


ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE AURORA
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI MUNICIPAL nº 07/2025

CÂMARA MUNICIPAL DE AURORA

RECEBIDO

07/08

25

[Signature]

**CRIA A ZONA URBANA ISOLADA QUE
ESPECIFICA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AURORA, ESTADO DO CEARÁ, NO
USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, ETC.**

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE AURORA, ESTADO DO
CEARÁ, APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

Art. 1º. Fica criada a Zona Urbana Isolada para fins residenciais e comerciais localizada no Sítio Caiçara, Aurora-CE, registro imobiliário: R1-Mt 4890 constituída de duas áreas, separadas unicamente em função da faixa de domínio da linha férrea, sendo a primeira correspondente a 2.7371 hectares, e a segunda correspondente a 26.8604 hectares conforme descrição constante no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único: A Zona Urbana Isolada de que trata esta lei possui a seguinte descrição:

I - Primeira área: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice QQJS-P-3322, de coordenadas N 9.229.972,974m, E 503.018,358m e h 285,262m, MOURÃO DE DIVISA, deste, segue confrontando com ESTRADA DE CHICO BIER, com os seguintes azimutes planos e distâncias: 97°21'37,2" e 31,770m até o vértice QQJS-P-3323, de coordenadas N 9.229.968,904m, E 503.049,866m e h 289,155m; 87°03'30,7" e 33,830m até o vértice QQJS-P-3324, de coordenadas N 9.229.970,640m, E 503.083,651m e h 291,051m; 92°37'18,4" e 21,118m até o vértice QQJS-P-3325, de coordenadas N 9.229.969,674m, E 503.104,747m e h 291,176m, MOURÃO DE DIVISA, deste, segue confrontando com RODOVIA ESTADUAL CE-153, com os seguintes azimutes planos e distâncias: 197°20'49,8" e 21,438m até o vértice QQJS-P-3326, de coordenadas N 9.229.949,211m, E 503.098,355m e h 291,798m; 192°38'15,0" e 59,297m até o vértice QQJS-P-3327, de coordenadas N 9.229.891,351m, E 503.085,382m e h 287,050m; 177°51'35,6" e 115,898m até o vértice QQJS-P-3328, de coordenadas N 9.229.775,534m, E 503.089,710m e h 293,733m; 166°03'01,0" e 34,210m até o vértice QQJS-P-3329,



**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE AURORA
GABINETE DO PREFEITO**

de coordenadas N 9.229.742,333m, E 503.097,957m e h 294,039m, MOURÃO DE DIVISA, deste, segue confrontando com CORREDOR DE DONIZETE, com os seguintes azimutes planos e distâncias: 261°35'00,3" e 96,673m até o vértice QQJS-P-3330, de coordenadas N 9.229.728,183m, E 503.002,325m e h 288,206m; 277°54'03,1" e 38,950m até o vértice QQJS-P-3331, de coordenadas N 9.229.733,537m, E 502.963,745m e h 284,357m; 300°06'15,7" e 28,883m até o vértice QQJS-P-3332, de coordenadas N 9.229.748,024m, E 502.938,758m e h 283,777m, MOURÃO DE DIVISA, deste, segue confrontando com RRFSA (ANTIGA REDE FERROVIARIA FEDERAL), com os seguintes azimutes planos e distâncias: 17°54'10,4" e 75,939m até o vértice QQJS-P-3333, de coordenadas N 9.229.820,286m, E 502.962,102m e h 290,388m; 20°45'46,6" e 66,445m até o vértice QQJS-P-3334, de coordenadas N 9.229.882,416m, E 502.985,657m e h 285,836m; 18°54'28,2" e 59,927m até o vértice QQJS-P-3335, de coordenadas N 9.229.939,109m, E 503.005,076m e h 283,513m; 20°31'14,3" e 34,843m até o vértice QQJS-P-3336, de coordenadas N 9.229.971,741m, E 503.017,290m e h 283,705m; 40°53'54,4" e 1,631m até o vértice QQJS-P-3322, de coordenadas N 9.229.972,974m, E 503.018,358m e h 285,262m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico de Referência (SGR) SIRGAS 2000, sendo projetadas no Sistema UTM, fuso 24 e hemisfério S, a partir das quais todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados.

