitação da faixa marginal de 30 metros em rios cujas dimensões não ultrapassem os 10 (dez) metros de largura nos períodos de cheia;
- IV. delimitação da faixa marginal de 50 metros em rios cujas dimensões ultrapassem 10 (dez) metros de largura nos períodos de cheia.

§2º São objetivos da Zona de Preservação Ambiental 1 (ZPA1):

- I. preservar os sistemas ambientais existentes;
- II. promover a utilização indireta desses sistemas;
- III. reestabelecer a relação harmônica entre população e paisagem natural;
- IV. permitir a realização de estudos e pesquisas científicas;
- V. incentivar a criação de Sistemas de Espaços Livres;
- VI. garantir as condições necessárias para a existência e a reprodução das espécies que compõem a



fauna e a flora locais;

VII. desenvolver atividades de educação e conscientização ambiental.

Art. 28 Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2) é a porção do território municipal que se destina à ocorrência e delimitação do Parque Natural Municipal do Arabê e/ou outras áreas de preservação ambiental que vierem a ser definidas no Município. As diretrizes dessas áreas são estabelecidas pela Lei Federal nº 9.985/2000, de 18 de julho de 2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC).

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2):

- I. preservar os sistemas ambientais existentes;
- II. promover a utilização indireta desses sistemas;
- III. incentivar a realização de turismo ecológico;
- IV. preservar os sítios naturais, arqueológicos e paleontológicos existentes;
- V. permitir a realização de estudos e pesquisas científicas;
- VI. proteger ambientes naturais que garantam as condições necessárias para a existência e a reprodução das espécies que compõem a fauna e a flora local, residente ou migratória;
- VII. desenvolver atividades de educação e conscientização ambiental.

Art. 29 Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) são porções do território municipal que possuem atributos ambientais relevantes para a manutenção dos sistemas ambientais locais e que, devido a ocupação das áreas delimitadas, encontram-se em processo de degradação. Tem como objetivo fundamental proteger a diversidade dos ecossistemas, regular os processos de ocupação do solo, recuperar o ambiente natural degradado e garantir a estabilidade do uso dos recursos naturais delimitados visando o equilíbrio socioambiental. As ZRAs definidas no macrozoneamento ambiental compreendem as regiões degradadas e/ou ocupadas que apresentam suscetibilidade à fragilidade ambiental, considerando, sobretudo, alagamentos, ocupação de linhas naturais de drenagem e destruição de encostas. Obedecem às diretrizes de dimensionamento definidas pela Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Recuperação Ambiental (ZRA):

- I. conservar os sistemas naturais existentes;
- II. mitigar os impactos ambientais decorrentes da ocupação indevida;
- III. requalificar os assentamentos habitacionais precários;
- IV. regular e controlar os processos de uso e ocupação do solo a fim de garantir a estabilidade do uso dos elementos naturais;
- V. reestabelecer a relação harmônica entre população e paisagem natural;
- VI. incentivar a criação de Sistemas de Espaços Livres;
- VII. dotar a área de infraestrutura urbana adequada;
- VIII. garantir as condições necessárias para a existência e a reprodução das espécies que compõem a fauna e a flora locais.

Art. 30 Zona de Preservação de Encostas (ZPE) é a porção do território municipal que se destina à proteção do patrimônio natural da serra de São Benedito. Deve evitar o loteamento e ocupação irregular de áreas ambientalmente frágeis e suscetíveis à erosão. Tem como objetivo fundamental proteger a diversidade dos ecossistemas, regular os processos de ocupação do solo, recuperar o ambiente natural degradado e garantir a estabilidade do uso dos recursos naturais delimitados visando o equilíbrio socioambiental. Obedecem às diretrizes de dimensionamento definidas pela Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Preservação de Encostas (ZPE):

- I. conservar os sistemas naturais existentes;
- II. mitigar os impactos ambientais decorrentes da ocupação indevida;
- III. regular e controlar os processos de uso e ocupação do solo a fim de garantir a estabilidade do uso



dos elementos naturais visando o turismo ecológico;

IV. reestabelecer a relação harmônica entre população e paisagem natural;

V. garantir as condições necessárias para a existência e a reprodução das espécies que compõem a fauna e a flora locais.

Art. 31 Além do que se propõe para o macrozoneamento ambiental, define -se como parte integrante da política ambiental os seguintes aspectos:

I. os empreendimentos e atividades privados ou públicos, situadas em área urbana, definidos como Polo Gerador de Tráfego, Polo Gerador de Risco, Gerador de Ruído Diurno e Gerador de Ruído Noturno dependerão de prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo municipal;

II. os empreendimentos e atividades privados ou públicos, situadas em Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) e Zona de Preservação de Encostas (ZPE), dependerão de prévia elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e do Relatório de Impacto Ambiental (RIA) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo municipal;

III. os estudos supracitados deverão ser analisados e aprovados pelo órgão municipal competente de acordo com os normativos federais, estaduais e municipais vigentes.

§1º Define-se como Polo Gerador de Tráfego os seguintes empreendimentos:

I. estabelecimentos de comércio ou serviços que predominam a movimentação de caminhões, ônibus e congêneres, com área superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

II. estabelecimentos de companhia transportadora ou estabelecimentos de distribuidora de mercadoria, de mudança e congêneres, que operem com frota de caminhões, com área superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

III. estabelecimentos de posto de abastecimento de combustíveis com mais de duas bombas de óleo diesel;

IV. estabelecimentos de entreposto, depósitos ou armazéns de estocagem de matéria - prima com área construída superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

V. estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais brutos, como sucata, materiais de construção e insumos agrícolas com área construída superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

VI. estacionamentos de ônibus com frota superior a 5 (cinco) veículos ou área de estacionamento superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

VII. instituições ou estabelecimentos de comércio ou serviço geradores de tráfego intenso, onde predomina a atração ou geração de grande quantidade de veículos leves, ou transporte pessoal, com estacionamento com capacidade para mais de 50 (cinquenta) veículos ou área de estacionamento superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

VIII. estabelecimentos de comércio de serviço de grande porte, tais como supermercados, shopping centers, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados, varejões e congêneres;

IX. locais de grande concentração de pessoas, tais como salas de espetáculos, centros de convenções, estádios e ginásios de esportes, locais de culto religioso, estabelecimentos de ensino, universidades, faculdades e congêneres;

X. hotel ou apart-hotel com área construída superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

XI. agências bancárias com área construída superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

XII. estabelecimentos de serviços de saúde, inclusive prontos -socorros e laboratórios de análises com área construída superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§2º Define-se como Polo Gerador de Risco os seguintes empreendimentos:

I. pedreiras;

II. campos de tiro e congêneres;

III. estabelecimentos de depósito ou lojas com estoque de material explosivo, GLP, tóxico, inflamável e elemento radioativo em volume superior ao recomendado pelas normas técnicas dos órgãos competentes;

IV. indústrias nocivas.

§3º Define-se como Gerador de Ruído Diurno os seguintes empreendimentos:



- I. estabelecimentos com atividade de serralheria, carpintaria ou marcenaria que utilizem serra elétrica e similar;
- II. estabelecimentos de clínica veterinária, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres com área construída superior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- III. estabelecimentos destinados a reparo e pintura de veículos automotores ou equipamentos pesados com área construída superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

§4º Define-se como Gerador de Ruído Noturno os seguintes empreendimentos:

- I. bares com música, bilhares, clubes noturnos, boates e congêneres;
- II. salões de baile, salões de festas, locais de ensaio de escola de samba e congêneres;
- III. campos de esportes, edifícios para esporte ou espetáculo;
- IV. locais de culto religioso que utilizem alto-falante em cerimônia noturna.

Art. 32 As edificações já existentes, que estejam em desacordo com os parâmetros de ocupação estabelecidos pela presente Lei poderão ser regularizadas pelo Poder Público Municipal, em consonância com o estabelecido em legislação municipal específica.

Art. 33 Para regularização de responsabilidade técnica do projeto ou execução do edifício será aplicado o procedimento estabelecido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará (CREA -CE) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR). Não são passíveis de regularização os imóveis inseridos em áreas de preservação permanente.

## SEÇÃO II MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 34 A macrozona urbana é composta pelo que, atualmente, conforma-se como o perímetro urbano do município, além de áreas adjacentes, propostas como possíveis zonas de expansão do mesmo, em momento futuro.

Art. 35 O Macrozoneamento Urbano subdivide-se em:

- I. Zona Urbana Consolidada (ZUC);
- II. Zona Urbana em Consolidação (ZUemC);
- III. Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS);
- IV. Zona de Expansão e Requalificação Urbana (ZERU);
- V. Zona de Expansão Futura 1 (ZEF 1);
- VI. Zona de Expansão Futura 2 (ZEF 2);
- VII. Zona de Expansão Futura 3 (ZEF 3);
- VIII. Zona do Aeródromo (ZAE).

§1º Além das zonas supramencionadas, o Macrozoneamento Urbano compreende também as Zonas Especiais. Estas são áreas temáticas do território, que exigem tratamento específico. Os parâmetros relativos a essas zonas devem ser definidos em legislação específica. Até o momento de aprovação desta legislação, os parâmetros adotados serão os do Macrozoneamento.

§2º As Zonas Especiais (ZEs) são as seguintes:

- I. Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS);
- II. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- III. Zona de Interesse Industrial (ZII).





Art. 36 Zona Urbana Consolidada (ZUC) é definida como área de São Benedito que, funcionalmente, corresponde à centralidade do Município. Possui quadras com usos diversos (residencial, comercial, de serviços, institucional, dentre outros), além de acesso facilitado a equipamentos de saúde e educação. As residências situadas nessa região, de forma geral, possuem boas condições de infraestrutura. O atendimento dos domicílios por serviços básicos (abastecimento de água; saneamento básico; coleta de lixo; energia elétrica) é considerado satisfatório, apesar da existência de residências que ainda não são contempladas pelo sistema de saneamento básico. Além disso, alguns dos equipamentos de maior relevância histórico-cultural de São Benedito também estão presentes nessa área, a exemplo da Igreja Matriz de São Benedito, Paróquia Nossa Senhora do Carmo e Igreja São Francisco de Assis.

§1º São objetivos da Zona Urbana Consolidada (ZUC):

- I. ampliar a disponibilidade e incrementar, qualitativamente, os espaços livres, incentivando a sua utilização para o lazer e a convivência;
- II. reforçar o adensamento;
- III. expandir e qualificar a infraestrutura urbana, de maneira a garantir que toda a área seja devidamente atendida;
- IV. incentivar a valorização, a preservação, a recuperação e a conservação dos imóveis e dos elementos característicos da paisagem e do patrimônio histórico, cultural, artístico ou arqueológico, turístico e paisagístico;
- V. reforçar a diversificação dos usos, de forma a estimular a sustentabilidade dos deslocamentos e a dinamização urbanística e econômica do município;
- VI. qualificar e incrementar a infraestrutura verde.

Art. 37 Zona Urbana em Consolidação (ZUemC) é definida como área de São Benedito situada nos arredores da ZUC. Caracteriza-se pela clara predominância do uso residencial, com a existência tanto de domicílios em boas condições de infraestrutura, quanto de residências em situação mais precária. Possui relevantes equipamentos institucionais. Além disso, concentra também equipamentos educacionais e de saúde. Apesar de ser majoritariamente ocupada, é significativa a quantidade de vazios urbanos existentes nessa região. O atendimento dos domicílios por serviços básicos (abastecimento de água; saneamento básico; coleta de lixo; energia elétrica) é considerado satisfatório, apesar da existência de residências que ainda não são contempladas pelo sistema de saneamento básico. Percebe-se também um crescimento populacional nos últimos anos.

Parágrafo único. São objetivos da Zona Urbana em Consolidação (ZUemC):

- I. ampliar a disponibilidade e incrementar, qualitativamente, os espaços livres, incentivando a sua utilização para o lazer e a convivência;
- II. reforçar o adensamento;
- III. expandir e qualificar a infraestrutura urbana, de maneira a garantir que toda a área seja devidamente atendida;
- IV. reforçar a diversificação dos usos, de forma a estimular a sustentabilidade dos deslocamentos e a dinamização urbanística e econômica do município, combatendo alguns dos efeitos nocivos da monofuncionalidade;
- V. estimular a ocupação de terrenos vazios, por meio de instrumentos de combate à especulação imobiliária;
- VI. tornar adequadas as condições de moradia para domicílios socialmente vulneráveis;
- VII. conter a ocupação urbana em áreas que são de relevante interesse ambiental, a exemplo das representativas do bioma da caatinga;
- VIII. qualificar e incrementar a infraestrutura verde.

Art. 38 Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) é a área correspondente à transição entre ZUC e ZPA 2, que tem como objetivo evitar que o mesmo padrão de ocupação da ZUC se estenda até a zona de preservação ambiental supracitada. Em termos de uso do solo, a referida área caracteriza -se pela presença de vazios urbanos e pela predominância do uso residencial. Além disso, conforme previamente mencionado, a área possui certa fragilidade ambiental, devendo a sua ocupação ocorrer de forma controlada, garantindo uma coexistência salubre entre os meios natural e construído. O atendimento dos



domicílios por serviços básicos (abastecimento de água; saneamento básico; coleta de lixo; energia elétrica) é parcial, havendo uma significativa quantidade de residências não contempladas pelo sistema de saneamento básico do município.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS):

- I. ampliar a disponibilidade e incrementar, qualitativamente, os espaços livres, incentivando a sua utilização para o lazer e a convivência;
- II. expandir e qualificar a infraestrutura urbana, de maneira a garantir que toda a área seja devidamente atendida;
- III. garantir, através de estratégias como o incentivo fiscal, que tanto as edificações já existentes na área quanto as novas obedçam aos parâmetros de uso e ocupação estabelecidos para a zona, a fim de que sejam mitigados os riscos, permitindo uma ocupação do solo mais segura;
- IV. fomentar a utilização dos terrenos vazios como espaços livres (de lazer e recreação) de alta qualidade, para usufruto geral dos habitantes e visitantes do município;
- V. promover a requalificação urbanística e ambiental dos espaços;
- VI. qualificar e incrementar a infraestrutura verde.

Art. 39 Zona de Expansão e Requalificação Urbana (ZERU) corresponde a regiões de São Benedito cujos processos de parcelamento e edificação são de início e desenvolvimento mais recente. Assim, suas características são: a presença significativa de terrenos ainda vazios; o uso predominantemente residencial; a preponderância de habitações mais precárias, em condições estruturais de marcada insalubridade; e a restrição de acesso ao saneamento básico, apesar do atendimento por outros serviços básicos (abastecimento de água, coleta de lixo e energia elétrica). Além disso, as áreas que compõem esta zona são marcadas também pela ausência de espaços livres, destinados ao lazer e à convivência; e pelo sistema viário todo em leito natural, sem a presença de calçadas.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Expansão e Requalificação Urbana (ZERU):

- I. ampliar a disponibilidade e incrementar, qualitativamente, os espaços livres, incentivando a sua utilização para o lazer e a convivência;
- II. expandir e qualificar a infraestrutura urbana, de maneira a garantir que toda a área seja devidamente atendida;
- III. reforçar a diversificação dos usos, de forma a estimular a sustentabilidade dos deslocamentos e a dinamização urbanística e econômica do município, combatendo alguns dos efeitos nocivos da monofuncionalidade;
- IV. estimular a ocupação de terrenos vazios, por meio de instrumentos de combate à especulação imobiliária;
- V. tornar adequadas as condições de moradia para domicílios socialmente vulneráveis;
- VI. qualificar e incrementar a infraestrutura verde.

Art. 40 Zona de Expansão Futura 1 (ZEF1) caracteriza -se pela insuficiência ou ausência de infraestrutura; carência de equipamentos públicos; ocupação esparsa, presença de glebas ainda não parceladas e de uma quantidade significativa de vazios urbanos.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Expansão Futura 1 (ZEF1):

- I. controlar e ordenar os processos de transformações e ocupações urbanas, de maneira a evitar inadequações urbanísticas e ambientais;
- II. implantar e complementar a infraestrutura básica apenas nas áreas ocupadas;
- III. conter a ocupação urbana, de forma a priorizar a ocupação de outras zonas, já mais estruturadas em termos de usos, equipamentos públicos e serviços básicos.

Art. 41 Zona de Expansão Futura 2 (ZEF2) é a área que complementa o perímetro urbano proposto para São Benedito. A ZEF2 corresponde a regiões do município que, atualmente, encontram -

se vazias, praticamente sem parcelamento e sem edificações. Funcionalmente, representa localidades de





expansão urbana cuja ocupação somente deve ser estimulada quando os níveis desejados de adensamento forem atingidos nas outras zonas.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Expansão Futura 2 (ZEF2):

- I. inibir processos de ocupação até que os limites de densidade e de ocupação das outras zonas do município tenham sido alcançados;
- II. quando do início de sua ocupação, garantir que esta vá se dando em paralelo à expansão de infraestrutura e dos equipamentos públicos, garantindo a inexistência de domicílios em condições de vulnerabilidade.

Art. 42 Zona de Expansão Futura 3 (ZEF3) é a área que complementa o perímetro urbano proposto para São Benedito considerando, também, as ZEFs 1 e 2. A ZEF3 corresponde a regiões do município que, atualmente, encontram-se vazias, praticamente sem parcelamento e sem edificações. Como diferença das outras duas zonas, apresenta condições ambientais que impactam na ampliação da zona urbana, como topografia favorável ao acúmulo de águas pluviais, podendo alagar com a sua ocupação de maneira irregular. Funcionalmente, representa localidades de expansão urbana cuja ocupação somente deve ser estimulada quando os níveis desejados de adensamento forem atingidos nas outras zonas.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Expansão Futura 3 (ZEF3):

- I. inibir processos de ocupação até que os limites de densidade e de ocupação das outras zonas do município tenham sido alcançados;
- II. quando do início de sua ocupação, garantir que esta vá se dando em paralelo à expansão de infraestrutura e dos equipamentos públicos, garantindo a inexistência de domicílios em condições de vulnerabilidade;
- III. quando do início de sua ocupação, garantir que índices urbanísticos de desenvolvimento sustentáveis sejam seguidos à risca.

Art. 43 Zona do Aeródromo (ZAE) compreende áreas do aeródromo e seu entorno que tem influências no Perímetro Urbano e requerem tratamentos diferenciados quanto a seu uso e ocupação para conter a densificação populacional e estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes com os órgãos regulamentadores.

Parágrafo único. São objetivos da Zona do Aeródromo (ZAE):

- I. evitar a expansão urbana desordenada na região do aeroporto;
- II. evitar a implantação de equipamentos públicos na Zona;
- III. evitar os conflitos de usos e incômodos de vizinhança.

Art. 44 Zona Especial De Dinamização Urbanística E Socioeconômica (ZEDUS) são porções do território destinadas à implantação e/ ou intensificação de atividades sociais e econômicas, com respeito à diversidade local, visando ao atendimento do princípio da sustentabilidade.

Parágrafo único. São objetivos da Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS):

- I. promover a requalificação urbanística e a dinamização socioeconômica;
- II. promover a utilização de terrenos ou glebas considerados não utilizados ou subutilizados para a instalação de atividades econômicas em áreas com condições adequadas de infraestrutura urbana e de mobilidade;
- III. elaborar planos e projetos urbanísticos de desenvolvimento socioeconômico, propondo usos e ocupações do solo, bem como intervenções urbanísticas, com o objetivo de melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade da zona;
- IV. evitar os conflitos de usos e incômodos de vizinhança.

Art. 45 Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) são áreas reservadas para fins específicos e sujeitas às normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal, sendo destinadas a criar novos núcleos habitacionais de interesse social, promover a



regularização fundiária e fazer cumprir a função social da propriedade.  
Parágrafo único. São objetivos da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS:

- I. estabelecer condições urbanísticas especiais para a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários;
- II. ampliar a oferta de terra para a produção de moradia de habitação social e garantir a participação popular em todas as etapas do processo de demarcação destas áreas;
- III. estabelecer a gestão participativa.

Art. 46 Zona De Interesse Industrial (ZII) é caracterizada por ser uma área de estímulo fiscal ao surgimento de unidades ou agrupamentos industriais próximos a corredores com capacidade para transportes de cargas, serviços de transportes coletivos e áreas compatíveis com o impacto dos empreendimentos no que tange à intrusão visual, poluição sonora e atmosférica a serem levadas às áreas adensadas pelas massas de ar. Para sua instalação, deverão apresentar estudo de impacto ambiental, projetos de tratamento de resíduos e ações mitigadoras de circulação de veículos.

## CAPÍTULO V

### DAS DEFINIÇÕES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 47 Para as macrozonas definidas nas seções anteriores, fica estabelecido parâmetros urbanísticos referentes a:

- I. Parcelamento do Solo;
- II. Uso e Ocupação do Solo;
- III. Instrumentos da Política Urbana.

## SEÇÃO I

### DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 48 Considera-se parcelamento do solo a divisão de uma gleba em unidades juridicamente independentes para fins de edificação. Esse processo, ressalta-se, pode ser realizado mediante os processos de desmembramento ou loteamento, explanados abaixo:

- I. desmembramento: consiste na subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, sem que haja a necessidade de abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- II. loteamento: consiste na subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, resultando, em razão dos parâmetros de parcelamento estabelecidos, na abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parágrafo único. Por meio dessa minuta, faz necessário definir condomínio como uma convergência de interesses, no qual não possui personalidade jurídica próprio. Os proprietários detêm unidades privativas e participações proporcionais em áreas coletivas, que variam em consonância com o tamanho de suas respectivas unidades. Os parâmetros de regulamentação e jurisdição são especificados no Código Civil, Lei nº10.406/2002.

Parágrafo único. Ambas as formas de parcelamento do solo, bem como os processos referentes a reparcelamentos (remembramento, reloteamento e desdobramento), deverão respeitar os parâmetros estabelecidos nesta Lei.

Art. 49 No que concerne aos parâmetros de parcelamentos, ficam estabelecidos os seguintes:

- I. área mínima de lote: é o terreno resultante de um processo de parcelamento, servido de



infraestrutura básica e cujas dimensões atendem às estabelecidas para cada a zona;

- II. testada mínima: entendida como qualquer uma das arestas de um lote que esteja voltada para o sistema viário (existente ou a ser projetado) e cuja dimensão mínima foi estabelecida para cada zona;
- III. profundidade mínima: consiste na distância mínima entre os limites frontal e de fundo de um lote.

Art. 50 Em conformidade com a Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Parágrafo único. Para além destas situações, fica terminantemente proibido o parcelamento do solo nas Zonas de Preservação Ambiental (ZPA), as quais foram apresentadas anteriormente. Por fim, observa-se que, de maneira geral, deverão ser atendidos os demais critérios estabelecidos pela lei supracitada, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

## SEÇÃO II

### DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 51 Com o intuito de regular a ocupação territorial de São Benedito, ficam estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

I. Índice de aproveitamento: é a relação matemática entre a área construída de uma edificação e a área do terreno ou, em outras palavras, consiste no valor numérico que multiplicado pela área do terreno resulta na área total da construção.

II. Altura máxima da edificação: corresponde à distância vertical tomada no meio da fachada por onde se localiza o acesso principal, medida a partir da cota altimétrica do passeio até o topo da laje do último pavimento.

III. Recuos: consistem nos afastamentos existentes entre os limites externos de uma edificação e as divisas do lote. Dividem-se em: frontal, lateral e de fundo.

IV. Taxa de permeabilidade: é a relação matemática, dada em porcentagem, entre a soma das áreas permeáveis de um terreno ou gleba e sua respectiva área total.

V. taxa de ocupação: é a relação matemática, dada em porcentagem, entre a área ocupada por um edifício, considerando-se apenas sua projeção horizontal, e a área total do terreno.

§1º Para as diferentes formas de pavimentação, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de permeabilidade:

I. pavimento asfáltico, betuminoso, cimentado e/ou recoberto de ladrilhos, pedras polidas ou cerâmicas sem juntas: impermeável;

II. piso industrial de concreto ou em placas de concreto contínuo, apenas com juntas de dilatação: permeabilidade de 5%;

III. piso em tijolos cerâmicos: permeabilidade de 15%;

IV. piso em pedra portuguesa ou similar: permeabilidade de 20%;

V. piso em paralelepípedo: permeabilidade de 20%;

VI. piso intertravado de concreto ou similar: permeabilidade de 25%;

VII. piso em pedra tosca irregular: permeabilidade de 35%;

VIII. piso "verde" em blocos de concreto com vazaduras: permeabilidade de 60%;

IX. piso em grama: permeabilidade de 100%;

X. piso em brita solta, cascalhos ou terra batida: permeabilidade de 100%.

§2º Salienta-se que os parâmetros apresentados não consistem em valores absolutos, tendo sido definidos



parâmetros específicos para cada uma das zonas do macrozoneamento urbano e ambiental, respeitando - se seus objetivos.

### SEÇÃO III INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 52 Aplicam-se ao presente Plano Diretor Participativo as normas gerais contidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas alterações, para disciplinar cada instrumento descrito nesta seção, cabendo ao Poder Executivo Municipal editar leis específicas para sua plena aplicação.

Art. 53 Os instrumentos disponibilizados aos municípios para implementar a política urbana, de acordo com o Estatuto da Cidade, podem ser classificados em:

- I. instrumentos urbanísticos (parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU progressivo no tempo; desapropriação com pagamentos em títulos; outorga onerosa do direito de construir; transferência do direito de construir; operações urbanas consorciadas; direito de preempção; direito de superfície; e consórcio imobiliário);
- II. instrumentos jurídicos de regularização fundiária (zonas especiais de interesse social; usucapião especial de imóvel urbano; concessão de uso especial para fins de moradia; e concessão de direito real de uso);
- III. instrumentos de democratização da gestão urbana (estudo de impacto de vizinhança; conselhos - sistemas de gestão democrática da política urbana; audiências e consultas públicas; conferências sobre assuntos de interesse urbano; iniciativa popular de leis).

Art. 54 Sobre os instrumentos urbanísticos definidos:

§1º Parcelamento, edificação e utilização compulsórios: instrumento legal, previsto no Estatuto da Cidade, para inibir a especulação imobiliária. O proprietário de imóvel vazio localizado em áreas centrais e outras áreas dotadas de infraestrutura, após ser notificado pela prefeitura, fica obrigado a parcelar, construir ou reformar seu imóvel, dando-lhe utilização adequada.

§2º IPTU progressivo no tempo: os proprietários de imóveis vazios ou subutilizados que não atenderem às notificações da Prefeitura para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios terão o valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) aumentado a cada ano, chegando ao valor máximo de 15% do valor venal do imóvel e, depois de cinco anos, perdem a propriedade.

§3º Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública: se o proprietário pagar o IPTU Progressivo durante cinco anos e não der um uso para seu terreno ou imóvel, a prefeitura poderá desapropriá-lo, pagando com títulos da dívida pública, parcelado em 10 anos.

§4º Outorga onerosa do direito de construir (solo criado): permite ao proprietário do imóvel, em determinadas regiões da cidade, construir acima do coeficiente básico definido pelo Plano Diretor, mediante o pagamento de uma contrapartida. O Plano Diretor deverá definir também os limites máximos de construção considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área. Os recursos arrecadados somente podem ser destinados a programas de habitação de interesse social e de proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural.

§5º Transferência do direito de construir: permite ao proprietário de imóvel público ou privado, transferir o direito de construir de um imóvel para outro, quando o imóvel for necessário para fins de: implantação de equipamentos urbanos e comunitários; preservação de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; regularização fundiária; urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda; e habitação de interesse social.

§6º Operações Urbanas Consorciadas: conjunto de intervenções coordenadas pelo poder público com o objetivo de promover, em determinadas áreas, transformações urbanísticas e estruturais. Deve contar com a participação da sociedade e ser aprovada mediante lei específica.

§7º Direito de Preempção: concede ao poder público a preferência para a compra de imóveis em determinadas áreas.

§8º Direito de Superfície: é o direito que o proprietário pode conceder a um interessado de utilizar o solo, subsolo ou espaço aéreo do terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada em cartório de registro de imóveis.

§9º Consórcio Imobiliário: o proprietário do imóvel ocioso poderá propor à Prefeitura uma parceria, o Consórcio Imobiliário. Este instrumento pode ser entendido como a forma de viabilização de planos de



urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 55 Sobre os instrumentos jurídicos de regularização fundiária definidos:

§1º Zonas Especiais de Interesse Social: as Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social são destinadas a abrigar moradia popular, com boa infraestrutura. Podem abranger tantas áreas já utilizadas para moradia (favelas, loteamentos irregulares, imóveis ocupados), viabilizando a execução de obras de infraestrutura e de melhorias habitacionais e a regularização dos terrenos e imóveis, como áreas, terrenos e prédios vazios ou subutilizados, destinando-os para a implantação de programas de moradia popular.

§2º Usucapião especial de imóvel urbano: garante o direito à moradia aos segmentos sociais que vivem em favelas, cortiços, prédios ocupados e loteamentos irregulares, podendo ser aplicado de forma individual ou coletiva. É o direito de concessão do título de propriedade de um imóvel urbano ao ocupante do mesmo, desde que o imóvel tenha até 250 m<sup>2</sup>, esteja ocupado para fins de moradia própria ou de sua família, o ocupante não possua outro imóvel e a ocupação não tenha sido contestada judicialmente por cinco anos consecutivos, no mínimo.

§3º Concessão de uso especial para fins de moradia: a regularização da posse ganha este nome quando o terreno ou imóvel ocupado é público. Está regulamentado pela Medida Provisória 2.220/2001. O morador precisa pedir a concessão de uso do imóvel ao órgão público que é o proprietário oficial. Se, depois de um ano, o órgão não houver regularizado a posse do terreno para os moradores, eles podem lutar por ela na Justiça comum.

§4º Concessão de direito real de uso: foi instituída pelo artigo 7º do Decreto -Lei n.º 271/67. Pode ser aplicada em terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, e possui fins específicos, expressos no caput do artigo mencionado: “de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas”.

Art. 56 Sobre os instrumentos de democratização da gestão urbana definidos:

§1º Estudo de impacto de vizinhança: é o estudo que avalia se a implantação de um empreendimento ou uma atividade em determinado local é adequada, avaliando seus efeitos positivos e negativos. O estudo deve observar as seguintes questões: adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§2º Conselhos - sistemas de gestão democrática da política urbana, audiências e consultas públicas, conferências sobre assuntos de interesse urbano, e iniciativa popular de leis: instrumentos que garantem uma maior participação dos agentes no planejamento urbano.

## CAPÍTULO VI

### DAS DEFINIÇÕES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS NAS MACROZONAS DEFINIDAS

Art. 57 Zona de Preservação Ambiental I (ZPA I):

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 0;
- III. Índice de Aproveitamento Mínimo: 0;
- IV. Taxa de Permeabilidade: 1;
- V. Taxa de Ocupação: 0;
- VI. Número de Pavimento: 0;
- VII. Área Mínima: -;
- VIII. Testada: 0;



- IX. Recuo Mínimo: 0;
- X. Afastamento Lateral: 0;
- XI. Afastamento Fundo: 0;
- XII. Instrumentos: direito de preempção.

Art. 58 Zona de Preservação Ambiental II (ZPA II):

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 0;
- III. Índice de Aproveitamento Mínimo: 0;
- IV. Taxa de Permeabilidade: 1;
- V. Taxa de Ocupação: 0;
- VI. Número de Pavimento: 0;
- VII. Área Mínima: -;
- VIII. Testada: 0;
- IX. Recuo Mínimo: 0;
- X. Afastamento Lateral: 0;
- XI. Afastamento Fundo: 0;
- XII. Instrumentos: direito de preempção.

Art. 59 Zona de Recuperação Ambiental (ZRA):

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 0,5;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 0,5;
- III. Índice de Aproveitamento Mínimo: 0;
- IV. Taxa de Permeabilidade: 0,60;
- V. Taxa de Ocupação: 0,30;
- VI. Número de Pavimento: 2;
- VII. Área Mínima: 200 m<sup>2</sup>;
- VIII. Testada: 8,00 m;
- IX. Recuo Mínimo: 5 m;
- X. Afastamento Lateral: 2 m;
- XI. Afastamento Fundo: 2 m;
- XII. Instrumentos: direito de preempção, transferência do direito de construir.

Art. 60 Zona de Preservação de Encostas (ZPE):

Parágrafo único. Os parâmetros referentes a ocupação desta zona deverão ser definidos, de forma individual e considerando as particularidades apresentadas, após análise e aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e de Relatório de Impacto Ambiental (RIA) pelo órgão municipal competente.

- I. Índice de Aproveitamento Básico: -;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: -;
- III. Índice de Aproveitamento Mínimo: -;
  
- IV. Taxa de Permeabilidade: -;
- V. Taxa de Ocupação: -;
- VI. Número de Pavimento: -;
- VII. Área Mínima: -;
- VIII. Testada: -;
- IX. Recuo Mínimo: -;
- X. Afastamento Lateral: -;
- XI. Afastamento Fundo: -;
- XII. Instrumentos: direito de preempção.





