



DIÁRIO OFICIAL DE MARAGOGI

Prefeitura Municipal de Maragogi-AL
Diário criado pela Lei Municipal 9.118/2016
www.maragogi.al.gov.br

Edição nº 410-A/Ano 2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 020/ 2026

(de 13 de maio de 2026)

Regulamenta o procedimento administrativo integrado de licenciamento urbanístico e edificação no âmbito do Município de Maragogi, instituindo a atuação conjunta entre a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, o Instituto de Planejamento Urbano de Maragogi - IPUMA e a Secretaria Municipal da Fazenda, com parecer jurídico prévio obrigatório, em complementação ao Decreto Municipal nº 067/2025, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARAGOGI, Estado de Alagoas, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município, e

CONSIDERANDO o disposto nos arts. 30, incisos I e VIII, e 182 da Constituição Federal, que conferem ao Município competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

CONSIDERANDO os princípios constitucionais que regem a Administração Pública, em especial os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no art. 37, caput, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que estabelece diretrizes gerais da política urbana e impõe a articulação institucional entre os órgãos municipais responsáveis pelo planejamento, fiscalização e controle do uso do solo;

CONSIDERANDO a Lei Complementar Federal nº 140/2011, que fixa normas de cooperação entre os entes federativos no exercício da competência comum em

matéria ambiental, atribuindo aos Municípios a responsabilidade pelo licenciamento de empreendimentos e atividades de impacto local;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 739, de 15 de outubro de 2021, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Maragogi e atribui ao Instituto de Planejamento Urbano de Maragogi - IPUMA a competência para o licenciamento e a fiscalização das obras e atividades urbanísticas no Município;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 067, de 26 de novembro de 2025, que dispõe sobre a aprovação conjunta dos alvarás e licenças urbanísticas pelo Presidente do IPUMA e pelo Secretário Especial de Governo, e a necessidade de regulamentar as etapas administrativas anteriores à referida assinatura conjunta;

CONSIDERANDO que o procedimento de licenciamento urbanístico e edificação envolve, simultaneamente, aspectos urbanísticos, ambientais e tributário-fiscais, exigindo análise integrada por todos os órgãos cuja competência seja afetada pelo ato autorizativo;

CONSIDERANDO a necessidade de fortalecer os mecanismos de controle interno de legalidade, mitigar riscos de arbitrariedade, ampliar a transparência dos atos administrativos e potencializar a arrecadação tributária do Município;

CONSIDERANDO a função institucional da Procuradoria-Geral do Município, à qual compete o controle preventivo de legalidade dos atos da Administração, na forma da Lei Orgânica Municipal e dos arts. 131 e 132 da Constituição Federal, aplicáveis por simetria;

DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto regulamenta, no âmbito do Município de Maragogi, o procedimento administrativo integrado de licenciamento urbanístico e edificação, disciplinando as etapas anteriores à assinatura conjunta de que trata o Decreto Municipal nº 067/2025, mediante atuação articulada entre a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, o Instituto de Planejamento Urbano de Maragogi - IPUMA e a Secretaria Municipal da Fazenda, com parecer jurídico prévio obrigatório a cargo da Procuradora Municipal lotada na Secretaria Municipal da Fazenda.

Parágrafo único. Este Decreto não altera as competências materiais fixadas na Lei Municipal nº 739/2021, em especial a competência do IPUMA para a outorga e fiscalização das licenças urbanísticas e edificações, limitando-se a disciplinar o fluxo procedimental e os controles prévios necessários à expedição dos respectivos atos.



DIÁRIO OFICIAL DE MARAGOGI

Prefeitura Municipal de Maragogi-AL
Diário criado pela Lei Municipal 9.118/2016
www.maragogi.al.gov.br

Edição nº 410-A/Ano 2026

Art. 2º O procedimento integrado disciplinado neste Decreto observará os princípios da legalidade, da moralidade, da impessoalidade, da publicidade, da eficiência, da segurança jurídica, da motivação, da segregação de funções e da duração razoável do processo, sendo aplicáveis subsidiariamente as disposições da Lei Federal nº 9.784/1999.