II – Segunda área: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice QQJS-M-3043, de coordenadas N 9.230.305,443m, E 502.991,471m e h 279,198m, Mourão de divisa, deste, segue confrontando com RFFSA (ANTIGA REDE FERROVIARIA FEDERAL), com os seguintes azimutes planos e distâncias: 160°03'23,2" e 43,938m até o vértice QQJS-P-3337, de coordenadas N 9.230.264,140m, E 503.006,458m e h 281,242m; 169°29'28,0" e 27,200m até o vértice QQJS-P-3306, de coordenadas N 9.230.237,396m, E 503.011,419m e h 282,047m; 173°04'37,4" e 23,952m até o vértice QQJS-P-3307, de coordenadas N 9.230.213,619m, E 503.014,306m e h 279,907m; 187°39'51,4" e 45,123m até o vértice QQJS-P-3308, de coordenadas N 9.230.168,899m, E 503.008,288m e h 281,028m; 187°08'38,3" e 72,731m até o vértice QQJS-P-3309, de coordenadas N 9.230.096,733m, E 502.999,243m e h 278,458m; 166°02'59,6" e 28,398m até o vértice QQJS-P-3310, de coordenadas N 9.230.069,173m, E 503.006,089m e h 279,050m; 194°44'45,0" e 32,039m até o vértice QQJS-P-3311, de coordenadas N 9.230.038,189m, E 502.997,934m e h 280,028m; 201°45'15,0" e 104,942m até o vértice QQJS-P-3312, de coordenadas N 9.229.940,721m, E 502.959,040m e h 282,996m; 197°45'50,3" e 109,283m até o vértice QQJS-P-3313, de coordenadas N 9.229.836,648m, E 502.925,698m e h 283,444m; 202°26'44,3" e 84,132m até o



**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE AURORA
GABINETE DO PREFEITO**

vértice QQJS-M-3044, de coordenadas N 9.229.758,890m, E 502.893,576m e h 284,701m, Mourão de divisa, deste, segue confrontando com SÍTIO BELA VISTA, DE ADRIANA JANAINA MACEDO SANTOS, com os seguintes azimutes planos e distâncias: 265°57'46,6" e 106,148m até o vértice QQJS-P-3314, de coordenadas N 9.229.751,417m, E 502.787,691m e h 288,079m; 283°38'16,1" e 61,001m até o vértice QQJS-P-3315, de coordenadas N 9.229.765,800m, E 502.728,410m e h 291,269m; 286°19'28,6" e 44,226m até o vértice QQJS-P-3316, de coordenadas N 9.229.778,231m, E 502.685,967m e h 292,771m; 277°24'03,1" e 345,904m até o vértice QQJS-M-3045, de coordenadas N 9.229.822,787m, E 502.342,945m e h 295,751m, Mourão de divisa, deste, segue confrontando com TNSA (FERROVIA TRANSNORDESTINA), com os seguintes azimutes planos e distâncias: 23°31'48,4" e 34,674m até o vértice QQJS-P-3317, de coordenadas N 9.229.854,578m, E 502.356,788m e h 298,474m; 24°26'42,2" e 140,938m até o vértice QQJS-P-3318, de coordenadas N 9.229.982,882m, E 502.415,111m e h 297,851m; 24°54'16,9" e 301,132m até o vértice QQJSM-3046, de coordenadas N 9.230.256,012m, E 502.541,921m e h 284,495m, Mourão de divisa, deste, segue confrontando com SÍTIO TRAIRAS, DE FRANCISCO MOREIRA LIMA, com os seguintes azimutes planos e distâncias: 82°43'57,2" e 300,717m até o vértice QQJS-P-3319, de coordenadas N 9.230.294,053m, E 502.840,222m e h 270,314m; 86°16'49,9" e 32,233m até o vértice QQJS-P-3320, de coordenadas N 9.230.296,144m, E 502.872,387m e h 270,875m; 85°32'34,3" e 82,869m até o vértice QQJS-P-3321, de coordenadas N 9.230.302,584m, E 502.955,005m e h 279,065m; 85°31'01,5" e 36,578m até o vértice QQJSM-3043, de coordenadas N 9.230.305,443m, E 502.991,471m e h 279,198m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico de Referência (SGR) SIRGAS 2000, sendo projetadas no Sistema UTM, fuso 24 e hemisfério S, a partir das quais todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados.