**Art. 61 Zona Urbana Consolidada (ZuC):**

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 1,0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- III. Índice de Aproveitamento Mínimo: 0,6;
- IV. Taxa de Permeabilidade: 0,25;
- V. Taxa de Ocupação: 0,70;
- VI. Número de Pavimento: 5;
- VII. Área Mínima: 160 m<sup>2</sup>;
- VIII. Testada: 5 m;
- IX. Recuo Mínimo: 3 m;
- X. Afastamento Lateral: 1,5 m;
- XI. Afastamento Fundo: 1,5 m;
- XII. Instrumentos: direito de preempção; transferência do direito de construir; parcelamento, edificação e urbanização compulsórios; IPTU progressivo com o tempo; desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

**Art. 62 Zona Urbana em Consolidação (ZUemC):**

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 1,0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- III. Índice de Aproveitamento Mínimo: 0,6;
- IV. Taxa de Permeabilidade: 0,25;
- V. Taxa de Ocupação: 0,7;
- VI. Número de Pavimento: 3;
- VII. Área Mínima: 150 m<sup>2</sup>;
- VIII. Testada: 6 m;
- IX. Recuo Mínimo: 3 m;
- X. Afastamento Lateral: 1,5 m;
- XI. Afastamento Fundo: 1,5 m;
- XII. Instrumentos: direito de preempção; transferência do direito de construir; parcelamento, edificação e urbanização compulsórios; IPTU progressivo com o tempo; desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

**Art. 63 Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS):**

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 1,0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 1,5;
- III. Índice de Aproveitamento Mínimo: 0,3;
- IV. Taxa de Permeabilidade: 0,3;
- V. Taxa de Ocupação: 0,6;
- VI. Número de Pavimento: 5;
- VII. Área Mínima: 125 m<sup>2</sup>;
- VIII. Testada: 5 m;
- IX. Recuo Mínimo: 3 m;
- X. Afastamento Lateral: 1,5 m;
- XI. Afastamento Fundo: 1,5 m;
- XII. Instrumentos: direito de preempção; transferência do direito de construir; parcelamento, edificação e urbanização compulsórios; IPTU progressivo com o tempo; desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

**Art. 64 Zona de Expansão e Requalificação Urbana (ZERU):**

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 1,0;



- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 1,5;
- III. Índice de Aproveitamento Mínimo: 0,5;
- IV. Taxa de Permeabilidade: 0,30;
- V. Taxa de Ocupação: 0,70;
- VI. Número de Pavimento: 2;
- VII. Área Mínima: 125 m<sup>2</sup>;
- VIII. Testada: 5 m;
- IX. Recuo Mínimo: 2 m;
- X. Afastamento Lateral: 1,5 m;
- XI. Afastamento Fundo: 1,5 m;

XII. Instrumentos: parcelamento, edificação e urbanização compulsórios; IPTU progressivo com o tempo; desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 65 Zona de Expansão e Futura 1 (ZEF 1):

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 1,0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 1,0;
- III. Índice de Aproveitamento Mínimo: 0,0;
- IV. Taxa de Permeabilidade: 0,30;
- V. Taxa de Ocupação: 0,50;
- VI. Número de Pavimento: 2;
- VII. Área Mínima: 150 m<sup>2</sup>;
- VIII. Testada: 8 m;
- IX. Recuo Mínimo: 4 m;
- X. Afastamento Lateral: 1,5 m;
- XI. Afastamento Fundo: 1,5 m;
- XII. Instrumentos: -

Art. 66 Zona de Expansão e Futura 2 (ZEF 2):

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 1,0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 1,0;
- III. Índice de Aproveitamento Mínimo: 0,0;
- IV. Taxa de Permeabilidade: 0,30;
- V. Taxa de Ocupação: 0,50;
- VI. Número de Pavimento: 2;
- VII. Área Mínima: 150 m<sup>2</sup>;
- VIII. Testada: 8 m;
- IX. Recuo Mínimo: 4 m;
- X. Afastamento Lateral: 1,5 m;
- XI. Afastamento Fundo: 1,5 m;
- XII. Instrumentos: -

Art. 67 Zona de Expansão e Futura 3 (ZEF 3):

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 1,0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 1,0;
- III. Índice de Aproveitamento Mínimo: 0,0;
- IV. Taxa de Permeabilidade: 0,40;
- V. Taxa de Ocupação: 0,60;
- VI. Número de Pavimento: 2;
- VII. Área Mínima: 250 m<sup>2</sup>;





- VIII. Testada: 3 m;
- IX. Recuo Mínimo: 4 m;
- X. Afastamento Lateral: 2 m;
- XI. Afastamento Fundo: 2 m;
- XII. Instrumentos: -

Art. 68 Zona de Aeródromo:

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 0,5;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 1,0;
- III. Índice de Aproveitamento Mínimo: 0,0;
- IV. Taxa de Permeabilidade: 0,30;
- V. Taxa de Ocupação: 0,60;
- VI. Número de Pavimento: 5;
- VII. Área Mínima: 125 m<sup>2</sup>;
- VIII. Testada: 5 m;
- IX. Recuo Mínimo: 3 m;
- X. Afastamento Lateral: 1,5 m;
- XI. Afastamento Fundo: 1,5 m;
- XII. Instrumentos: -

Art. 69 Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS):

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 1,0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 2,0;
- III. Índice de Aproveitamento Mínimo: 1,0;
- IV. Taxa de Permeabilidade: 0,25;
- V. Taxa de Ocupação: 0,70;
- VI. Número de Pavimento: 3;
- VII. Área Mínima: -;
- VIII. Testada: 5 m;
- IX. Recuo Mínimo: 1,5 m;
- X. Afastamento Lateral: 1,5 m;
- XI. Afastamento Fundo: 1,5 m;
- XIII. Instrumentos: -

Art. 70 Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 0,6;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 1,0;
- III. Índice de Aproveitamento Mínimo: 0,5;
- IV. Taxa de Permeabilidade: 0,20;
- V. Taxa de Ocupação: 0,70;
- VI. Número de Pavimento: 2;
- VII. Área Mínima: 125 m<sup>2</sup>;
- VIII. Testada: 4 m;
- IX. Recuo Mínimo: 1,5 m;
- X. Afastamento Lateral: 1,5 m;
- XI. Afastamento Fundo: 1,5 m;
- XIV. Instrumentos: -



**Art. 71 Zona de Interesse Industrial (ZII):**

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 1,0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 2,0;
- III. Índice de Aproveitamento Mínimo: 0,5;
- IV. Taxa de Permeabilidade: 0,20;
- V. Taxa de Ocupação: 0,70;
- VI. Número de Pavimento: 3;
- VII. Área Mínima: 300 m<sup>2</sup>;
- VIII. Testada: 15 m;
- IX. Recuo Mínimo: 3 m;
- X. Afastamento Lateral: 3 m;
- XI. Afastamento Fundo: 3 m;
- XV. Instrumentos: -

**CAPÍTULO VII****DAS DEFINIÇÕES SOBRE MOBILIDADE URBANA**

**Art. 72** Serão definidos diretrizes e recomendações para as vias do Município de São Benedito no que diz respeito a:

- I. hierarquização viária;
- II. atributos específicos para requalificação de vias.

**SEÇÃO I****HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA**

**Art. 73** De acordo com a Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, que institui o Código de Trânsito Brasileiro, as vias urbanas abertas à circulação, de acordo com a sua utilização, classificam -se em:

- I. vias de trânsito rápido / troncais;
- II. vias arteriais;
- III. vias coletoras;
- IV. vias locais.

**Art. 74** A referida Lei determina que a velocidade máxima permitida para cada via será indicada por meio de sinalização, obedecidas suas características técnicas e condições de trânsito. Onde não existir sinalização regulamentadora, nas vias urbanas, a velocidade máxima será de:

- I. oitenta quilômetros por hora (80km/h), nas vias de trânsito rápido / troncais;
- II. sessenta quilômetros por hora (60km/h), nas vias arteriais;
- III. quarenta quilômetros por hora (40km/h), nas vias coletoras;
- IV. trinta quilômetros por hora (30km/h), nas vias locais.

**Parágrafo único.** Devido ao fato de São Benedito ser um município de pequeno porte e haver intensa atividade humana no centro urbano, não é recomendado que as vias arteriais, apesar de possuírem função de escoamento de maior parte do tráfego do município apresentem velocidade acima de 50km/h.

**Art. 75** Há a proposição de algumas vias chamadas paisagísticas, que conformam áreas de interesse ambiental/paisagístico, protegendo os recursos naturais de ocupações indevidas, revitalizando e promovendo em tais áreas o uso coletivo.

**Art. 76** Fica definido a classificação das vias no Município de São Benedito:



- I. vias troncais: Anel Viário de São Benedito, Rodovia da Confiança, Rodovia da Confiança Norte, Rodovia Paulo Banhos e Rua José Inácio de Aguiar;
- II. vias arteriais: Avenida Tabajara, Rua Coronel Aristides Barreto, Avenida Salmito Ferreira de Almeida, Avenida Deputado Francisco Júlio Filizola, Rua Abdoral Rodrigues, Rua José Armando Rodrigues e Rua João Cajazeiras de Almeida;
- III. vias coletoras: Rua Doutor Francisco Rubens Brandão, Rua Eleazar Gomes, Rua Francisco Freire Bezerril, Rua Coronel Antônio Coelho de Paula, Rua Italiano Júlio Filizola, Rua José Armando Rodrigues, Rua Ministro Antônio Coelho, Rua Juca Oliveira, Rua Paulo Marques, Rua Capitão Miranda, Rua Professor Lima Botelho e Rua Deputado Vicente Ribeiro Amaral;
- IV. vias paisagísticas: Rua João Cajazeiras de Almeida, Rua Francisco Ribeiro de Sousa e Rua Francisco Ferreira Lima;
- V. vias locais: demais vias.

## SEÇÃO II

### ATRIBUTOS ESPECÍFICOS PARA REQUALIFICAÇÃO DE VIAS

Art. 77 A partir da percepção de determinados problemas na estrutura física das vias de São Benedito e do que preconiza a Política Nacional de Mobilidade Urbana (PNMU), instituída pela Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, tornou-se possível a proposição de atributos para a requalificação das mesmas, de acordo com sua classificação. Dentre as diretrizes estabelecidas na PNMU, destacaram -se, para a formulação dos atributos de requalificação das vias, as seguintes:

- I. prioridade dos modos de transportes não-motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o individual motorizado;
- II. mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;
- III. incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes.

Art. 78 As recomendações para a requalificação das vias têm seus objetivos integralmente alinhados com os objetivos da PNMU. São eles:

- I. reduzir as desigualdades e promover a inclusão social;
- II. promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;
- III. proporcionar melhorias nas condições urbanas da população no que se refere à acessibilidade e à mobilidade;
- IV. promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas cidades;
- V. consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.

Art. 79 São componentes urbanos essenciais para a melhoria no que se refere a acessibilidade e mobilidade urbana no Município de São Benedito:

- I. calçadas;
- II. estacionamentos;
- III. rede cicloviária;
- IV. sinalização de trânsito.

## SUBSEÇÃO I CALÇADAS

Art. 80 Todo terreno situado na área urbana que tenha frente para espaço público dotado de meio -fio deverá ser beneficiado por calçada pavimentada, a ser construída pelo proprietário, titular do domínio útil,



ou possuidor do terreno, ou pela municipalidade, sob responsabilidade e encargo daquele.

Art. 81 As calçadas são prioritárias para a circulação de pedestres e deverão ser construídas em concordância com o disposto na Norma Técnica Brasileira relacionada, com largura mínima de 1,5 metros. Parágrafo único. Árvores, bancos, floreiras, sinalização e os demais equipamentos urbanos só serão instalados quando o espaço restante for suficiente para o trânsito fluido de pessoas, conforme a Norma Técnica Brasileira.

Art. 82 São responsáveis pela conservação e restauração das calçadas:

- I. o proprietário;
- II. o concessionário ou permissionário, que, ao prestar serviço público, venha a provocar danos na calçada;
- III. a municipalidade, quando a reconstrução ou restauração se fizer necessária em razão de modificações, pela administração pública, do alinhamento ou nivelamento dos espaços públicos.

Art. 83 A rampa máxima preferível nas vias de circulação de pedestres é de 12% (doze por cento), e a largura mínima é de 2,5m (dois metros e meio), devendo o pavimento ter superfície regular.

## SUBSEÇÃO II ESTACIONAMENTOS

Art. 84 As áreas de estacionamento deverão ser definidas, demarcadas e contar com sinalização vertical e horizontal correspondentes, determinando-se as áreas e os horários de estacionamento permitido, e estabelecendo-se critérios de restrição para veículos pesados.

Art. 85 Devem-se prover áreas específicas de estacionamento para pessoas com deficiência e idosos através de demarcação de área exclusiva, com sinalização conforme estabelecem as Resoluções do CONTRAN N° 303/2008 e N° 304/2008, de modo a garantir a autonomia, segurança e acessibilidade dessas pessoas.

Art. 86 Fica tolerado o uso dos recuos das edificações como área de estacionamento, condicionada à prévia análise e à aprovação pelo órgão gestor municipal responsável.

Art. 87 As áreas de estacionamento irregulares devem ser vistoriadas e requalificadas em prol da melhoria da acessibilidade local, seguindo as diretrizes dispostas nesta Lei, sendo aplicadas também em trechos de rodovias que estão municipalizados.

Parágrafo único. Estacionamentos perpendiculares à via, sobre as calçadas, devem ser substituídos por estacionamentos paralelos ao meio-fio, liberando os trechos que margeiam os lotes apenas para circulação de pedestres.

## SUBSEÇÃO III REDE CICLOVIÁRIA

Art. 88 A largura mínima de cada ciclofaixa/ciclovia deverá ser de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para pista com sentido único de circulação, e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para pista com sentido duplo de circulação.

§1º As ciclovias, separadas fisicamente das pistas de rodagem de veículos, serão acompanhadas de sinalização horizontal e vertical compatível e semafórica, se necessário.

§2º Os trechos das ciclofaixas/ciclovias devem ser integrados entre si para permitir a circulação e o acesso de bicicletas entre as diferentes regiões da cidade.

Art. 89 A proposição de um Sistema Cicloviário integrado e eficiente para São Benedito integra o conjunto de medidas estratégicas do presente Plano Diretor Participativo no que diz respeito a mobilidade urbana.



### SEÇÃO III TERRITÓRIO URBANO

Art. 90 No que diz respeito a divisão territorial municipal, percebeu -se a grande extensão territorial do bairro Centro, que apreendia uma diversidade de tipologias e uso do solo. A partir das demandas coletadas em audiências públicas, sugere-se uma nova divisão municipal com o desmembramento do antigo bairro Centro em 5 regiões que poderão ser incorporadas a bairros lindeiros ou renomeadas como novos bairros.

Art. 91 A divisão das regiões levou em consideração os seguintes aspectos:

- I. uso do solo predominante;
- II. aspectos socioeconômicos;
- III. aspectos físicos / morfológicos.

### SEÇÃO IV SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO

Art. 92 A sinalização das vias públicas é de responsabilidade da administração municipal, como estabelece o Código de Trânsito Brasileiro.

§1º Toda e qualquer via pavimentada em São Benedito deverá receber sinalização de trânsito, segundo as exigências da legislação pertinente em vigor.

§2º O sentido de tráfego das vias será definido individualmente, dependendo do volume de fluxo veicular nos horários de pico e entre-pico.

Art. 93 Deve-se adotar:

- I. sinalização vertical e horizontal em cruzamentos, indicando a preferência em relação às vias de hierarquias diferentes;
- II. sinalização indicativa apontando as principais vias de acesso aos bairros, às saídas da cidade, aos pontos de interesse turístico e econômico;
- III. sinalização horizontal indicando os pontos de travessia de pedestres.

## CAPÍTULO VIII

### DAS SANÇÕES AO PLANO

Art. 94 São propostas de sanções:

- I. Artigo 156 da Constituição Federal: Aplicação de Imposto de forma a assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

§ 1º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá:

- I - Ser progressivo em razão do valor do imóvel;
- II - Ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

§ 1º-A O imposto previsto no inciso I do caput deste artigo não incide sobre templos de qualquer culto, ainda que as entidades abrangidas pela imunidade de que trata a alínea "b" do inciso VI do caput do art. 150 desta Constituição sejam apenas locatárias do bem imóvel.

## CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 95 As propostas de leis complementares para alteração deste Plano Diretor Participativo deverão ser submetidas à audiência pública pelo Executivo e aprovação das secretarias municipais competentes, antes de sua tramitação junto ao Poder Legislativo.



Art. 96 A partir da entrada em vigor desta Lei, o Poder Executivo, assegurada a participação popular, deverá encaminhar a Câmara Municipal os seguintes instrumentos normativos:

- I - Lei de Parcelamento do Solo, no prazo de até 2 (dois) anos;
- II - Lei de Uso e Ocupação do Solo, no prazo de até 2 (dois) anos;
- III - Lei da Cidade Limpa, no prazo de até 2 (dois) anos;
- IV - Lei de Recursos Hídricos, no prazo de até 2 (dois) anos;
- V - Lei de Condomínios de Lotes, no prazo de até 2 (dois) anos;
- VI - Lei Municipal de Acesso à Informação, no prazo de até 2 (dois) anos;
- VII - Lei de Obras e Edificações, no prazo de até 2 (dois) anos;
- VIII - Código Municipal Ambiental, no prazo de até 2 (dois) anos;
- IX - Plano Municipal de Saneamento Básico, no prazo de até 2 (dois) anos;

Art. 97 Integram a presente Lei os seguintes anexos:

**I – ANEXO I – MAPAS:**

- A) MAPA 1 – POTENCIAL TURÍSTICO E DE AGRICULTURA;
- B) MAPA 2 – MACROZONEAMENTO AMBIENTAL;
- C) MAPA 3 – MACROZONEAMENTO AMBIENTAL – SEDE;
- D) MAPA 4 – MACROZONEAMENTO AMBIENTAL – INHUÇU;
- E) MAPA 5 – MACROZONEAMENTO URBANO;
- F) MAPA 6 – MACROZONEAMENTO URBANO – INHUÇU;
- G) MAPA 7 – MACROZONEAMENTO URBANO – BARREIROS;
- H) MAPA 8 – HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA;
- I) MAPA 9 – HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA - REGIÃO CENTRAL;
- J) MAPA 10 – REGIÕES DO BAIRRO CENTRO;
- K) MAPA 11 – BAIRROS PROPOSTOS - SUBDIVISÃO DO BAIRRO CENTRO;
- L) MAPA 12 – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL PROPOSTO;
- M) MAPA 13 – AMPLIAÇÃO DE ZONA URBANA DA SEDE.

**II – ANEXO II – TABELAS:**

- A) TABELA 1: TABELA RESUMO DO ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO;
- B) TABELA 2: ÍNDICES URBANÍSTICOS PROPOSTOS.

**III – ANEXO**

**III – PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SÃO BENEDITO.**

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENEDITO**, em 18 de agosto de 2022.

**SAUL LIMA MACIEL**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**ANEXO**

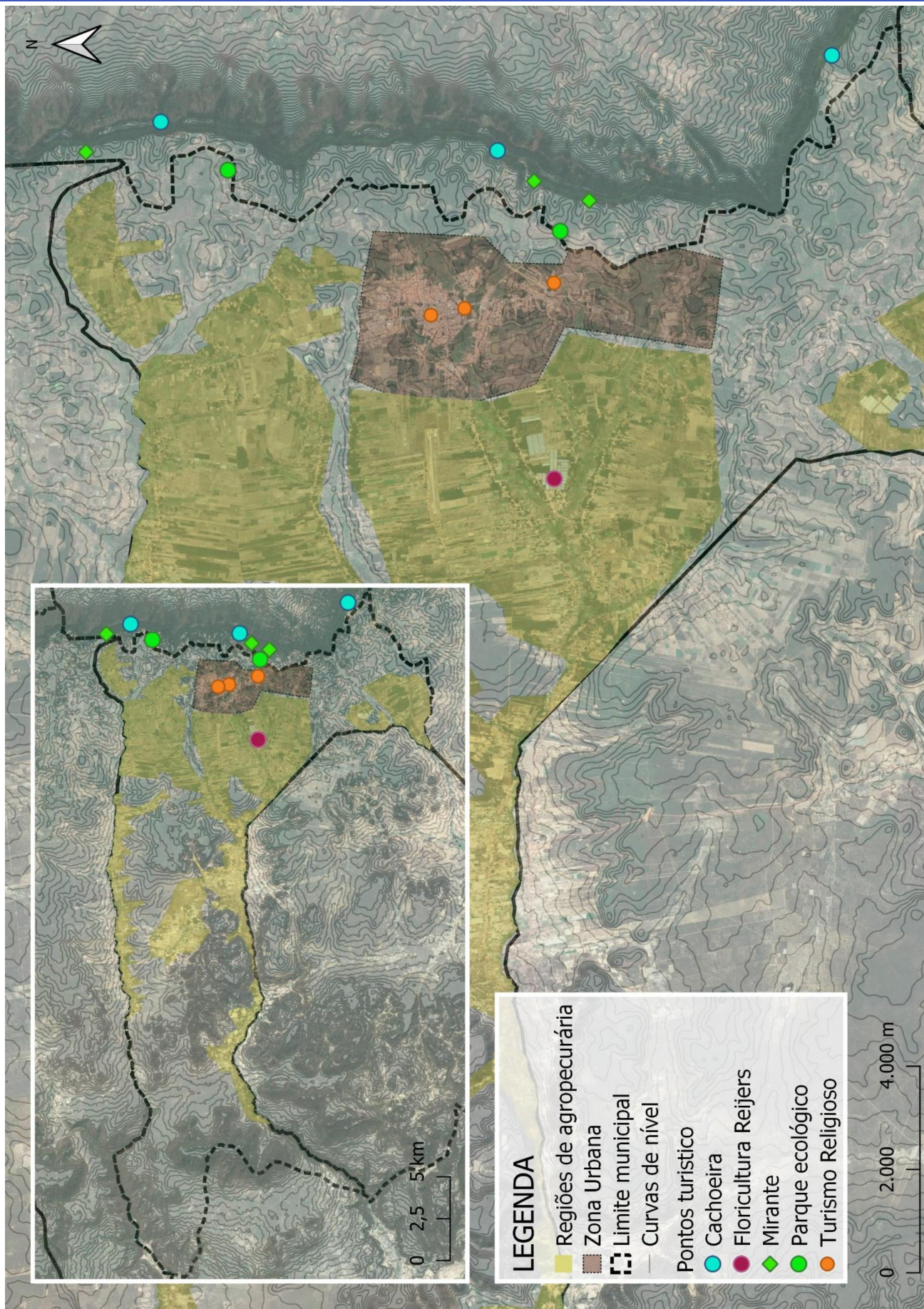
**I - MAPAS**

**ANEXO I**  
**MAPAS**

- A) MAPA 1 – POTENCIAL TURÍSTICO E DE AGRICULTURA**
- B)**





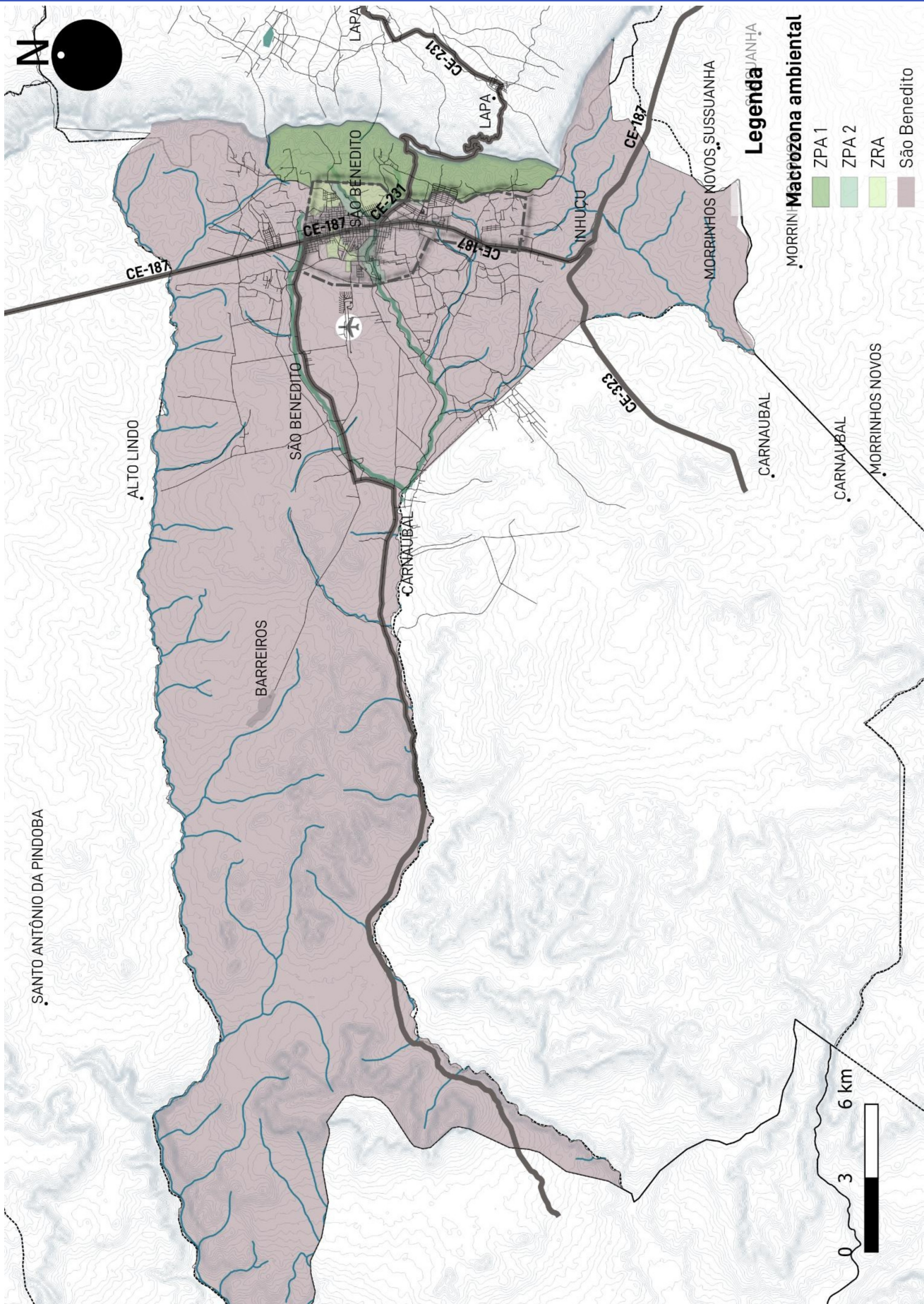


**B) MAPA 2 – MACROZONEAMENTO AMBIENTAL**

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)





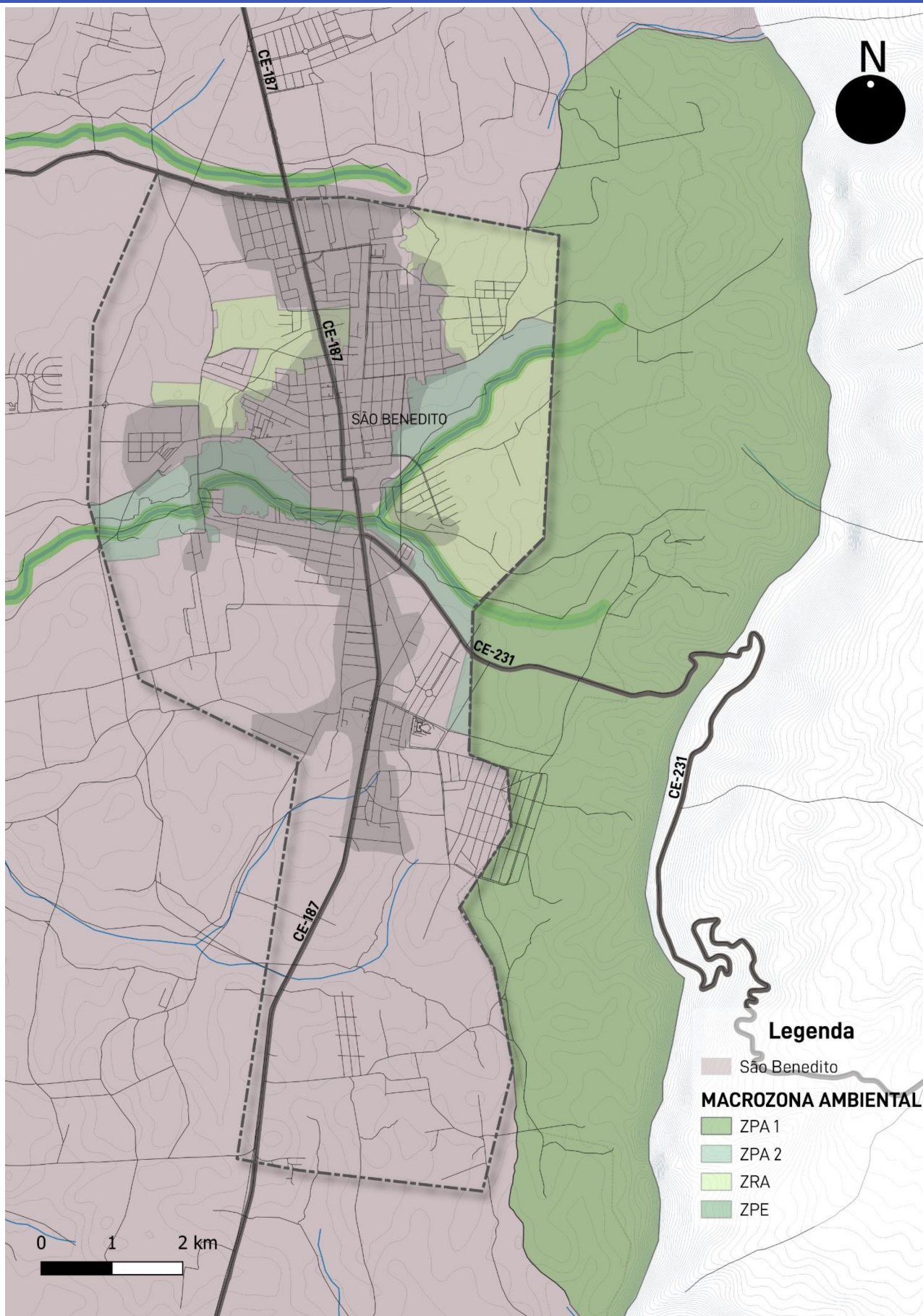


**C) MAPA 3 – MACROZONEAMENTO AMBIENTAL – SEDE**

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)





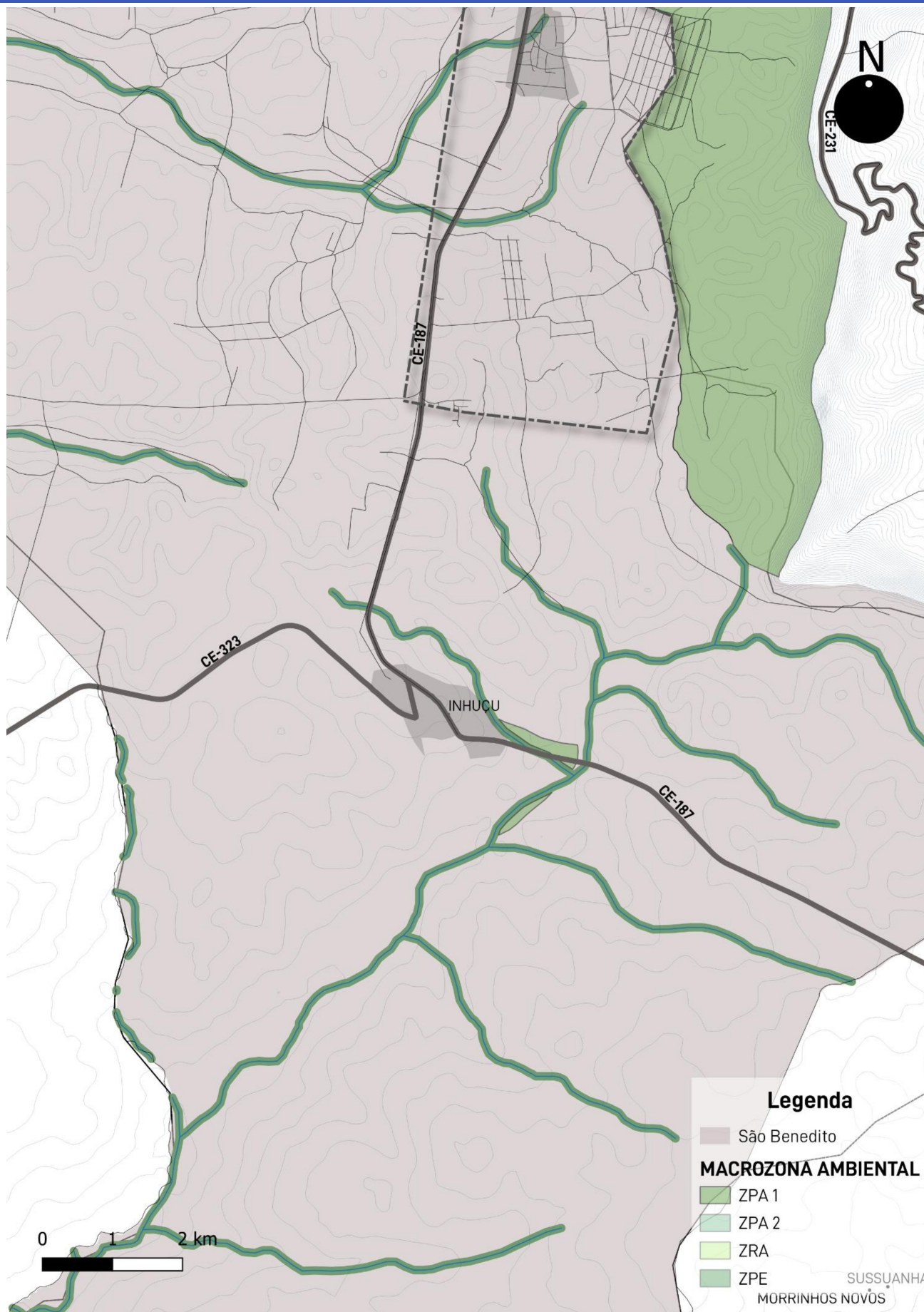


**D) MAPA 4 – MACROZONEAMENTO AMBIENTAL – INHUÇU**

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)