Art. 3º Para os fins deste Decreto, considera-se:

I - Ato autorizativo: qualquer alvará, licença, autorização ou permissão urbanística ou edilícia, inclusive de construção, reforma, ampliação, demolição e regularização;

II - Ato fiscalizatório: ato administrativo de natureza fiscalizatória relativo a obras ou atividades urbanísticas, inclusive embargos, interdições, autos de infração e ordens de demolição;

III - Procedimento integrado: sequência ordenada de etapas administrativas envolvendo, conforme o caso, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMA, o Instituto de Planejamento Urbano de Maragogi - IPUMA, a Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ e a Procuradora Municipal lotada na SEFAZ;

IV - Parecer jurídico prévio: manifestação técnico-jurídica obrigatória da Procuradora Municipal lotada na Secretaria Municipal da Fazenda, com escopo limitado ao controle de legalidade do ato pretendido;

V - Protocolo único: porta única de entrada do procedimento integrado, sediada no IPUMA, responsável pela autuação, distribuição e controle de tramitação.

CAPÍTULO II

DA ATUAÇÃO CONJUNTA INTERSECRETARIAL

Art. 4º Os atos autorizativos e fiscalizatórios relativos a obras e atividades urbanísticas no Município de Maragogi somente serão expedidos após o trânsito do respectivo processo administrativo pelos seguintes órgãos, na forma e nos prazos previstos neste Decreto:

I - Instituto de Planejamento Urbano de Maragogi - IPUMA, responsável pela instrução do processo, análise técnico-urbanística, verificação dos parâmetros edifícios e emissão do parecer técnico conclusivo;

II - Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMA, responsável pela análise ambiental, sempre que o empreendimento esteja localizado em área de preservação, zona costeira, área de proteção ambiental ou esteja sujeito a licenciamento ambiental nos termos da legislação aplicável;

III - Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ, responsável pela verificação da regularidade fiscal do contribuinte, do recolhimento dos tributos incidentes sobre o imóvel e a operação, da regularidade cadastral e da estimativa de impacto arrecadatário;

IV - Procuradora Municipal lotada na SEFAZ, responsável pela emissão de parecer jurídico prévio quanto à legalidade do ato pretendido.

§ 1º Concluídas as etapas de que trata o caput, o processo será encaminhado para a assinatura conjunta do Presidente do IPUMA e do Secretário Especial de Governo, na forma do Decreto Municipal nº 067/2025.

§ 2º Nenhum ato autorizativo ou fiscalizatório poderá ser expedido sem a juntada das manifestações previstas neste Decreto, sob pena de nulidade e responsabilização funcional do agente público que der causa à omissão.

§ 3º A análise da SEMA somente é exigível quando o empreendimento se enquadrar em hipótese legal de licenciamento ambiental ou se localizar em área ambientalmente sensível, conforme legislação federal, estadual e municipal aplicável.

CAPÍTULO III

DO FLUXO PROCEDIMENTAL

Art. 5º O procedimento integrado terá início mediante protocolo único na sede do IPUMA, ao qual incumbe a autuação, a numeração e a distribuição do processo administrativo, devendo o requerente apresentar a documentação técnica e legal exigida na forma das normas urbanísticas e edificações vigentes.

Parágrafo único. Os processos administrativos deverão tramitar em meio eletrônico, sempre que disponível, garantindo-se o registro cronológico das etapas, a rastreabilidade das decisões e a publicidade dos atos.

Art. 6º Após o protocolo, o IPUMA realizará, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a análise preliminar de admissibilidade e a verificação técnico-urbanística, observados os parâmetros estabelecidos na Lei Municipal nº 739/2021 e na legislação edilícia vigente, podendo, neste prazo, solicitar diligências e esclarecimentos ao requerente.



DIÁRIO OFICIAL DE MARAGOGI

Prefeitura Municipal de Maragogi-AL
Diário criado pela Lei Municipal 9.118/2016
www.maragogi.al.gov.br

Edição nº 410-A/Ano 2026

Art. 7º Concluída a análise preliminar pelo IPUMA, e quando incidir hipótese de exigibilidade de manifestação ambiental, o processo será encaminhado à Secretaria

Municipal de Meio Ambiente - SEMA, que terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para se manifestar conclusivamente sobre os aspectos de sua competência.

