



ASSOCIAÇÃO
COMERCIAL
São Paulo



Guia de Licenciamento eletrônico atualizado

2022



ASSOCIAÇÃO
COMERCIAL
São Paulo



Alfredo Cotait Neto

Presidente da Associação Comercial de São Paulo
Gestão mar. 2021 a mar. 2023

Antonio Carlos Pela

Vice-Presidente e Coordenador do Conselho de Política Urbana

Arnédio Bastos de Oliveira Neto

Superintendente Institucional

Valéria Santos

Apoio Institucional aos Conselhos

Equipe Técnica

Arqt^a. Beatriz Messeder Jalbut

Arqt^a. Júlia Solér Marconi

Arqt^a. Vanessa Giroto Muniz

Conselho de Política Urbana da Associação Comercial de São Paulo

www.acsp.com.br | Julho, 2022



ASSOCIAÇÃO
COMERCIAL
São Paulo



Sumário

1. Quem deve obter a licença?
2. Quais são os tipos de licença?
3. Portal do VRE/REDESIM – Integrador Estadual
4. O que é o CLI?
5. Fases do processo de Registro Empresarial
6. Passo a passo da Fase de Licenciamento
7. Obtenção de outras licenças
8. Dúvidas frequentes
9. Referências



1. Quem deve obter a licença?

Todos aqueles que pretendem implantar **atividades não residenciais** precisam da licença de funcionamento.

Estão **dispensados** os seguintes casos, observados os parâmetros de incomodidade definidos na Lei de Zoneamento (Lei nº 16.402/2016):

- » Atividades profissionais em **unidades habitacionais** situadas em qualquer zona, (exceto ZER – Zona Exclusivamente Residencial), com o emprego de no máximo 1 funcionário.
- » Atividades intelectuais em **unidades habitacionais** situadas em ZER (Zona Exclusivamente Residencial) sem o recebimento de clientes e sem o emprego de auxiliares ou funcionários.
- » **Microempreendedor Individual – MEI** (Lei Municipal nº 15.031/09).
- » Empresas que atuam com **atividades de baixo risco*** (definidos pela Lei Federal nº 13.874/19 – Lei da Liberdade Econômica).

*A licença para baixo risco será emitida automaticamente quando:

- > a atividade for considerada de baixo risco nos termos da legislação municipal (Decretos nº 57.298/2016 e nº 58.419/2018);
- > a viabilidade tenha resposta conclusiva;
- > não seja necessário análise técnica.

2. Quais são os tipos de licença?

- a. **Auto de Licença de Funcionamento (ALF):** é a licença **obrigatória** para o funcionamento de qualquer atividade não residencial, ou seja, qualquer atividade comercial, industrial ou de serviços. Se a atividade já estiver funcionando sem a licença ela está considerada *irregular*, correndo risco de ser penalizada.
- b. **Auto de Licença de Funcionamento Condicionado (ALFC):** pode ser obtido para edificações irregulares ou com pendências no Cadastro de Edificações (CEDI). Permite a continuidade das atividades enquanto são resolvidas as questões de regularização da edificação e possui validade de 2 anos, podendo ser renovada por igual período.
- c. **Certificado de Acessibilidade:** comprova a adequação da edificação à acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.
- d. **Auto de Verificação de Segurança (AVS) / Certificado de Segurança:** documento que comprova a adaptação da edificação existente às condições de segurança.
- e. **Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) / Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB):** certificado que atesta que a edificação possui todas as condições de segurança contra incêndio, previstas pela legislação e constantes no processo aprovado.
- f. **Cadastro Municipal de Vigilância em Saúde (CMVS):** registro dos dados de identificação de estabelecimentos e equipamentos de interesse da saúde no órgão de vigilância em saúde.
- g. **Certificado de Movimentação de Resíduos de Interesse Ambiental (CADRI):** documento que aprova o encaminhamento de resíduos de interesse ambiental a locais de reprocessamento, armazenamento, tratamento ou disposição final, licenciados ou autorizados pela CETESB.
- h. **Cadastro de Anúncios (CADAN):** documento necessário e obrigatório para regularizar e licenciar os veículos de comunicação visual (banners, pôsteres, placas, logomarcas, faixas, etc), a serem instalados no próprio local da atividade.

3. Portal do VRE/REDESIM – Integrador Estadual



The screenshot shows the homepage of the 'Empreenda Fácil' portal. At the top left, there is a blue checkmark icon and the text 'EMPREENDA FÁCIL'. To its right is the logo of 'CIDADE DE SÃO PAULO'. A navigation menu includes 'SERVIÇOS', 'CONSULTAS', 'DÚVIDAS', 'O QUE É', 'CONTATO', and 'VRE REDESIM'. The main banner features a smiling woman with her arms crossed in front of a blurred office background. The text on the banner reads: 'O Empreenda Fácil **facilita a vida** do(a) empreendedor(a) em São Paulo.' Below this, it asks 'O que você precisa?' and provides two buttons: 'ABRIR EMPRESA →' and 'OUTROS SERVIÇOS →'.