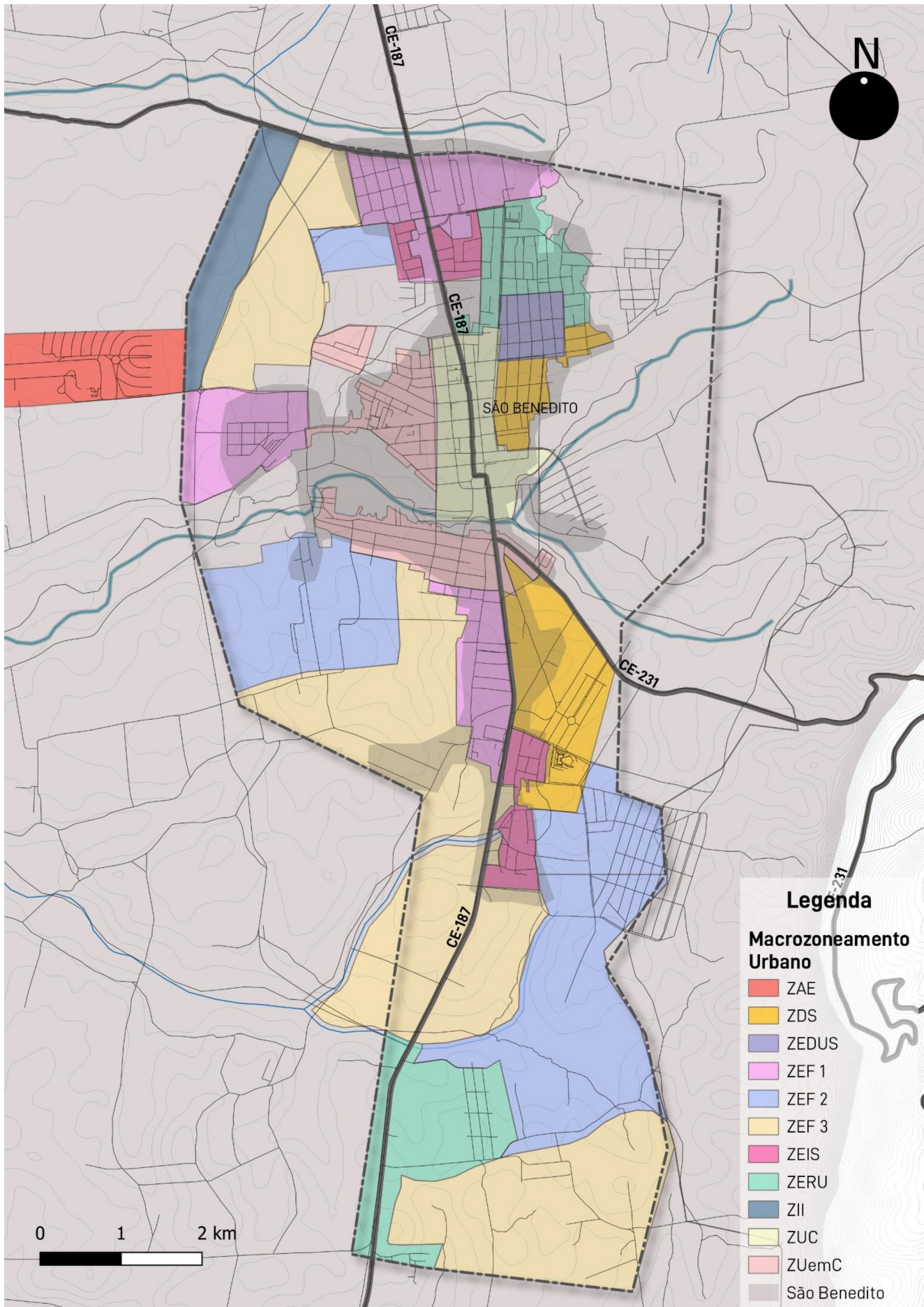


**E) MAPA 5 – MACROZONEAMENTO URBANO**

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)



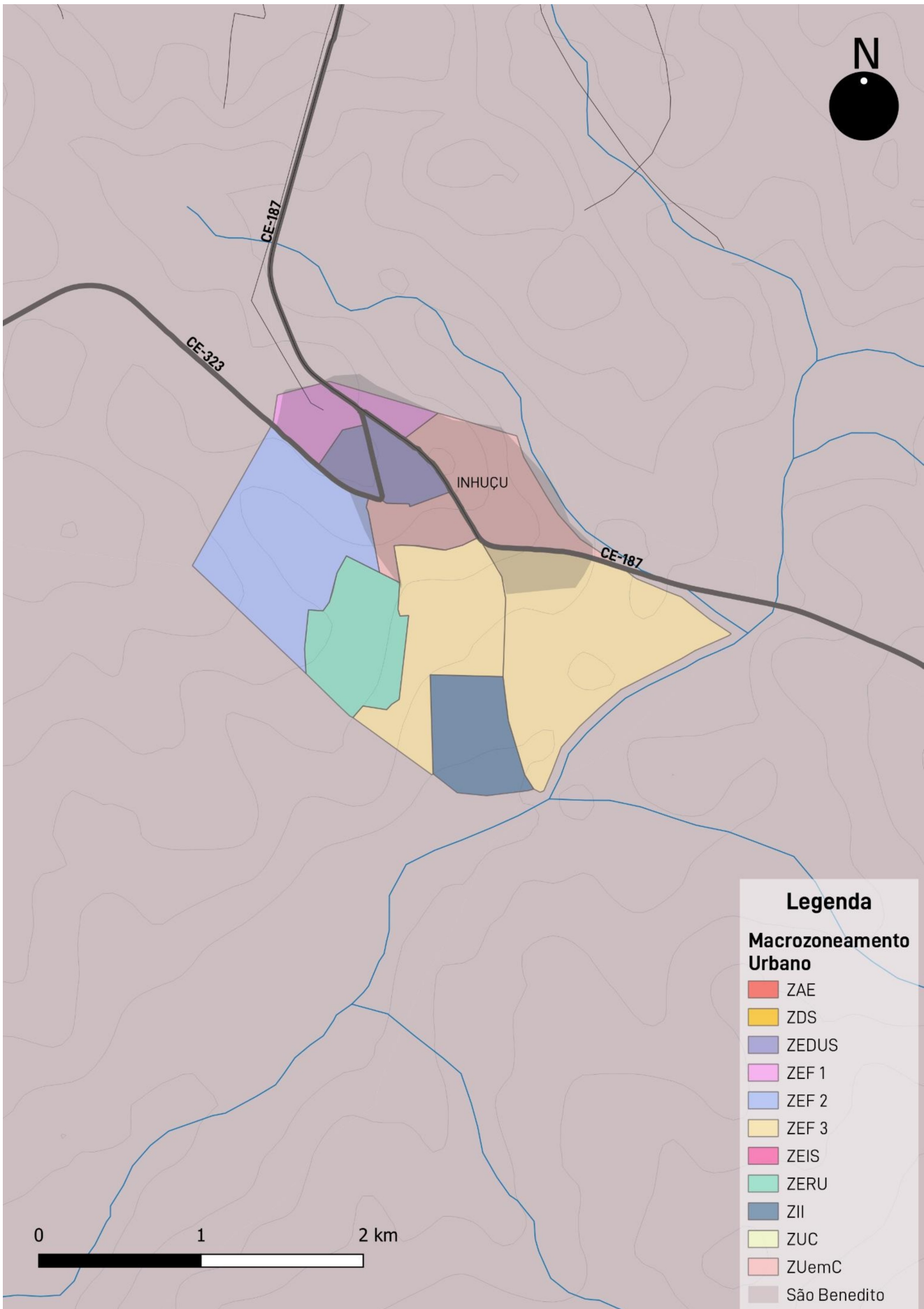




**F) MAPA 6 – MACROZONEAMENTO URBANO – INHUÇU**

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)

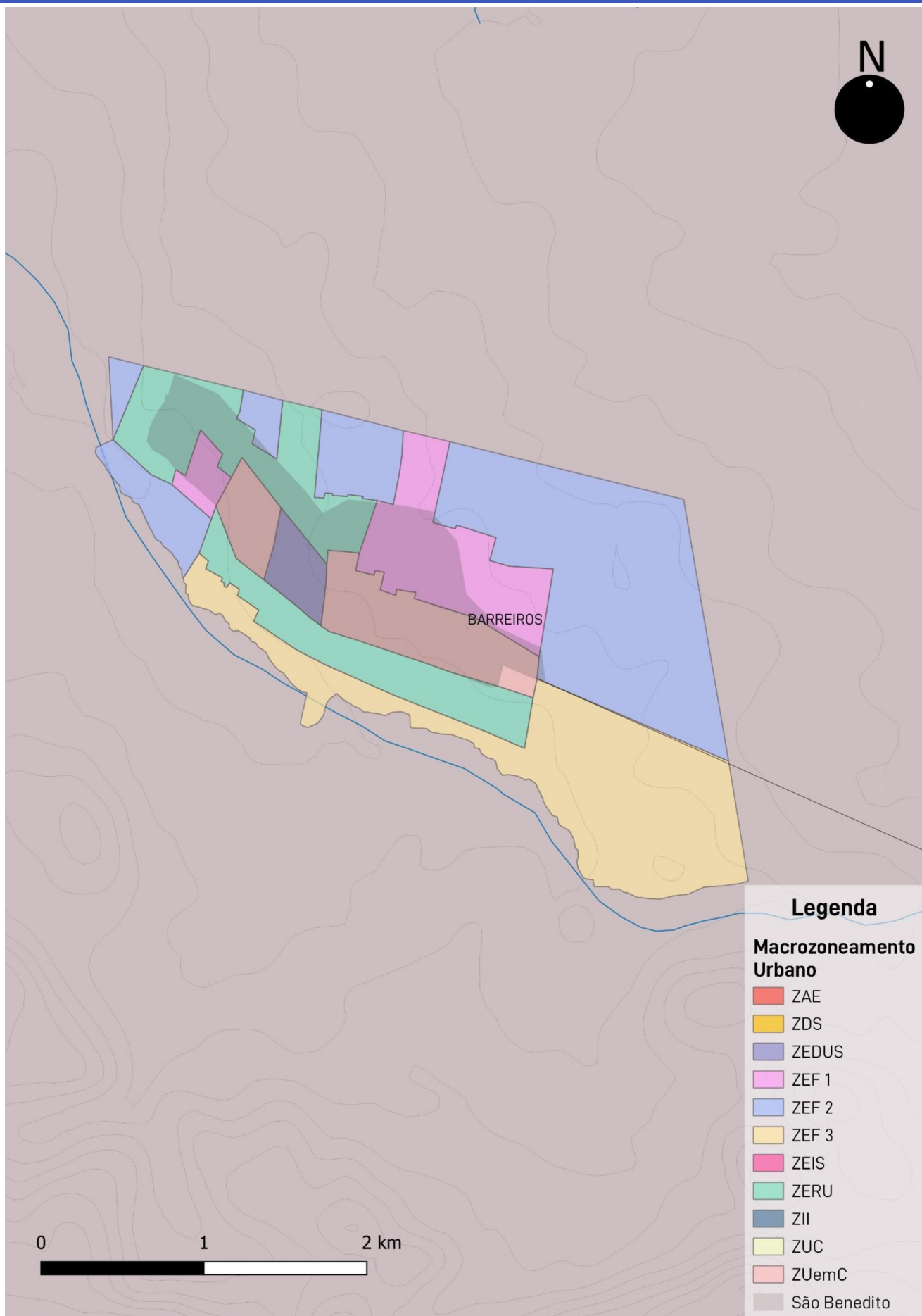




**G) MAPA 7 – MACROZONEAMENTO URBANO – BARREIROS**

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)



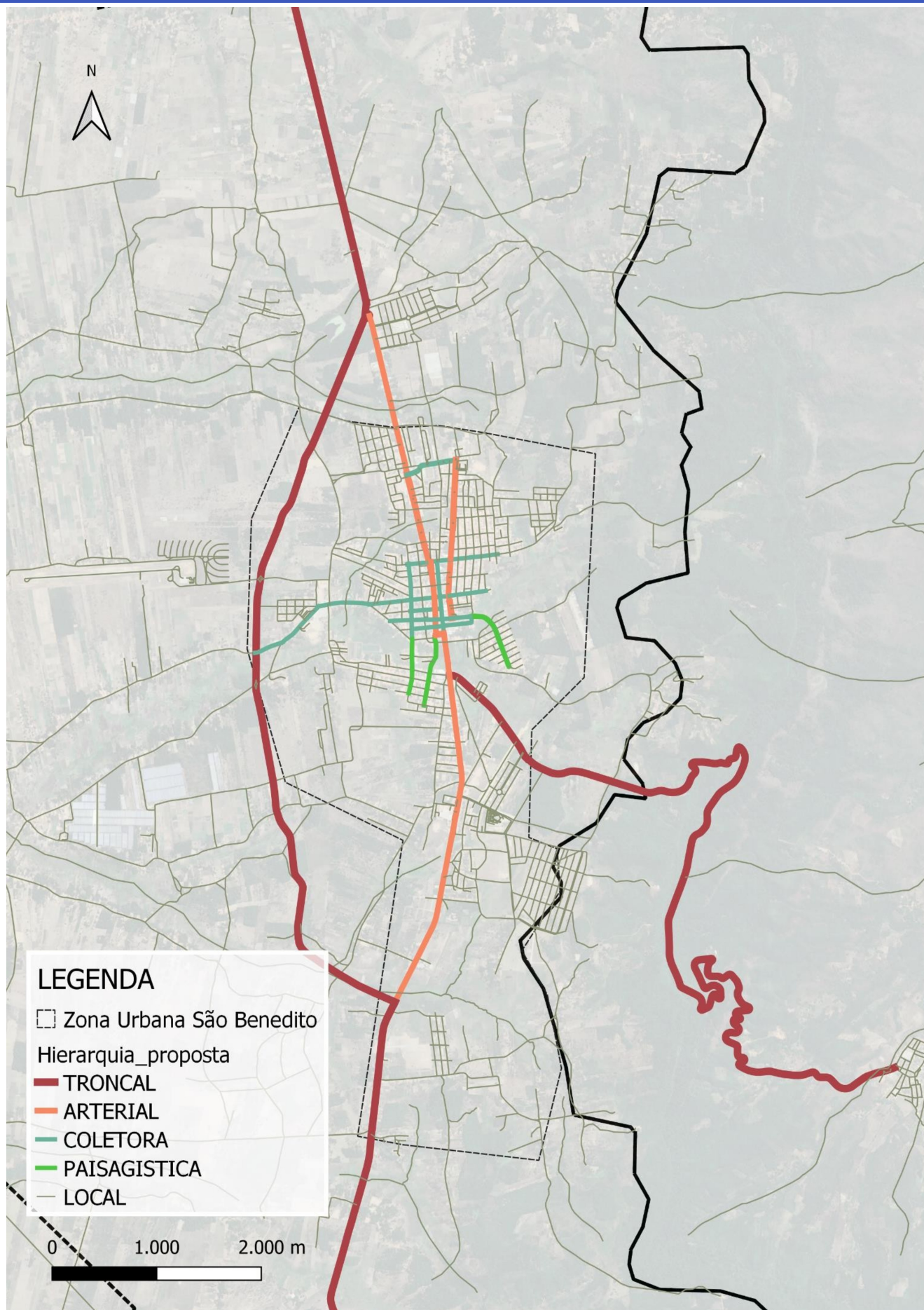


**H) MAPA 8 – HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA**

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)





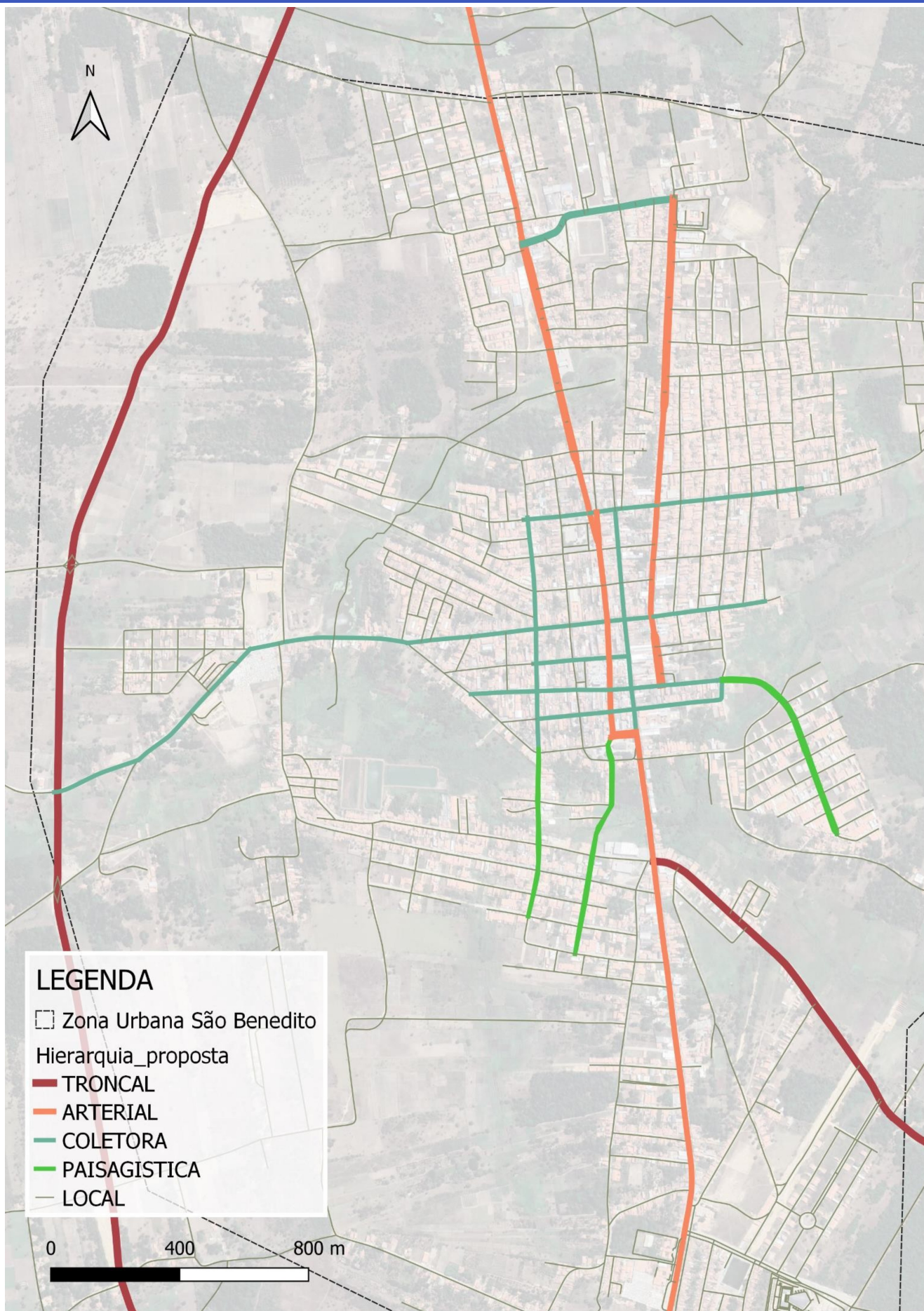


**I) MAPA 9 – HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA - REGIÃO CENTRAL**

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)





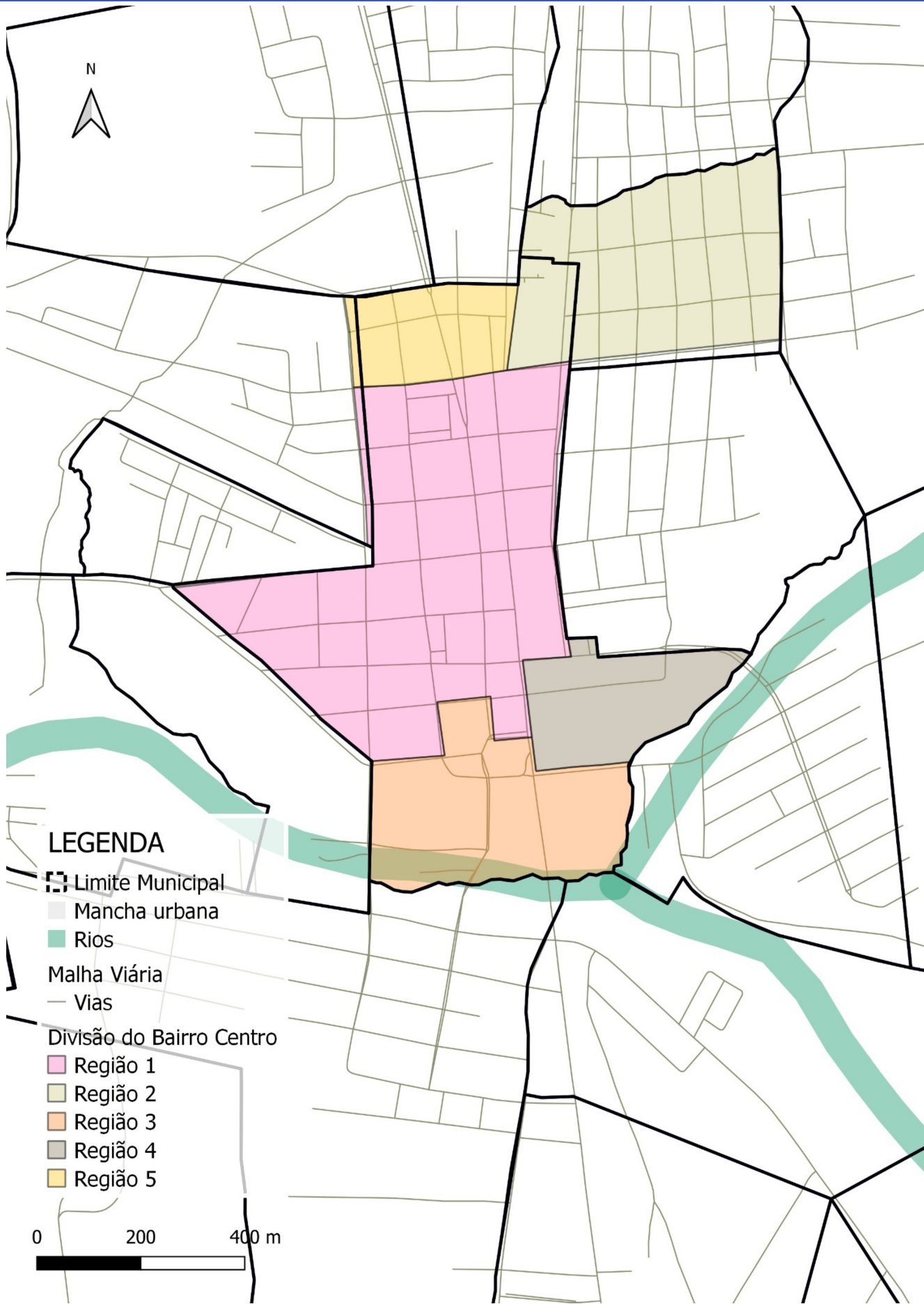


**J) MAPA 10 – REGIÕES DO BAIRRO CENTRO**

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)



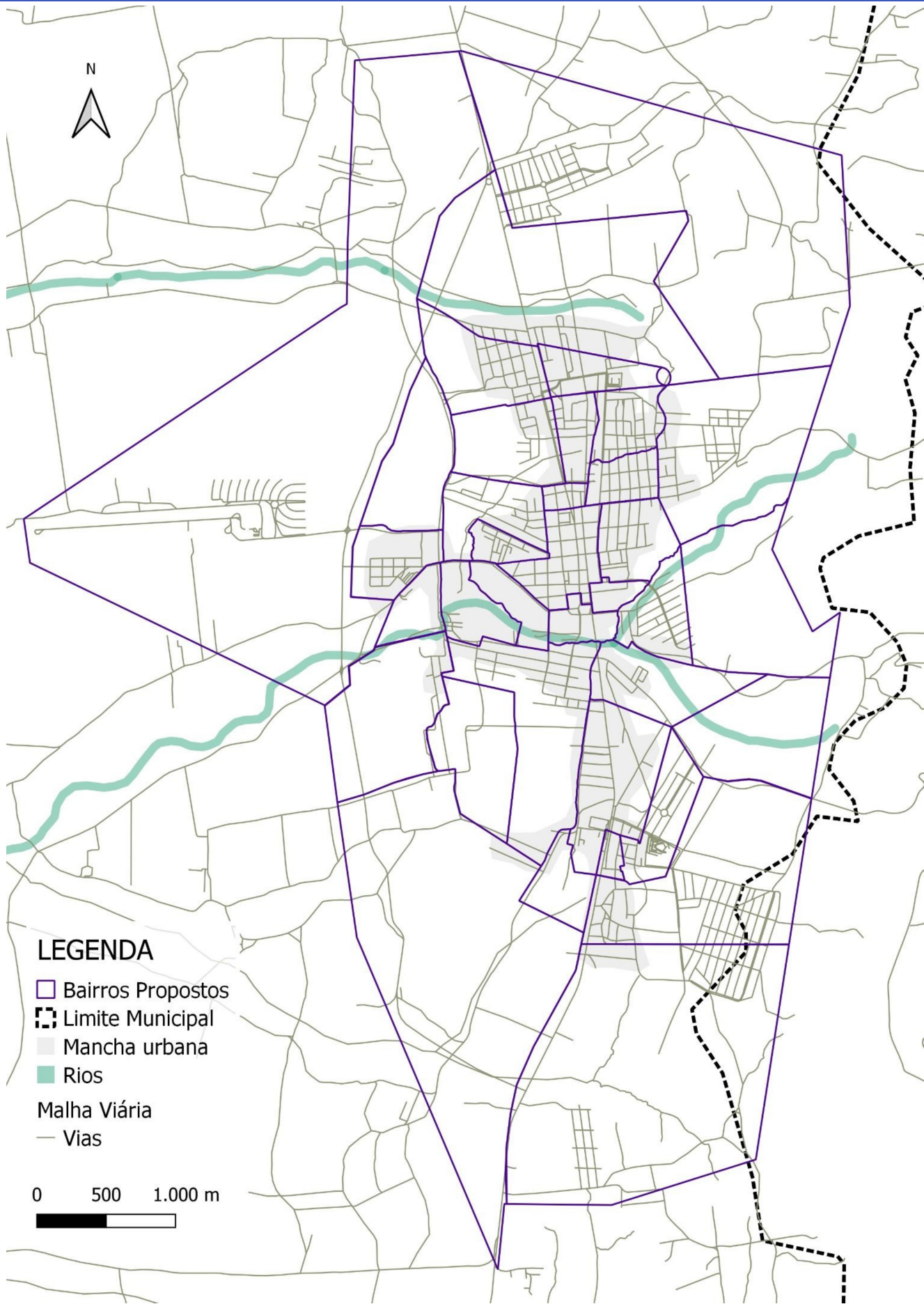




**K) MAPA 11 – BAIRROS PROPOSTOS - SUBDIVISÃO DO BAIRRO CENTRO**

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)





**LEGENDA**

- Bairros Propostos
- Limite Municipal
- Mancha urbana
- Rios
- Malha Viária
- Vias

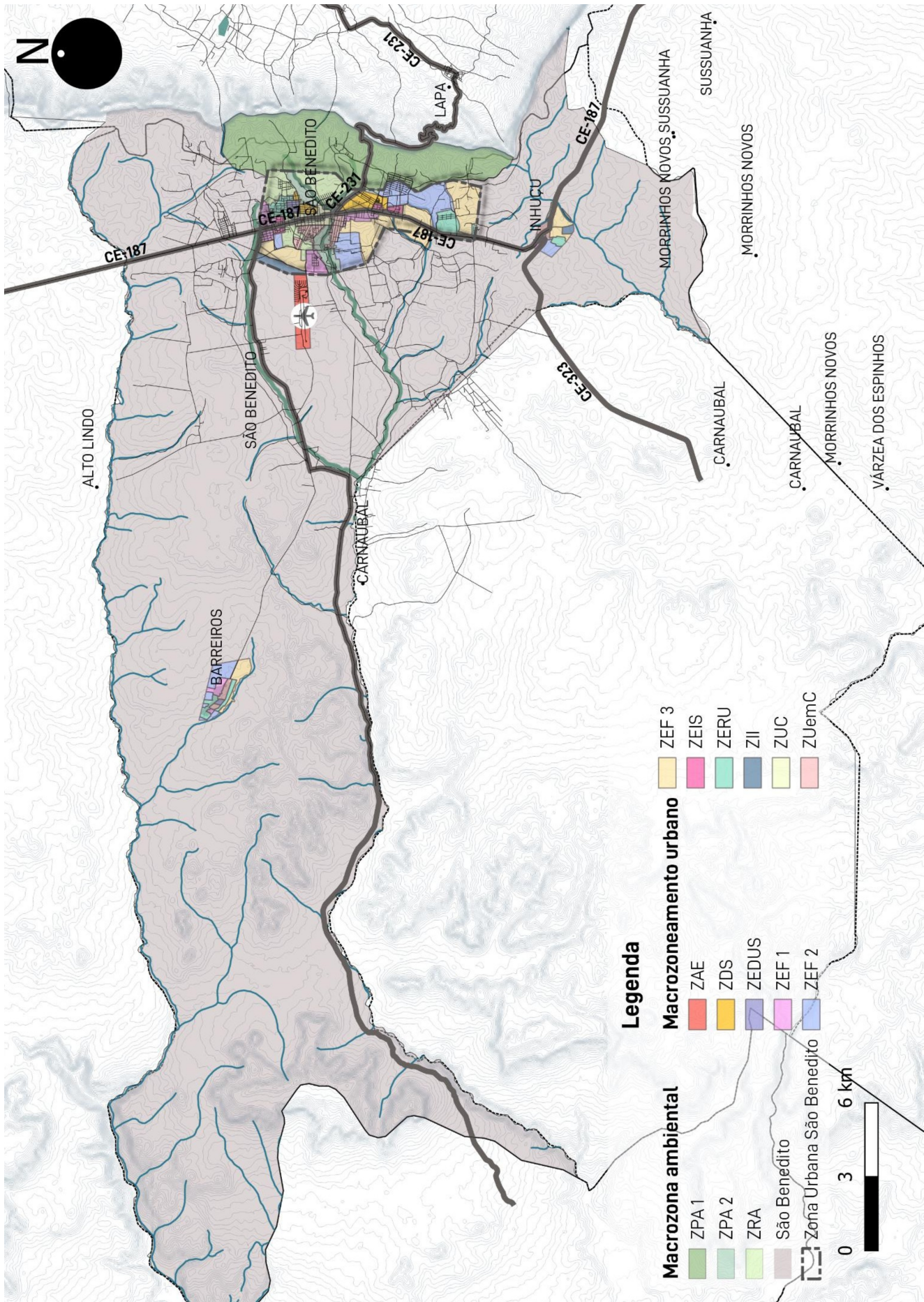
0 500 1.000 m

**L) MAPA 12 – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL PROPOSTO**

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)





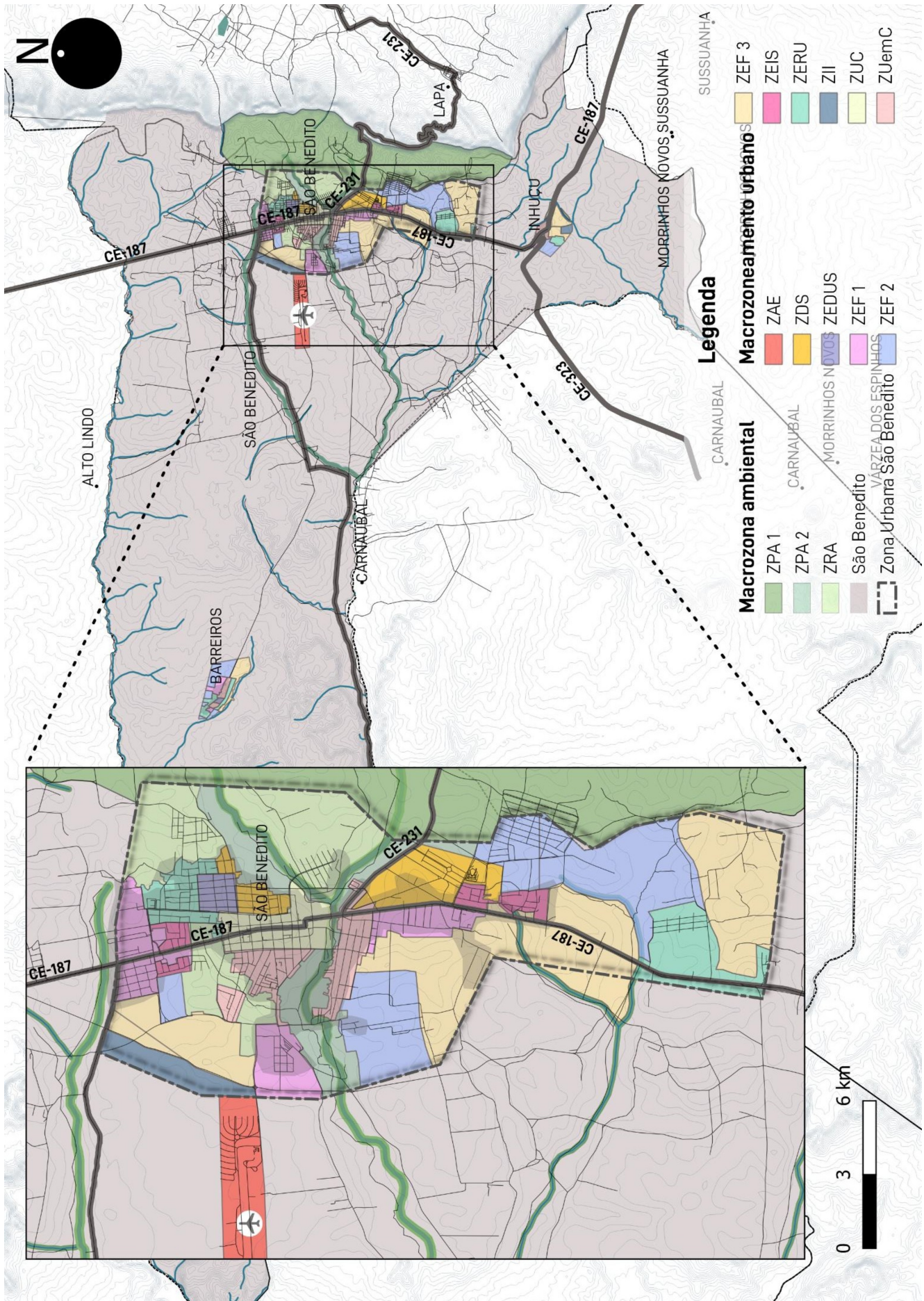


M) MAPA 13 – AMPLIAÇÃO DE ZONA URBANA DA SEDE

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)