§ 1º A manifestação da SEMA limitar-se-á aos aspectos ambientais, inclusive quanto à compatibilidade do empreendimento com as restrições da zona costeira, áreas de preservação permanente, áreas de proteção ambiental e demais condicionantes estabelecidos pela legislação aplicável.

§ 2º Identificada inconformidade ambiental sanável, a SEMA fixará prazo para regularização; sendo insanável, manifestar-se-á pela inviabilidade ambiental do empreendimento, hipótese em que o processo retornará ao IPUMA para indeferimento do pedido.

Art. 8º Superada a etapa ambiental, ou nos casos em que esta não seja exigível, o processo será encaminhado à Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ, que terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para se manifestar quanto aos seguintes aspectos:

I - regularidade fiscal do requerente perante a Fazenda Municipal;

II - regularidade cadastral do imóvel objeto do pedido;

III - verificação do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e demais tributos municipais incidentes;

IV - estimativa de impacto arrecadatório do empreendimento, quando cabível;

V - indicação dos tributos e taxas incidentes sobre a expedição do ato autorizativo, com a respectiva memória de cálculo.

Parágrafo único. A constatação de irregularidade fiscal ensejará a intimação do requerente para regularização no prazo de 30 (trinta) dias, suspendendo-se a tramitação do processo até o cumprimento da exigência.

Art. 9º Concluída a manifestação da SEFAZ, o processo será remetido à Procuradora Municipal lotada na referida Secretaria, para emissão do parecer jurídico prévio, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

CAPÍTULO IV

DO PARECER JURÍDICO PRÉVIO

Art. 10 O parecer jurídico prévio constitui condição de validade dos atos autorizativos e fiscalizatórios disciplinados neste Decreto, exercendo função de controle preventivo de legalidade.

Art. 11 O parecer jurídico prévio limitar-se-á à análise dos seguintes aspectos:

I - regularidade formal e documental do processo administrativo;

II - observância dos requisitos legais aplicáveis ao ato pretendido, em especial os previstos na Lei Municipal nº 739/2021, na legislação tributária municipal e nas demais normas urbanísticas, edilícias e ambientais incidentes;

III - conformidade do procedimento com o Decreto Municipal nº 067/2025 e com as disposições deste Decreto;

IV - competência da autoridade signatária do ato pretendido;

V - existência e suficiência das manifestações técnicas previstas neste Decreto.

§ 1º O parecer jurídico não alcança a análise técnica de mérito a cargo do IPUMA, da SEMA e da SEFAZ, restringindo-se ao exame da legalidade do ato e da regularidade formal do procedimento.

§ 2º Identificada irregularidade sanável, o parecer indicará as providências necessárias ao saneamento, retornando o processo ao órgão de origem para correção, sem prejuízo de novo exame jurídico após o cumprimento das exigências.

§ 3º Identificada irregularidade insanável ou ilegalidade manifesta, o parecer concluirá pela inviabilidade jurídica da expedição do ato pretendido, hipótese em que o IPUMA não poderá expedi-lo sob pena de nulidade.

§ 4º A responsabilidade da Procuradora Municipal pelo parecer emitido restringe-se aos aspectos jurídicos de sua manifestação, observado o disposto no art. 38 da Lei Federal nº 14.133/2021, no art. 28 do Decreto-Lei nº 4.657/1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro) e na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal sobre o tema.



DIÁRIO OFICIAL DE MARAGOGI

Prefeitura Municipal de Maragogi-AL
Diário criado pela Lei Municipal 9.118/2016
www.maragogi.al.gov.br

Edição nº 410-A/Ano 2026

Art. 12 A discordância do IPUMA quanto às conclusões do parecer jurídico prévio deverá ser fundamentadamente motivada e submetida à Procuradoria-Geral do Município, à qual incumbe decidir, em caráter final, sobre a controvérsia jurídica suscitada.