Art. 2º. As plantas objeto da Zona Urbana Isolada de que trata esta Lei, bem como os memoriais sintéticos de georreferenciamento constam no anexo único, parte integrante desta Lei.

Art. 3º. A Zona Urbana Isolada supra descrita fica denominada: **Zona Urbana Isolada José Donizetti dos Santos.**

Art. 4º. A utilização, a ocupação do solo e o regime tributário da área compreendida na Zona Urbana Isolada José Donizetti dos Santos, deverá respeitar a legislação Federal, Estadual e Municipal, pertinente.



**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE AURORA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Aurora-CE, em 06 de agosto de 2025.

MARCONE TAVARES DE LUNA

Prefeito Municipal

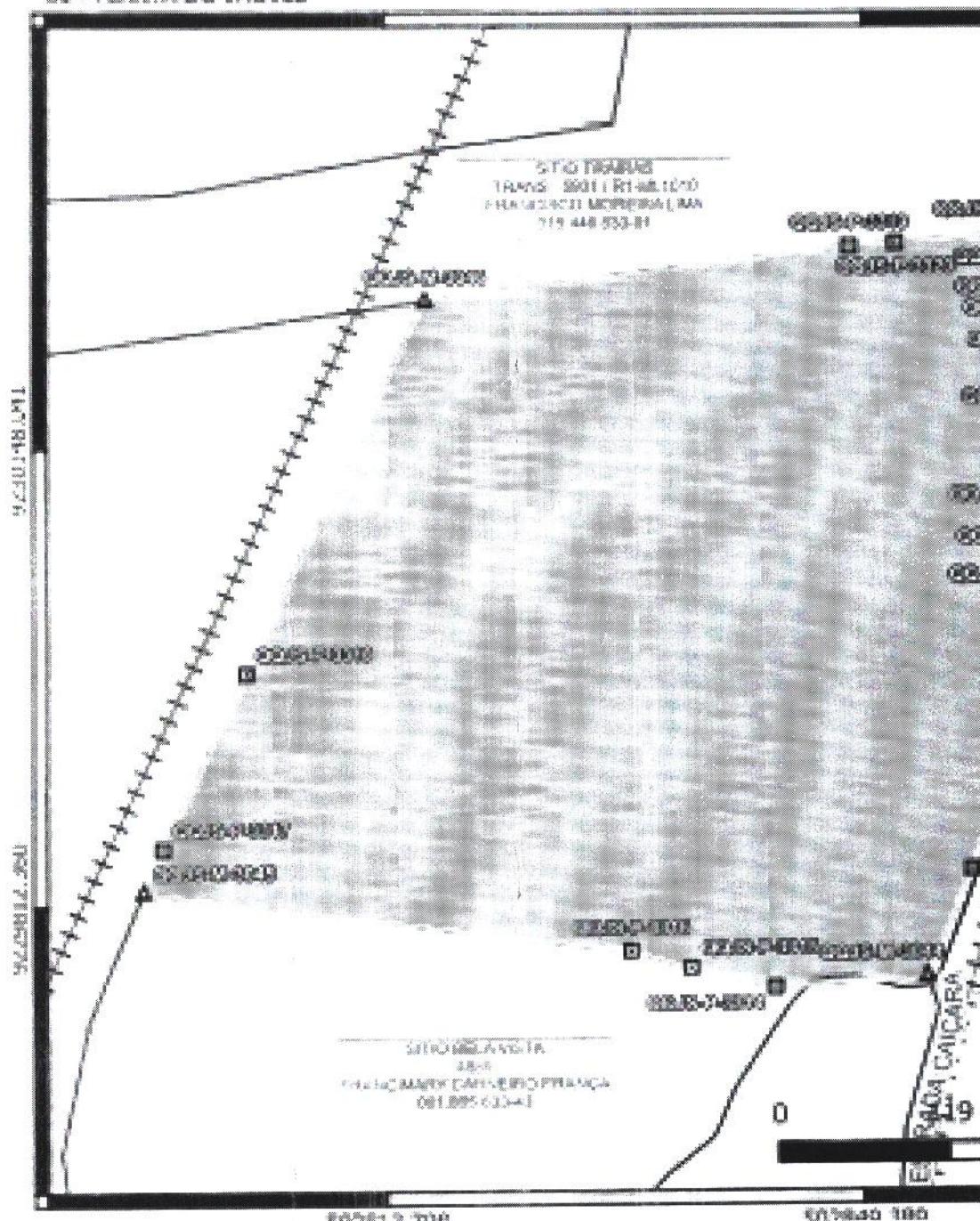


ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE AURORA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO ÚNICO