AN

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)



EX  
O  
II  
TA  
BE  
LA  
S

A) TABELA 1: TABELA RESUMO DO ZONEAMENTO AMBIENTAL E URBANO PROPOSTO

ZONA	OBJETIVO	RESTRIÇÕES	CONTROLES	INSTRUMENTOS
<b>ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 1 (ZPA 1)</b>	Preservar os cursos d'água naturais perenes e intermitentes, lagos e lagoas naturais, reservatórios e açudes artificiais decorrentes de barramento / represamento de cursos d'água naturais e de suas respectivas faixas marginais de proteção (FMP).	Evitar o loteamento e ocupação irregular de faixas marginais de proteção dos corpos hídricos.	Promover a utilização indireta de sistemas ambientais e incentivar a criação de Sistemas de Espaços Livres.	Direito de Preempção
<b>ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 2 (ZPA 2)</b>	Delimitar e proteger o Parque Natural Municipal do Arabê e/ou outras áreas de preservação ambiental que vierem	Evitar o loteamento e ocupação irregular do Parque Natural Municipal do Arabê e de outras áreas	Promover a utilização indireta de sistemas ambientais e incentivar a realização de turismo ecológico.	Direito de Preempção

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)





<p><b>ZONA DE</b> <b>RE CUPERAÇÃO</b> <b>AMBIENTAL (ZRA)</b></p>	<p>Proteger a diversidade dos ecossistemas, regular os processos de ocupação do solo, recuperar o ambiente natural degradado e garantir a estabilidade do uso dos recursos naturais delimitados visando a o equilíbrio socioambiental.</p>	<p>Evitar altas taxas de ocupação e a consequente degradação destas áreas.</p>	<p>Regular e controlar os processos de uso e ocupação do solo a fim de garantir a estabilidade do uso dos elementos naturais visando o turismo ecológico.</p>	<p>Direito de Preempção / Transferência Direito de Cons</p>
--	--	--	---	---

ZONA	OBJETIVO	RESTRIÇÕES	CONTROLES	INSTRUMENTOS
<p><b>ZONA DE</b> <b>PRESERVAÇÃO DE</b> <b>ENCOSTAS (ZPE)</b></p>	<p>Proteger o patrimônio natural da serra de São Benedito garantindo a conservação dos sistemas naturais existentes e mitigando os impactos ambientais decorrentes da ocupação indevida.</p>	<p>Evitar o loteamento e ocupação irregular de áreas ambientalmente frágeis e suscetíveis à erosão.</p>	<p>Regular e controlar os processos de uso e ocupação do solo a fim de garantir a estabilidade do uso dos elementos naturais visando o turismo ecológico.</p>	<p>Direito de Preempção</p>



<p><b>ZONA URBANA CONSOLIDADA ( ZUC )</b></p>	<p>Indicar áreas já consolidadas em termos de infraestrutura e acessibilidade e indicar uma tendência para exploração imobiliária da região incentivando a ocupação de terrenos vazios e densificação de lotes existentes dentro das normas previstas.</p>	<p>Evitar a subutilização de terrenos e imóveis. Pulverizar equipamentos nas bordas da zona para melhor atender o município e o acesso municipal.</p>	<p>Controlar a aplicação de instrumentos recomendados para evitar a subutilização de terrenos e imóveis.</p>	<p>Direito de Preempção Transferência Direito de Compra Parcelamento, Edificação Urbanização Compulsórios/ Progressivo Tempo/ Desapropriação Pagamento em da Dívida Pública</p>
<p><b>ZONA URBANA EM CONSOLIDAÇÃO ( ZUemC )</b></p>	<p>Reconhecer regiões em consolidação para priorizar investimentos em infraestrutura urbana com vistas na consolidação gradual e regulada da região.</p>	<p>Evitar a subutilização de terrenos e imóveis e a precarização das ocupações existentes.</p>	<p>Controlar a aprovação de novos loteamentos, atentando sempre para o atendimento dos normativos municipais para manter o padrão de ocupação. Controlar ordenadamente o processo de consolidação.</p>	<p>Direito de Preempção Transferência Direito de Compra Parcelamento Edificação Urbanização Compulsórios/ Progressivo Tempo/ Desapropriação Pagamento em da Dívida Pública</p>
<p><b>ZONA DE DESENVOLVIMENTO</b></p>	<p>Reconhecer regiões em consolidação em</p>	<p>Evitar taxas de ocupação muito altas,</p>	<p>Descumprimento dos recuos e</p>	<p>Direito de Preempção</p>

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)



ZONA	OBJETIVO	RESTRIÇÕES	CONTROLES	INSTRUMENTOS
	ambientalmente frágeis ou suscetíveis à fragilidade. Estimular a ocupação do território de modo sustentável para evitar alagamentos ou outros desastres ambientais.	desordenada e aprovação de novos loteamentos próximos aos limites da zona com interseção de áreas de preservação ambiental.	mínimos exigidos. Impermeabilização indiscriminada de espaços livres e vegetados.	Parcelamento, Edificação Urbanização Compulsórios/Progressivo c Tempo/ Desapropriação Pagamento em da Dívida Públi
<b>ZONA DE EXPANSÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA ( ZERU )</b>	Reconhecer a expansão urbana existente de baixo padrão e estabelecer critérios para requalificação dos padrões de ocupação atuais e futuros.	Evitar adensamento desorganizado e precarização do território urbano.	Adensamento sem a provisão de infraestrutura urbana básica.	Parcelamento, Edificação Urbanização Compulsórios/Progressivo c Tempo/ Desapropriação Pagamento em da Dívida Públi
<b>ZONA DE EXPANSÃO FUTURA 1 ( ZEF 1 )</b>	Definição de zonas de expansão da mancha urbana. Devem ser ocupadas gradualmente a partir da saturação de zonas centrais e/ou em processo de consolidação.	Aprovação e construção de loteamentos no curto prazo sem previsão de implantação de infraestruturas urbanas básicas.	Controlar a aprovação de loteamentos. Priorizar zonas mais centrais para ocupação.	

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)



<b>ZONA DE EXPANSÃO FUTURA 2 ( ZEF 2 )</b>	Definição de zonas de expansão da mancha urbana. Devem ser ocupadas gradualmente a partir da saturação de zonas centrais e/ou em processo de consolidação.	Aprovação e construção de loteamentos no curto prazo sem previsão de implantação de infraestruturas urbanas básicas.	Controlar a aprovação de loteamentos. Priorizar zonas mais centrais para ocupação.
--	--	--	--

ZONA	OBJETIVO	RESTRIÇÕES	CONTROLES	INSTRUMENTOS
<b>ZONA DE EXPANSÃO FUTURA 3 ( ZEF 3 )</b>	Definição de zonas de expansão da mancha urbana. Devem ser ocupadas gradualmente a partir da saturação de zonas centrais e/ou em processo de consolidação. Destaque para características de fragilidade ambiental que devem ser consideradas para ocupação urbana.	Aprovação e construção de loteamentos no curto prazo sem previsão de implantação de infraestruturas urbanas básicas.	Controlar a aprovação de loteamentos. Priorizar zonas mais centrais para ocupação.	

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)



<p><b>ZONA DO AERÓDROMO ( ZAE )</b></p>	<p>Restringir a expansão urbana na zona aeroportuária. Reconhecer a ocupação existente e evitar a consolidação e densificação da região.</p>	<p>Evitar a aprovação de novos loteamentos que fujam dos índices propostos. Incentivar padrões de moradia menos adensados. Evitar alocação de equipamentos públicos dentro da zona.</p>	<p>Controlar altura máxima e quantidade de pavimentos.</p>	
<p><b>ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA ( ZEDUS )</b></p>	<p>Estimular o desenvolvimento comercial de regiões com foco na criação de novas centralidades. Flexibilizar índices urbanísticos para a criação de estabelecimentos de comércio e serviços.</p>	<p>Evitar a monofuncionalidade da região e a aprovação de uso residencial com padrões de ocupação irregulares.</p>	<p>Do uso e ocupação do solo.</p>	

ZONA	OBJETIVO	RESTRICÇÕES	CONTROLES	INSTRUMENTOS
------	----------	-------------	-----------	--------------



<p><b>ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL ( ZEIS )</b></p>	<p>Reconhecer a existência de assentamentos precários, flexibilizar os padrões de ocupação na região e prover as zonas de infraestrutura urbana.</p>	<p>Evitar adensamento desorganizado e precarização do território urbano.</p>	<p>A densamento sem a provisão de infraestrutura urbana básica. Estabelecer políticas de Regularização Fundiária.</p>	<p>-</p>
<p><b>ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL ( ZII )</b></p>	<p>Estimular a implantação de indústrias e/ou atividades fabris correlatas em regiões de fácil acesso logístico e ambientalmente seguro.</p>	<p>Implantação de uso residencial ou atividades agrícolas.</p>	<p>Implantação de atividade industrial de forma desorganizada.</p>	<p>-</p>

**B) TABELA 2: ÍNDICES URBANÍSTICOS PROPOSTOS**


Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)





■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

## PLANO DIRETOR URBANÍSTICO E PLANO SETORIAL DE MOBILIDADE URBANA DE SÃO BENEDITO/CE

### ELABORAÇÃO E PACTUAÇÃO DAS PROPOSTAS DO PLANO DIRETOR

AGOSTO, 2022

#### SUMÁRIO

1.	<b><u>APRESENTAÇÃO</u></b>	<b>3</b>
■	<b><u>EQUIPE TÉCNICA</u></b>	<b>3</b>
2.	<b><u>SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO SETORIAL</u></b>	<b>5</b>
■	<b><u>PROBLEMAS</u></b>	<b>5</b>
2.1.1.	<i><u>Físico-ambientais</u></i>	<i>5</i>
2.1.2.	<i><u>Sociais e Econômicos</u></i>	<i>5</i>
2.1.3.	<i><u>Socioespaciais</u></i>	<i>5</i>
2.1.4.	<i><u>Transporte</u></i>	<i>5</i>
2.1.5.	<i><u>Patrimônio</u></i>	<i>6</i>
■	<b><u>POTENCIALIDADES</u></b>	<b>6</b>
■	<b><u>CONSULTAS PÚBLICAS</u></b>	<b>7</b>
3.	<b><u>PRINCÍPIOS GERAIS</u></b>	<b>9</b>
4.	<b><u>DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA</u></b>	<b>13</b>
5.	<b><u>DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO</u></b>	<b>19</b>
6.	<b><u>DOS OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS</u></b>	<b>23</b>
■	<b><u>DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE</u></b>	<b>23</b>
■	<b><u>DA POLÍTICA DE TURISMO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</u></b>	<b>30</b>
■	<b><u>DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL</u></b>	<b>33</b>
■	<b><u>DA POLÍTICA DE ACESSO A INFORMAÇÃO</u></b>	<b>35</b>
7.	<b><u>MACROZONEAMENTO</u></b>	<b>36</b>
	<b><u>MACROZONEAMENTO AMBIENTAL</u></b>	<b>36</b>

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)



- [MACROZONEAMENTO URBANO..... 45](#)
- 8. [DO SISTEMA VIÁRIO 61](#)
- 9. [DO TERRITÓRIO URBANO 65](#)
- 10. [DAS SANÇÕES AO PLANO 70](#)
- 11. [DA CRIAÇÃO DE LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA 70](#)
- 12. [DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 71](#)

**1. APRESENTAÇÃO**

O presente documento é parte integrante da produção do Plano Diretor Participativo do município de São Benedito, situado no Estado do Ceará, elaborado pela empresa Certare Engenharia e Consultoria LTDA, em decorrência do contrato Nº 20211094 da Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente de São Benedito-CE, referente à Elaboração do Plano Diretor Urbanístico e do Plano Setorial de Mobilidade Urbana do Município de São Benedito-CE.

A Elaboração e Pactuação das Propostas do Plano Diretor se faz necessária para a consolidação das potencialidades e as problemáticas prioritárias, definidas em assembleia. A partir disso, são traçadas propostas que busquem solucionar os problemas coletados e preservar ou aprimorar as potencialidades existentes.

A escolha de aspectos que serão trabalhados pelo Plano Diretor parte de uma leitura do município real para se imaginar o município desejado e, assim, estabelecer acordos para alcançar esse objetivo. Evidentemente, todas as etapas consideram as reais possibilidades de execução de determinado plano.

Como produto dessa fase, elencam-se: um relatório que contemple os cenários propostos dentro da realidade de São Benedito, contendo o mapeamento de um zoneamento proposto, a análise de vetores de crescimento dentro do município e a escolha de instrumentos urbanísticos elencados pelo Estatuto da Cidade que melhor se enquadram para a mitigação da problemática local de forma clara e acessível.

Nesse sentido, o presente documento foi subdividido em doze capítulos, de maneira a englobar tópicos temáticos distintos e complementares. Os referidos capítulos encontram-se devidamente elencados na seção anterior, de Sumário.

■ **Equipe técnica**

Durante a realização das atividades relatadas no presente Produto, a empresa Certare Engenharia e Consultoria contou com os esforços da equipe apresentada a seguir:

Nome		Função
Equipe de Consultoria Principal		
1	Diego Bastos França	Engenheiro Civil/Sócio-Diretor e Conselheiro
2	Makey Nondas Maia	Engenheiro Civil/ Sócio-Diretor
3	Filipe Ribeiro Viana	Engenheiro Civil/ Sócio-Diretor
4	Marcus Vinícius Teixeira de Oliveira	Engenheiro Civil/ Sócio-Diretor

Equipe Técnica da Consultora

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com nº: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)



1	Isabela Ribeiro de Castro	Gerente de Projetos
2	Talyson Pereira Bandeira	Coordenador de Contratos
3	Germana Oliveira Nunes	Arquiteta e Urbanista
4	Maiara Lacerda Paiva	Arquiteta e Urbanista
5	Letícia da Silva Paulo Essabbá	Engenheira Civil
6	Francisco Mateus Paiva Pereira	Estagiário de Engenharia Civil
7	Renata Melo Araújo	Estagiária de Arquitetura e Urbanismo
8	Virgínio Costa de Farias	Gerente de Logística
9	Thaianny Silva Oliveira	Gerente Administrativa
Equipe Técnica da Prefeitura Municipal		
1	Saul Lima Maciel	Prefeito
2	Aridson de Mesquita Aragão	Secretário de Infraestrutura e Meio Ambiente

## 2 SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO SETORIAL

O Diagnóstico do município de São Benedito permitiu a visualização tanto de problemas, quanto de potencialidades relativos a cada um dos temas centrais dos capítulos aqui apresentados.



### PROBLEMAS

#### 2.1.1. Físico-ambientais

Dentre os aspectos físico-ambientais, destacam-se problemas como: a degradação de biomas naturais do município, frente à expansão urbana não planejada – devido à localização do aeroporto à oeste do centro urbano, a expansão aconteceu em direção ao sentido leste; a ocupação das margens de corpos hídricos por atividades econômicas e por residências de população de baixa renda; a poluição de corpos hídricos, devido ao despejo de efluentes advindos de ocupações não atendidas pela rede de esgoto e drenagem; o risco de acidentes naturais (como inundações) às ocupações em margens de corpos d'água.

#### 2.1.2. Sociais e Econômicos

Já no que concerne aos aspectos sociais e econômicos, os problemas que se visualiza são: a significativa quantidade de Pessoas Economicamente Ativas que não estão ocupadas; e a grande quantidade de pessoas ocupadas, sem empregos formais.

#### 2.1.3. Socioespaciais

Com relação aos aspectos socioespaciais, é notável a grande quantidade de domicílios sem coleta de lixo; o número significativo de domicílios sem esgotamento sanitário ligado à rede geral; e a existência de domicílios sem ligação à rede geral de abastecimento de água. Além disso, é importante mencionar a expansão sem planejamento do território urbano, que termina por gerar áreas sem atendimento por infraestruturas básicas e de serviços.

#### 2.1.4. Transporte

No que diz respeito a aspectos relacionados a transportes, ressaltam-se, especialmente, as condições físicas inadequadas para deslocamentos não-motorizados (a pé e bicicleta), o que contribui para torná-los deslocamentos desconfortáveis e inseguros, além de desestimulá-los, por parte dos habitantes que não são cativos desses modos de transporte. Destaca-se, ainda, uma demanda significativa de viagens entre zona



rural e zona urbana; o significativo percentual de vias em leito natural na zona rural; e a quase completa ausência de sinalização viária.

## 21.5. Patrimônio

Com relação ao patrimônio histórico-cultural, é essencial salientar que o material, o imaterial e o ambiental encontram-se em situação de grande vulnerabilidade, uma vez que não há qualquer legislação que garanta a sua proteção e preservação.



### POTENCIALIDADES

Dentre as potencialidades de São Benedito, destacam-se o interesse turístico nos âmbitos religioso, riqueza do patrimônio histórico-cultural, reforçado pelas romarias de Nossa Senhora de Fátima; ecológico, devido a existência de diversos locais com potencial paisagístico e a presença de cachoeiras, trilhas e mirantes; e agrícola, sobressaindo como principais produtores de rosas e morango do Estado.

Outra questão a ser levantada como potencialidade, é em relação à evolução da mancha urbana que compõe a localidade de São Benedito na sua região central. Diferentemente do que previa o Plano Diretor anterior, que apontava o crescimento para o sentido oeste (onde hoje localiza-se o aeroporto), os vetores de crescimento apresentam uma tendência no sentido norte-sul, ao longo da CE-187.



### CONSULTAS PÚBLICAS

No dia 08 de março de 2022, foram realizadas Consultas Públicas no município, visando a escuta da população presente a respeito do Diagnóstico da situação observada em São Benedito e a garantia de um momento de participação e sugestão de propostas relacionadas ao ordenamento urbano da cidade.



A Tabela a seguir apresenta uma síntese dos resultados oriundos dessas Consultas Públicas, devidamente apresentados no PRODUTO 1.3 – ALINHAMENTO DOS CONCEITOS E ESTRATÉGIAS URBANAS CENTRAIS.

TEMA	PROPOSIÇÃO	LOCALIDADE
01 VAZIOS URBANOS	Estimular a ocupação de vazios urbanos, principalmente os que são dotados de infraestrutura (educação, saúde, transporte)	Centro
02 LOTEAMENTOS	Levar infraestrutura urbana (calçadas, iluminação) para os loteamentos implantados recentemente no município	Zonas periféricas
03 ZONAS DE INTERESSE INDUSTRIAL, COMERCIAL E TURÍSTICO	Limitar o uso habitacional em regiões industriais, e incentivar o uso misto nas zonas comerciais e turísticas.	
04 FEIRAS POPULARES	Criação de uma CEASA para abrigar as feiras (que hoje acontecem na praça 25 de novembro e mercado público)	Centro
05 SAÚDE	Implantação de UPAs atendendo a população local e/ou incentivar o uso habitacional nas proximidades de UPAs já instaladas	Zonas periféricas
06 ACESSIBILIDADE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Melhorar a acessibilidade da população à saúde, educação, transporte e outros serviços</li> <li>Atenção para as áreas com topografia acidentada</li> </ul>	Zonas periféricas Ipiranga
07 INFRAESTRUTURA	Incentivo a realização de investimentos em infraestrutura urbana (vias, calçadas, iluminação), e saneamento básico; implantação de UPAs e praças	Serraville, ABC, Monsenhor Otacílio, Chora e Miranda
08 PATRIMÔNIO	Implementar um plano de preservação do patrimônio histórico	
09 SANEAMENTO BÁSICO	Implantação de um plano de drenagem em todo o território	
10 VETORES DE CRESCIMENTO	Incentivo à ocupação ordenada das zonas urbanas em áreas que são “vetores de crescimento”	Área central
11 CRESCIMENTO ECONÔMICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementação de um Parque Industrial;</li> <li>Definir e consolidar o corredor turístico do município</li> </ul>	
12 PLANO DE EDIFICAÇÕES	- Definir parâmetros de edificações e/ou implementar um código	
13 ZONEAMENTO CENTRO URBANO	Compartimentalização e otimização dos limites do bairro Centro	Centro, São Benedito
14 DESENVOLVIMENTO RURAL	- Implementação de parâmetros urbanísticos para incentivar o desenvolvimento nas zonas rurais	Zonas rurais

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)





15	ADENSAMENTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ocupação prioritária em zonas com infraestrutura e baixa densidade</li> <li>• Loteamentos urbanos (próximo ao santuário de Nossa Senhora de Fátima)</li> </ul>	Zonas periféricas
16	DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	- Incentivar a ocupação das zonas de urbanização mais recente por meio de medidas voltadas para o desenvolvimento sustentável	
17	SISTEMA DE ÁREAS VERDES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Levantamento das áreas verdes institucionais;</li> <li>• Parcerias (PPP's) para a implantação de parques e equipamentos urbanos diversos</li> </ul>	
18	DRENAGEM	- Levantamento das redes de drenagem e esgoto no território	
19	MIRANTE	- Implementação de um Parque Municipal	
20	POLO TURÍSTICO AMBIENTAL	- Consolidar bairro como polo de lazer, turismo e gastronomia	Bairro Cruzeiro

### 3. PRINCÍPIOS GERAIS

Nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 2001, o Plano Diretor está definido como instrumento básico para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana do município.

O Estatuto da Cidade delega ao Plano Diretor a função de definir as condições a que a propriedade deve conformar-se, para que cumpra sua função social. Os Planos Diretores atenderão sempre mais diretamente aos seus objetivos, na medida em que forem mais abertos à inovação e à criatividade, e estimularem a participação dos cidadãos e a produção coletiva.

Assim, dentre os princípios e conceitos da elaboração dos planos diretores municipais, destacam-se os seguintes:

#### a PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO: CONSTRUIR CIDADES MELHORES E MAIS JUSTAS

Todos os cidadãos estão habilitados a participar do planejamento de sua cidade e podem intervir na realidade de seu município. Para que essa capacidade saia do plano virtual ou potencial e concretize-se na forma de ação participativa, os processos de elaborar planos e projetos têm de prever métodos e passos que todos os cidadãos compreendam com clareza.

Democratizar as decisões é fundamental para transformar o planejamento da ação municipal em trabalho compartilhado e assumido pelos cidadãos, bem como para assegurar que todos se comprometam e sintam-se responsáveis e responsabilizados, no processo de construir e implementar o Plano Diretor.

Plano Diretor é obrigatório para municípios:

- Com mais de 20 mil habitantes;
- Integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas com Plano Diretor de Desenvolvimento consolidado;



- Com áreas de espacial interesse turístico;
- Situado em áreas de influência de empreendimentos ou atividades com significativa influência na região ou país.

O Plano Diretor deve ainda interagir com as dinâmicas dos mercados econômicos. Nesse sentido é que se pode dizer que o Plano Diretor contribui para reduzir as desigualdades sociais – porque redistribui os riscos e os benefícios da urbanização.

O objetivo fundamental do Plano Diretor é estabelecer como a propriedade cumprirá sua função social, de forma a garantir o acesso à terra urbanizada e regularizada, reconhecer a todos os cidadãos o direito à moradia e aos serviços urbanos.

Conhecida a estrutura fundiária dos municípios e suas tendências de desenvolvimento, deve-se ser capaz, através do Plano Diretor de:

- (i) indicar os objetivos a alcançar para o município;
- (ii) explicitar as estratégias e instrumentos para atingir os objetivos;
- (iii) oferecer todos os instrumentos necessários para que estes objetivos sejam cumpridos.

Conforme o Estatuto da Cidade, nem todos os municípios brasileiros são obrigados a elaborar seu Plano Diretor. Apesar disso, o Ministério das Cidades recomenda que todos os municípios brasileiros o façam.

## b CONSTRUIR O PLANO DIRETOR: ATIVIDADE PARTICIPATIVA

O Plano Diretor deve ser elaborado e implementado com a participação efetiva de todos os cidadãos. O processo deve ser conduzido pelo poder Executivo, articulado com os representantes no poder Legislativo e com a sociedade civil. É importante que todas as etapas do Plano Diretor sejam conduzidas, elaboradas e acompanhadas pelas equipes técnicas de cada Prefeitura Municipal e por moradores do município. A participação da sociedade não deve estar limitada apenas à solenidade de apresentação do Plano Diretor, em Audiência Pública.

O Ministério das Cidades recomenda ainda que os representantes do poder Legislativo participem desde o início do processo de elaboração do Plano Diretor, evitando alterações substanciais, radicalmente distintas da proposta construída pelo processo participativo. Os vereadores podem colaborar muito também para dar boa redação ao texto de lei. Esse cuidado é importante para facilitar a aplicação da lei e a implantação das medidas previstas no Plano Diretor, além de evitar pendências judiciais posteriores.

## PRINCIPAIS ETAPAS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

### Etapa <sup>1ª</sup> Leituras Técnicas e Comunitárias

“Ler a Cidade” é a primeira etapa da elaboração de um Plano Diretor. Nessa etapa, trata-se de identificar e entender a situação do município - área urbana e área rural, seus problemas, conflitos, potencialidades. Essas leituras são compostas por dois tipos:

- (i) Técnica: elaborada pelos técnicos, analistas e consultores capacitados para tal;
- (ii) Comunitária: elaborada pelos diferentes segmentos socioeconômicos: empresários, profissionais, trabalhadores, movimentos populares, entre outros que vivem as problemáticas locais e possuem interesses diversos.



## 2ª Etapa Formular e pactuar propostas

A partir da fase de leitura, são definidos os temas prioritários para o futuro da cidade e para a reorganização territorial do município. De nada adianta um Plano Diretor tratar de dezenas de aspectos da cidade e não ter capacidade para intervir sobre eles. Portanto, é importante trabalhar com perspectiva estratégica, selecionando temas e questões cruciais para a cidade e que, se enfrentadas rapidamente e com eficácia, podem redefinir o destino da cidade.

Para cada tema prioritário devem-se definir as estratégias e os instrumentos mais adequados, considerando-se as características e os objetivos da cidade, que estarão contidos no Plano Diretor. Essas estratégias e instrumentos são os caminhos e os meios para construir a cidade que se deseje, e devem ser discutidos e pactuados com todos os participantes do processo, a fim de assegurar as condições necessárias para transformar a realidade de cada município.

## 3ª Etapa Definir os instrumentos

Os instrumentos são ferramentas que viabilizam as intenções expressas no Plano Diretor. Os objetivos e estratégias devem estar estreitamente articulados com instrumentos de planejamento e de política urbana. O Estatuto da Cidade oferece mais de 30 instrumentos para que o município tenha controle mais efetivo sobre o seu território. A grande inovação é que, além dos instrumentos tradicionais de planejamento urbano de natureza normativa, o Estatuto apresenta uma série de novos instrumentos para induzir o desenvolvimento e a inclusão territorial da população marginalizada, e para fazer a gestão

democrática do município. Os instrumentos para regular o desenvolvimento urbano podem, se bem aplicados, simultaneamente controlar o uso do solo, influenciar o mercado de terras, arrecadar e redistribuir oportunidades e recursos.

É importante observar que instrumentos são adequados à realidade municipal; e se colaboram para que a cidade atinja os objetivos e encaminhe com sucesso as estratégias definidas no Plano Diretor.

## 4ª Etapa Sistema de Gestão e Planejamento do Município

A lei do Plano Diretor deve estabelecer a estrutura e o processo participativo de planejamento para implementar e monitorar o Plano Diretor. O monitoramento compreende avaliações, atualizações e ajustes sistemáticos, que devem estar definidos na lei. O Plano Diretor deve definir também as instâncias de discussão e decisão do monitoramento, como os conselhos, sua composição e suas atribuições.

A conclusão do Plano Diretor não encerra o processo de planejamento. Ajustes podem e devem ser feitos. É recomendável que o próprio Plano Diretor determine os meios e a sistemática para revisá-lo. Conforme o Estatuto da Cidade, a lei que institui o Plano Diretor deverá ser revista pelo menos a cada 10 anos. A revisão e os ajustes deverão ser discutidos e acordados de forma integrada com os demais fóruns de discussão atuantes no município, consolidados em conferências municipais e articulados com as demais ações implementadas pelos diferentes níveis de governo.

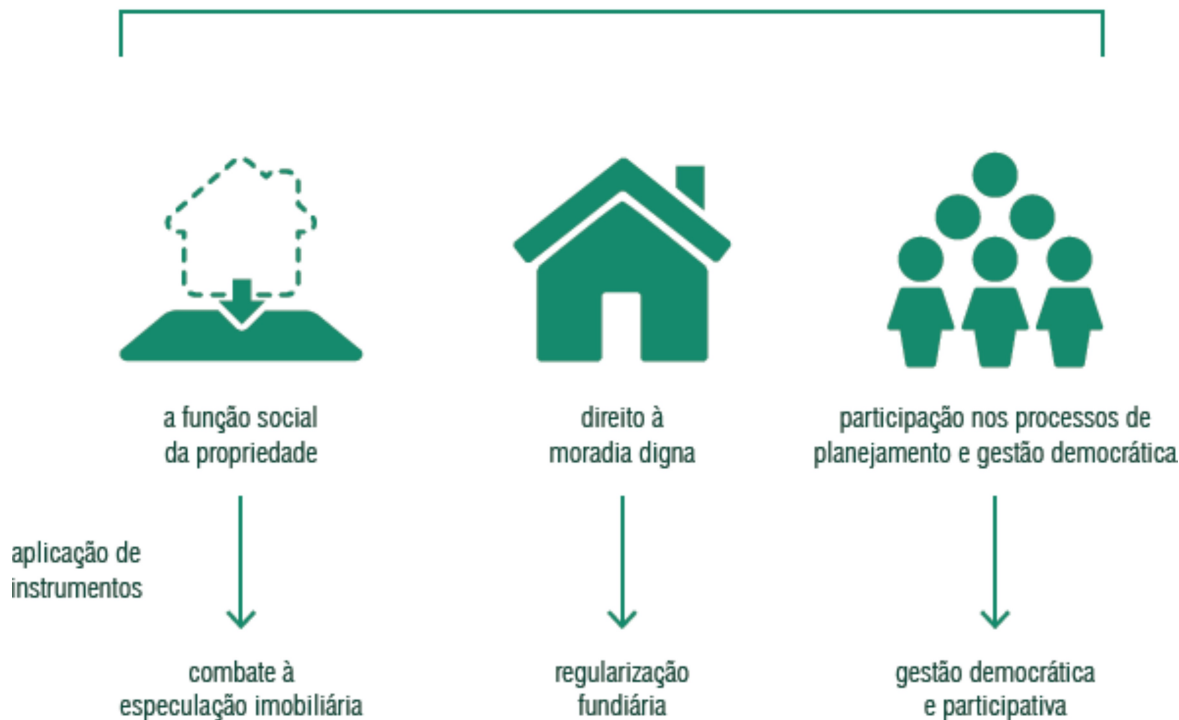


#### 4. DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Estatuto da Cidade conta com três conceitos principais: a função social da propriedade, o direito à moradia digna, à terra urbanizada e à cidade, e a participação nos processos de planejamento e uma gestão democrática (PEQUENO, 2017). Para isso, é necessário o combate à especulação imobiliária, a regularização fundiária e a gestão democrática e participativa. Estes três objetivos são viabilizados por meio de instrumentos, devidamente explanados a seguir.

### ESTATUTO DA CIDADE

três conceitos














Os instrumentos disponibilizados aos municípios para implementar a política urbana podem ser classificados em:

- i. instrumentos urbanísticos (parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU progressivo no tempo; desapropriação com pagamentos em títulos; outorga onerosa do direito de construir; transferência do direito de construir; operações urbanas consorciadas; direito de preempção; direito de superfície; e consórcio imobiliário).
- ii. instrumentos jurídicos de regularização fundiária (zonas especiais de interesse social; usucapião especial de imóvel urbano; concessão de uso especial para fins de moradia; e concessão de direito real de uso).
- iii. instrumentos de democratização da gestão urbana (estudo de impacto de vizinhança; conselhos - sistemas de gestão democrática da política urbana; audiências e consultas públicas; conferências sobre assuntos de interesse urbano; iniciativa popular de leis).



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

<p><b>PARCELAMENTO COMPULSÓRIO</b></p> 	<p><b>EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIA</b></p> 	<p><b>UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA</b></p> 
<p><b>IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO</b></p> 	<p><b>DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DE DÍVIDA PÚBLICA</b></p> 	<p><b>OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR</b></p> 
<p><b>TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR</b></p> 	<p><b>OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA</b></p> 	<p><b>DIREITO DE PREENHÇÃO</b></p> 
<p><b>DIREITO DE SUPERFÍCIE</b></p> 	<p><b>CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO</b></p> 	

INSTRUMENTOS JURÍDICOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

<p><b>ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL</b></p> 	<p><b>USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO</b></p> 	<p><b>CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA</b></p> 
<p><b>CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO</b></p> 		







É o Plano Diretor que diz como aplicar as regras do Estatuto: quais instrumentos serão utilizados, como e onde. Como uma primeira aproximação, estes instrumentos são sinteticamente definidos a seguir.

