

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 2, DE 2 DE FEVEREIRO DE 2026

GABINETE DO PRESIDENTE

Recebido

Em: 07/02/2026

Por: [Assinatura]

INSTITUI O HORIZONTE CINQUENTA MAIS – PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO DO CENTRO DE HORIZONTE, QUE ESTABELECE INCENTIVOS FISCAIS, REGRAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS, GOVERNANÇA DE AVALIAÇÃO E MECANISMOS TRIBUTÁRIOS DE INDUÇÃO AO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE HORIZONTE** faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:



CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Horizonte, o **HORIZONTE CINQUENTA MAIS – Programa de Qualificação do Centro de Horizonte**, destinado a promover a requalificação urbanística, econômica e funcional do centro da cidade, mediante diretrizes de ordenamento territorial, incentivos fiscais, estímulo a investimentos privados e indução ao adequado aproveitamento dos imóveis, em preparação para o quinquentenário de emancipação municipal em 2037.

Art. 2º São objetivos do Programa:

- I – incentivar a instalação, manutenção e ampliação de atividades econômicas compatíveis com a vocação do centro;
- II – promover a recuperação, renovação, reparo e manutenção do tecido urbano e das fachadas, com melhoria do ambiente de negócios;
- III – aumentar a ocupação qualificada dos imóveis, reduzindo ociosidade e subutilização;
- IV – fomentar segurança urbana, acessibilidade e melhoria do espaço público;
- V – induzir o cumprimento da função social da propriedade e o adequado aproveitamento do solo urbano.

Art. 3º Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se:

- I – destinação urbanística e econômica prevista nesta Lei: uso e ocupação compatíveis



com as diretrizes da ZRU e com as atividades permitidas, observado o disposto na Lei Municipal nº 306, de 21 de dezembro de 2000, e alterações;

II – intervenções qualificadoras: obras e serviços de construção, recuperação, renovação, reparo e manutenção destinados à melhoria do imóvel e sua adequação ao Programa.

CAPÍTULO II

DO PERÍMETRO E DAS REGRAS URBANÍSTICAS

Art. 4º O perímetro territorial do **HORIZONTE CINQUENTA MAIS** corresponderá à **ZRU (ZONA DE RENOVAÇÃO URBANA)**, prevista na Lei Municipal nº 306, de 21 de dezembro de 2000, e alterações posteriores, devendo ser respeitada a **ZE2 (ZONA ESPECIAL 2 – PARQUE CENTRAL)** prevista na mesma Lei.

Art. 5º Na área do Programa, fica vedada a construção e/ou implantação de unidade residencial do tipo residencial unifamiliar.

Paragrafo único. Fica permitido na **ZRU (ZONA DE RENOVAÇÃO URBANA)** e **ZE2 (ZONA ESPECIAL 2 – PARQUE CENTRAL)**, de que trata o **ANEXO III DA LEI 306, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2000**:

- I - Residencial multifamiliar de alta densidade;
- II - Meios de hospedagem;
- III - Edifícios de escritórios;
- IV - Comercial atacadista;
- V - Comercial varejista e serviços em geral; e
- VI – Institucional.

CAPÍTULO III

DOS INCENTIVOS FISCAIS (ROL POSSÍVEL) E DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 6º Com vistas a estimular investimentos privados e a qualificação do centro, poderão ser concedidos, no âmbito do Programa, incentivos fiscais, isolados ou cumulativos, na forma da legislação tributária municipal, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, os limites legais, bem como as regras constitucionais de anterioridade aplicáveis aos tributos, quando for o caso, dentre os seguintes:



- I – isenção de até 100% (cem por cento) do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU), por prazo certo, condicionada à certificação de intervenção qualificadora e à manutenção das condições do imóvel;
- II – redução de alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) para até o patamar mínimo admitido na legislação (até 2%), aplicável aos serviços diretamente vinculados às intervenções qualificadoras, conforme deliberação do CAI;
- III – isenção de até 100% (cem por cento) do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), nos casos e condições definidos pelo CAI, especialmente quando vinculada à aquisição ou primeira transmissão do imóvel após intervenção certificada;
- IV – isenção de até 100% (cem por cento) da Taxa de Licença para execução de obra conforme o caso;
- V – isenção de até 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Licença para localização ou exercício de atividade, bem como renovação anual;

§ 1º Os incentivos serão condicionados à regularidade fiscal do requerente e à inexistência de descumprimento de obrigações assumidas em programas municipais anteriores, quando aplicável.