CAPÍTULO V

DO ENCAMINHAMENTO FINAL E DA ASSINATURA CONJUNTA

Art. 13 Concluído o parecer jurídico prévio em sentido favorável, o processo retornará ao IPUMA para emissão do parecer técnico conclusivo de que trata o art. 2º, § 1º, IV, do Decreto Municipal nº 067/2025, e subsequente encaminhamento ao

Secretário Especial de Governo, para fins do controle administrativo, de legalidade formal e de conformidade procedimental previsto no referido Decreto.

Art. 14 A expedição do alvará ou da licença observará o disposto no Decreto Municipal nº 067/2025, devendo o ato ser assinado conjuntamente pelo Presidente do IPUMA e pelo Secretário Especial de Governo.

Parágrafo único. A ausência de qualquer das manifestações previstas neste Decreto, ou do parecer jurídico prévio favorável, implica nulidade do ato eventualmente expedido, sem prejuízo da responsabilização administrativa, civil e criminal dos agentes públicos envolvidos.

CAPÍTULO VI

DOS ATOS FISCALIZATÓRIOS

Art. 15 Os atos fiscalizatórios praticados pelo IPUMA, em especial embargos, interdições, autos de infração e ordens de demolição, deverão ser precedidos de comunicação imediata à Secretaria Municipal da Fazenda e à Procuradora Municipal nela lotada, para fins de adoção das providências fiscais e jurídicas cabíveis.

§ 1º Tratando-se de ato fiscalizatório de natureza urgente, em que o retardamento possa causar dano de difícil ou impossível reparação ao interesse público, a comunicação prévia poderá ser substituída por comunicação imediata após a prática do ato, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

§ 2º A defesa administrativa apresentada pelo administrado em face de ato fiscalizatório deverá ser submetida a parecer jurídico prévio antes do julgamento pela autoridade competente.

CAPÍTULO VII

DA TRANSPARÊNCIA E DO CONTROLE

Art. 16 O Município manterá, no Portal da Transparência, registro atualizado de todos os atos autorizativos expedidos, contendo, no mínimo:

- I - número do processo administrativo;
- II - identificação do requerente e do imóvel;
- III - datas das manifestações da SEMA, do IPUMA, da SEFAZ e do parecer jurídico prévio;
- IV - valor dos tributos e taxas recolhidos;
- V - data de expedição e cópia do ato autorizativo.

Art. 17 Compete à Controladoria-Geral do Município, no exercício de suas atribuições, fiscalizar a observância deste Decreto, podendo requisitar, a qualquer tempo, informações e documentos a todos os órgãos envolvidos no procedimento integrado.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 18 Os processos administrativos em tramitação na data de publicação deste Decreto serão a ele submetidos, no que couber, desde que ainda não expedido o ato autorizativo respectivo.

Art. 19 O IPUMA, a SEMA e a SEFAZ poderão expedir, no âmbito de suas respectivas competências, normas complementares para detalhar os procedimentos decorrentes deste Decreto, observada a competência decisória final fixada na Lei Municipal nº 739/2021 e no Decreto Municipal nº 067/2025.

Art. 20 As disposições deste Decreto aplicam-se subsidiariamente aos procedimentos de licenciamento ambiental de competência exclusiva da



DIÁRIO OFICIAL DE MARAGOGI

Prefeitura Municipal de Maragogi-AL
Diário criado pela Lei Municipal 9.118/2016
www.maragogi.al.gov.br

Edição nº 410-A/Ano 2026

Secretaria Municipal de Meio Ambiente, sem prejuízo da legislação ambiental específica.

Art. 21 Os prazos previstos neste Decreto poderão ser prorrogados, uma única vez, por igual período, mediante despacho fundamentado da autoridade competente.

Art. 22 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Município de Maragogi, Estado de Alagoas, 13 de maio de 2026.

Dê-se Ciência, Publique-se, Registre-se e Cumpra-se.

DANIEL MENDES DE VASCONCELOS FERREIRA

Prefeito do Município de Maragogi/AL

Publicado por: Marcelo Juliano Coelho de Lima
Código identificador: 63a32757-4d22-4a04-8622-f807295c56c5