### 1. Parcelamento, edificação e utilização compulsórios

Instrumento legal, previsto no Estatuto da Cidade, para inibir a especulação imobiliária. O proprietário de imóvel vazio localizado em áreas centrais e outras áreas dotadas de infraestrutura, após ser notificado pela prefeitura, fica obrigado a parcelar, construir ou reformar seu imóvel, dando-lhe utilização adequada.

### 2 IPTU progressivo no tempo

Os proprietários de imóveis vazios ou subutilizados que não atenderem às notificações da Prefeitura para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios terão o valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) aumentado a cada ano, chegando ao valor máximo de 15% do valor venal do imóvel e, depois de cinco anos, perdem a propriedade.

### 3. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública

Se o dono pagar o IPTU Progressivo durante cinco anos e não der um uso para seu terreno ou imóvel, a prefeitura poderá desapropriá-lo, pagando com títulos da dívida pública, parcelado em 10 anos.

### 4. Outorga onerosa do direito de construir (solo criado)

Permite ao proprietário do imóvel, em determinadas regiões da cidade, construir acima do coeficiente básico definido pelo Plano Diretor, mediante o pagamento de uma contrapartida. O Plano Diretor deverá definir também os limites máximos de construção considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área. Os recursos arrecadados somente poderão ser destinados a programas de habitação de interesse social e de proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural.

### 5. Transferência do direito de construir

Permite ao proprietário de imóvel público ou privado, transferir o direito de construir de um imóvel para outro, quando o imóvel for necessário para fins de: implantação de equipamentos urbanos e comunitários; preservação de interesse histórico,



ambiental, paisagístico, social ou cultural; regularização fundiária; urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda; e habitação de interesse social.

## 6. Operações urbanas consorciadas

Conjunto de intervenções coordenadas pelo poder público com o objetivo de promover, em determinadas áreas, transformações urbanísticas e estruturais. Deve contar com a participação da sociedade e ser aprovada mediante lei específica.

## 7. Direito de preempção

Concede ao poder público a preferência para a compra de imóveis em determinadas áreas.

## 8. Direito de Superfície

É o direito que o proprietário pode conceder a um interessado de utilizar o solo, subsolo ou espaço aéreo do terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada em cartório de registro de imóveis.

## 9. Consórcio Imobiliário

O proprietário do imóvel ocioso poderá propor à Prefeitura uma parceria, o Consórcio Imobiliário. Este instrumento pode ser entendido como a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

## 10. Zonas Especiais de Interesse Social

As Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social são destinadas a abrigar moradia popular, com boa infraestrutura. Podem abranger tanto áreas já utilizadas para moradia (favelas, loteamentos irregulares, imóveis ocupados), viabilizando a execução de obras de infraestrutura e de melhorias habitacionais e a regularização dos terrenos e imóveis, como áreas, terrenos e prédios vazios ou subutilizados, destinando-os para a implantação de programas de moradia popular.

## 11. Usucapião especial de imóvel urbano

Garante o direito à moradia aos segmentos sociais que vivem em favelas, cortiços, prédios ocupados e loteamentos irregulares, podendo ser aplicado de forma individual ou coletiva. É o direito de concessão do título de propriedade de um imóvel urbano ao ocupante do mesmo, desde que o imóvel tenha até 250 m<sup>2</sup>, esteja ocupado para fins de moradia própria ou de sua família, o ocupante não possua outro imóvel e a ocupação não tenha sido contestada judicialmente por cinco anos consecutivos, no mínimo.

## 12. Concessão de uso especial para fins de moradia

A regularização da posse ganha este nome quando o terreno ou imóvel ocupado é público. Está regulamentado pela Medida Provisória 2.220/2001. O morador precisa pedir a concessão de uso do imóvel ao órgão público que é o dono oficial. Se, depois de um ano, o órgão não houver regularizado a posse do terreno para os moradores, eles podem lutar por ela na Justiça comum.

## 13. Concessão de direito real de uso

Foi instituída pelo artigo 7º do Decreto-Lei n.º 271/67. Pode ser aplicada em terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, e possui fins específicos, expressos no caput do artigo mencionado: “de regularização



fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas”.

#### 14. Estudo de impacto de vizinhança

É o estudo que avalia se a implantação de um empreendimento ou uma atividade em determinado local é adequada, avaliando seus efeitos positivos e negativos. O estudo deve observar as seguintes questões: adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

15 Conselhos - sistemas de gestão democrática da política urbana, audiências e consultas públicas, conferências sobre assuntos de interesse urbano, e iniciativa popular de leis

Instrumentos que garantem uma maior participação dos agentes no planejamento urbano.

## 5. DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Considera-se parcelamento do solo a divisão de uma gleba em unidades juridicamente independentes para fins de edificação. Esse processo pode ser realizado mediante os processos de desmembramento ou loteamento, explanados abaixo.

**1 - Desmembramento:** consiste na subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, sem que haja a necessidade de abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

**2 - Loteamento:** consiste na subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, resultando, em razão dos parâmetros de parcelamento estabelecidos, na abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**3 - Condomínios:** consiste em uma convergência de interesses, no qual não possui personalidade jurídica próprio. Os proprietários detêm unidades privativas e participações proporcionais em áreas coletivas, que variam em consonância com o tamanho de suas respectivas unidades. Os parâmetros de regulamentação e jurisdição são especificados no Código Civil, Lei nº10.406/2002.

Vale salientar que ambas as formas de parcelamento do solo, bem como os processos referentes a reparcelamentos (remembramento, reloteamento e desdobramento), deverão respeitar os parâmetros estabelecidos na Lei que instituirá o Plano Diretor.

### PARÂMETROS DE PARCELAMENTO

No que concerne aos parâmetros de parcelamentos, ficam estabelecidos os seguintes:

- I - Área mínima de lote: é o terreno resultante de um processo de parcelamento, servido de infraestrutura básica e cujas dimensões atendem às estabelecidas para cada a zona;
- II - Testada mínima: entendida como qualquer uma das arestas de um lote que esteja voltada para o sistema viário (existente ou a ser projetado) e cuja dimensão mínima foi estabelecida para cada zona;
- III - Profundidade mínima: consiste na distância mínima entre os limites frontal e de fundo de um lote.

Destaca-se que, em conformidade com a Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 – que

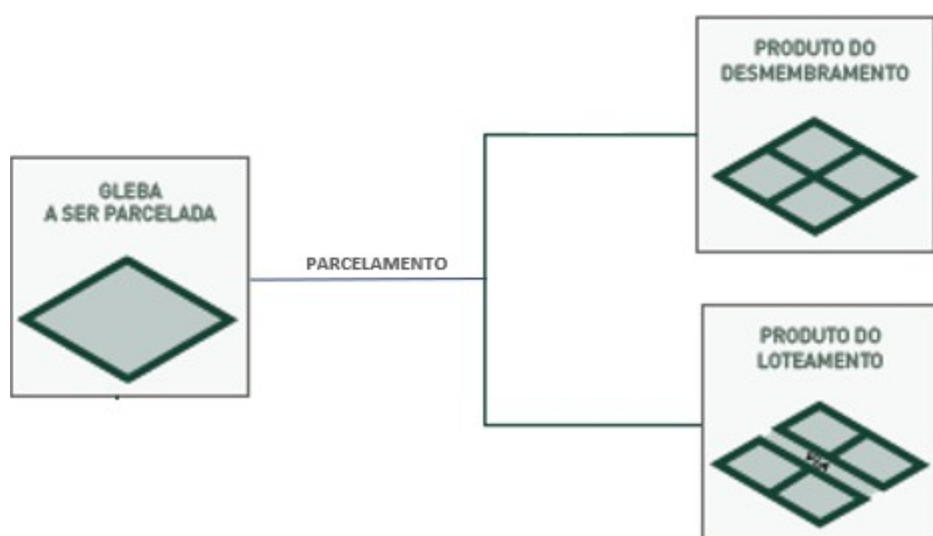
Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com nº: 172.16.2.39  
Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)



dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências –, não será permitido o parcelamento do solo:

- I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Para além destas situações, fica terminantemente proibido o parcelamento do solo nas Zonas de Preservação Ambiental (ZPA), as quais serão apresentadas posteriormente. Por fim, observa-se que, de maneira geral, deverão ser atendidos os demais critérios estabelecidos pela lei supracitada, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.



Com o intuito de regular a ocupação territorial de São Benedito, ficam estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I - Índice de aproveitamento: é a relação matemática entre a área construída de uma edificação e a área do terreno ou, em outras palavras, consiste no valor numérico que multiplicado pela área do terreno resulta na área total da construção.
- I - Altura máxima da edificação: corresponde à distância vertical tomada no meio da fachada por onde se localiza o acesso principal, medida a partir da cota altimétrica do passeio até o topo da laje do último pavimento.
- II - Recuos: consistem nos afastamentos existentes entre os limites externos de uma edificação e as divisas do lote. Dividem-se em: frontal, lateral e de fundo.
- III - Taxa de permeabilidade: é a relação matemática, dada em porcentagem, entre a somada áreas permeáveis de um terreno ou gleba e sua respectiva área total.
- IV - Taxa de ocupação: é a relação matemática, dada em porcentagem, entre a área ocupada por um edifício, considerando-se apenas sua

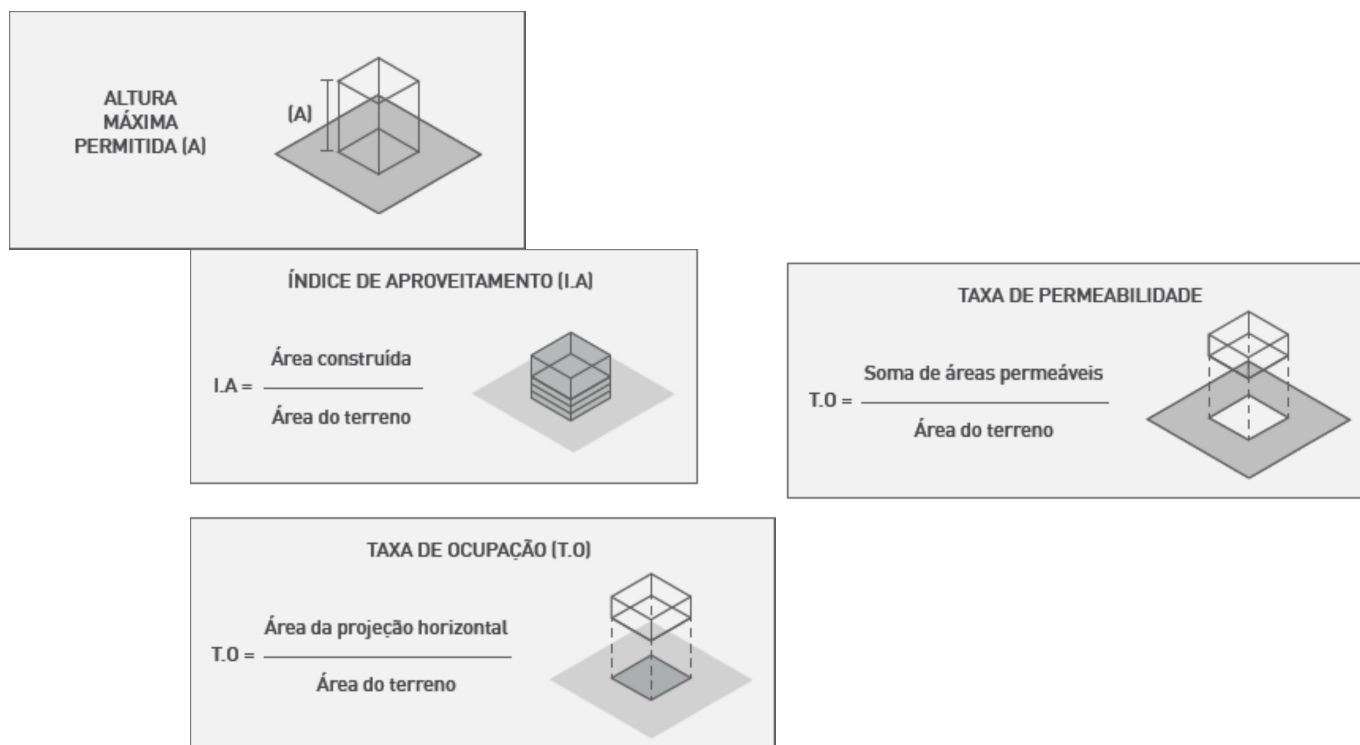


I projeção horizontal, e a área total do terreno.

Para as diferentes formas de pavimentação, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de permeabilidade:

- I - Pavimento asfáltico, betuminoso, cimentado e/ou recoberto de ladrilhos, pedras polidas ou cerâmicas sem juntas: impermeável;
- II - Piso industrial de concreto ou em placas de concreto contínuo, apenas com juntas de dilatação: permeabilidade de 5%;
- III - Piso em tijolos cerâmicos: permeabilidade de 15%;
- IV - Piso em pedra portuguesa ou similar: permeabilidade de 20%;
- V - Piso em paralelepípedo: permeabilidade de 20%;
- VI - Piso intertravado de concreto ou similar: permeabilidade de 25%;
- VII - Piso em pedra tosca irregular: permeabilidade de 35%;
- VIII - Piso “verde” em blocos de concreto com vazaduras: permeabilidade de 60%;
- IX - Piso em grama: permeabilidade de 100%;
- X - Piso em brita solta, cascalhos ou terra batida: permeabilidade de 100%.

Salienta-se que os parâmetros apresentados não consistem em valores absolutos, tendo sido definidos parâmetros específicos para cada uma das zonas do macrozoneamento urbano e ambiental, respeitando-se seus objetivos. Importante destacar também que os recuos deverão ser definidos posteriormente por legislação complementar a esta.



## 6. DOS OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS

### DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

São diretrizes da Política de Meio Ambiente do município de São Benedito:





- I - A definição de áreas de preservação e recuperação da paisagem natural;
- II - Implantação e regulação de usos e atividades produtivas compatíveis com a manutenção dos ambientes naturais;
- III - Preservação do patrimônio ambiental, ecossistemas locais e atributos relevantes que compõem a paisagem natural das áreas delimitadas;
- IV - Fortalecimento e valorização da ação do Poder Público como agente promotor de estratégias de desenvolvimento sustentável;
- V - Redução das vulnerabilidades socioambientais;
- VI - Redução dos níveis de poluição;
- VII - Estímulo à educação ambiental.

São temáticas das ações estratégicas da Política de Meio Ambiente do município de São Benedito:

- a Regulação do uso e ocupação do solo;
- b Definição dos usos em consonância com a preservação e conservação da biodiversidade;
- c Controle e manutenção da qualidade ambiental;
- d Definição de áreas verdes;
- e Monitoramento de recursos hídricos;
- f Educação ambiental.

#### DA REGULAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A regulação do uso e ocupação do solo no município de São Benedito, em termos de políticas de meio ambiente, tem como objetivo definir a utilização potencial do solo urbano para a preservação, a conservação e a recuperação ambiental.

São ações estratégicas para a regulação do uso e ocupação do solo no âmbito da política de meio ambiente:

- I - Incentivo à participação da população no planejamento, acompanhamento e gestão da política ambiental municipal;
- II - Estabelecimento de diretrizes de preservação e requalificação estáveis e democráticas que conciliem o uso sustentável e a conservação ambiental;
- III - Preservação dos atributos naturais, arqueológicos e paleontológicos do município;
- IV - Estímulo a atividades que incrementem o potencial ambiental, arqueológico e paleontológico, como o ecoturismo e o estudo científico;
- V - Conciliação do desenvolvimento econômico, social, cultural, étnico e dos saberes tradicionais com a preservação e conservação dos sistemas socioambientais, através de políticas públicas de desenvolvimento sustentável para o município.

Outras ações para a política do meio ambiente na regulação do uso e ocupação do solo são:

- I - Incentivar o reflorestamento das áreas ambientalmente frágeis com espécies nativas/ou compatíveis com o revestimento vegetal primário;
- II - Promover o uso sustentável e ordenado nas áreas de relevância ambiental para a manutenção dos sistemas ambientais;
- III - Promover ações conjuntas entre os órgãos ambientais e os de vigilância sanitária ambiental;
- IV - Realizar inventários das fontes de poluição, de contaminantes e de seus níveis de risco nos diferentes sistemas ambientais e nos recursos hídricos que drenam o município de São Benedito, assim como traçar ações que busquem mitigar os efeitos nocivos dessas fontes de poluição



- I no ambiente natural;
- II - Garantir a proteção de aglomerações permanentes, sendo elas escolas, hospitais, clínicas médicas, devendo haver raio de no mínimo 100m, na Zona Urbana, entre empreendimentos caracterizados como tais e qualquer atividade potencialmente ou efetivamente poluidora, a exemplo de postos de combustível. Conforme RESOLUÇÃO CONAMA nº 273, de 29 de novembro de 2000, devem ser realizados estudos de caracterização no entorno do empreendimento para identificar os pontos de interesse.

## DA DEFINIÇÃO DOS USOS EM CONSONÂNCIA COM A PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO DABIODIVERSIDADE

Uma estratégia legal reconhecida em todo o território nacional para definição de áreas de proteção e preservação em espaços territoriais com características ambientais relevantes é a criação de Unidades de Conservação, componentes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), instituído pela Lei Federal nº 9.985/2000. As Unidades de Conservação parte do SNUC dividem-se em categorias, de acordo com suas características. Cada uma destas categorias possui um regime de usos específico,

estabelecido na referida Lei. Ressalta-se ainda que para cada Unidade de Conservação criada, deverá ser elaborado um Plano de Manejo, em até cinco anos a partir da data de criação da respectiva Unidade.

São ações estratégicas para a definição dos usos em consonância com a preservação e conservação da biodiversidade:

- I - Em áreas ambientalmente vulneráveis, criar unidades de conservação, se assim se julgar pertinente, sob o ponto de vista técnico;
- II - Elaborar programas de recuperação das áreas degradadas e a recomposição da vegetação nativa de São Benedito;
- III - Desenvolver parques lineares nas Faixas Marginais de Proteção dos principais rios e riachos que drenam o Município, especialmente aqueles situados nas proximidades ou no interior do perímetro urbano do mesmo;
- IV - Inventariar as práticas das populações tradicionais de manejo do solo que sejam relevantes para a proteção e uso sustentável da biodiversidade.

Muito da relevância da região do limite serrano de São Benedito deve-se à diversidade de seu patrimônio público municipal ambiental, composta por elementos como:

### 1 Elementos da Geodiversidade:

- I - Fósseis;
- II - Cachoeira;
- III - Monumentos rochosos;
- IV - Nascente;
- V - Cavernas;
- VI - Sítios arqueológicos.

### 2 Elementos da Biodiversidade:

- I - Ecossistemas que se diferenciam botanicamente, devido às condições de altitude e clima;
- II - Espécies da fauna e flora que demonstram uma adaptação do



I bioma caatinga às condições diversas da geologia na região.

Para esses elementos, objetiva-se:

- 1 - O seu mapeamento, seguido do estabelecimento das áreas de uso restrito, além da proteção das manchas de vegetação nativa e fauna;
- 2 - A proteção dos recursos hídricos;
- 3 - A melhoria da qualidade de vida da população residente, mediante a orientação e disciplina das atividades econômicas locais;
- 4 - O fomento e o incentivo ao ecoturismo sustentável e à educação ambiental;
- 5 - A preservação das culturas e tradições locais.

### CONTROLE E MANUTENÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL

O controle e manutenção da qualidade ambiental visam o fortalecimento e a colaboração com o sistema de licenciamento de atividades poluidoras, de atividades de recuperação, monitoramento e fiscalização de áreas degradadas e da adoção de mecanismos de incentivo à certificação ambiental.

São ações estratégicas para o controle e manutenção da qualidade ambiental:

- I - Definir uma política municipal para o controle e licenciamento das poluições do solo, hídrica, atmosférica, visual e sonora;
- II - Ampliar a capacidade de pessoal, operacional, instrumental e técnica do setor de fiscalização e monitoramento ambiental, tornando-a compatível com a área e população do município;
- III - Divulgar a sistemática de desenvolvimento limpo e seus mecanismos, estimulando a certificação pertinente;
- IV - Promover ações para a redução dos níveis de emissão de poluentes e ruídos e produzidos pelos veículos automotores.

### DA DEFINIÇÃO DAS ÁREAS VERDES

Integram o sistema de áreas verdes os espaços ao ar livre, de uso público ou privado, que se destinam à criação ou à preservação da cobertura vegetal, à prática de atividades de lazer, recreação e à proteção ou ornamentação de obras viárias.

São ações estratégicas para a definição do sistema de áreas verdes:

- I - Promover o adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana e a manutenção do conforto ambiental do Município;
- II - A gestão compartilhada com sociedade civil e iniciativa privada das áreas verdes públicas significativas;
- III - Manutenção e ampliação da arborização das vias públicas, através, primeiramente, da requalificação urbana de acordo com a hierarquização viária e da implantação do parque linear, acompanhando o curso do Rio Arabê, situado na zona urbana de São Benedito;
- IV - Recuperação de áreas verdes degradadas, de fundamental importância paisagístico-ambiental, especialmente daquelas localizadas no entorno das nascentes e dos recursos hídricos;
- V - Disciplinar os usos nas praças e no parque linear, de maneira a fomentar atividades culturais, esportivas e produtivas, compatibilizando-as ao caráter público desses espaços;
- VI - Implantar programas de arborização nas proximidades de escolas públicas, postos de saúde, creches, hospitais e equipamentos de lazer municipais.



Mencionado nas ações estratégicas previamente listadas, integra o sistema de áreas verdes o parque linear ao longo do afluente do rio Arabê. A delimitação do parque baseia-se nas dimensões da Faixa Marginal de Proteção (30 metros) de rios e riachos, definidas pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que institui o Código Florestal. Além da implantação do parque linear na Faixa Marginal de Proteção, recomenda-se a descanalização do rio (quando for aplicável), de maneira que este seja devidamente aproveitado como recurso paisagístico e de lazer, e a locação de equipamentos de lazer e recuperação da mata ciliar ao longo da área de proteção definida.

Para as localizações desses equipamentos sugerem-se os trechos de interseção entre vias e o parque linear, conforme visualiza-se no mapa a seguir. Ressalta-se que essas vias que cruzam o rio devem ter caráter paisagístico, conforme estabelecido na Hierarquização Viária proposta na seção 8.

Após o mapa, exibe-se uma imagem esquemática de como poderão estar dispostos os espaços livres (locais de concentração dos equipamentos de lazer), ao longo do parque linear.

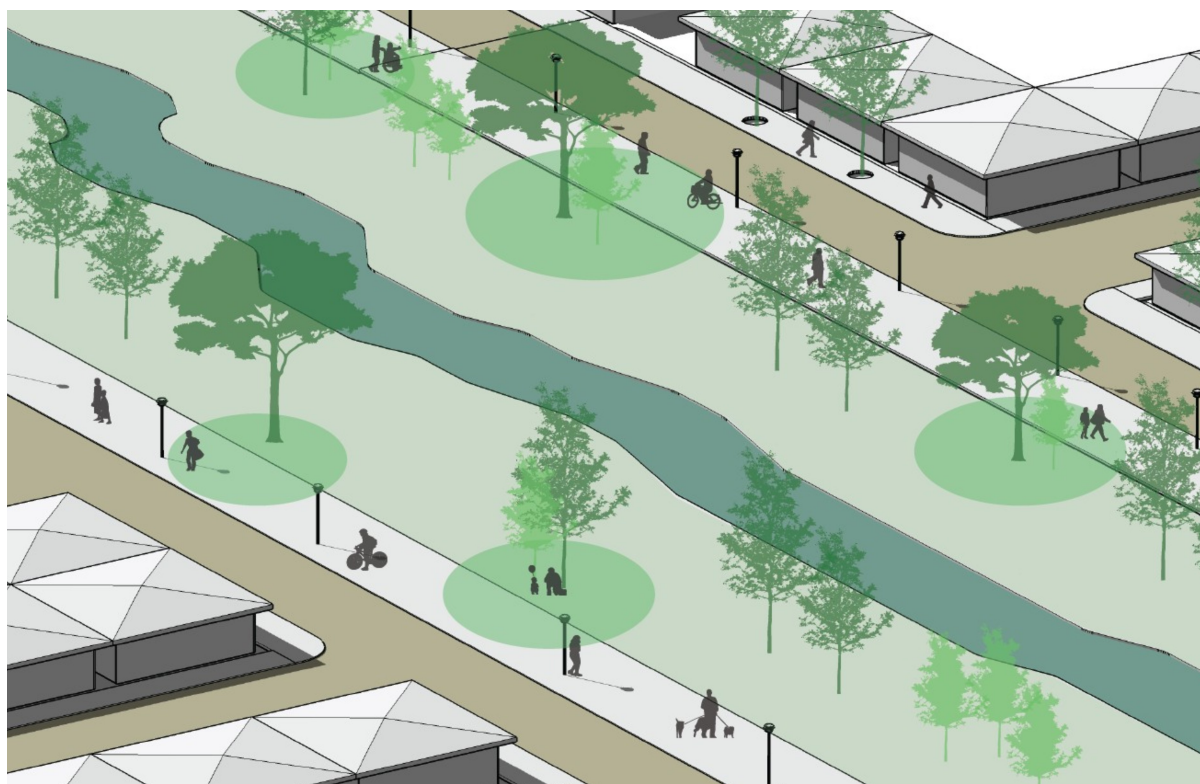


Figura 1. Exemplo de Parque Linear em torno de rio. Fonte: Elaborado por Certare.

## DO MONITORAMENTO DOS RECURSOS HÍDRICOS

O monitoramento dos recursos hídricos tem como objetivo a proteção, a recuperação, a revitalização e a utilização de instrumentos de gestão, a fim de aumentar, em qualidade e quantidade, a disponibilidade dos recursos, de forma integrada. A finalidade maior desse monitoramento, no caso específico de São Benedito, é a mitigação da fragilidade ambiental da região, no que concerne à preservação dos recursos hídricos, decorrente da ocupação não planejada, poluição e despejo de efluentes.

São ações estratégicas do monitoramento dos recursos hídricos:

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)





- I - Conservar os recursos hídricos superficiais e subterrâneos visando ao aumento da sua disponibilidade;
- II - Desenvolver ações capazes de prevenir a escassez e a diminuição da qualidade das águas mananciais;
- III - Recuperar, revitalizar e preservar, de forma integrada, a bacia hidrográfica e os cursos d'água que drenam o Município;
  
- I - Desenvolver indicadores de avaliação da qualidade e da escassez dos recursos hídricos existentes;
- II - Classificar os corpos d'água, especificando-se a qualidade do recurso hídrico e dos ecossistemas associados;
  
- VI - Difundir políticas sustentáveis de conservação, uso e reúso de água;
- VII - Zelar pela preservação e conservação dos recursos hídricos, promovendo programas de fiscalização, recuperação e monitoramentos dos recursos hídricos situados no Município;
- VIII - Criar programas de incentivo à captação de águas pluviais, formulando e implementando políticas para o seu devido reaproveitamento, conservação, armazenamento e tratamento;
  - I - Proteger os mananciais naturais de São Benedito, garantindo distância mínima de 100m (cem metros) para a construção de postos de combustíveis ou empreendimentos que visem a produzir qualquer tipo de agentes poluidores químicos próximos a estes mananciais.
  - II - A construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento ambiental. – Conforme Lei Ambiental Nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.

## DA EDUCAÇÃO AMBIENTAL

A educação ambiental objetiva a execução de atividades de formação que levem a sociedade a proteger, preservar, conservar e conhecer o meio ambiente, suas interações culturais, sociais e ambientais, assim como implicações da degradação e dos desperdícios, para a utilização dos recursos naturais de modo adequado, garantindo ações permanentes para o desenvolvimento de uma compreensão integrada do meio ambiente.

São ações estratégicas para a educação ambiental:

- I - Estabelecer a integração da educação ambiental com outras iniciativas nas redes de educação formal, como a capacitação de professores capazes de implementar projetos dos sistemas de ensino público e privado;
- II - Garantir uma política de incentivo à pesquisa voltada aos conhecimentos populares e à produção de material instrutivo no que tange à educação ambiental;
- III - Elaborar e implementar um programa municipal de educação ambiental;
  
- I - Implementar mecanismos de divulgação das questões relacionadas ao meio ambiente pelos meios de comunicação de massa e comunitários;
- II - Apoiar os programas de educação ambiental para a formação de consumidores conscientes, assim como apoiar os movimentos sociais organizados, articulando-os com a rede de economia solidária e outras instituições;



- I - Implementar uma rede de educadores socioambientais, formada por moradores das comunidades a serem beneficiadas pelas ações socioeducativas.



## DA POLÍTICA DE TURISMO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

A política municipal de turismo objetiva a valorização do patrimônio turístico ambiental, material e imaterial de São Benedito, no sentido de fomentar o desenvolvimento sustentável comunitário, respeitando as múltiplas inter-relações de importância social, econômica, cultural e ambiental envolvidas neste processo, de maneira a estabelecer um equilíbrio adequado entre esses aspectos. A política municipal de turismo deve estar alicerçada nas garantias de sustentabilidade e qualidade de vida para a população e seus visitantes. Já as definições de políticas de desenvolvimento econômico têm como objetivo fundamental fortalecer as atividades produtivas que já se consolidaram ou estão em processo de consolidação no município de São Benedito, de modo a favorecer a autonomia do município no que tange às atividades geradoras de emprego e renda.

São diretrizes da Política de Turismo e Desenvolvimento Econômico do município de São Benedito:

- I - Respeito às tradições locais e às diversidades socioculturais;
  - II - Promoção e formatação de produtos e serviços turísticos, com base local, fazendo uso das tradições locais de modo que a atividade contribua para a inclusão socioeconômica;
  - III - Formação e capacitação de grupos locais para o desenvolvimento turístico de São Benedito;
  - IV - Criação de uma infraestrutura de turismo, conservando e valorizando as potencialidades turísticas, ambientais e culturais, com o respeito à diversidade sociocultural;
  - V - Incentivo ao turismo através da promoção da cultura local, do lazer e do esporte, numa perspectiva que valorize a memória, as identidades e a cultura rural;
  - VI - Implementação de políticas de turismo socialmente inclusivas, vinculadas à geração de emprego, trabalho e renda, fortalecendo os elos da cadeia produtiva turística;
  - VII - Definição e implementação de formas de planejamento e gestão contínuas e participativas de turismo no Município;
  - VIII - Fortalecimento da divulgação de São Benedito associada à região da Serra da Ibiapaba como região com potencial para o ecoturismo e turismo comunitário;
- 
- I - Promoção do empreendedorismo e da economia solidária como ferramentas de inclusão das comunidades locais na cadeia produtiva do turismo;
  - II - Fortalecimento institucional do órgão municipal competente ao setor;
  - III - Estímulo a ações voltadas para o segmento de pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida no tocante à capacitação de mão-de-obra voltada para o turismo, à adequação do produto para o receptivo e à captação de fluxos;
  - IV - Incorporação das potencialidades de produção artesanal pelos grupos rurais e promoção da capacitação necessária para a produção, comercialização e empreendedorismo;
  - V - Consolidação de São Benedito como localidade autossuficiente no que tange a atividades de comércio, serviços e desenvolvimento sustentável na região;
  - VI - Delimitação das Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS) e promover sua consolidação como núcleos de atividades produtivas, respeitando as potencialidades de cada região;



- VII- Estímulo às atividades produtivas, segundo os princípios da desconcentração e descentralização, de modo a favorecer o desenvolvimento de atividades geradoras de trabalho e renda na zona urbana e rural.

São ações estratégicas da política de turismo e desenvolvimento econômico:

- I - Implementar equipamentos de cunho cultural, com estruturas física para abrigar atividades voltadas para a exposição, preservação e armazenamento do acervo, educação ambiental, histórico e cultural e polo de atração turística;
- II - Criar rotas de turismo comunitário em São Benedito incorporando os equipamentos culturais existentes.
- III - Priorizar o uso sustentável do espaço turístico, seguindo os princípios da desconcentração e descentralização, com a diversificação dos polos de turismo distribuídos ao longo da rota, no sentido de favorecer o desenvolvimento de atividades turísticas geradoras de trabalho e renda em todo o território de São Benedito, buscando a integração com outras rotas turísticas que compõem a Região da Serra da Ibiapaba.
- IV - Estabelecer estruturas físicas para capacitação de recursos humanos e desempenho de atividades turísticas e educativas;
- V - Estabelecer infraestrutura para recepção de visitantes;
- VI - Estimular a criação de cooperativas populares para exploração de atividades turísticas;
- VII - Realizar ações que estimulem o crescimento do fluxo turístico, apoiando e fortalecendo mecanismos de captação e realização de eventos em todas as épocas do ano, evitando a sazonalidade e a ociosidade dos equipamentos voltados para o desempenho das atividades turísticas;
- VIII - Implantar programa de educação profissional continuada, abrangendo as áreas econômicas mais relevantes para o município como comércio, serviços, turismo, cultura e indústria;
- IX - Estimular a produção e distribuição de bens e serviços culturais como fator de desenvolvimento local, em especial do artesanato como produto a ser comercializado;
- X - Desenvolver programas de incentivo à geração de trabalho e renda locais, a partir das potencialidades econômicas e culturais e ambientais das localidades rurais e bairros da área urbana, priorizando as áreas habitadas por populações de baixa renda;
- XI - Elaborar e implementar programa de apoio e suporte ao desenvolvimento e qualificação das feiras livres como centros de distribuição popular, incentivando a produção e venda de alimentos pelas comunidades rurais no município de São Benedito;
- XII - Criar mecanismos de escoamento da produção familiar e dos pequenos empreendedores para a zona urbana e outros municípios vizinhos;
- XIII - Criar um programa de incentivo às experiências de trabalho comunitário com base no cooperativismo e associativismo;
- XIV - Estimular o fortalecimento econômico da área central de São Benedito, com apoio a atividades culturais e criação de polos de atração turística;
- XV - Aproveitar o potencial cultural e de produção artesanal das seguintes áreas em São Benedito:
  - a Centro
  - b Cidade Alta
  - c





- c Recanto
- d Bom Jesus
- e Vila Franco
- f Cruzeiro
- g Bairro de Fátima
- h Castelo
- i Bairro do Açude

O mapa que segue exibe as localidades de São Benedito que têm potencialidade destacada na área de agricultura familiar, bem como produção de rosas e morango e as que têm potencialidade destacada em termos culturais e turísticos - festas, patrimônios históricos e ambientais.