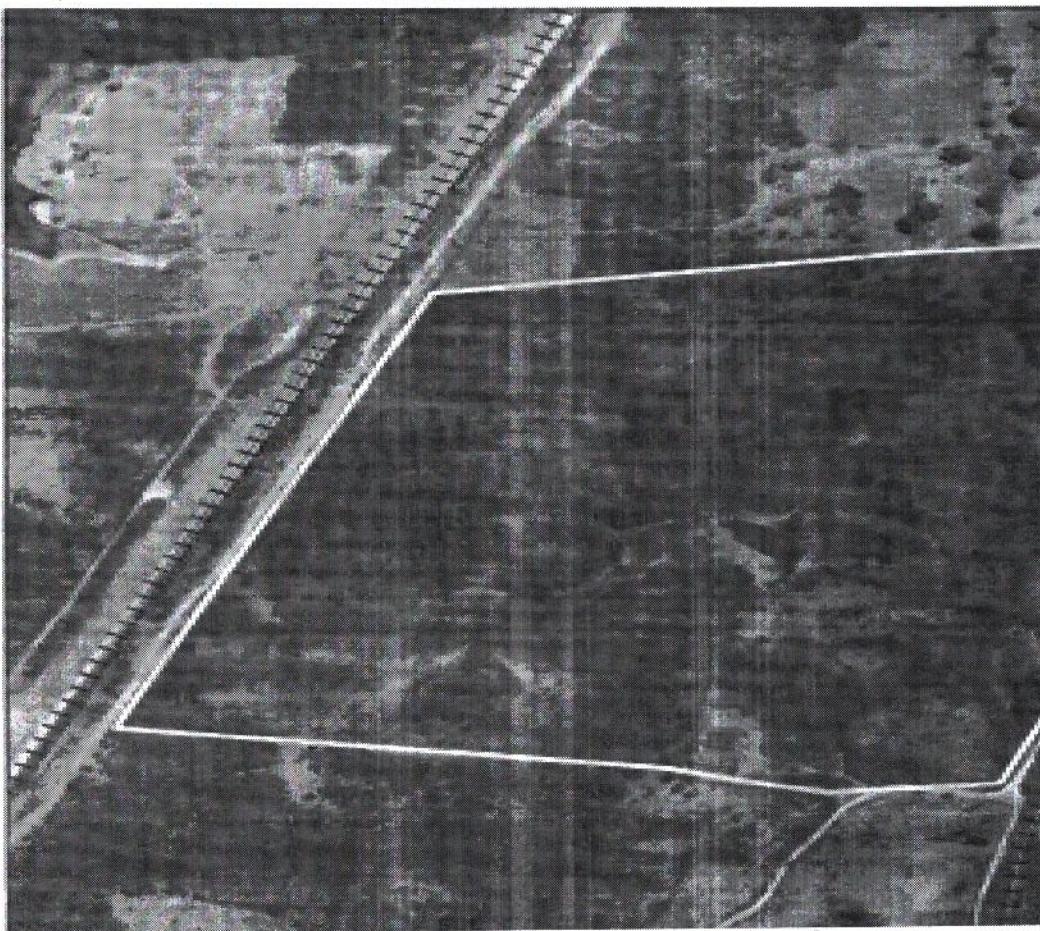
ÁREA I

01 - PLANTA DO IMÓVEL





**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE AURORA
GABINETE DO PREFEITO**



IMÓVEL:
SITIO BELA VISTA, LUGAR CAIÇARA

PROPRIETÁRIO:
MARIA VILZETTI SANTOS FERU

MUNICÍPIO:
AURORA

MERIDIANO CENTRAL:
-39

REGISTRO IMOBILIÁRIO:
R.I.-ME.4890

FATOR DE ESCALA:
L.00032199

AREA: 26.8604 ha ou 89.5255 tanefas

PERÍMETRO: 2058.98

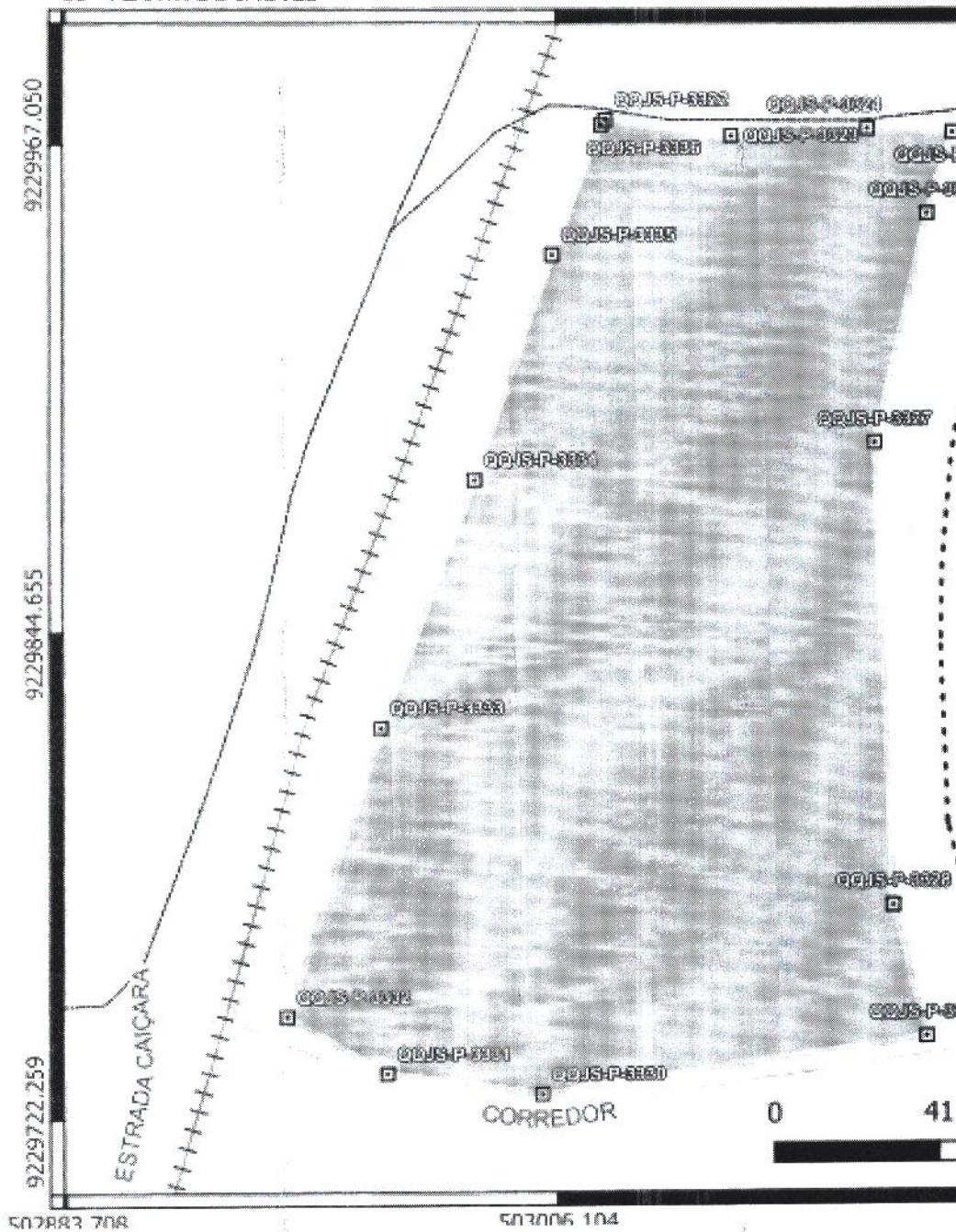
| VERTICE | MEMORIAL SINTETICO - SITIO BELA VISTA, LUGAR CAIÇARA | | | LATITUDE | ALTITUDE |
|-------------|--|---------------|---------|-------------------------|------------|
| | E | N | S | | |