O **Portal Empreenda Fácil** é um portal digital da cidade de São Paulo que visa simplificar e acelerar os processos de abertura, licenciamento e fechamento de empresas no município de São Paulo, por meio da integração dos procedimentos no sistema **Via Rápida Empresa (VRE/REDESIM)** da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP).



O **Integrador Estadual VRE/REDESIM** é o sistema responsável pela integração de dados da consulta de viabilidade locacional, registro, inscrições e licenciamento da empresa. Por meio dele é feita a troca de informações com os órgãos e entidades federais, estaduais e municipais que são responsáveis pelo processo de registro e legalização de todas as empresas do Estado de São Paulo.



4. O que é CLI?

CLI significa **Certificado de Licenciamento Integrado**. É o documento que será gerado após o processo de licenciamento pelo portal do Integrador Estadual VRE/REDESIM. O CLI junta todas as licenças aprovadas do empreendimento – da Vigilância Sanitária, do Corpo de Bombeiros, da CETESB, da Agricultura e da Prefeitura, produzindo assim todos os **efeitos legais próprios** das licenças expedidas pelos órgãos envolvidos. Com ele, seu empreendimento está **legalizado e apto** a funcionar. Vale ressaltar que o CLI possui vencimento de acordo com a licença de menor prazo.

O CLI será disponibilizado no sistema publicamente e deverá ser impresso pelo solicitante e afixado no estabelecimento em local visível ao público.

IMPORTANTE

Quando a área ocupada for superior a 150m², é necessária a intervenção de **responsável técnico**. O engenheiro/arquiteto deverá acompanhar o processo de licenciamento com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), de acordo com o Decreto nº 49.969/2008.



5. Fases do processo de Registro Empresarial

1 Análise de viabilidade

A análise de viabilidade é a primeira etapa do processo. É indicada como consulta prévia para entender se a atividade pretendida pode ser implantada no lugar de escolha. A análise definitiva será feita por meio do sistema VRE/REDESIM.

2 Coletor Nacional

O Coletor Nacional permite o preenchimento do Documento Básico de Entrada (DBE), documento base para qualquer ato perante o CNPJ.

3 Registro DBE

O DBE, após aprovado, será registrado no órgão correspondente – Junta Comercial, OAB ou Cartório – que, por sua vez, pode solicitar dados adicionais para documentos. Há a opção de enviá-los online, por meio do certificado digital.

4 Inscrição Municipal

O registro será comparado com o Cadastro de Contribuintes Mobiliários (CCM), em âmbito municipal (cidade de São Paulo).

5 Licenciamento

Como etapa final, o processo de licenciamento emite o Auto de Licença de Funcionamento (ALF) no âmbito Municipal e o Certificado de Licenciamento Integrado (CLI) para os Órgãos Estaduais, permitindo assim a atuação da empresa de forma legal.

6. Passo a passo da Fase de Licenciamento



1. Entrar no site <https://vredesim.sp.gov.br/>, fazer *login* pelo portal **gov.br** com o usuário vinculado ao CNPJ da empresa que será licenciada.

Esteja com seu número
CNPJ em mãos e senha
do portal *gov.br*

2. Acesse o **Painel de Serviços** e o módulo de licenciamento. Clique na opção **Novo Licenciamento**.



3. Insira o número do **CNPJ** da empresa a ser licenciada. Serão apresentadas as **informações** do registro do CNPJ e os CNAEs vinculados.

Você pode licenciar
mais de uma atividade
em conjunto

4. Selecione as **atividades** a serem licenciadas e clique em **prosseguir**.





5. Encontre a aba de "**Licenciamento Integrado**" para os órgãos licenciadores e questionários.

Pode ser que sejam solicitadas outras licenças já obtidas

6. Clique em **Pendente Avaliação de Risco** (botão azul à esquerda) para responder os questionários. Nem todas as atividades a serem licenciadas precisam passar pela aprovação de todos os órgãos, isto varia por atividade (CNAE).



7. Após a finalização dos questionários, algumas atividades aparecem como concluídas e outras como pendentes. As pendentes precisam da **assinatura digital** (preenchimento de senha *online*).

8. Após preenchimento completo, no canto inferior esquerdo da tela, há a opção de **Gerar CLI**. Clique para baixar o seu.



7. Obtenção de outras licenças

1. Certificado de Acessibilidade

A Prefeitura o expede através de solicitação no Portal do Licenciamento (<https://portaldolicenciamentosp.com.br/>) quando há conclusão de adaptação da edificação existente às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições do Código de Obras (Lei nº 16.642/2017) de São Paulo.