Ressalta-se que, nessa segunda abordagem, é possível perceber muitas atrações referentes a ecoturismo, no limite serrano. Esses pontos, por serem localizados dentro de zonas de preservação ambiental e possuem, muitas vezes, difícil acesso, são destacados como potencialidades turísticas, devendo ter foco no desenvolvimento sustentável e responsável.

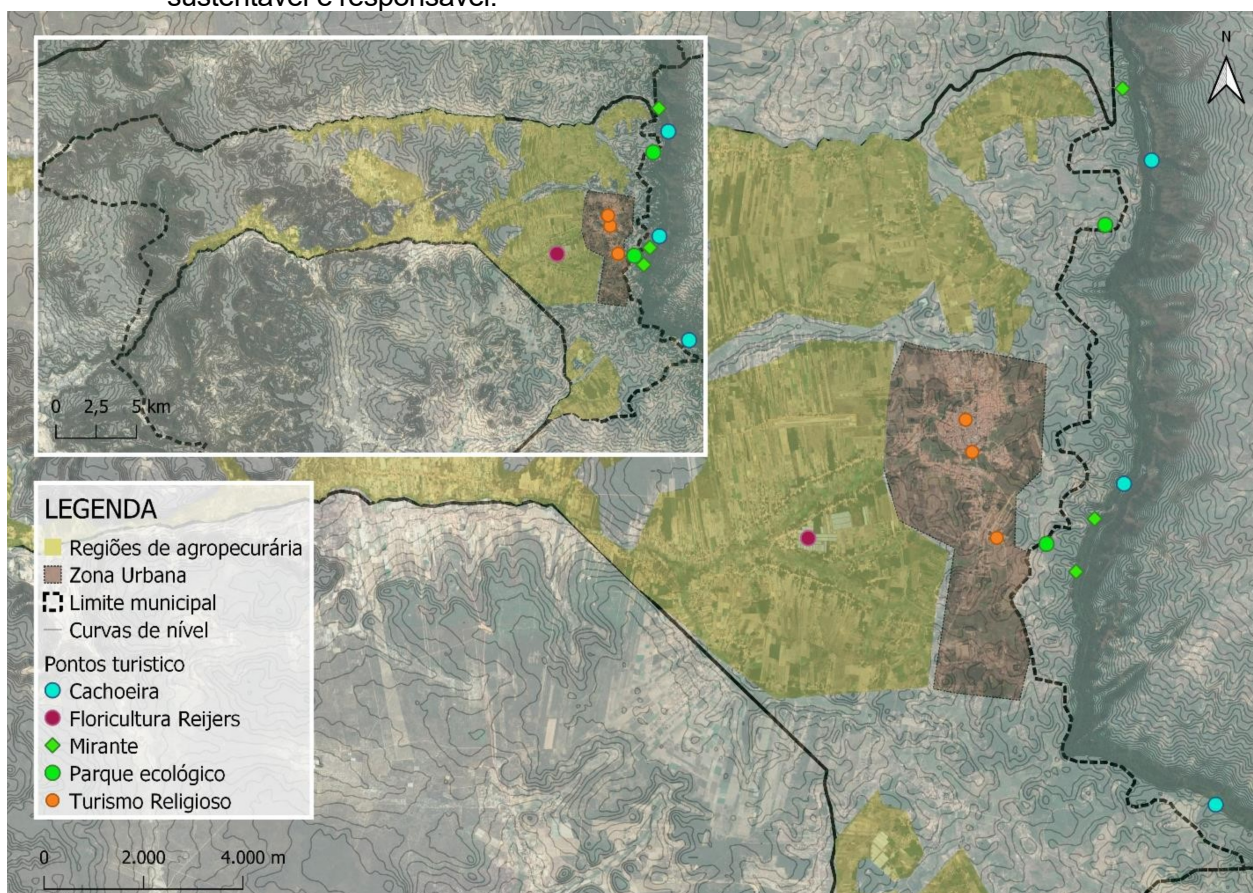


Figura 2. Mapa de potencial turístico e de agricultura. Fonte: Elaborado por Certare.

### 5.3 DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL

São diretrizes da Política de Proteção ao Patrimônio Cultural do município de São Benedito:

- I - Promoção da preservação, conservação e/ou restauração dos bens que constituem o patrimônio histórico, paisagístico, artístico,





- I arqueológico e paleontológico do Município;
- II - Conciliação do desenvolvimento econômico das áreas de interesse histórico à premissa da preservação do patrimônio cultural;
- III - Preservação da identidade dos bairros, especialmente na área central, que apresentem características históricas, sociais e culturais;

Garantia de democratização do acesso aos bens de que trata este

capítulo;

- I - Estímulo à educação patrimonial;
- VI - Estímulo e valorização da diversidade cultural existente em São Benedito;
- VII - Adoção de medidas de fiscalização preventiva, bem como de monitoramento, do patrimônio cultural do Município;
- VIII - Promoção de ações articuladas entre as três esferas administrativas (Município, Estado e União) a fim de proteger o patrimônio cultural do Município.

São temáticas das ações estratégicas da Política de Proteção ao Patrimônio Cultural do município de São Benedito:

- a Proteção de bens materiais e imateriais;
- b Controle e fiscalização preventiva;
- c Educação patrimonial e realização de pesquisas.

### DA PROTEÇÃO DE BENS MATERIAIS E IMATERIAIS

A proteção do patrimônio cultural tem como objetivo identificar e resguardar o valor e o significado que alguns bens apresentam para uma coletividade. Salienta-se que se entende patrimônio cultural como os bens de natureza material ou imaterial, tomados em conjunto ou individualmente, que portam referência à identidade, memória e ação de uma coletividade – conforme o artigo 216 da Constituição Federal de 1988.

São ações estratégicas da proteção de bens materiais e imateriais:

- I - Providenciar o tombamento, em quaisquer das esferas administrativas, dos bens materiais e imateriais cujas conservações sejam de interesse público;
- II - Proteger as áreas quilombolas reconhecidas pelo governo federal;
- III - Fomentar a participação popular na identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural;
- IV - Elaborar planos, programas e projetos de intervenções para as edificações de interesse cultural;
- V - Elaborar legislação específica para a preservação do enquadramento visual dos imóveis tombados e/ ou indicados como de interesse de preservação;
- VI - Elaborar projetos de integração e articulação entre os bens que constituem o patrimônio cultural do Município.

### DO CONTROLE E DA FISCALIZAÇÃO PREVENTIVA

O controle e a fiscalização preventiva têm como objetivo assegurar a manutenção do estado físico dos bens materiais, bem como a continuidade do patrimônio imaterial.

São ações estratégicas do controle e da fiscalização preventiva:

- I - Atualizar, continuamente, o inventário dos bens de interesse cultural;
- II - Realizar inspeções e vistorias periódicas nos edifícios, monumentos e



- I quaisquer outros tipos de bens integrantes do patrimônio cultural;
- II - Garantir a participação da comunidade na política cultural do Município;
- III - Capacitar o corpo técnico municipal para lidar com as questões inerentes ao patrimônio cultural;
- IV - Articular as três esferas administrativas (Município, Estado e União) para garantir a manutenção e a execução de obras de melhorias nos bens patrimoniais.

## DA EDUCAÇÃO PATRIMONIAL E DA REALIZAÇÃO DE PESQUISAS

A educação patrimonial e a realização de pesquisas têm objetivo de fomentar a aproximação da população às questões patrimoniais, bem como contribuir para o controle e a preservação dos bens materiais e imateriais. São ações estratégicas da educação patrimonial e da realização de pesquisas:

- I - Desenvolver programas e projetos de conscientização patrimonial;
- II - Garantir a participação da comunidade na política cultural do Município;
- III - Desenvolver um programa de incentivo às manifestações culturais, saberes e fazeres populares.

5.4

## DA POLÍTICA DE ACESSO À INFORMAÇÃO

O acesso à informação e aos dados é resguardado pela Lei Geral de Acesso à Informação, Lei nº 12.527. A política de acesso à informação tem o objetivo de aproximar a população aos Dados e Informações oriundas do poder público. São diretrizes da Política de acesso à informação:

- I - Promoção de dados interativos a fim de dinamizar o acesso à informação.
- II - Organização dos dados das mais variadas esferas que sejam de bem comum.
- III - Preservação da identidade das pessoas que busquem acesso a estes dados.
- IV - Garantia de democratização do acesso à informação;
- V - Criação de Leis que permitam a elaboração de uma plataforma digital de dados.

## 7. MACROZONEAMENTO

O ordenamento territorial do Município de São Benedito pode ser dividido em:

- a - Macrozoneamento Ambiental;
- b - Macrozoneamento Urbano;

As subdivisões dos macrozoneamentos ambiental e urbano foram elaboradas com base na observação dos critérios listados a seguir:



SISTEMAS AMBIENTAIS QUE CONSTITUEM A REDE HÍDRICA, OS BIOMAS E A ÁREA DE SERRA

ÁREAS DE COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA

AS CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS E TIPOLÓGICAS DO AMBIENTE CONSTRUÍDO

A INFRAESTRUTURA URBANA E OS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

OS SISTEMAS DE SANEAMENTO AMBIENTAL

AS ÁREAS DESTINADAS À HABITAÇÃO

O SISTEMA VIÁRIO

ÁREAS PÚBLICAS, VERDES E DE LAZER

## MACROZONEAMENTO AMBIENTAL

A macrozona de proteção e requalificação ambiental é formada por ecossistemas de interesse ambiental, assim como áreas determinadas à proteção, preservação, recuperação e ao desenvolvimento de usos e atividades sustentáveis e equilibrados.

A macrozona ambiental subdivide-se nas seguintes zonas:

- a - Zona de Preservação Ambiental 1 (ZPA 1);
- b - Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2);
- c - Zona de Recuperação Ambiental (ZRA).
- d - Zona de Preservação de Encostas (ZPE).

São objetivos da macrozona ambiental:

- I - Promover a proteção dos sistemas ambientais existentes;
- I - Recuperar os sistemas ambientais degradados ou em processo de degradação;
- II - Disciplinar os usos, ocupação e desenvolvimento de atividades produtivas, controlar a ação de atividades incompatíveis com conservação dos elementos naturais e atributos ambientais relevantes para a paisagem natural local;
- III - Garantir a preservação dos sítios naturais, arqueológicos e paleontológicos existentes;
- IV - Promover uma qualidade ambiental, calcada no equilíbrio entre preservação ambiental e desenvolvimento social da população.

A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) destina-se à preservação dos sistemas ambientais e dos recursos naturais. Está subdividida em duas zonas:

- a ZPA 1 - Faixa Marginal de Preservação Permanente dos Recursos Hídricos;
- b ZPA 2 – Parque Natural Municipal do Arabê.

## ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 1 - ZPA 1

São porções do território municipal que se destinam à preservação dos cursos d'água naturais perenes intermitentes, dos lagos e lagoas naturais, dos reservatórios



artificiais decorrentes de barramento/ represamento de cursos d'água naturais e de suas respectivas faixas marginais de proteção (FMP). Salienta-se que este zoneamento está em conformidade com o determinado pela Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal, que delimita as Áreas de Preservação Permanente.

As áreas delimitadas como FMP obedecem às diretrizes que são apontadas pelo Código Florestal, descritas abaixo:

- a Monitoramento das dimensões dos recursos hídricos baseados em períodos de cheias;
- b Delimitação de uma faixa marginal de 30 metros referentes as margens de lagos, lagoase açudes;
- c Delimitação da faixa marginal de 30 metros em rios cujas dimensões não ultrapassemos 10 (dez) metros de largura nos períodos de cheia;
- d Delimitação da faixa marginal de 50 metros em rios cujas dimensões ultrapassem 10(dez) metros de largura nos períodos de cheia.

São objetivos da Zona de Preservação Ambiental 1 (ZPA 1):

- I - Preservar os sistemas ambientais existentes;
- I - Promover a utilização indireta desses sistemas;
- II - Reestabelecer a relação harmônica entre população e paisagem natural;
- III - Permitir a realização de estudos e pesquisas científicas;
- V - Incentivar a criação de Sistemas de Espaços Livres;
- VI - Garantir as condições necessárias para a existência e a reprodução das espécies quecompõem a fauna e a flora locais;
- VII - Desenvolver atividades de educação e conscientização ambiental.

## ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 2 - ZPA 2

É a porção do território municipal que se destina à ocorrência e delimitação do Parque Natural Municipal do Arabê e/ou outras áreas de preservação ambiental que vierem a ser definidas no município.

São objetivos da Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2):

- I - Preservar os sistemas ambientais existentes;
- II - Promover a utilização indireta desses sistemas;
- III - Incentivar a realização de turismo ecológico;
- IV - Preservar os sítios naturais, arqueológicos e paleontológicos existentes;
- V - Permitir a realização de estudos e pesquisas científicas;
- VI - Proteger ambientes naturais que garantam as condições necessárias para a existência e a reprodução das espécies que compõem a fauna e a flora local, residente ou migratória;
- VII - Desenvolver atividades de educação e conscientização ambiental.





## ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL - ZRA

São porções do território municipal que possuem atributos ambientais relevantes para a manutenção dos sistemas ambientais locais e que, devido a ocupação das áreas delimitadas, encontram-se em processo de degradação. Tem como objetivo fundamental proteger a diversidade dos ecossistemas, regular os processos de ocupação do solo, recuperar o ambiente natural degradado e garantir a estabilidade do uso dos recursos naturais delimitados visando o equilíbrio socioambiental. As ZRAs definidas no macrozoneamento ambiental compreendem as regiões degradadas e/ou ocupadas que apresentam suscetibilidade à fragilidade ambiental, considerando, sobretudo, alagamentos, ocupação

de linhas naturais de drenagem e destruição de encostas. Obedecem às diretrizes de dimensionamento definidas pelo Código Florestal, explanadas anteriormente.

São objetivos da Zona de Recuperação Ambiental (ZRA):

- I - Conservar os sistemas naturais existentes;
- II - Mitigar os impactos ambientais decorrentes da ocupação indevida;
- III - Requalificar os assentamentos habitacionais precários;
- IV - Regular e controlar os processos de uso e ocupação do solo a fim de garantir a estabilidade do uso dos elementos naturais;
- V - Reestabelecer a relação harmônica entre população e paisagem natural;
- VI - Incentivar a criação de Sistemas de Espaços Livres;
- VII - Dotar a área de infraestrutura urbana adequada;
- VIII - Garantir as condições necessárias para a existência e a reprodução das espécies que compõem a fauna e a flora locais.

## ZONA DE PRESERVAÇÃO DE ENCOSTAS - ZPE

É a porção do território municipal que se destina à proteção do patrimônio natural da serra de São Benedito. Deve evitar o loteamento e ocupação irregular de áreas ambientalmente frágeis e suscetíveis à erosão. Tem como objetivo fundamental proteger a diversidade dos ecossistemas, regular os processos de ocupação do solo, recuperar o ambiente natural degradado e garantir a estabilidade do uso dos recursos naturais delimitados visando o equilíbrio socioambiental.

São objetivos da Zona de Preservação de Encostas (ZPE):

- I - Conservar os sistemas naturais existentes;
- II - Mitigar os impactos ambientais decorrentes da ocupação indevida;
- III - Regular e controlar os processos de uso e ocupação do solo a fim de garantir a estabilidade do uso dos elementos naturais visando o turismo ecológico;
- IV - Reestabelecer a relação harmônica entre população e paisagem natural;
- V - Garantir as condições necessárias para a existência e a reprodução das espécies que compõem a fauna e a flora locais.
- VI



Além do que se propõe para o macrozoneamento ambiental, define-se como parte integrante da política ambiental os seguintes aspectos:

- Os empreendimentos e atividades privados ou públicas, situadas em área urbana, definidos como Polo Gerador de Tráfego, Polo Gerador de Risco, Gerador de Ruído Diurno e Gerador de Ruído Noturno dependerão de prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo municipal.
- Os estudos supracitados deverão ser analisados e aprovados pelo órgão municipal competente de acordo com os normativos federais, estaduais e municipais vigentes.

Define-se como Polo Gerador de Tráfego os seguintes empreendimentos:

- I - Estabelecimentos de comércio ou serviços que predominam a movimentação de caminhões, ônibus e congêneres, com área superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- II - Estabelecimentos de companhia transportadora ou estabelecimentos de distribuidora de mercadoria, de mudança e congêneres, que operem com frota de caminhões, com área superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- III - Estabelecimentos de posto de abastecimento de combustíveis com mais de duas bombas de óleo diesel;
- IV - Estabelecimentos de entreposto, depósitos ou armazéns de estocagem de matéria-prima com área construída superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- V - Estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais brutos, como sucata, materiais de construção e insumos agrícolas com área construída superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- VI - Estacionamentos de ônibus com frota superior a 5 (cinco) veículos ou área de estacionamento superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- VII - Instituições ou estabelecimentos de comércio ou serviço geradores de tráfego intenso, onde predomina a atração ou geração de grande quantidade de veículos leves, ou transporte pessoal, com estacionamento com capacidade para mais de 50 (cinquenta) veículos ou área de estacionamento superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- VIII - Estabelecimentos de comércio de serviço de grande porte, tais como supermercados, shopping centers, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados, varejões e congêneres;
- IX - Locais de grande concentração de pessoas, tais como salas de espetáculos, centros de convenções, estádios e ginásios de esportes, locais de culto religioso, estabelecimentos de ensino, universidades, faculdades e congêneres;
- X - Hotel ou apart-hotel com área construída superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- XI - Agências bancárias com área construída superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- XII - Estabelecimentos de serviços de saúde, inclusive prontos-socorros e laboratórios de análises com área construída superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

Define-se como Polo Gerador de Risco os seguintes empreendimentos:

- I - Pedreiras;
- II - Campos de tiro e congêneres;



- I - Estabelecimentos de depósito ou lojas com estoque de material explosivo, GLP, tóxico, inflamável e elemento radioativo em volume superior ao recomendado pelas normas técnicas dos órgãos competentes;
- II - Indústrias nocivas.

Define-se como Gerador de Ruído Diurno os seguintes empreendimentos:

- I - Estabelecimentos com atividade de serralheria, carpintaria ou marcenaria que utilizem serra elétrica e similar;
- II - Estabelecimentos de clínica veterinária, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres com área construída superior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- III - Estabelecimentos destinados a reparo e pintura de veículos automotores ou equipamentos pesados com área construída superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

Define-se como Gerador de Ruído Noturno os seguintes empreendimentos:

- I - Bares com música, bilhares, clubes noturnos, boates e congêneres;
- II - Salões de baile, salões de festas, locais de ensaio de escola de samba e congêneres;
- III - Campos de esportes, edifícios para esporte ou espetáculo;
- IV - Locais de culto religioso que utilizem alto-falante em cerimônia noturna.

As edificações já existentes, que estejam em desacordo com os parâmetros de ocupação estabelecidos pela presente Lei poderão ser regularizadas pelo Poder Público Municipal, em consonância com o estabelecido em legislação municipal específica.

Para regularização de responsabilidade técnica do projeto ou execução do edifício será aplicado o procedimento estabelecido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará (CREA-CE) ou

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR). Não são passíveis de regularização os imóveis inseridos em áreas de preservação permanente.



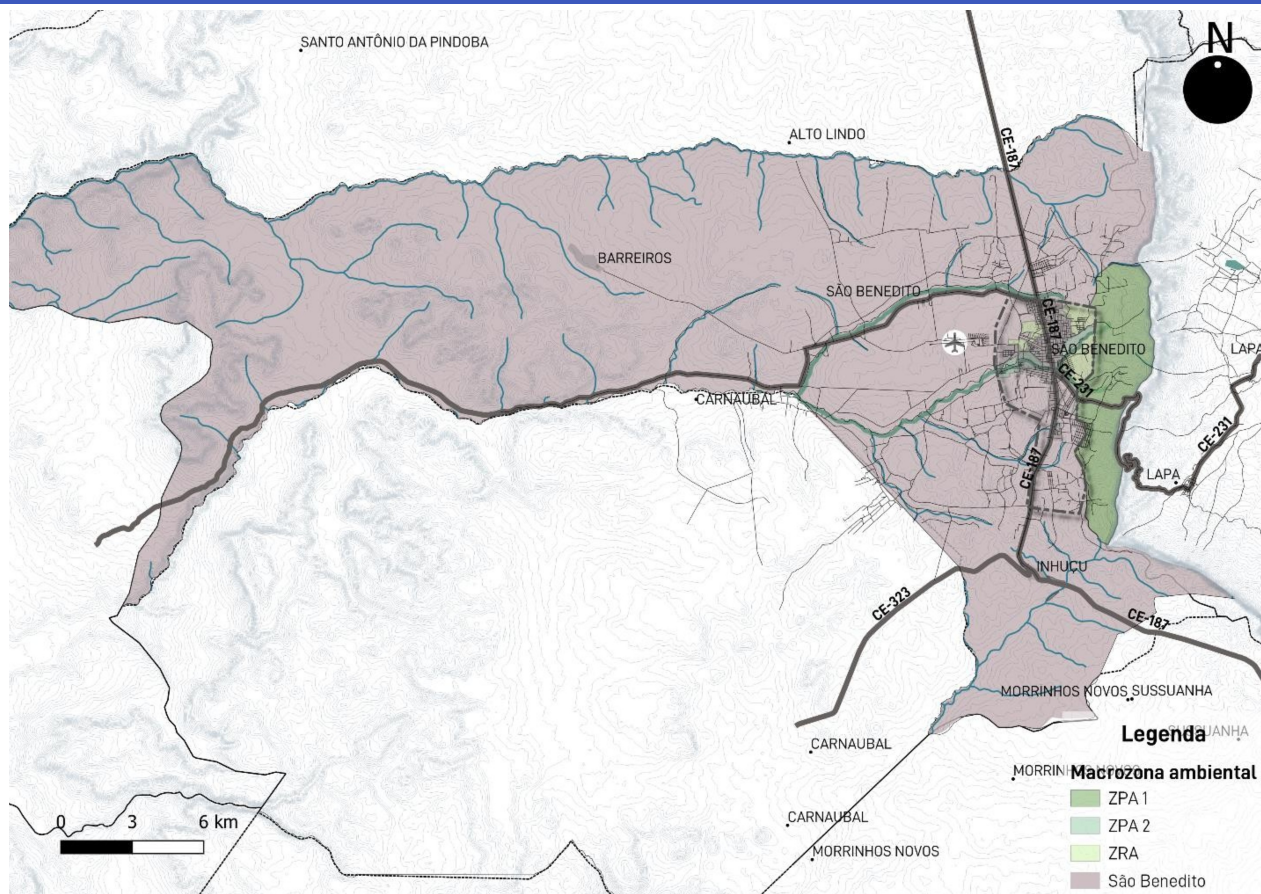


Figura 3: Macrozoneamento Ambiental. Fonte: elaborado por Certare.





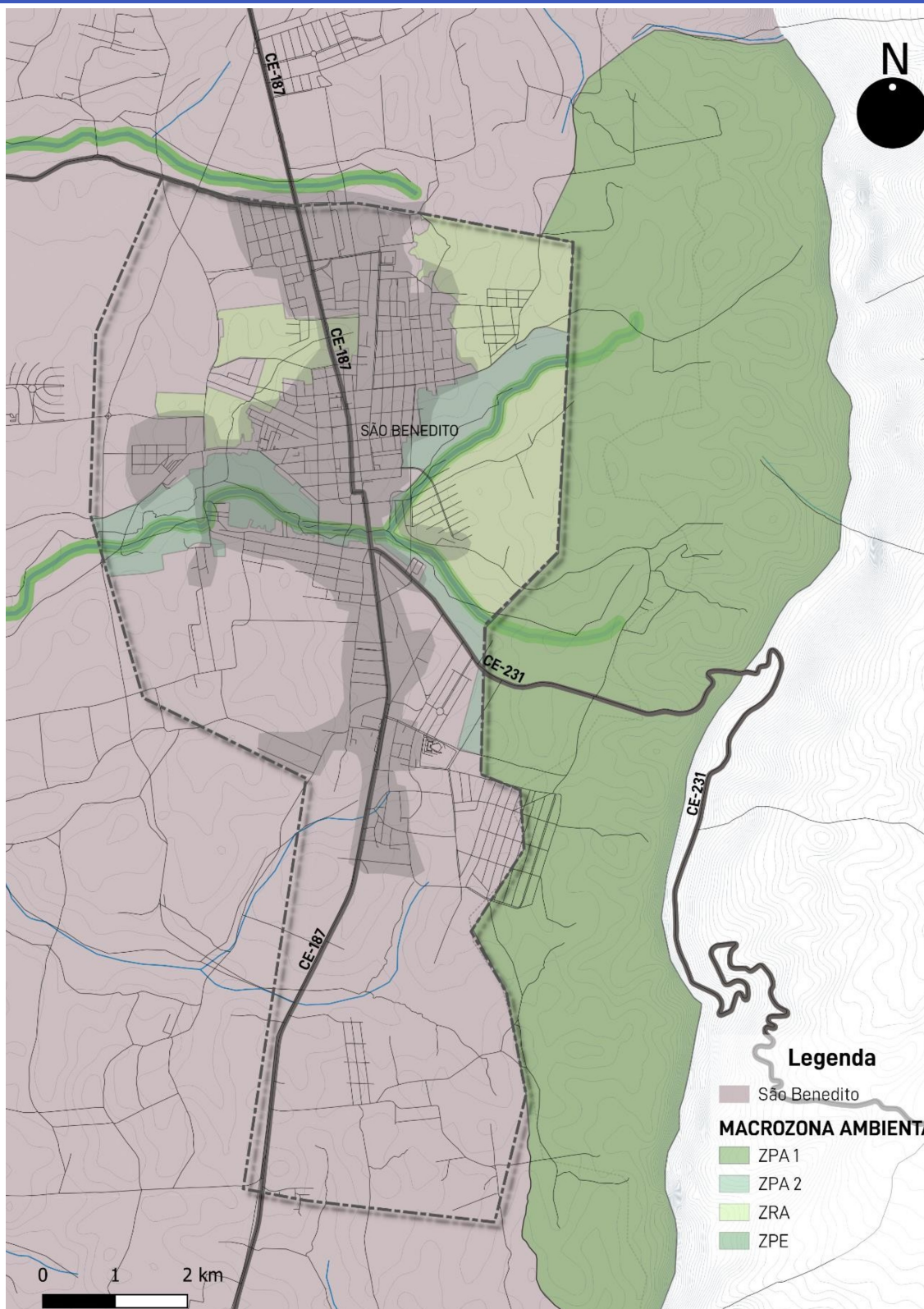


Figura 4: Macrozoneamento ambiental -SEDE. Fonte: elaborado por Certare.

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)



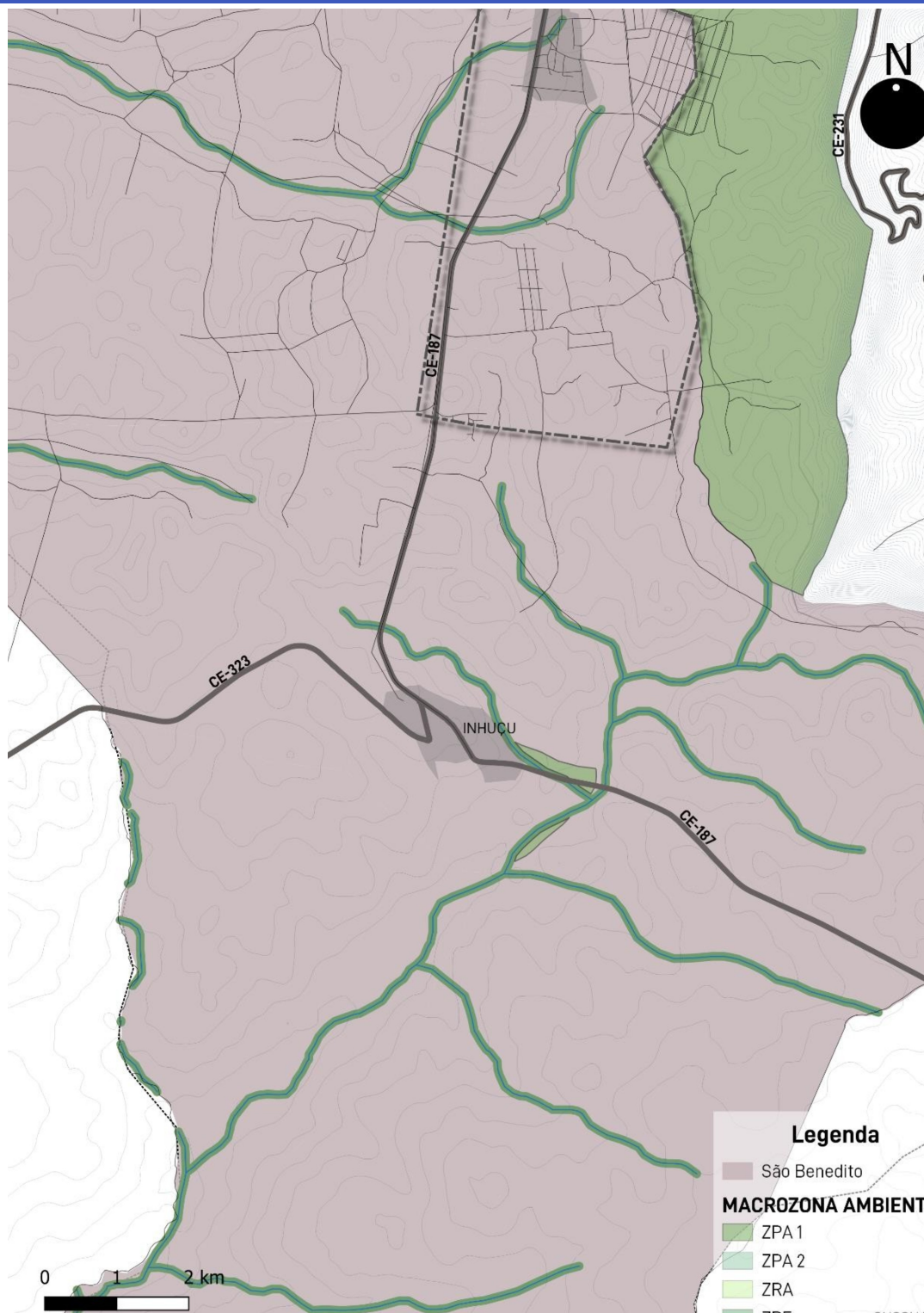


Figura 5: Macrozoneamento ambiental proposto – Inhuçu. Fonte: elaborado por Certare.

## **MACROZONEAMENTO URBANO**

A macrozona urbana é composta pelo que, atualmente, conforma -se como o perímetro urbano do município, além de áreas adjacentes, propostas como possíveis zonas de expansão do mesmo, em momento futuro.

A macrozona urbana subdivide-se nas seguintes zonas:



- a - Zona Urbana Consolidada (ZUC);
- b - Zona Urbana em Consolidação (ZUemC);
- c - Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS);
- d - Zona de Expansão e Requalificação Urbana (ZERU);
- e - Zona de Expansão Futura 1 (ZEF 1);
- f - Zona de Expansão Futura 2 (ZEF 2);
- g - Zona de Expansão Futura 3 (ZEF 3);
- h - Zona do Aeródromo (ZAE).

Além das 08 zonas supramencionadas, o macrozoneamento urbano compreende também as Zonas Especiais. Estas são áreas temáticas do território, que exigem tratamento específico. Os parâmetros relativos a essas zonas devem ser definidos em legislação específica. Até o momento de aprovação desta legislação, os parâmetros adotados serão os do macrozoneamento.

As Zonas Especiais são as seguintes:

- a - Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS);
- b - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- c - Zona de Interesse Industrial (ZII).

A seguir, serão apresentadas as definições de cada zona, assim como seus respectivos objetivos.

## ZONA URBANA CONSOLIDADA - ZUC

Área de São Benedito que, funcionalmente, corresponde à centralidade do município. Possui quadras com usos diversos (residencial, comercial, de serviços, institucional, dentre outros), além de acesso facilitado a equipamentos de saúde e educação. As residências situadas nessa região, de forma geral, possuem boas condições de infraestrutura. O atendimento dos domicílios por serviços básicos (abastecimento de água; saneamento básico; coleta de lixo; energia elétrica) é considerado satisfatório,

apesar da existência de residências que ainda não são contempladas pelo sistema de saneamento básico. Além disso, alguns dos equipamentos de maior relevância histórico-cultural de São Benedito também estão presentes nessa área, a exemplo da Igreja Matriz de São Benedito, Paróquia Nossa Senhora do Carmo e Igreja São Francisco de Assis.