| ODUS-M-3343 | 502.931.471 | 9.230.325.443 | 270.198 | ODUS-M-3343/ODUS-P-3307 | 160°03'22" |
| ODUS-P-3337 | 503.006.468 | 9.230.364.340 | 261.342 | ODUS-P-3337/ODUS-P-3306 | 160°29'28" |
| ODUS-P-3364 | 503.011.412 | 9.230.237.398 | 262.247 | ODUS-P-3364/ODUS-P-3307 | 173°54'31" |
| ODUS-P-3367 | 503.014.309 | 9.230.213.619 | 279.307 | ODUS-P-3367/ODUS-P-3308 | 187°38'51" |
| ODUS-P-3308 | 503.048.288 | 9.230.188.820 | 261.608 | ODUS-P-3308/ODUS-P-3309 | 187°08'38" |
| ODUS-P-3309 | 502.989.243 | 9.230.096.733 | 278.458 | ODUS-P-3309/ODUS-P-3310 | 160°08'53" |
| ODUS-P-3310 | 503.036.089 | 9.230.069.573 | 279.360 | ODUS-P-3310/ODUS-P-3311 | 194°44'42" |
| ODUS-P-3311 | 502.987.034 | 9.230.038.189 | 280.828 | ODUS-P-3311/ODUS-P-3312 | 201°45'18" |
| ODUS-P-3313 | 502.959.043 | 9.230.940.721 | 280.295 | ODUS-P-3313/ODUS-P-3313 | 197°45'58" |
| ODUS-P-3314 | 502.935.098 | 9.230.836.848 | 280.444 | ODUS-P-3314/ODUS-M-3304 | 202°26'48" |
| ODUS-M-3304 | 502.931.578 | 9.230.758.890 | 284.791 | ODUS-M-3304/ODUS-P-3314 | 202°57'48" |
| ODUS-P-3314 | 502.787.091 | 9.230.751.417 | 288.279 | ODUS-P-3314/ODUS-P-3315 | 203°36'18" |
| ODUS-P-3315 | 502.728.413 | 9.229.765.000 | 291.269 | ODUS-P-3315/ODUS-P-3316 | 206°19'28" |
| ODUS-P-3316 | 502.688.267 | 9.229.778.204 | 290.771 | ODUS-P-3316/ODUS-M-3304 | 211°24'00" |
| ODUS-M-3345 | 502.342.343 | 9.230.612.787 | 295.731 | ODUS-M-3345/ODUS-P-3317 | 223°17'48" |