§ 2º Os incentivos não geram direito adquirido e poderão ser revogados nas hipóteses de descumprimento das condições e metas fixadas para o caso concreto, sem prejuízo da cobrança dos valores incentivados, com acréscimos legais.

§ 3º O incentivo fiscal de que trata o inciso II, na hipótese de previsão legal de redução de base de cálculo, não poderá resultar em alíquota efetiva inferior a 2% (dois por cento).

§ 4º Ressalvadas as hipóteses previstas nesta lei, a concessão dos incentivos previstos neste artigo será limitada a duração do **HORIZONTE CINQUENTA MAIS**, com renovação anual durante esse período, sujeito a avaliação do **Comitê de Avaliação de Incentivos – CAI**, nos termos dessa lei.

Art. 7º O beneficiário do **HORIZONTE CINQUENTA MAIS – Programa de Qualificação do Centro de Horizonte** cujo imóvel confinar com o sistema viário na área contemplada pelo Programa, e estiver alcançado por traçado, alargamento, prolongamento ou abertura de via pública previstos na legislação urbanística municipal, fica obrigado a doar ao Município, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, a área correspondente à implantação da via, como condição para a fruição dos incentivos fiscais previstos nesta Lei.



§ 1º A obrigação de doação será formalizada por instrumento próprio, com identificação da área, memorial descritivo e planta, e, quando exigível, georreferenciamento, observada a legislação aplicável e o regulamento.

§ 2º Caberá ao Poder Público Municipal a execução das obras no sistema viário relativo à área doada, compreendendo, no mínimo, conforme projeto e disponibilidade orçamentária:

- I – implantação e/ou requalificação da via;
- II – iluminação pública;
- III – drenagem;
- IV – demais elementos de infraestrutura correlatos, quando tecnicamente necessários.

§ 3º A verificação do enquadramento do imóvel na hipótese do caput e a certificação do cumprimento da obrigação de doação como condição de fruição dos incentivos serão submetidas ao **CAI**, nos termos do art. 9º desta Lei.

§ 4º O descumprimento da obrigação prevista no caput implicará indeferimento, suspensão ou revogação dos benefícios, sem prejuízo da cobrança dos valores incentivados, com os acréscimos legais, quando cabível.

§ 5º Após a aprovação de projeto de loteamento, as áreas institucionais, destinadas a equipamentos urbanos e comunitários poderão ser doadas em uma área de valor correspondente em outro local ou valor correspondente em dinheiro, respeitadas as restrições legais de caráter urbanístico e ambiental.

Art. 8º Para fruição dos incentivos de IPTU previstos nesta Lei, o interessado deverá protocolar requerimento na forma do regulamento, acompanhado dos documentos comprobatórios, inclusive certificação emitida nos termos desta Lei.

CAPÍTULO IV

DA GOVERNANÇA: CAI (CERTIFICAÇÃO E DELIMITAÇÃO DOS BENEFÍCIOS)

Art. 9º A verificação do preenchimento dos requisitos desta Lei Complementar, a habilitação ao Programa e a definição do rol, extensão, condições e prazos dos incentivos fiscais aplicáveis a cada caso concreto serão submetidas ao **Comitê de Avaliação de Incentivos – CAI**, instituído pela Lei Municipal nº 1.563, de 28 de setembro de 2023, que passa, no âmbito deste Programa, a:



Avaliação de Incentivos – CAI, instituído pela Lei Municipal nº 1.563, de 28 de setembro de 2023, que passa, no âmbito deste Programa, a:

- I – deliberar e decidir sobre os pedidos de enquadramento e concessão de incentivos;
- II – emitir certificação de enquadramento e de cumprimento das condições previstas nesta Lei;
- III – delimitar quais benefícios fiscais serão concedidos, dentre os previstos nesta Lei e na legislação municipal aplicável, inclusive quanto a percentuais e prazos;
- IV – materializar suas decisões por Resolução, para fins de execução administrativa.