São objetivos da Zona Urbana Consolidada (ZUC):

- I - Ampliar a disponibilidade e incrementar, qualitativamente, os espaços livres, incentivando a sua utilização para o lazer e a convivência;
- II - Reforçar o adensamento;
- III - Expandir e qualificar a infraestrutura urbana, de maneira a garantir que toda a área seja devidamente atendida;
- IV - Incentivar a valorização, a preservação, a recuperação e a conservação dos imóveis e dos elementos característicos da paisagem e do patrimônio histórico, cultural, artístico ou arqueológico, turístico e paisagístico;
- V - Reforçar a diversificação dos usos, de forma a estimular a sustentabilidade dos deslocamentos e a dinamização urbanística e econômica do município;





## VI- Qualificar e incrementar a infraestrutura verde.

## ZONA URBANA EM CONSOLIDAÇÃO - ZUemC

Área de São Benedito situada nos arredores da ZUC. Caracteriza-se pela clara predominância do uso residencial, com a existência tanto de domicílios em boas condições de infraestrutura, quanto de residências em situação mais precária. Possui relevantes equipamentos institucionais. Além disso, concentra também equipamentos educacionais e de saúde. Apesar de ser majoritariamente ocupada, é significativa a quantidade de vazios urbanos existentes nessa região. O atendimento dos domicílios por serviços básicos (abastecimento de água; saneamento básico; coleta de lixo; energia elétrica) é considerado satisfatório, apesar da existência de residências que ainda não são contempladas pelo sistema de saneamento básico. Percebe-se também um crescimento populacional nos últimos anos.

São objetivos da Zona Urbana em Consolidação (ZUemC):

- I - Ampliar a disponibilidade e incrementar, qualitativamente, os espaços livres, incentivando a sua utilização para o lazer e a convivência;
- II - Reforçar o adensamento;
  
- I - Expandir e qualificar a infraestrutura urbana, de maneira a garantir que toda a área seja devidamente atendida;
- II - Reforçar a diversificação dos usos, de forma a estimular a sustentabilidade dos deslocamentos e a dinamização urbanística e econômica do município, combatendo alguns dos efeitos nocivos da monofuncionalidade;
- III - Estimular a ocupação de terrenos vazios, por meio de instrumentos de combate à especulação imobiliária;
- IV - Tornar adequadas as condições de moradia para domicílios socialmente vulneráveis;
- V - Conter a ocupação urbana em áreas que são de relevante interesse ambiental, a exemplo das representativas do bioma da caatinga;
- VI - Qualificar e incrementar a infraestrutura verde.

## ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - ZDS

Área correspondente à transição entre ZUC e ZPA 2, que tem como objetivo evitar que o mesmo padrão de ocupação da ZUC se estenda até a zona de preservação ambiental supracitada. Em termos de uso do solo, a referida área caracteriza-se pela presença de vazios urbanos e pela predominância do uso residencial. Além disso, conforme previamente mencionado, a área possui certa fragilidade ambiental, devendo a sua ocupação ocorrer de forma controlada, garantindo uma coexistência salubre entre os meios natural e construído. O atendimento dos domicílios por serviços básicos (abastecimento de água; saneamento básico; coleta de lixo; energia elétrica) é parcial, havendo uma significativa quantidade de residências não contempladas pelo sistema de saneamento básico do município.

São objetivos da Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS):

- I - Ampliar a disponibilidade e incrementar, qualitativamente, os espaços livres, incentivando a sua utilização para o lazer e a convivência;
- II - Expandir e qualificar a infraestrutura urbana, de maneira a garantir que toda a área seja devidamente atendida;





- I - Garantir, através de estratégias como o incentivo fiscal, que tanto as edificações já existentes na área quanto as novas obedçam aos parâmetros de uso e ocupação estabelecidos para a zona, a fim de que sejam mitigados os riscos, permitindo uma ocupação do solo mais segura;
  - II - Fomentar a utilização dos terrenos vazios como espaços livres (de lazer e recreação) de alta qualidade, para usufruto geral dos habitantes e visitantes do município;
- V- Promover a requalificação urbanística e ambiental dos espaços;
- VI- Qualificar e incrementar a infraestrutura verde.

## ZONA DE EXPANSÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ZERU

Essa zona corresponde a regiões de São Benedito cujos processos de parcelamento e edificação são de início e desenvolvimento mais recente. Assim, suas características são: a presença significativa de terrenos ainda vazios; o uso predominantemente residencial; a preponderância de habitações mais precárias, em condições estruturais de marcada insalubridade; e a restrição de acesso ao saneamento básico, apesar do atendimento por outros serviços básicos (abastecimento de água, coleta de lixo e energia elétrica). Além disso, as áreas que compõem esta zona são marcadas também pela ausência de espaços livres, destinados ao lazer e à convivência; e pelo sistema viário todo em leito natural, sem presença de calçadas.

São objetivos da Zona de Expansão e Requalificação Urbana (ZERU):

- I - Ampliar a disponibilidade e incrementar, qualitativamente, os espaços livres, incentivando a sua utilização para o lazer e a convivência;
- II - Expandir e qualificar a infraestrutura urbana, de maneira a garantir que toda a área seja devidamente atendida;
- III - Reforçar a diversificação dos usos, de forma a estimular a sustentabilidade dos deslocamentos e a dinamização urbanística e econômica do município, combatendo alguns dos efeitos nocivos da monofuncionalidade;
- IV - Estimular a ocupação de terrenos vazios, por meio de instrumentos de combate à especulação imobiliária;
- V - Tomar adequadas as condições de moradia para domicílios socialmente vulneráveis;
- VI - Qualificar e incrementar a infraestrutura verde.

## ZONA DE EXPANSÃO FUTURA 1 - ZEF 1

Caracteriza-se pela insuficiência ou ausência de infraestrutura; carência de equipamentos públicos; ocupação esparsa, presença de glebas ainda não parceladas e de uma quantidade significativa de vazios urbanos.

São objetivos da Zona de Expansão Futura 1 (ZEF 1):

- I - Controlar e ordenar os processos de transformações e ocupações urbanas, de maneira a evitar inadequações urbanísticas e ambientais;
- II - Implantar e complementar a infraestrutura básica apenas nas áreas ocupadas;



- I - Conter a ocupação urbana, de forma a priorizar a ocupação de outras zonas, já mais estruturadas em termos de usos, equipamentos públicos e serviços básicos.

### ZONA DE EXPANSÃO FUTURA 2 - ZEF 2

Área que complementa o perímetro urbano proposto para São Benedito. A ZEF2 corresponde a regiões do município que, atualmente, encontram-se vazias, praticamente sem parcelamento e sem edificações. Funcionalmente, representa localidades de expansão urbana cuja ocupação somente deve ser estimulada quando os níveis desejados de adensamento forem atingidos nas outras zonas.

São objetivos da Zona de Expansão Futura 2 (ZEF 2):

- I - Inibir processos de ocupação até que os limites de densidade e de ocupação das outras zonas do município tenham sido alcançados;
- II - Quando do início de sua ocupação, garantir que esta vá se dando em paralelo à expansão de infraestrutura e dos equipamentos públicos, garantindo a inexistência de domicílios em condições de vulnerabilidade.

### ZONA DE EXPANSÃO FUTURA 3 - ZEF 3

Área que complementa o perímetro urbano proposto para São Benedito considerando, também as ZEFs 1 e 2. A ZEF3 corresponde a regiões do município que, atualmente, encontram-se vazias, praticamente sem parcelamento e sem edificações. Como diferença das outras duas zonas, apresenta condições ambientais que impactam na ampliação da zona urbana, como topografia favorável ao acúmulo de águas pluviais, podendo alagar com a sua ocupação de maneira irregular. Funcionalmente, representa localidades de expansão urbana cuja ocupação somente deve ser estimulada quando os níveis desejados de adensamento forem atingidos nas outras zonas.

São objetivos da Zona de Expansão Futura 3 (ZEF 3):

- I - Inibir processos de ocupação até que os limites de densidade e de ocupação das outras zonas do município tenham sido alcançados;
- II - Quando do início de sua ocupação, garantir que esta vá se dando em paralelo à expansão de infraestrutura e dos equipamentos públicos, garantindo a inexistência de domicílios em condições de vulnerabilidade;
- III - Quando do início de sua ocupação, garantir que índices urbanísticos de desenvolvimentos sustentáveis sejam seguidos à risca.

### ZONA DO AERÓDROMO ZAE

Zona do Aeródromo (ZAE) compreende áreas do aeródromo e seu entorno que tem influências no Perímetro Urbano e requerem tratamentos diferenciados quanto a seu uso e ocupação para conter a densificação populacional e estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes com os órgãos regulamentadores.



São objetivos da Zona do Aeródromo (ZAE):

- I - Evitar a expansão urbana desordenada na região do aeroporto;
- II - Evitar a implantação de equipamentos públicos na Zona;
- III - Evitar os conflitos de usos e incômodos de vizinhança.

## ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SÓCIOECONÔMICA ZEDUS

São porções do território destinadas à implantação e/ ou intensificação de atividades sociais e econômicas, com respeito à diversidade local, e visando ao atendimento do princípio da sustentabilidade.

São objetivos da Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica ZEDUS:

- I - Promover a requalificação urbanística e a dinamização socioeconômica;
- II - Promover a utilização de terrenos ou glebas considerados não utilizados ou subutilizados para a instalação de atividades econômicas em áreas com condições adequadas de infraestrutura urbana e de mobilidade;
- III - Elaborar planos e projetos urbanísticos de desenvolvimento socioeconômico, propondo usos e ocupações do solo, bem como intervenções urbanísticas, com o objetivo de melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade da zona;
- IV - Evitar os conflitos de usos e incômodos de vizinhança.

## ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

São áreas reservadas para fins específicos e sujeitas às normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal, sendo destinadas a criar novos núcleos habitacionais de interesse social, promover a regularização fundiária e fazer cumprir a função social da propriedade.

São objetivos da Zona Especial de Interesse Social ZEIS:

- I - Estabelecer condições urbanísticas especiais para a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários;
- II - Ampliar a oferta de terra para a produção de moradia de habitação social e garantir a participação popular em todas as etapas do processo de demarcação destas áreas;
- III - Estabelecer a gestão participativa.

## ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL- ZII

Caracterizada por ser uma área de estímulo fiscal ao surgimento de unidades ou agrupamentos industriais próximos a corredores com capacidade para transportes de cargas, serviços de transportes coletivos e áreas compatíveis com o impacto dos empreendimentos no que tange à intrusão visual, poluição sonora e atmosférica a serem levadas às áreas adensadas pelas massas de ar. Para sua instalação, deverão



apresentar estudo de impacto ambiental, projetos de tratamento de resíduos e ações mitigadoras de circulação de veículos.

Tabela 1: Tabela resumo do Zoneamento Urbano Proposto.

ZONA	OBJETIVO	RESTRICÇÕES	CONTROLES	INSTRUMENTOS
<b>ZAE</b>	Restringir a expansão urbana na zona aeroportuária. Reconhecer a ocupação existente e evitar a consolidação e densificação da região.	Evitar a aprovação de novos loteamentos que fujam dos índices propostos. Incentivar padrões de moradia menos adensados. Evitar alocação de equipamentos públicos dentro da zona.	Controlar altura máxima e quantidade de pavimentos.	-





<b>ZUC</b>	Indicar áreas já consolidadas em termos e infraestrutura e acessibilidade e indicar a tendência a exploração imobiliária da região. Incentivando a ocupação de terrenos vazios e densificação de lotes existentes dentro das normas previstas.	Evitar a subutilização de terrenos e imóveis. Pulverizar equipamentos nas bordas da zona para melhor atender o município e o acesso municipal.	Controlar a aplicação de instrumentos recomendados para evitar a subutilização de terrenos e imóveis.	Direito de Preempção/ Transferência do Direito de Construir/ Parcelamento, Edificação e Urbanização Compulsórios/ IPTU Progressivo com o Tempo/ Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública
------------	--	--	---	---

ZONA	OBJETIVO	RESTRIÇÕES	CONTROLES	INSTRUMENTOS
------	----------	------------	-----------	--------------



<b>ZUemC</b>	Reconhecer regiões em consolidação para priorizar investimentos em infraestrutura urbana com vistas na consolidação gradual e regulada da região.	Evitar a subutilização de terrenos e imóveis e a precarização da ocupações existentes.	Controlar a aprovação de novos loteamentos, atendendo sempre para o atendimento dos normativos municipais para padronizar o padrão de ocupação. Controlar ordenadamente o processo de consolidação.	Direito de Preempção/ Transferência do Direito de Construir/ Parcelamento, Edificação e Urbanização Compulsórios/ IPTU Progressivo com o Tempo/ Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública
<b>ZDS</b>	Reconhecer regiões em consolidação em áreas sensíveis ambientalmente frágeis ou suscetíveis à fragilidade. Estimular a ocupação do território de modo sustentável para evitar alagamentos ou outros desastres ambientais.	Evitar taxas de ocupação muito altas, densificação desordenada e aprovação de novos loteamentos próximos aos limites da zona com interseção de áreas de preservação ambiental.	Descumprimento dos recuos e afastamentos mínimos exigidos. Impermeabilização indiscriminada de espaços livres e vegetados.	Direito de Preempção/ Transferência do Direito de Construir/ Parcelamento, Edificação e Urbanização Compulsórios/ IPTU Progressivo com o Tempo/ Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)



ZONA	OBJETIVO	RESTRIÇÕES	CONTROLES	INSTRUMENTOS
<b>ZEDUS</b>	Estimular o desenvolvimento comercial de regiões com foco na criação de novas centralidades. Flexibilizar índices urbanísticos para a criação de estabelecimentos de comércio e serviços.	Evitar a monofuncionalidade da região e a aprovação de uso residencial com padrões de ocupação irregulares.	Do uso e ocupação do solo.	
<b>ZERU</b>	Reconhecer a expansão urbana existente de baixo padrão e estabelecer critérios par a requalificação dos padrões de ocupação atuais e futuros.	Evitar adensamentos desorganizados e precarização do território urbano.	Adensamento sem a provisão de infraestrutura urbana básica.	Parcelamento, Edificação e Urbanização Compulsórios/ IPTU Progressivo com o Tempo/ Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública



<b>ZEIS</b>	Reconhecer a existência de assentamentos precários, flexibilizar os padrões de ocupação na região e prover as zonas de	Evitar o adensamento desorganizado e a precarização do território urbano.	Adensamento sem a provisão de infraestrutura urbana básica. Estabelecer políticas de Regularização Fundiária.
-------------	--	---	--

ZONA	OBJETIVO	RESTRIÇÕES	CONTROLES	INSTRUMENTOS
	infraestrutura urbana.			
<b>ZII</b>	Estimular a implantação de indústrias e/ou atividades fabris correlatas em regiões de fácil acesso logístico e ambientalmente seguro.	Implantação de uso residencial e atividades agrícolas.	Implantação de atividade industrial de forma desorganizada.	-





<b>ZEF 1</b>	Definição de zonas de expansão da mancha urbana. Devem ser recuperadas gradualmente a partir da saturação de zonas centrais e/ou em processo de consolidação.	Aprovação e construção de loteamentos no curto prazo sem previsão de implantação e infraestruturas urbanas básicas.	Controlar a aprovação de loteamentos. Priorizar zonas mais centrais para a ocupação.	-
<b>ZEF 2</b>	Definição de zonas de expansão da mancha urbana. Devem ser ocupadas gradualmente a	Aprovação e construção de loteamentos no curto prazo sem previsão de implantação e	Controlar a aprovação de loteamentos. Priorizar zonas mais centrais para a ocupação.	-

ZONA	OBJETIVO	RESTRIÇÕES	CONTROLES	INSTRUMENTOS
	partir da saturação de zonas centrais e/ou em processo de consolidação.	infraestruturas urbanas básicas.		



<b>ZEF 3</b>	Definição de zonas de expansão da mancha urbana. Devem ser ocupadas gradualmente a partir da saturação de zonas centrais e/ou em processo de consolidação. Destaque para características de fragilidade ambiental que devem ser consideradas para ocupação urbana.	Aprovação e controle de construção e loteamentos no curto prazo sem previsão de implantação e infraestruturas urbanas básicas.	e controlar a aprovação de loteamentos. Priorizar zonas mais centrais para ocupação.	-
--------------	--	--	--	---

Tabela 2: Índices urbanísticos propostos

MACROZONA	IA BÁSICO	IA MAX	IA MIN	TP	TO	Nº PAV	ÁREA MIN.	TESTADA	RECUOMIN	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO FUND
ZUC	1	2,5	0,6	0,25	0,7	5	160	5	3	1,5	1,5
ZDS	1	1,5	0,3	0,3	0,6	5	125	5	3	1,5	1,5
ZERU	1	1,5	0,5	0,3	0,7	2	125	5	2	1,5	1,5
ZEIS	0,6	1	0,5	0,2	0,7	2	125	4	1,5	1,5	1,5
ZEDUS	1	2	1	0,25	0,7	3	-	5	1,5	1,5	1,5
ZUemC	1	2,5	0,6	0,25	0,7	3	150	6	3	1,5	1,5
ZII	1	2	0,5	0,2	0,7	3	300	15	3	3	3
ZAE	0,5	1	0	0,3	0,6	5	125	5	3	1,5	1,5
ZEF 1	1	1	0	0,3	0,5	2	150	8	4	1,5	1,5
ZEF 2	1	1	0	0,3	0,5	2	150	8	4	1,5	1,5
ZEF 3	1	1	0	0,4	0,6	2	250	3	4	2	2



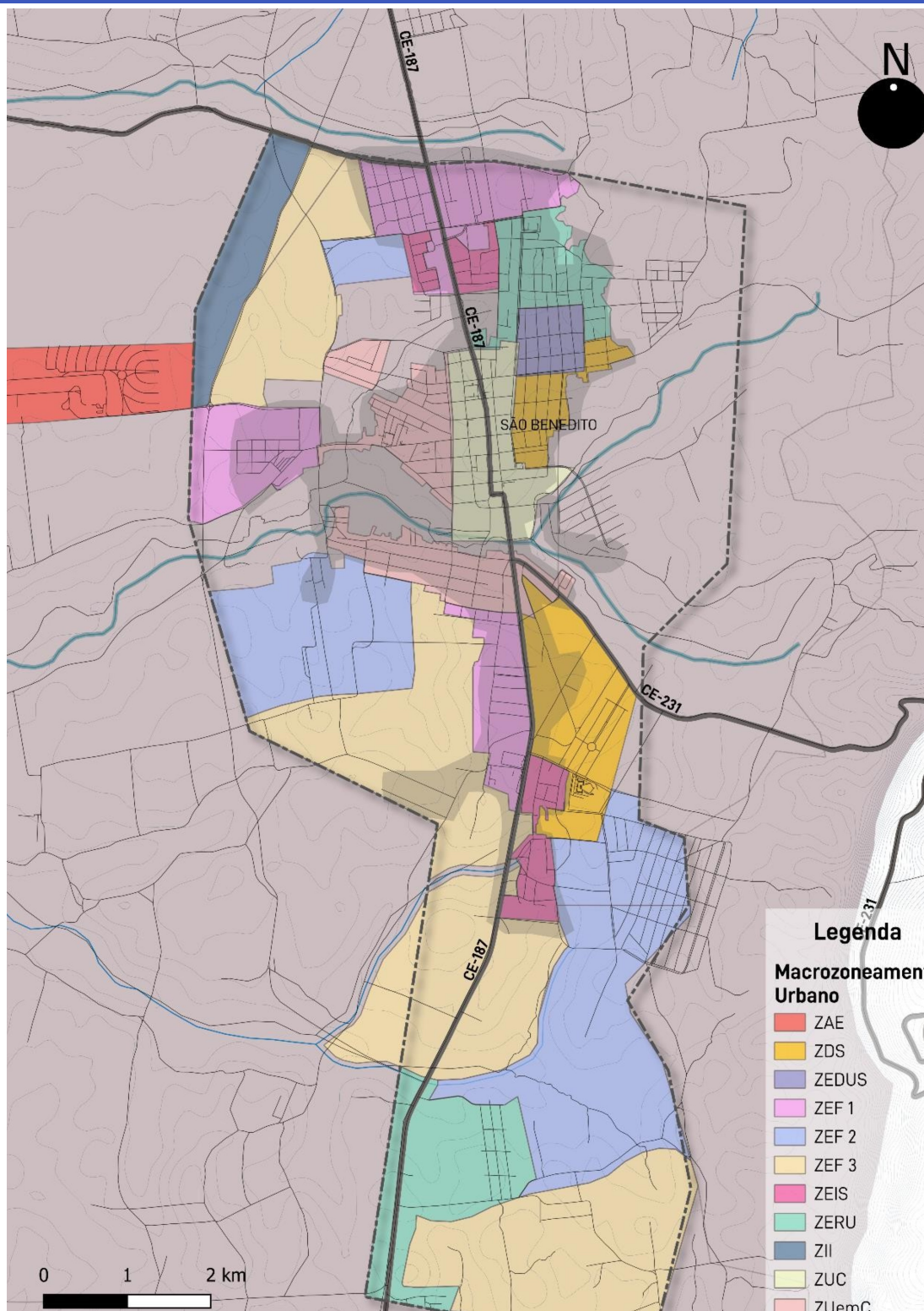


Figura 6: Macrozoneamento Urbano Proposto. Fonte: elaborado por Certare.



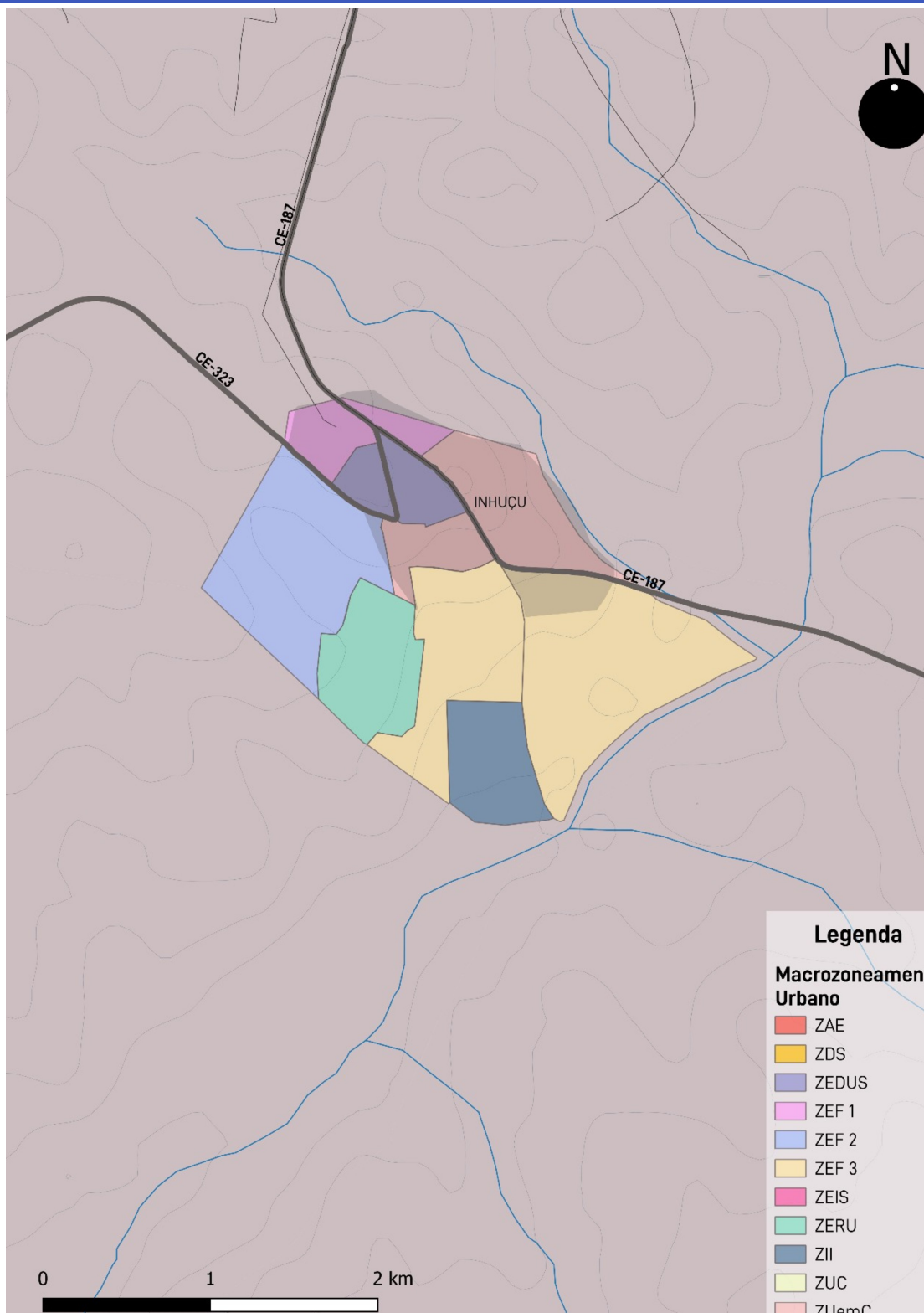


Figura 7: Macrozoneamento Urbano Proposto – Inhuçu. Fonte: elaborado por Certare.





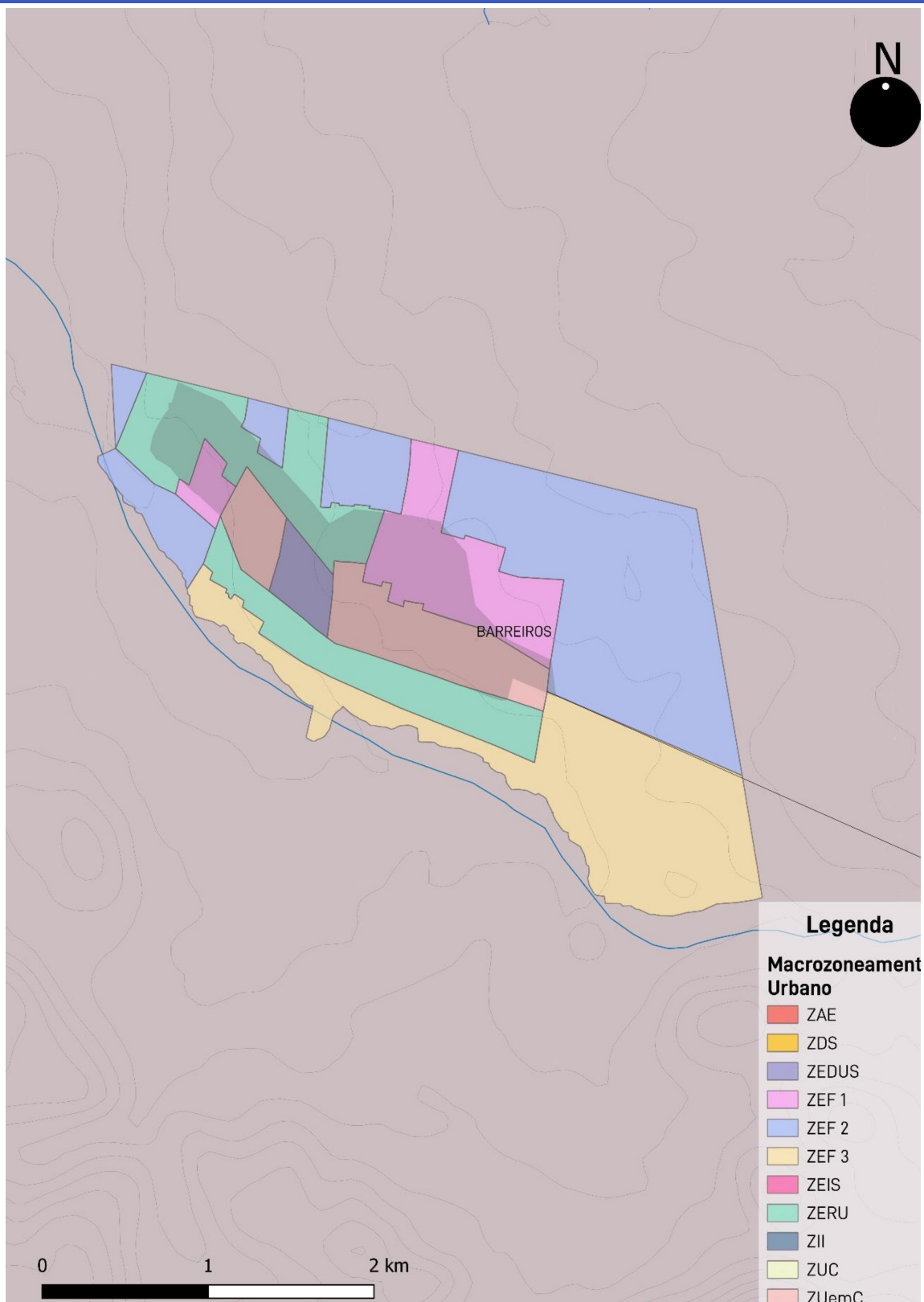


Figura 8: Macrozoneamento urbano proposto – Barreiros. Fonte: elaborado por Certare.

### 8. DO SISTEMA VIÁRIO

De acordo com a Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, que institui o Código de Trânsito Brasileiro, as vias urbanas abertas à circulação, de acordo com a sua utilização, classificam-se em:



- a – Vias troncais;
- b - Via arterial;
- c - Via coletora;
- d - Via local;

Além disso, a referida Lei determina que a velocidade máxima permitida para cada via será indicada por meio de sinalização, obedecidas suas características técnicas e condições de trânsito. Onde não existir sinalização regulamentadora, nas vias urbanas, a velocidade máxima será de:

- a - Oitenta quilômetros por hora (80km/h), nas vias de trânsito rápido/troncais;
- b - Sessenta quilômetros por hora (60km/h), nas vias arteriais;
- c - Quarenta quilômetros por hora (40km/h), nas vias coletoras;
- d - Trinta quilômetros por hora (30km/h), nas vias locais.

Devido ao fato de São Benedito ser um município de pequeno porte e haver intensa atividade humana no centro urbano, não é recomendado que as vias arteriais, apesar de possuírem função de escoamento de maior parte do tráfego do município apresentem velocidade acima de 50km/h. Além disso, há a proposição de algumas vias chamadas Paisagísticas, que conformam áreas de interesse ambiental/paisagístico, protegendo os recursos naturais de ocupações indevidas, revitalizando e promovendo em tais áreas o uso coletivo.

Essas classes de vias apresentam-se espacializadas conforme consta no mapa a seguir:



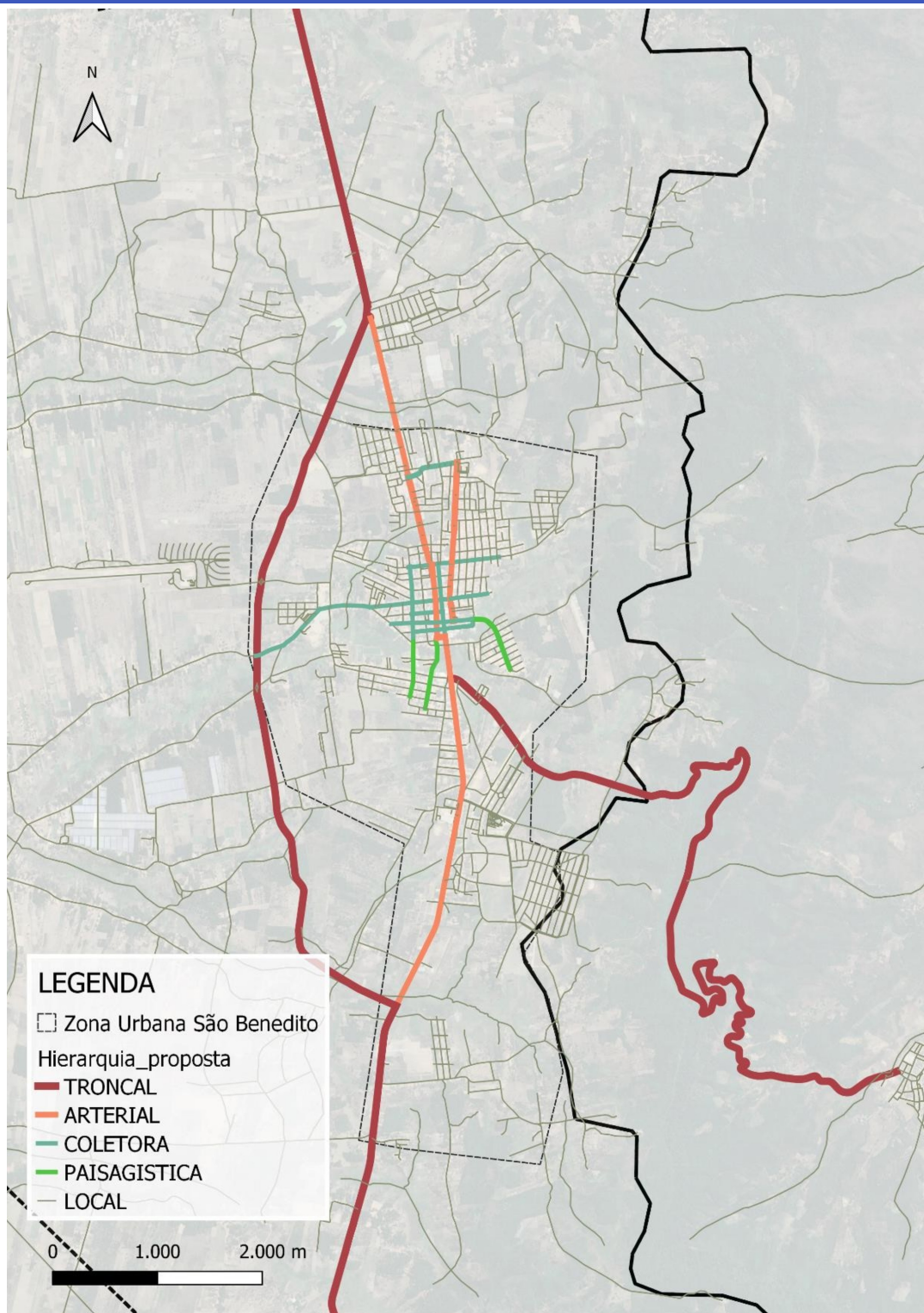


Figura 9. Hierarquização viária proposta no município de São Benedito. Fonte: Elaborado por Certare.