**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE AURORA
GABINETE DO PREFEITO**

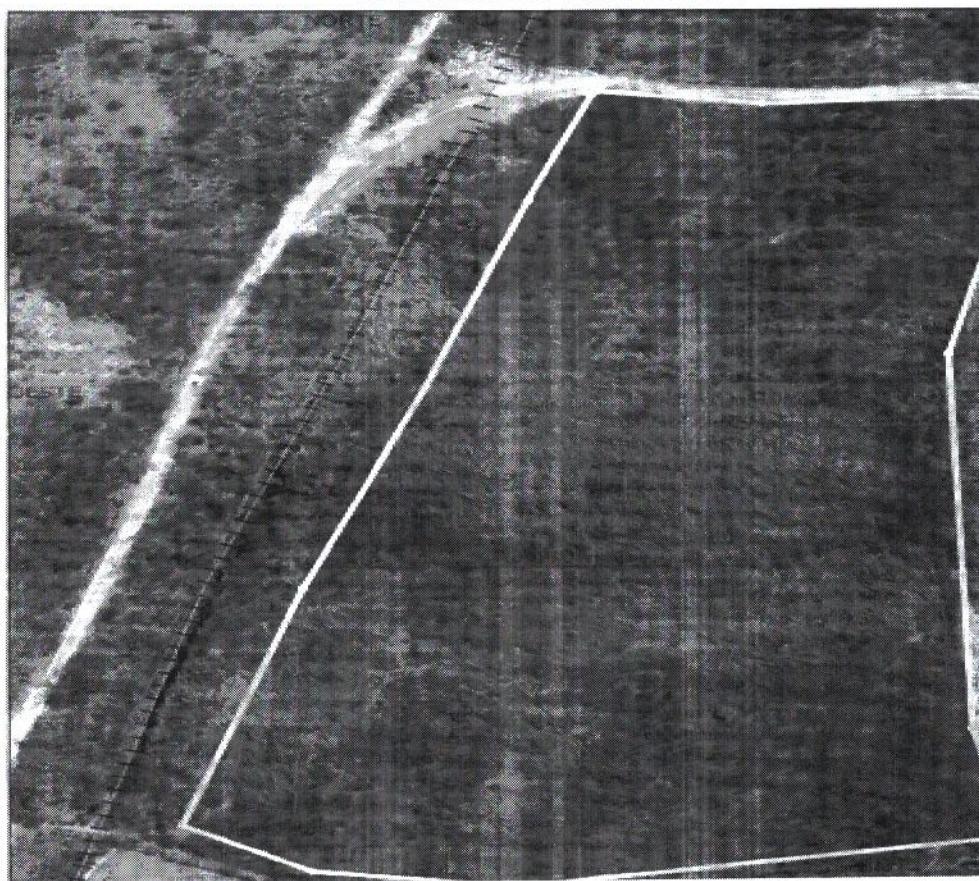
ÁREA II

01 - PLANTA DO IMÓVEL





ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE AURORA
GABINETE DO PREFEITO



IMÓVEL:
SÍTIO BELA VISTA, LUGAR CAIÇARA

PROPRIETÁRIO:
MARIA VILZETTI SANTOS FER

MUNICÍPIO:
AURORA

MERIDIANO CENTRAL:
-39

REGISTRO IMOBILIÁRIO:
R1-Mt.4890

FATOR DE ESCALA:
0.99965251

ÁREA: 2.7371 ha ou 9.1228 tarefas

PERÍMETRO: 721.14

| VÉRTICE | MEMORIAL SINTÉTICO - SÍTIO BELA VISTA, LUGAR CAIÇARA | | | LADO | AZIMU |
|-------------|--|---------------|---------|-------------------------|-----------|
| | E | N | h | | |
| QQJS-P-3322 | 503.018,358 | 9.229.972,974 | 285,262 | QQJS-P-3322/QQJS-P-3323 | 97°21'3" |
| QQJS-P-3323 | 503.049,866 | 9.229.968,904 | 289,155 | QQJS-P-3323/QQJS-P-3324 | 87°03'3" |
| QQJS-P-3324 | 503.083,651 | 9.229.970,640 | 291,051 | QQJS-P-3324/QQJS-P-3325 | 92°37'1" |
| QQJS-P-3325 | 503.104,747 | 9.229.969,674 | 291,176 | QQJS-P-3325/QQJS-P-3326 | 197°20'4" |
| QQJS-P-3326 | 503.098,355 | 9.229.949,211 | 291,798 | QQJS-P-3326/QQJS-P-3327 | 192°38'1" |
| QQJS-P-3327 | 503.085,382 | 9.229.891,351 | 287,050 | QQJS-P-3327/QQJS-P-3328 | 177°51'3" |
| QQJS-P-3328 | 503.089,710 | 9.229.775,534 | 293,733 | QQJS-P-3328/QQJS-P-3329 | 166°03'0" |
| QQJS-P-3329 | 503.097,957 | 9.229.742,333 | 294,039 | QQJS-P-3329/QQJS-P-3330 | 261°35'0" |
| QQJS-P-3330 | 503.002,325 | 9.229.728,183 | 288,206 | QQJS-P-3330/QQJS-P-3331 | 277°54'0" |
| QQJS-P-3331 | 502.963,745 | 9.229.719,537 | 284,357 | QQJS-P-3331/QQJS-P-3332 | 300°06'4" |