Parágrafo único. A Resolução do **Comitê de Avaliação de Incentivos – CAI** constituirá condição para o ato concessivo e para a efetiva fruição dos benefícios, conforme disciplinamento regulamentar.

CAPÍTULO V

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO (INDUÇÃO AO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL)

Art. 10. O imóvel urbano localizado no perímetro do HORIZONTE CINQUENTA MAIS – Programa de Qualificação do Centro de Horizonte, que, até 06 de março de 2037, não receber a destinação urbanística e econômica prevista nesta Lei, quando caracterizado como terreno não edificado, subutilizado ou não utilizado e em descumprimento da função social da propriedade, ficará sujeito ao IPTU progressivo no tempo, observado o art. 19 do Código Tributário Municipal.

§ 1º A progressividade no tempo ocorrerá por 05 (cinco) anos consecutivos, iniciados em 2028, mediante majoração anual da alíquota, até o máximo de 4% (quatro por cento), aplicando-se:

- I – no primeiro ano: 1,5%;
- II – no segundo ano: 2%;
- III – no terceiro ano: 2,5%;
- IV – no quarto ano: 3%;
- V – no quinto ano: 4%, todas sobre o valor venal do imóvel.

§ 2º O proprietário será notificado e terá o prazo de:

- I – **1 (um) ano**, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II – **2 (dois) anos**, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.



§ 3º Não atendido o disposto no § 2º, a Secretaria de Finanças lançará o tributo correspondente à diferença de alíquota do imposto progressivo, proporcional aos meses restantes do exercício fiscal, momento em que se inicia a progressividade.

§ 4º Findo o período de cinco anos, sem atendimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima de 4% até a regularização, podendo proceder à desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do Estatuto da Cidade.

§ 5º Enquanto o imóvel estiver sujeito ao IPTU progressivo no tempo, não fará jus a incentivos fiscais de IPTU previstos nesta Lei, até a emissão de laudo técnico que reconheça o cumprimento da função social e a regular adesão ao Programa.

§ 6º Na aprovação do projeto de que trata o inciso I, § 2º, deste artigo, ouvido o **Comitê de Avaliação de Incentivos – CAI**, poderá ser diferido o prazo para iniciar as obras do empreendimento, desde que seja apresentado um projeto e cronograma detalhado.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no que couber, inclusive quanto:

- I – ao procedimento de adesão e certificação;
- II – aos documentos exigidos;
- III – às condições de manutenção e renovação de benefícios;
- IV – aos parâmetros operacionais de fiscalização e monitoramento.

Art. 12. O **HORIZONTE CINQUENTA MAIS – Programa de Qualificação do Centro de Horizonte** terá vigência até **06 de março de 2037**, podendo ser prorrogado mediante lei específica.

Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE, ao 2 de fevereiro de 2026.

Manoel Gomes de Farias Neto
PREFEITO DE HORIZONTE





PREFEITURA DE
HORIZONTE
O TRABALHO CONTINUA

LIDO EM: 04/02/2026
Assinatura

MENSAGEM Nº 10/2026.

REF. AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 2, DE 2 DE FEVEREIRO DE 2026

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Vimos encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação e deliberação dessa augusta Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que **"INSTITUI O HORIZONTE CINQUENTA MAIS – PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO DO CENTRO DE HORIZONTE, QUE ESTABELECE INCENTIVOS FISCAIS, REGRAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS, GOVERNANÇA DE AVALIAÇÃO E MECANISMOS TRIBUTÁRIOS DE INDUÇÃO AO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

Diante da relevância do tema, requer nos termos do art. 49 da LOM c/c art. 167, I do RICMH, **REGIME DE URGÊNCIA** na tramitação e votação do presente projeto.

