



**Gabinete do Prefeito
Araraquara**

Araraquara, 26 de fevereiro de 2026.

Ao
Excelentíssimo Senhor
RAFAEL DE ANGELI
MD. Presidente da Câmara Municipal
Rua São Bento, 887.
CEP 14801-300 - ARARAQUARA/SP

Excelentíssimo Presidente,

Com os nossos respeitosos cumprimentos, em resposta ao **Requerimento nº 260/2026**, de autoria do Vereador **BALDA**, por meio do qual são solicitadas informações sobre a exigência de "habite-se comercial" para estabelecimentos instalados em imóvel já detentor de habite-se, a partir da manifestação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, informarmos o que segue:

1. Do fundamento jurídico aplicável

A expedição do Alvará de Licença de Localização e Funcionamento é regida pela Lei Ordinária nº 6.933/2009, cujo art. 6º estabelece que sua concessão está condicionada:

- ao cumprimento da legislação de uso do solo vigente;
- e à existência de "Habite-se".

O habite-se é ato administrativo vinculado ao projeto aprovado e ao uso autorizado para a edificação, não se tratando de documento genérico.



Gabinete do Prefeito Araraquara

A Administração não exige documento distinto ou autônomo denominado "habite-se comercial", mas a comprovação de que o imóvel está regular para o uso pretendido.

No caso da solicitação de um alvará de licença de localização e funcionamento, estamos lidando com atividade comercial, exige-se, portanto, comprovação de que o imóvel está regular para esse uso, de modo a permitir o exercício da atividade econômica pretendida.

2. Da regularidade do imóvel quanto ao uso pretendido

O habite-se atesta que a edificação foi executada conforme projeto aprovado e está apta à ocupação para determinado uso.

Quando o projeto aprovado e o respectivo habite-se são exclusivamente residenciais, a edificação encontra-se regular para uso residencial.

A utilização do imóvel para atividade econômica caracteriza alteração de uso, o que pode implicar:

- necessidade de verificação de compatibilidade com o zoneamento;
- atendimento a exigências específicas legais, de segurança, sanitárias, de acessibilidade e normas técnicas;
- eventual adequação do projeto aprovado.

Nesse contexto, o que se exige nos processos de alvará não é um "novo habite-se" por mera formalidade, mas a comprovação de que o imóvel está regular para sediar atividade comercial.

3. Do procedimento administrativo adotado

Conforme determina o art. 6º da Lei nº 6.933/2009, os pedidos de alvará são submetidos à análise técnica da Secretaria Municipal competente, responsável por verificar o cumprimento dos pressupostos legais.

Não há ato normativo interno criando obrigação diversa da prevista em lei. A atuação administrativa limita-se à aplicação da legislação urbanística e das normas municipais aplicáveis à edificação ao caso concreto.



Gabinete do Prefeito Araraquara

Esclarece-se que a expressão "habite-se comercial" é utilizada como forma descritiva, para indicar habite-se compatível com o uso para essa finalidade.

Ressaltamos que nos casos em que o imóvel ainda não esteja regularizado quanto ao uso pretendido e necessite de prazo para promover a adequação, aplica-se o art. 4º da Lei Ordinária nº 6.933/2009, que autoriza a expedição de Alvará Provisório pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias. Caso o prazo inicialmente concedido não seja suficiente, mas o processo de regularização esteja em andamento perante a Administração Municipal, poderá haver prorrogação, mediante análise técnica.

Tal mecanismo evidencia que a Administração não adota postura impeditiva ou excessivamente burocrática, mas possibilita ao empreendedor a continuidade provisória da atividade enquanto promove a adequação necessária para compatibilização do uso.

Em síntese:

- A Lei exige a existência de habite-se.
- Habite-se não é genérico, mas vinculado ao projeto aprovado e ao uso autorizado.
- O alvará de funcionamento não altera uso do imóvel nem regulariza edificação em desacordo com o projeto aprovado.
- Sempre que se trata de atividade comercial, exige-se comprovação de que o imóvel está regular para esse uso.

Renovamos nossos votos de elevada consideração e respeito, permanecendo à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,


LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO
Prefeito Municipal





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AAE1-F551-9398-33E6

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

- ✓ ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES (CPF 213.XXX.XXX-56) em 03/03/2026 11:37:19 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO (CPF 254.XXX.XXX-77) em 03/03/2026 11:46:13
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://araraquara.1doc.com.br/verificacao/AAE1-F551-9398-33E6>