



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

REQUERIMENTO Nº 260/2026

Requer informações e documentos sobre a exigência de “habite-se comercial” para estabelecimentos instalados em imóvel já detentor de habite-se.

O vereador Balda, no exercício de suas prerrogativas legais e regimentais, com fundamento nos artigos 32, inciso I, alínea “b”, 201, 202 e 203, inciso II, alínea “I”, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Araraquara, combinados com o artigo 22, incisos XI e XIX, e § 1º, da Lei Orgânica do Município de Araraquara, vêm por meio deste, respeitosamente, requerer informações junto ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, referentes à exigência administrativa de “habite-se comercial” (ou documento equivalente) mesmo quando já existe habite-se válido para o imóvel, em processos de licenciamento, regularização e/ou funcionamento de atividades econômicas no Município.

Ao considerar que:

1. têm chegado aos gabinetes parlamentares relatos de municípios e empreendedores acerca da exigência de “habite-se comercial” como condição para emissão, renovação ou regularização de licenças, alvarás e atos cadastrais municipais, inclusive em casos em que o imóvel já possui habite-se regularmente expedido;
 2. é dever da Administração Pública observar os princípios da legalidade, transparência, motivação, eficiência e publicidade, fornecendo ao cidadão informação clara e precisa quanto às exigências administrativas que condicionam o exercício regular de atividade econômica;
 3. a ausência de clareza sobre a base legal e o procedimento interno que sustenta tal exigência pode gerar insegurança jurídica, custos desnecessários e tratamento desigual entre contribuintes;
 4. compete ao Poder Legislativo municipal fiscalizar e controlar a Administração, bem como solicitar informações ao Prefeito sobre assuntos referentes à Administração Municipal.

Assim, requerem as seguintes informações e documentos:



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA



1. Cópia integral do despacho/ato administrativo de exigência (ou documento equivalente) que determinou a apresentação de “habite-se comercial” em processo(s) no qual o imóvel já possua habite-se, contendo obrigatoriamente:

- a) identificação do processo administrativo (número/ano);
- b) data do ato, unidade/setor responsável e identificação do agente público que proferiu a decisão;
- c) teor integral da exigência e sua motivação.

2. Indicação expressa, precisa e completa do fundamento jurídico invocado para embasar a exigência, informando:

- a) a norma utilizada (lei complementar/lei ordinária), com número e data, e os respectivos artigo(s), inciso(s) e parágrafo(s);
- b) eventual correlação com legislação edilícia/urbanística (Código de Obras, zoneamento, Plano Diretor ou normas correlatas), especificando o dispositivo aplicável e a hipótese que justificaria a exigência;
- c) qual ato administrativo (licença, alvará, cadastro etc.) estaria condicionado à exigência e por qual razão.

3. Cópia integral do fluxo normativo interno (cadeia normativa/procedimental) que orienta ou determina a exigência de “habite-se comercial” mesmo quando já exista habite-se para o imóvel, incluindo, se houver:

- a) decreto, portaria, instrução normativa, ordem de serviço, comunicado interno, manual, checklist operacional ou ato equivalente;
- b) identificação do órgão emissor, data de edição, data de vigência e responsáveis pela aprovação;
- c) esclarecimento sobre desde quando a orientação vem sendo aplicada e se há diretriz formal para casos em que o habite-se existente já contemple uso não residencial/comercial.

4. Na hipótese de inexistência de ato normativo interno formal que discipline tal exigência, requer-se que a Administração:

- a) declare expressamente a inexistência;
- b) informe qual setor/unidade adotou o procedimento;
- c) apresente a justificativa técnica e jurídica utilizada;
- d) informe a orientação atualmente repassada aos servidores responsáveis pelos processos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Este requerimento se justifica pela necessidade de assegurar a observância dos princípios da legalidade, transparência, publicidade, motivação e eficiência, bem como viabilizar o adequado exercício do controle externo pelo Poder Legislativo, diante de relatos de exigência de “habite-se comercial” em situações nas quais já exista habite-se válido. Assim, requer-se o envio das informações e documentos no prazo legal, conforme disponibilidade da Administração Pública Municipal.

“PALACETE VEREADOR CARLOS ALBERTO MANÇO”, 6 de fevereiro de 2026.

BALDA



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

ASSINATURAS DIGITAIS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Araraquara. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar?chave=26K69MKXA4M3F3U0>, ou vá até o site <https://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: **26K6-9MKX-A4M3-F3U0**