2. Auto de Verificação de Segurança (AVS) / Certificado de Segurança

O órgão responsável pela emissão é a Prefeitura, através de solicitação no Portal do Licenciamento (<https://portaldolicenciamentosp.com.br/>). O certificado será cedido desde que o local corresponda a todas as medidas exigidas pelo Código de Obras (Lei nº 16.642/2017) de São Paulo.

3. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) / Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB)

A expedição da licença pode ser solicitada por meio do portal *ViaFácil* ou <http://www.corpodebombeiros.sp.gov.br>. São cobradas taxas de análise e de vistoria, com base na área da edificação. O prazo de validade do laudo varia entre 1 a 5 anos e, quando vencido, deve ser renovado.

4. Certificado de Movimentação de Resíduos de Interesse Ambiental (CADRI)

O CADRI é obrigatório para todos os tipos de resíduos de interesse ambiental. A expedição é realizada pelo Portal do Licenciamento Ambiental – PLA, disponível através do site da CETESB <https://cetesb.sp.gov.br>.

5. Cadastro de Anúncios (CADAN)

A solicitação do CADAN é feita online pelo portal <http://cadan.prefeitura.sp.gov.br>. Entretanto, não é possível realizar a emissão por este endereço em casos de anúncios em imóveis tombados ou em bairros tombados – neste caso, é necessária consulta ao órgão de tombamento. Na ocorrência de intervenção na paisagem urbana que seja diferente do estabelecido nas normativas vigentes ou que envolvam dúvidas na interpretação da Lei Cidade Limpa (Lei nº 14.223/2006), esta será submetida à análise da Comissão da Proteção à Paisagem Urbana (CPPU).

6. Cadastro Municipal de Vigilância em Saúde (CMVS)

Os estabelecimentos sujeitos a cadastro na Vigilância Sanitária dependem do seu CNAE, ou seja, das atividades em vigência. Essa informação está disponível na página da Secretaria Municipal da Saúde, no site da Prefeitura de São Paulo. Clique em Vigilância em Saúde no menu esquerdo da tela e siga para Licença Sanitária (CMVS), como nas imagens abaixo. Constará ali a listagem de CNAEs e os formulários, caso necessário preenchimento para obtenção da licença. Ou acesse o [link: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/saude/vigilancia_em_saude/index.php?p=226958](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/saude/vigilancia_em_saude/index.php?p=226958).

Os documentos estão sendo protocolados de forma digital (e-mail) para uma unidade do *DescomplicaSP* ou para a Praça de Atendimento mais próxima de seu estabelecimento, via [link: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/saude/vigilancia_em_saude/praca_de_atendimento/index.php?p=5905#praca_atendimento](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/saude/vigilancia_em_saude/praca_de_atendimento/index.php?p=5905#praca_atendimento)

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/saude/vigilancia_em_saude/praca_de_atendimento/index.php?p=5905#praca_atendimento

The image shows a composite of three screenshots from the Prefeitura de São Paulo website. On the left is a vertical navigation menu with 'VIGILÂNCIA EM SAÚDE' highlighted in yellow. In the center is a banner for 'FEBRE AMARELA' and 'ASSISTÊNCIA FARMACÊUTICA', with an arrow pointing to the 'EMPRESA/ESTABELECIMENTO' section of the 'Vigilância em Saúde' menu. On the right is a screenshot of the 'Vigilância em Saúde' page, showing a search bar, a banner for 'OPERAÇÃO BAIXAS TEMPERATURAS', and a list of items where 'Licença Sanitária - CMVS' is highlighted in yellow. Below this, there is a search result for 'Licença Sanitária - CMVS' with a date of 09/42 02/06/2022 and a 'Consultar Atividade' button.

8. Dúvidas frequentes

1. O que eu preciso para obter o CLI ou a Licença de Funcionamento?

A expedição da licença dependerá de algumas condicionantes como:

- Ser o uso **permitido na zona**;
- A edificação ser **regular** (exceto atividades de baixo risco), atender às condições de instalação e aos parâmetros de incomodidade;
- A emissão de **outras licenças**, como AVCB (Bombeiros) e Certificado de Acessibilidade.

Nos empreendimentos de baixo risco, o uso poderá ser instalado em edificação não regular, desde que asseguradas as condições de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade da edificação, assim como as condições de instalação e os parâmetros de incomodidade.

2. É possível tirar a licença sozinho ou se deve contratar ajuda profissional?

Apenas imóveis abaixo de 150m² e atividades de baixo risco poderão obter a licença sem profissional.