Na certeza de que os ilustres membros dessa egrégia Casa Legislativa haverão de conferir o indispensável apoio a esta proposição, rogamos a Vossa Excelência emprestar a valiosa e imprescindível colaboração no encaminhamento da matéria.

Atenciosamente,

Horizonte/CE, 2 de fevereiro de 2026.

GABINETE DO PRESIDENTE

Recebido

Em: 03/02/2026

Por: [Assinatura]

Manoel Gomes de Farias Neto

PREFEITO DE HORIZONTE

AO EXMO. SR.

ANTONIO CARLOS GOMES

MD PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES HORIZONTE
/NESTA



PREFEITO DE HORIZONTE



JUSTIFICATIVA

Horizonte nasceu do encontro entre trabalho e território. A história do Município se confunde com a trajetória de famílias que fincaram raízes, abriram estradas, ergueram casas, construíram comércio, escola, igreja, praça e feira — e, com isso, deram forma a uma cidade que aprendeu a crescer sem perder a vocação de acolher. Cada rua do Centro guarda uma camada desse tempo: a memória das primeiras decisões públicas, dos primeiros serviços, dos primeiros empreendimentos, das primeiras celebrações cívicas. O Centro é, ao mesmo tempo, palco e arquivo vivo: por ali passa a economia cotidiana e, com ela, passa também a identidade de Horizonte.

À medida que o Município amadurece, cresce a responsabilidade de preservar o que o tempo consolidou e de corrigir aquilo que o tempo desgastou. A vitalidade do Centro — seus imóveis ocupados, suas calçadas seguras, sua iluminação, seu comércio pulsante, seus serviços acessíveis — é um indicador objetivo da saúde urbana. Quando o Centro se enfraquece, toda a cidade sente: aumenta a ociosidade imobiliária, perde-se fluxo econômico, surgem vazios urbanos, diminui-se a segurança e se degrada a experiência do espaço público. Por outro lado, quando o Centro se fortalece, ele irradia prosperidade: atrai investimentos, amplia empregos, melhora a mobilidade, organiza a paisagem e reafirma o pertencimento coletivo.

Por essa razão, o presente Projeto de Lei Complementar propõe a instituição do **HORIZONTE CINQUENTA MAIS – Programa de Qualificação do Centro de Horizonte**, com o objetivo de induzir, por instrumentos modernos e juridicamente sólidos, a requalificação urbanística e econômica do perímetro central definido na legislação municipal, em especial a **ZRU (ZONA DE RENOVAÇÃO URBANA)** prevista na Lei nº 306/2000, respeitada a **ZE2 (ZONA ESPECIAL 2 – PARQUE CENTRAL)**. O projeto estabelece diretrizes claras de uso e ocupação, organiza incentivos fiscais condicionados e cria um arranjo de governança que submete o enquadramento e a certificação dos requisitos ao **Comitê de Avaliação de Incentivos (CAI)**, conferindo técnica, transparência e racionalidade administrativa à concessão dos benefícios.

O texto ainda assegura que a política pública não se reduza a promessa: ele combina estímulo e responsabilidade. De um lado, prevê incentivos tributários possíveis, condicionados e fiscalmente prudentes — respeitando as regras constitucionais de anterioridade e a legislação tributária municipal. De outro, estabelece contrapartidas urbanísticas compatíveis com o interesse coletivo, como a obrigação de doação de faixa necessária à abertura de vias quando o imóvel confinar com o sistema viário previsto, cabendo ao Município executar as obras correspondentes, inclusive iluminação pública e drenagem. E, sobretudo, disciplina mecanismo de indução ao cumprimento da função





PREFEITURA DE
HORIZONTE
O TRABALHO CONTINUA

social da propriedade: o **IPTU progressivo no tempo**, com escalonamento anual, orientado pelo Código Tributário Municipal, para os casos de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados que persistam sem destinação compatível.