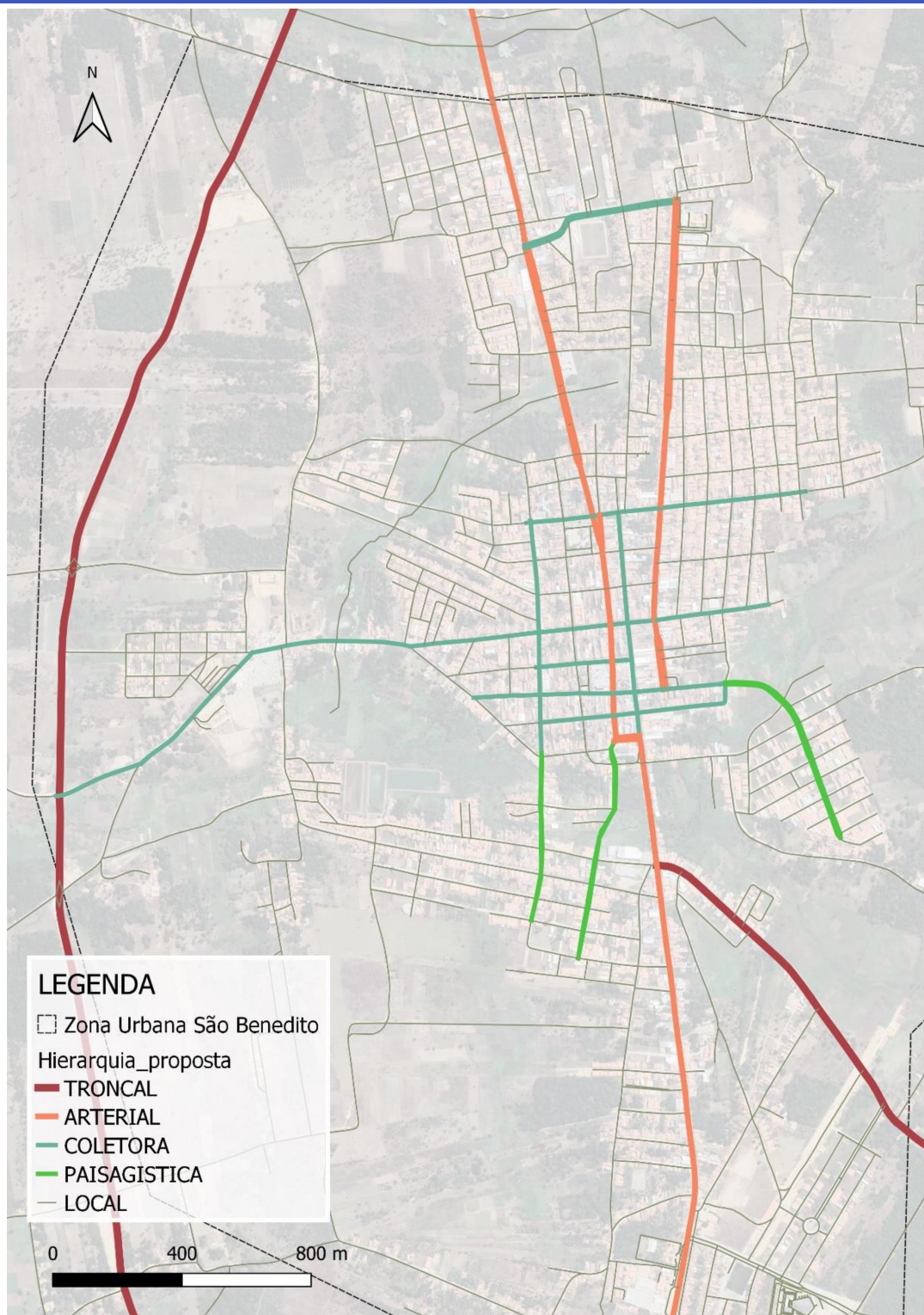


Figura 10. Hierarquização viária proposta - Região Central. Fonte: Elaborado por Certare.

A partir da percepção de determinados problemas na estrutura física das vias de São Benedito e do que preconiza a Política Nacional de Mobilidade Urbana (PNMU), instituída pela Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, torna-se possível a proposição de atributos para a requalificação dessas vias, de acordo com sua classificação. Dentre as diretrizes estabelecidas na PNMU, destacaram-se, para a formulação dos atributos de requalificação das vias, as seguintes:

- I - Prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os





- I motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o individual motorizado;
- II - Mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;
- III - Incentivo ao desenvolvimento científico e tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes.

As recomendações para a requalificação das vias têm seus objetivos integralmente alinhados com os objetivos da PNMU. São eles:

- I - Reduzir as desigualdades e promover a inclusão social;
- II - Promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;
- III - Proporcionar melhorias nas condições urbanas da população no que se refere à acessibilidade e à mobilidade;
- IV - Promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas cidades;
- V - Consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.

## 9. DO TERRITÓRIO URBANO

No que diz respeito à divisão territorial municipal, percebeu-se a grande extensão territorial do bairro Centro, que apreendia uma diversidade de tipologias e uso do solo. A partir das demandas coletadas em audiências públicas, sugere-se uma nova divisão municipal com o desmembramento do antigo bairro Centro em 5 regiões que poderão ser incorporadas a bairros limítrofes ou renomeadas como novos bairros conforme indicados no mapa a seguir:



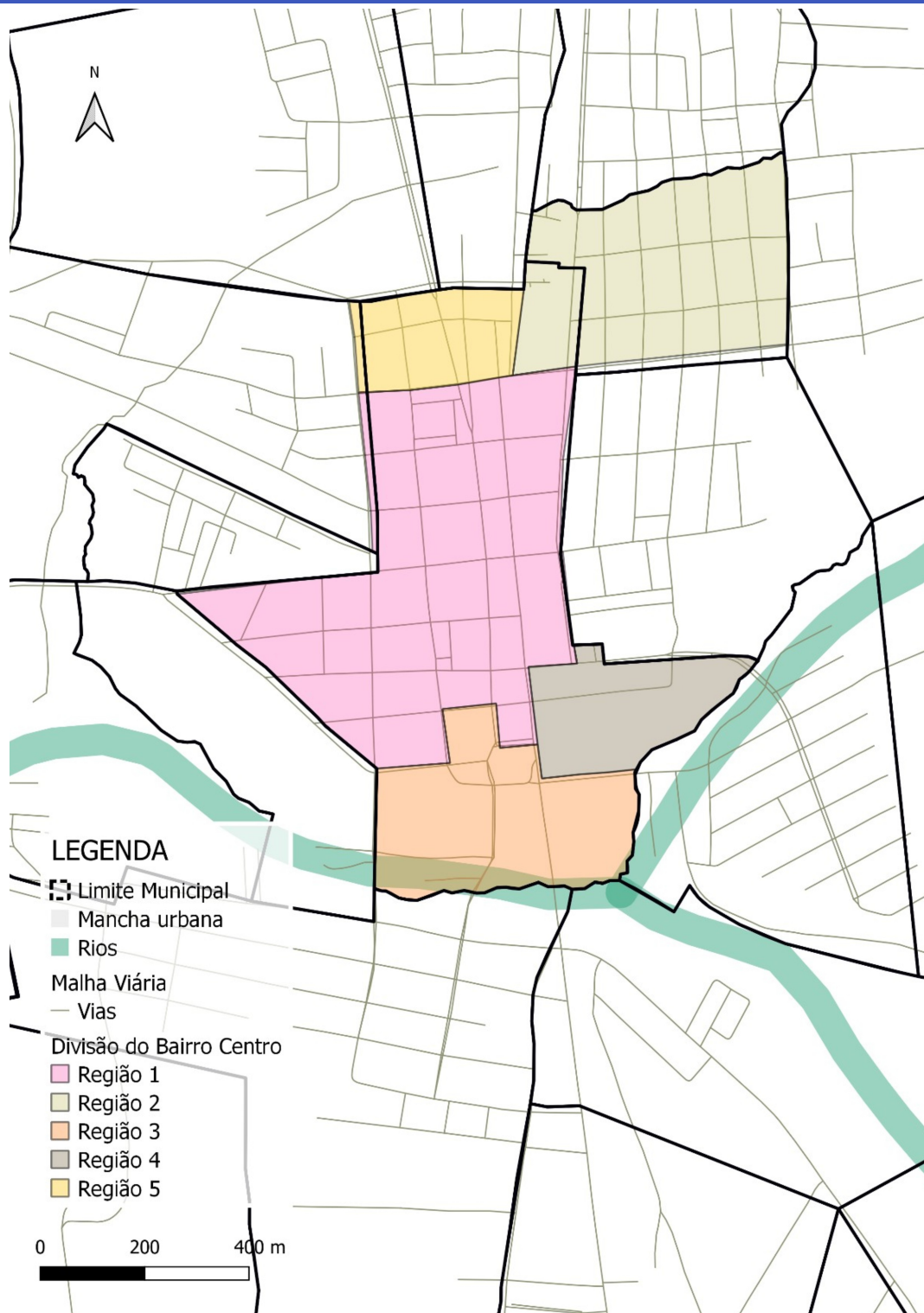


Figura 11: Regiões do Bairro Centro. Fonte: elaborado por Certare.



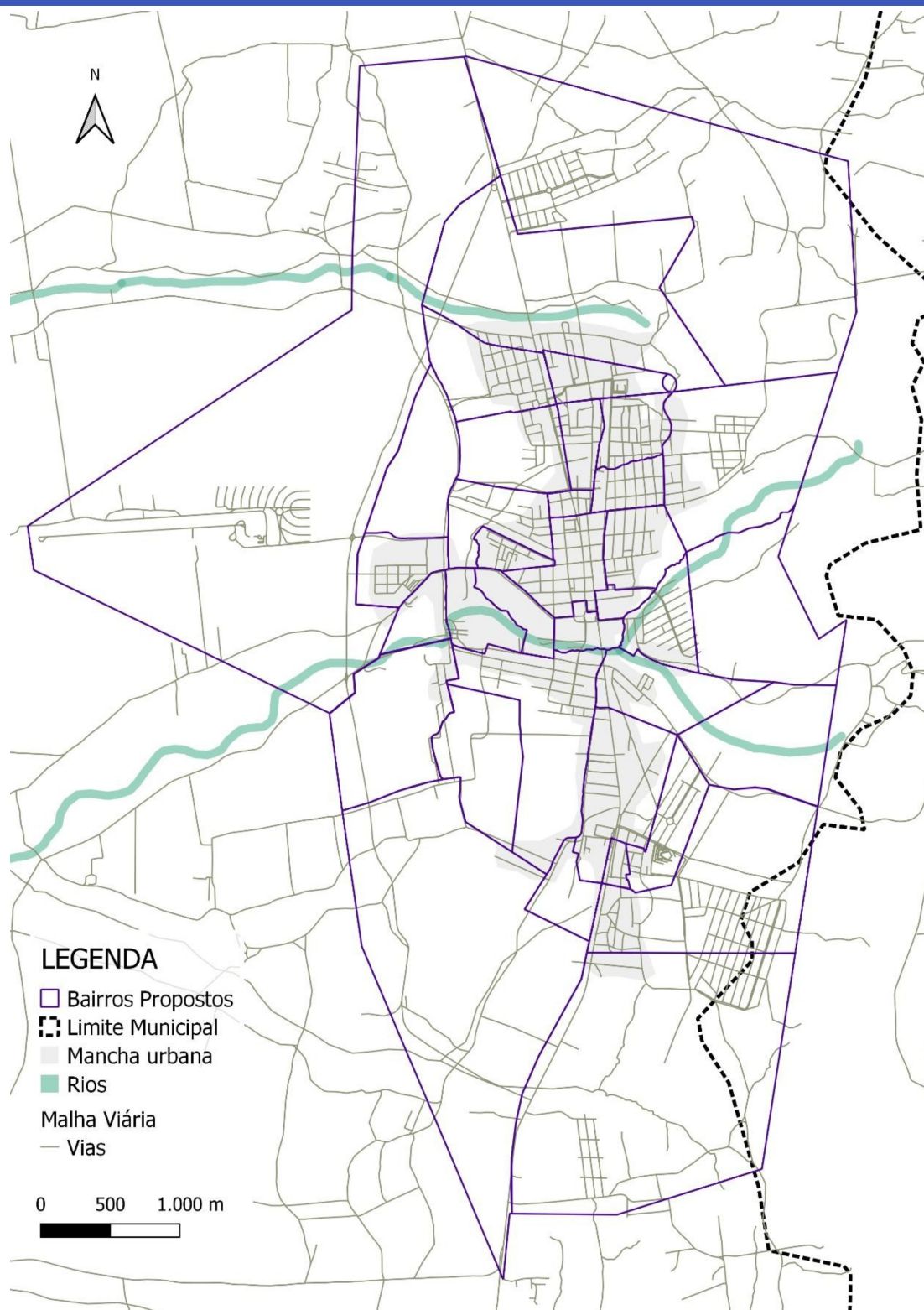


Figura 12: Bairros Propostos - subdivisão do bairro Centro. Fonte: elaborado por Certare.

A divisão das regiões levou em consideração os seguintes aspectos:

- Uso do Solo predominante;
- Aspectos Socioeconômicos;
- Aspectos Físicos/Morfológicos.





Indica-se também a Zona Urbana da Sede, sobreposta com o macrozoneamento proposto no presentedocumento:

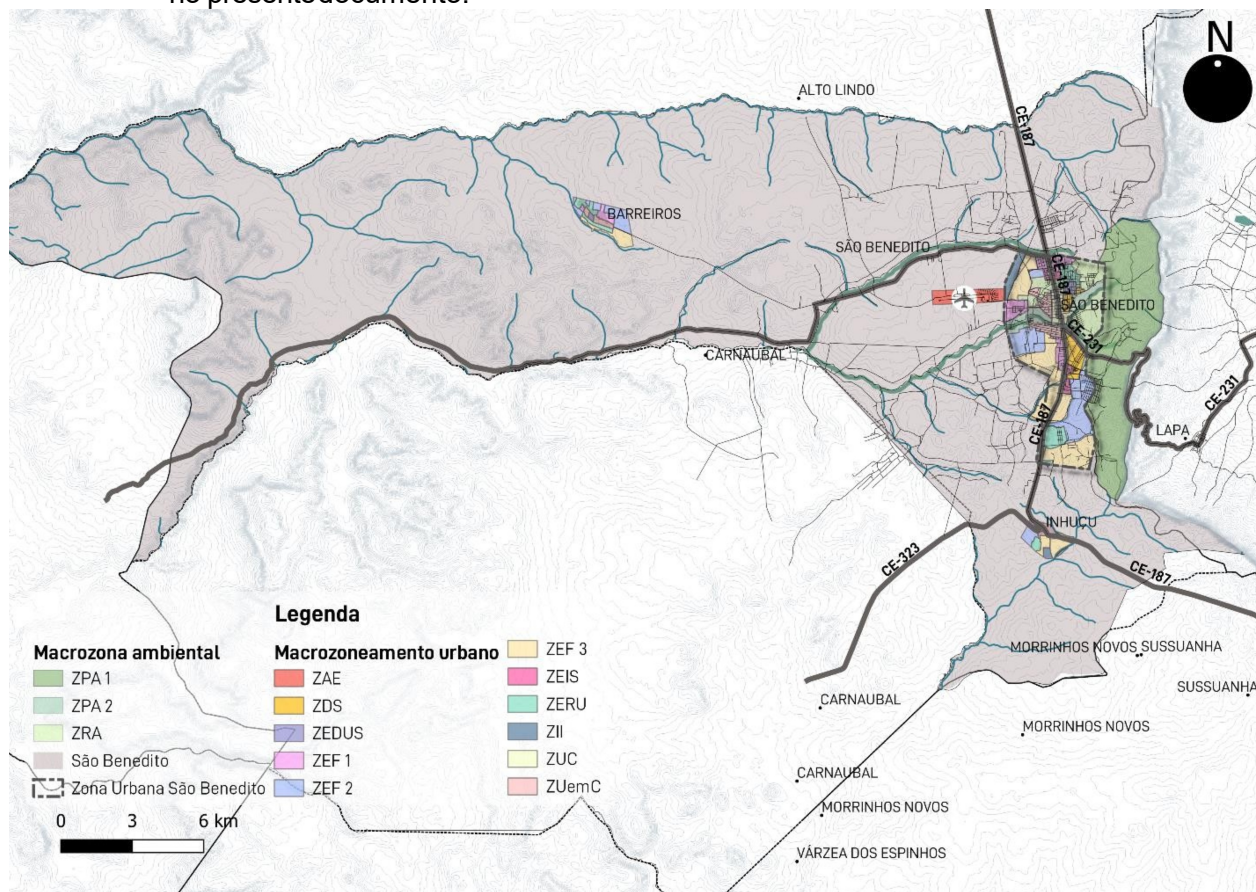


Figura 13: Macrozoneamento Municipal Proposto. Fonte: elaborado por Certare.





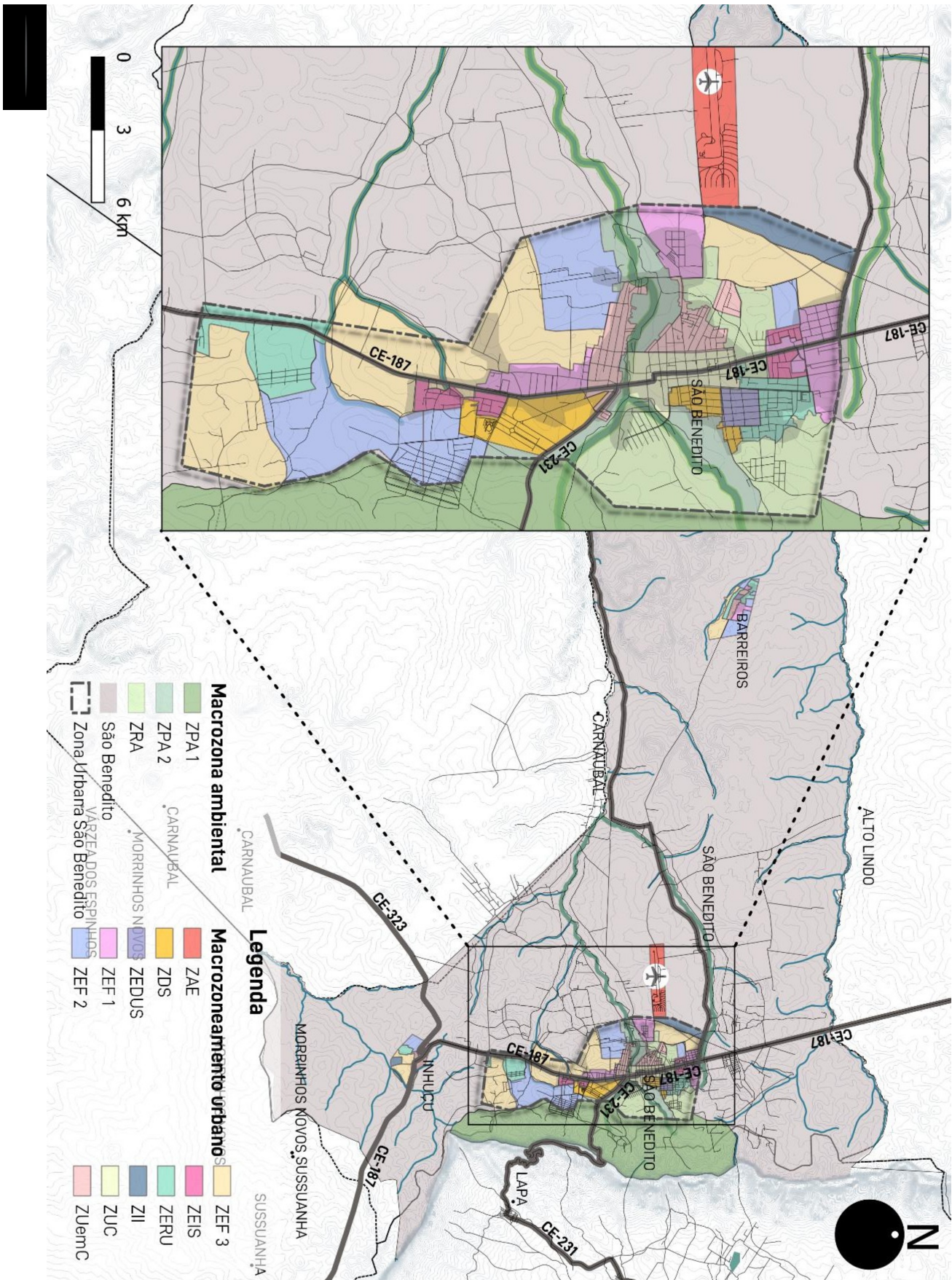


Figura 14: Zoom na Zona Urbana da SEDE. Fonte: elaborado por Certare.

### 10. DAS SANÇÕES AO PLANO

Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
 Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)



São propostas de sanções as diretrizes dispostas no Artigo 156 da Constituição Federal: Aplicação de Imposto de fôima a asseguaí o cumprimento da função social da pópiedade. Destaca-se, do Aftigo:

§ 1º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá:

- I - Ser progressivo em razão do valor do imóvel;
- II - Ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

§ 1º-A O imposto previsto no inciso I do caput deste artigo não incide sobre templos de qualquer culto, ainda que as entidades abrangidas pela imunidade de que trata a alínea "b" do inciso VI do caput do art. 150 desta Constituição sejam apenas locatárias do bem imóvel.

## 11. DA CRIAÇÃO DE LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

São propostas da criação:

- I - Lei da Cidade Limpa: Legislação que definiria a nível municipal parâmetros no que tange a publicidade, poluição visual, padronização das fachadas e obstrução do passeio público.
- II - Lei Própria de Recursos hídricos: Legislação que restringiria a perfuração de poços na área urbana do município.
- III - Lei de Condomínios: Legislação própria que criará parâmetros municipais para a aprovação e construção de condomínios de lotes no território do município.
- IV - Lei Municipal de Acesso à Informação: Legislação que permita a criação de uma plataforma de disponibilize dados de interesse comum do município.
- V - Lei de Obras e Edificações: Legislação municipal própria que regulamente os procedimentos e os requisitos necessários para a construções de edificações.

## 12. DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

A partir da entrada em vigor desta Lei, o Poder Executivo, assegurada a participação popular deverá encaminhar a Câmara Municipal os seguintes instrumentos normativos:

- I - Lei de Parcelamento do Solo, no prazo de até 2 (dois) anos;
- II - Lei de Uso e Ocupação do Solo, no prazo de até 2 (dois) anos;
- III - Lei da Cidade Limpa, no prazo de até 2 (dois) anos;
- IV - Lei de Recursos Hídricos, no prazo de até 2 (dois) anos;
- V - Lei de Condomínios de Lotes, no prazo de até 2 (dois) anos;
- VI - Lei Municipal de Acesso à Informação, no prazo de até 2 (dois) anos;
- VII - Lei de Obras e Edificações, no prazo de até 2 (dois) anos;
- VIII - Código Municipal Ambiental, no prazo de até 2 (dois) anos;
- IX - Plano Municipal de Saneamento Básico, no prazo de até 2 (dois) anos.



Assinado eletronicamente por: Saul Lima Maciel - CPF: \*\*\*.026.203-\*\* em 26/08/2022 17:01:06 - IP com n°: 172.16.2.39  
Autenticação em: [www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004](http://www.saobenedito.ce.gov.br/diariooficial.php?id=3004)



**SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - ATOS NORMATIVOS MUNICIPAIS - EXTRATO DE CONTRATO: 2022.08.26.001/2022****EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220786**

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE SÃO BENEDITO / SEC. DO TRABALHO E DESENV. SOCIAL; CONTRATADA: RN COMERCIO VAREJISTA DE GPL LTDA. OBJETO: Aquisições de gás liquefeito de petróleo (GLP) e vasilhames de botijão de gás (GLP), para atendimento das demandas da Sec. Municipal do Trabalho e Desenv. Social do Município de São Benedito-CE. Modalidade de Licitação: PREGÃO Eletrônico nº 2022.02.16.01. Fundamento Legal: Lei Federal Nº 10.520/02; Lei Federal 8666/93 e suas alterações posteriores. valor: R\$ 6.368,00 (seis mil, trezentos e sessenta e oito reais). Programa de Trabalho: Exercício 2022 Atividade 0602.082440223.2.055 Manutenção dos Benefícios Eventuais, Classificação econômica 3.3.90.32.00 Material, bem ou serv. p/ dist. gratuita, Subelemento 3.3.90.32.15; Vigência: 07 de Julho de 2022 a 31 de Dezembro de 2022: Comarca de São Benedito/CE. Data da assinatura: 07 de Julho de 2022. Signatários: pela Contratante LUCIELMA RODRIGUES DE MEDEIROS; pela Contratada - ROBERTO FONTANA PEREIRA.





**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO - ATOS NORMATIVOS MUNICIPAIS - EXTRATO DE CONTRATO:  
2022.08.26.002/2022****EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220735**

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE SÃO BENEDITO / SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO;  
CONTRATADA: RN COMERCIO VAREJISTA DE GPL LTDA. OBJETO: Aquisições de gás liquefeito de petróleo (GLP) para atendimento das demandas da Secretaria de Administração do Município de São Benedito-CE. Modalidade de Licitação: PREGÃO Eletrônico nº 2022.02.16.01. Fundamento Legal: Lei Federal Nº 10.520/02; Lei Federal 8666/93 e suas alterações posteriores. valor: R\$ 1.513,50 (um mil, quinhentos e treze reais e cinquenta centavos). Programa de Trabalho: Exercício 2022 Atividade 1301.041220112.2.098 Gerenciamento e Manutenção da Secretaria Municipal de Administração, Classificação econômica 3.3.90.30.00 Material de consumo, Subelemento 3.3.90.30.04; Vigência: 01 de Julho de 2022 a 31 de Dezembro de 2022; Comarca de São Benedito/CE. Data da assinatura: 01 de Julho de 2022. Signatários: pela Contratante GIOVANNI DE CASTRO PACHECO; pela Contratada -ROBERTO FONTANA PEREIRA.



**SECRETARIA DA SAUDE - ATOS NORMATIVOS MUNICIPAIS - EXTRATO DE CONTRATO: 2022.08.26.003/2022****EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220848**

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE SÃO BENEDITO / FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE; CONTRATADA: L R DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA. OBJETO: aquisição de medicamentos que não constam na PPI municipal, estadual básica e secundária de alto custo, medicações judicializadas e medicamentos da Portaria 344/98 (lista A1, A3, C1, B1), destinados ao atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Saúde de São Benedito/CE, com preço de referência a tabela ABCFARMA, conforme termo de referência. Modalidade de Licitação: PREGÃO Eletrônico nº 2022.01.24.01. Fundamento Legal: Lei Federal Nº 10.520/02; Lei Federal 8666/93 e suas alterações posteriores. valor: R\$ 153.868,00 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e sessenta e oito reais). Programa de Trabalho: Exercício 2022 Atividade 0502.103010633.2.016 Manutenção das Ações Estratégicas de Saúde da Família - SF, Classificação econômica 3.3.90.30.00 Material de consumo, Subelemento 3.3.90.30.48; Vigência: 16 de Agosto de 2022 a 31 de Dezembro de 2022: Comarca de São Benedito/CE. Data da assinatura: 16 de Agosto de 2022. Signatários: pela Contratante LUIS CARLOS DO NASCIMENTO; pela Contratada - RIANA FIRMO DE LIMA.



**SECRETARIA DA SAUDE - ATOS NORMATIVOS MUNICIPAIS - EXTRATO DE CONTRATO: 2022.08.26.004/2022****EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220847**

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE SÃO BENEDITO / FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE; CONTRATADA: SANTA BRANCA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA. OBJETO: aquisição de medicamentos que não constam na PPI municipal, estadual básica e secundária de alto custo, medicações judicializadas e medicamentos da Portaria 344/98 (lista A1, A3, C1, B1), destinados ao atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Saúde de São Benedito/CE, com preço de referência a tabela ABCFARMA, conforme termo de referência. Modalidade de Licitação: PREGÃO Eletrônico nº 2022.01.24.01. Fundamento Legal: Lei Federal Nº 10.520/02; Lei Federal 8666/93 e suas alterações posteriores. valor: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Programa de Trabalho: Exercício 2022 Atividade 0502.103010633.2.016 Manutenção das Ações Estratégicas de Saúde da Família - SF, Classificação econômica 3.3.90.30.00 Material de consumo, Subelemento 3.3.90.30.48; Vigência: 08 de Agosto de 2022 a 31 de Dezembro de 2022; Comarca de São Benedito/CE. Data da assinatura: 08 de Agosto de 2022. Signatários: pela Contratante LUIS CARLOS DO NASCIMENTO; pela Contratada - ADRIANO PAULO BORGES GOMES.



**SECRETARIA DA SAUDE - ATOS NORMATIVOS MUNICIPAIS - EXTRATO DE CONTRATO: 2022.08.26.005/2022****EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220892**

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE SÃO BENEDITO / SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE;  
CONTRATADA: CACTUS REPRES. ASSES.E COM. DE VEICULOS E MOBILIARIOS LTDA. OBJETO: Aquisições de veículos tipo Ambulância, para atender as necessidades da Secretaria de Saúde do Município de São Benedito/CE, conforme Termo de Referência . Modalidade de Licitação: PREGÃO Eletrônico nº 2021.10.14.01. Fundamento Legal: Lei Federal Nº 10.520/02; Lei Federal 8666/93 e suas alterações posteriores. valor: R\$ 234.800,00 (duzentos e trinta e quatro mil, oitocentos reais). Programa de Trabalho: Exercício 2022 Atividade 0502.103010633.2.021 Manutenção da Rede de Unidades de Saúde , Classificação econômica 4.4.90.52.00 Equipamentos e material permanente, Subelemento 4.4.90.52.48 ; Vigência: 26 de Agosto de 2022 a 31 de Dezembro de 2022: Comarca de São Benedito/CE. Data da assinatura: 26 de Agosto de 2022. Signatários: pela Contratante LUIS CARLOS DO NASCIMENTO; pela Contratada - FRANCISCO EUFRASIO DE SOUSA DE MELO.





**SECRETARIA DA INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE - ATOS NORMATIVOS MUNICIPAIS - EXTRATO DO PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO N° 20220537****MUNICÍPIO DE SÃO BENEDITO****EXTRATO DO PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO N° 20220537**

EXTRATO DO PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO N° 20220537. TOMADA DE PREÇOS N° 2022.02.01.01. Objeto: Serviços Técnicos Especializados em Engenharia Civil, para a Execução da Obra de Reforma do Prédio da Prefeitura Municipal de São Benedito -CE. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL – O Presente aditivo tem como fundamento legal, o Processo licitatório TOMADA DE PREÇOS N° 2022.02.01.01 devidamente homologado pelo(a) SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE, a Cláusula Oitava do contrato inicial e o §1º do artigo 65 da Lei 8.666/93 e alterações posteriores. CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO QUANTITATIVO - O presente Aditivo altera os quantitativos (acréscimos) de alguns itens da planilha inicial, aumentando o valor global inicial do contrato em 35,43% (trinta e cinco vírgula quarenta e três por cento), passando de R\$ 200.968,98 (duzentos mil, novecentos e sessenta e oito reais e noventa e oito centavos) para **R\$ 272.173,70 (duzentos e setenta e dois mil, cento e setenta e três reais e setenta centavos)**, conforme Replanilhamento de Obra em anexo. CLÁUSULA TERCEIRA – DA JUSTIFICATIVA – O presente aditivo justifica-se tendo em vista que a necessidade de alterações nos quantitativos decorreram por imprevistos que surgiram durante a obra, e que estas alterações atenderão às exigências necessárias para conclusão das obras/serviços de forma que atendam a finalidade pública desejada, conforme a Justificativa/Solicitação de Aditivo elaborada pelo Engenheiro do Município, em anexo. CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS – Todas as demais cláusulas do contrato inicial que não tenham sido modificadas por este aditivo, permanecem em pleno vigor. Signatários: MUNICÍPIO DE SÃO BENEDITO - SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE, representado pelo(a) SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE, ARIDSON DE MESQUITA ARAGÃO e de outro lado a empresa F J CONSTRUTORA EIRELI, representada pelo(a) Sr(a). FRANCISCO JOENVILLE FARIAS VASCONCELOS. Data de assinatura do PRIMEIRO ADITIVO ao Contrato N° 20220537: 15 de julho de 2022.



## EQUIPE DE GOVERNO

**Saul Lima Maciel**  
Prefeito(a)

**Francisco Teixeira Jorge Filho**  
Vice-Prefeito(a)

**Lúcia de Fátima Gonçalves de Paula**  
Secretaria da Educação Educação

**Diego Rodrigues Lima**  
Secretaria de Finanças

**Antonia Edilange Vieira Bezerra**  
Secretaria da Educação Educação

**Aridson de Mesquita Aragão**  
Secretaria da Infraestrutura e Meio Ambiente

**Luis Carlos do Nascimento**  
Secretaria da Saude

**Agnes Goncalves de Aguiar Paula**  
Secretaria da Infraestrutura e Meio Ambiente

**Giovanni de Castro Pacheco**  
Secretaria de Administração

**Diego Rodrigues Lima**  
Secretaria de Finanças

**Glaysen de Sousa Silva**  
Secretaria do Desenvolvimento Agrário e Recursos Hídricos

**Jaime Gomes da Fonseca Filho**  
Secretaria do Desenvolvimento Agrário e Recursos Hídricos

**Anita Saraiva Dorneles**  
Secretaria da Saude

**Silvane Marques da Silva**  
Gabinete do Prefeito

**Fernando Reutman Rodrigues Sales**  
Secretaria de Esporte, Cultura e Turismo

**Mauro Martins Mota**  
Secretaria de Esporte, Cultura e Turismo

**Lucielma Rodrigues de Medeiros**  
Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social

**Jonh de Almeida Alves**  
Secretaria da Infraestrutura e Meio Ambiente

