

DECRETO Nº 11.235, DE 18 DE FEVEREIRO DE 2026.

**REGULAMENTA O DISPOSTO NO PARÁGRAFO ÚNICO, DO ART. 109, DA LEI COMPLEMENTAR 166/2024, ESTABELECE O PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO PARA LICENCIAMENTO DOS USOS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA**, usando da competência e atribuições, que lhe são conferidas pelo artigo 60, V e XX da Lei Orgânica do Município:

**Considerando** que o conjunto de Legislação Urbanística do Município de João Pessoa, fixa os parâmetros urbanísticos a serem observados pelos profissionais de engenharia, arquitetura, e pelos administrados;

**Considerando** as responsabilidades legais e competências profissionais atribuídas aos profissionais de engenharia e arquitetura, especialmente em decorrência das Leis Federais 5.194, de 24 de dezembro de 1966 e 12.378, de 31 de dezembro de 2010;

**Considerando** o Decreto 9.939 de Dezembro de 2021 que estabelece procedimento digital para aprovação de projetos, expedição de alvarás, certidões e licenças no âmbito de obras e meio ambiente.

**Considerando** a Lei Federal nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, que dispõe sobre o uso de assinaturas eletrônicas em interações com entes públicos;

**Considerando** a Lei Federal nº 14.129, de 29 de março de 2021, que dispõe sobre princípios, regras e instrumentos para o aumento da eficiência pública;

**Considerando** o disposto no parágrafo único do art. 109 da Lei Complementar 166, de 29 de abril de 2024.

**DECRETA:**

**Art. 1º** Este Decreto estabelece o procedimento simplificado para licenciamento urbanístico dos usos definidos como de baixo impacto, conforme previsto no parágrafo único, do art. 109, da Lei Complementar 166, de 29 de abril de 2024.

**Art. 2º** O procedimento simplificado compreende a emissão do alvará de construção, pelo rito declaratório, que poderá ser realizada de forma automática e sistêmica, baseada na declaração do interessado e na validação do sistema, para os seguintes usos:

- I - Habitação Unifamiliar (H1);
- II - Habitação Bifamiliar (H2);
- III - Habitação Multifamiliar (H3), até 350m2 e/ou 6 (seis) unidades habitacionais;
- IV - Muro;
- V - Canteiro de Obras ou Estande de Vendas;
- VI - Uso Institucional;
- VII - Demolição.

§ 1º A expedição do documento ocorrerá mediante a validação técnica do pedido da propriedade ou posse, das declarações de responsabilidade técnica, das declarações do proprietário e/ou do possuidor, do aceite dos interessados e do recolhimento das taxas.

§ 2º A emissão de alvará de construção pelo procedimento simplificado e rito declaratório, conforme previsto no *caput* deste artigo, constitui alternativa mais célere, e não exclui a opção de obtenção do referido documento pela via ordinária.

§ 3º Nas hipóteses dos incisos I, II, III e VI, o rito declaratório aplica-se aos casos onde a solicitação envolva o pedido de alvará para nova construção e/ou reforma sem ampliação.

**Art. 3º** Nos casos em que os usos previstos no art. 2º e seus incisos exijam análise técnica por haver restrição ao rito declaratório, o licenciamento deverá realizado pelo rito ordinário, mediante protocolo através da plataforma digital disponibilizada pela prefeitura, seguindo para análise dos técnicos das Secretarias envolvidas no processo.

**Art. 4º** Equiparam-se ao uso institucional definido no inciso VI, do art. 2º, os empreendimentos, obras e imóveis da Administração Pública Direta e Indireta, para todos os efeitos:

I - Os bens imóveis particulares afetos à prestação de serviços públicos ou à execução de objeto de interesse público, ou ainda, os bens imóveis particulares, destinados à prestação de serviços públicos, cuja utilização seja decorrente de concessão, permissão, parceria, cooperação, autorização, termo de colaboração ou termo de fomento com o Poder Público;

II - Os bens imóveis classificados como reversíveis, os bens remanescentes e as instalações essenciais à continuidade e à atualidade dos serviços prestados, mesmo que na posse ou titularidade de particulares;

III - Os bens imóveis pertencentes às sociedades de economia mista, empresas públicas e suas subsidiárias que sejam controladas pela Administração Pública e estejam afetados ou vinculados à prestação de serviço público essencial;

IV - Imóveis de titularidade ou na posse de entidades paraestatais ou serviço social autônomo que desempenham atividade de interesse público;

**Art. 5º** A documentação necessária e a forma de apresentação das peças gráficas continuam sendo definidas pela legislação municipal pertinente.

§ 1º Os documentos técnicos apresentados devem ser assinados eletronicamente pelos responsáveis técnicos habilitados.

§ 2º A constatação de qualquer não conformidade entre as informações declaradas, os parâmetros do projeto e a validação sistêmica impedirá automaticamente a continuidade da emissão do documento por meio do procedimento previsto neste Decreto, implicando no indeferimento do processo pelo rito declaratório e na necessidade de novo protocolo pelo rito ordinário, com análise técnica.

**Art. 6º** A comprovação da titularidade do imóvel será objeto de análise eletrônica para fins de prosseguimento pelo rito declaratório.

**Parágrafo único.** Caso não seja possível validar a posse ou a propriedade, o processo obedecerá o disposto no § 2º, do art. 5º.