Há, aqui, uma intencionalidade histórica que não é decorativa — é estratégica. **Em 2027, Horizonte estará no limiar simbólico dos 40 anos**, marco que não se presta à mera celebração; pede planejamento, correção de rumos e visão de futuro. Quarenta anos representam maturidade institucional: é quando uma cidade deixa de ser promessa e passa a ser legado em construção. E a década que se inicia em 2027 é, por isso, o tempo certo para preparar Horizonte para o **Jubileu de Ouro em 2037**. Se o aniversário de 50 anos é o ápice da memória, a década anterior é o período da obra: a fase em que o Município decide, com método e coragem, o que deseja entregar às próximas gerações.

Este projeto, portanto, é mais do que um conjunto de artigos: é um pacto de cidade. Um pacto que afirma que o Centro não será tratado como sobra do passado, mas como fundamento do futuro. Um pacto que reconhece que a prosperidade urbana nasce quando o espaço público é qualificado, quando os imóveis cumprem função social, quando a economia local encontra ambiente seguro e ordenado, e quando a Administração Pública deixa claro que incentivos não são concessões sem critério — são instrumentos de política pública com contrapartidas, metas e fiscalização.

Ao instituir o **HORIZONTE CINQUENTA MAIS**, o Município escolhe fazer do tempo um aliado: usar a memória como guia e o planejamento como ferramenta, para que, em 2037, Horizonte celebre não apenas a data, mas a transformação concreta de seu coração urbano.

“Quem prepara o Centro, prepara a cidade — e quem honra o passado com planejamento, chega ao futuro com dignidade.”

Renovo a todos que fazem dessa Egrégia Casa Legislativa votos de elevada estima e distinto apreço.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE, aos 2 de fevereiro de 2026.

Manoel Gomes de Farias Neto
PREFEITO DE HORIZONTE





sorte de planejamento, o IPTU é pressivo na forma, com estabelecimento de
limites, mas o Código Tributário Municipal, para os casos de redução, não estabelece
substituição de valores utilizados que possam ser de natureza definitiva.

Por uma intenção de habilitar a cidade não é decorativa — é estratégica. Em 2023,
horizonte estará no limiar simbólico dos 40 anos, marco que não se passa sem
reflexão. O que se vê então, conexão de rumos e visão de futuro. Os próximos anos
representam um desafio adicional: é quando uma cidade deixa de ser apenas
uma cidade e se transforma em uma cidade. É a década que se inicia em 2023 e por isso o tempo
é curto. Horizonte, a 40ª aniversário de 2023, se o aniversário de 40
anos é o ápice da história, o melhor é o período da obra, a fase em que o
Município deixa uma marca e se transforma em uma cidade próxima ao futuro.

Este projeto, portanto, é mais do que um compromisso, é um projeto de cidade. O
pacto que afirma que o Centro não será tirado como eixo de desenvolvimento, mas
fundamento do futuro. O pacto que reconhece que a programação urbana, o
desenho urbano, quando o futuro é construído, quando o futuro é construído, quando
a economia local encontra emprego, quando o futuro é construído, quando o futuro
administrativo Público deixa claro o incentivo ao desenvolvimento com qualidade,
quando a política pública com contrapartida é feita e realizada.

Horizonte é o município mais desenvolvido do Brasil, um
município que tem o plano urbano, o plano urbano, o plano urbano, o plano urbano,
horizonte desenvolve não apenas o plano, mas o plano, o plano, o plano,
urbano.

“Em um espaço o Centro, a cidade — e quem honra o passado com
planejamento, chega ao futuro com dignidade.”

Agrade a todos que fazem dessa Câmara Legislativa, um espaço de trabalho sério e

trabalho sério.

PACTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE, 2023 de fevereiro de 2023.

Marcelo Mendes de Faria, Vereador
PREFEITO DE HORIZONTE