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE AURORA
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N° 07/2025

CÂMARA MUNICIPAL DE AURORA
RECEBIDO
02/08/2025
[Signature]

Senhor Presidente,

Senhoras e Senhores Vereadores,

Sirvo-me do presente para encaminhar para análise de Vossas Excelências o Projeto de Lei nº 05/2025 que "**CRIA A ZONA URBANA ISOLADA QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**", pelas razões a seguir delineadas.

Como se sabe, o planejamento do espaço urbano é competência do Município por expresso comando constitucional contido no art. 30, VIII de nossa Lei Maior segundo o qual:

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Ou seja, não se trata de uma mera autorização para o ente local instituir o planejamento do solo urbano, mas uma imposição. A razão de tal determinação constitucional é clara: o urbanismo é uma política pública das mais relevantes e a forma como é conduzida depende diretamente o futuro da cidade.

Planejar o crescimento urbano ordenado, obedecendo aos critérios técnicos, definindo os espaços a serem ocupados levando em consideração todos os aspectos importantes como os fatores ambientais e humanos, significa assegurar que no futuro a cidade seja dotada de uma infraestrutura capaz de atender aos anseios de sua população.

A Lei nº 6.766/79, em seu artigo 3º proíbe a aprovação de loteamentos para fins urbanos fora de zona urbana, ou seja, na zona rural. Isto se dá em razão da necessidade que o uso da infraestrutura urbana seja otimizado e, logo,



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE AURORA
GABINETE DO PREFEITO

a zona urbana seja concentrada e não se permitindo, pois, que a ocupação do solo se espalhe pelo território municipal de forma desordenada.

Neste contexto, uma vez identificado o interesse no parcelamento do solo através de loteamento de área não compreendida na zona urbana, pode o município, mediante Lei, declarar esta área como Zona Urbana Isolada, permitindo assim que o particular possa, a partir de então solicitar o registro do loteamento e realize, às suas expensas, a implantação dos mecanismos de infraestrutura urbana indispensáveis.

A Zona Urbana Isolada instituída por esta proposição visa justamente proporcionar o parcelamento do solo urbano na área especificada através de loteamento para fins residenciais e comerciais uma vez que esta fica localizada fora do perímetro da zona urbana.

Uma vez aprovada a criação desta Zona Urbana Isolada, estamos assegurando o crescimento urbano planejado, permitindo que a cidade se alongue naquela direção, obedecendo aos critérios legais de parcelamento do solo.

A denominação da Zona Urbana Isolada de José Donizetti dos Santos, por sua vez, visa merecidamente homenagear este que foi um ilustre filho de Aurora que muito contribuiu em diversos aspectos pelo seu engrandecimento.

Além de ter sido o proprietário da área a se tornar Zona Urbana Isolada, José Donizetti dos Santos foi um grande e destacado agropecuarista, tendo contribuído e muito para o fortalecimento da economia local, além de ter sido destacado também na política local, tendo sido presidente de várias siglas partidárias.

Conhecido por sua integridade e defensor de valores morais, José Donizetti dos Santos foi ainda um grande pacificador, tendo atuado inúmeras vezes na mediação de conflitos envolvendo questões agrárias e familiares, tendo por esta atuação contribuído significativamente para a pacificação de nossa cidade.

José Donizetti dos Santos ainda deixou sua contribuição para o fortalecimento da educação local através da doação da área de terra onde veio a ser estabelecida a Escola Estadual Tabelião José Pinto Quezado, ainda hoje



**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE AURORA
GABINETE DO PREFEITO**

considerada uma das mais importantes instituições de ensino do nosso município.

Estas são as razões que nos levam a apresentar a presente Proposição ciente do apoio e acolhimento por parte de Vossas Excelências.

Aurora-CE, 06 de agosto de 2025.

Cordialmente,

MARCONE TAVARES DE LUNA

Prefeito Municipal