**Art. 7º** A expedição de documentos por meio do procedimento eletrônico, para as intervenções indicadas nos incisos I a VII do art. 2º deste Decreto, não se aplica aos usos cujos imóveis:

I – Sejam tombados, preservados, contidos em área tombada ou localizados no raio envoltório do bem tombado, conforme definições dos órgãos responsáveis pelo patrimônio histórico, artístico e cultural;

II – Estejam situados em zonas especiais de proteção ambiental, áreas destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, zonas de baixa densidade, zonas de deposição e tratamento de resíduos líquidos e sólidos;

III – Estejam situados em área que necessite de consulta obrigatória ao Serviço Regional de Proteção ao Voo – SRPV, conforme estabelecido por órgão responsável por gerenciar atividades sistêmicas e controle do espaço aéreo;

IV - Atingidos por melhoramento ou expansão viária previsto em lei;

V - Atingidos, total ou parcialmente, por decreto de utilidade pública ou decreto de interesse social em vigor ou que sejam objeto de processo de desapropriação

VI - Em área de restrição da orla, conforme art. 64 do Plano Diretor e art. 175 da Lei Orgânica do Município de João Pessoa;

**Art. 8º.** Durante a solicitação eletrônica do alvará de construção abrangido por este Decreto, o responsável técnico habilitado pelo projeto e pela execução da obra, bem como o proprietário e/ou o possuidor, devem declarar ciência e responsabilidade, na qual se comprometem, de forma conjunta e solidária, a observar a legislação aplicável e as normas técnicas vigentes.

§ 1º O proprietário ou o possuidor e o responsável técnico, tanto pelo projeto, quanto pela obra, respondem integral e solidariamente pela veracidade das declarações, informações e documentos apresentados.

§ 2º A veracidade das informações e documentos apresentados é de exclusiva responsabilidade do proprietário ou do possuidor e dos responsáveis técnicos, sob as penas do art. 299 do Código Penal (falsidade ideológica).

**Art. 9º** Cabe à SEPLAN, por meio de suas coordenadorias, diretorias e corpo técnico, estabelecer procedimentos para auditar a regularidade dos documentos expedidos na forma do art. 2º deste Decreto.

**Art. 10.** A SEPLAN poderá determinar, a qualquer momento, de ofício ou mediante denúncia, antes, durante ou após o processo de expedição do alvará de construção, a reanálise integral do projeto, informando o ato às partes interessadas.

**Parágrafo único.** A reanálise de que trata o *caput* deste artigo poderá incluir o encaminhamento para diligências fiscalizatórias para verificação da compatibilidade da obra com o projeto declarado e com a legislação aplicável.

**Art. 11.** Se a Administração Pública identificar, a qualquer momento, suspeita de irregularidades no projeto, informações incompletas ou inverídicas, dados ou documentos falsos, supressão de direitos, ilegalidade ou má-fé, os alvarás de construção de que trata este Decreto, enquanto vigentes, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, poderão ser:

I - revogados, atendendo a relevante interesse público;

II - anulados, em caso de comprovação de irregularidade em sua expedição;

III - cassados, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida ou de descumprimento de exigência estabelecida em sua emissão.

**Parágrafo único.** Constatadas as irregularidades previstas no *caput*, o proprietário, o possuidor, o responsável técnico pelo projeto e o responsável técnico pela obra, todos que deram aceite na emissão declaratória prevista nesta Lei, estarão sujeitos, solidariamente, às penalidades administrativas previstas na legislação municipal, sem prejuízo das sanções

criminais cabíveis, e ficarão impedidos de protocolar novos pedidos, com base nesta Lei, pelo prazo de 12 (doze) meses, observando-se o contraditório e ampla defesa.

**Art. 12.** A inobservância de qualquer disposição deste Decreto constitui infração sujeita à aplicação de multa prevista na legislação de regência.

**Parágrafo único.** A multa, caso cabível, será aplicada solidariamente ao proprietário, ao possuidor e ao responsável técnico pelo projeto e pela obra, bem assim a todos que deram aceite na emissão declaratória prevista neste Decreto.

**Art. 13.** Sem prejuízo das penalidades previstas na legislação, a atuação irregular do profissional será comunicada, por meio de ofício, ao órgão fiscalizador do exercício profissional e, havendo indícios de prática de infração penal, o fato será comunicado, por meio de ofício, à autoridade policial.

**Art. 14.** O início das obras está condicionado à prévia emissão do alvará de construção pelo rito declaratório e ao cumprimento das condições estabelecidas neste Decreto e na legislação urbanística municipal.

**Parágrafo único.** Nas hipóteses de emissão declaratória eletrônica previstas neste Decreto, a obra poderá ser iniciada imediatamente após, cumulativamente:

- I - A validação positiva da titularidade do imóvel, nos termos do art. 6º deste Decreto;
- II - A emissão automática do alvará de construção pelo sistema;
- III - A comprovação do recolhimento das taxas e, se for o caso, da outorga onerosa.

**Art. 15.** A competência para a análise, gerenciamento e liberação da plataforma digital para as emissões respectivas será da SEPLAN.

**Art. 16.** Os atendimentos e as consultas técnicas referentes a quaisquer esclarecimentos sobre a matéria disciplinada por este Decreto deverão ser realizados pelos técnicos municipais por meio de plataforma digital disponibilizada pela edilidade.

**Art. 17.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA,**  
em 18 de fevereiro de 2026;138º da República.

**CÍCERO DE LUCENA FILHO**  
Prefeito Municipal



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2684-4C73-8C25-3894

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CÍCERO DE LUCENA FILHO (CPF 142.XXX.XXX-53) em 24/02/2026 10:01:55 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/2684-4C73-8C25-3894>