3. O envio do documento ART ou RRT é obrigatório?

Sim, o envio desse documento é requisito obrigatório para a emissão eletrônica do Auto de Licença de Funcionamento através do VRE/REDESIM. A ART emitida por um engenheiro ou o RRT emitido por um arquiteto são documentos necessários para respaldar as auto declarações realizadas no sistema, pois estes profissionais atestam as condições de segurança, acessibilidade, habitabilidade e salubridade do imóvel que será utilizado pela atividade.



4. As classificações de risco “baixo, médio e alto” podem ser licenciadas pelo VRE/REDESIM?

Atividades de **baixo risco** não necessitam de autorização dos órgãos de licenciamento para o funcionamento e serão viabilizadas automaticamente pelo portal. Atividades de **médio risco** podem ser licenciadas pelo VRE/REDESIM e necessitam da assinatura de declarações de risco para a liberação da licença pelo órgão de licenciamento, mediante o fornecimento de dados e da substituição da comprovação prévia do cumprimento de exigências e restrições. Atividades de **alto risco**, no entanto, dependem de procedimentos externos ao portal VRE/REDESIM, **não** podendo, assim, serem licenciadas de maneira eletrônica.

5. Como se atende às condições de instalação e parâmetros de incomodidade estabelecidos?

O responsável pelo uso declara, sob as penas da lei, a ciência e o atendimento às condições de instalação e parâmetros de incomodidade – estabelecidos no quadro 4B da Lei de Zoneamento (Lei nº 16.402/2016). No caso de a atividade ser instalada em edificação com área construída total acima de 150m², o responsável técnico (arquiteto ou engenheiro) confere a situação de acordo com a edificação em questão.

6. Como se procede para o atendimento às condições de segurança?

O responsável técnico deve atestar a realização da vistoria técnica no local onde se pretende licenciar a atividade. Tendo verificado a edificação, equipamentos e instalações prediais, elétricas e de gás e estando estas em satisfatórias condições de segurança, comprova-se por meio da emissão do Certificado de Segurança.



7. Qual é a garantia do certificado emitido pela via eletrônica?

Os documentos apresentam números do processo de solicitação, da licença emitida e um código de segurança.

8. Qual é o prazo do processo de licenciamento?

O prazo pode variar de acordo com as respostas, o tempo de interação do empreendedor com as plataformas, o tempo para entrega dos documentos solicitados e o nível de risco da atividade. Estima-se para atividades de baixo risco, caso sejam preenchidos todos os formulários numa única sequência, que o processo ocorra em aproximadamente 7 dias.

9. Posso licenciar uma atividade/estabelecimento já existente?

Sim. No início do processo, ao solicitar a viabilidade (fase 1 do processo de Registro Empresarial), será apresentado um painel com as opções a serem analisadas. Selecione o *evento 999 – Regularização de Empresa* e siga para as próximas etapas.

10. O imóvel que abrigará a atividade pretendida está irregular, como proceder?

Se o número de contribuinte no IPTU informado consta no Cadastro de Edificações (CEDI) como irregular, não é possível realizar o licenciamento eletrônico. Para esclarecimentos, entre em contato com o Departamento de Cadastro Setorial (CASE), através do endereço: cedi@prefeitura.sp.gov.br.

**Para mais esclarecimentos, entre em contato conosco pelo endereço comite@acsp.com.br
ou visite a página <https://vredesim.sp.gov.br/perguntas-frequentes>**

9. Referências

Informações Empreenda Fácil. Prefeitura Municipal de São Paulo. Disponível em:

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento/espaco_do_trabalhador/index.php?p=256510

Portal Empreenda Fácil. Prefeitura Municipal de São Paulo. Disponível em:

<http://empreendafacil.prefeitura.sp.gov.br/>

Portal Via Rápida Empresa/REDESIM. Governo do Estado de São Paulo. Disponível em:

<https://vreredesim.sp.gov.br/home>

SÃO PAULO. **Lei nº 14.223** de 26 de setembro de 2006. Dispõe sobre a ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana do Município de São Paulo.

SÃO PAULO. **Decreto nº 47.950** de 5 de dezembro de 2006. Regulamenta a Lei nº 14.223, de 26 de setembro de 2006, que dispõe sobre a ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana do Município de São Paulo.

SÃO PAULO. **Decreto nº 49.969** de 28 de agosto de 2008. Regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento, em consonância com as Leis nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004; revoga os decretos e a portaria que especifica.

SÃO PAULO. **Lei nº 15.031** de 13 de novembro de 2009. Dispensa da licença de funcionamento o exercício das atividades não residenciais para o Microempreendedor Individual - MEI, a que se refere a Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, com as alterações introduzidas pelas Leis Complementares Federais nº 127, de 14 de agosto de 2007, e nº 128, de 19 de dezembro de 2008, na forma que especifica.

SÃO PAULO. **Decreto nº 52.857** de 20 de dezembro de 2011. Regulamenta a Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011, que institui o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado.



SÃO PAULO. **Portaria SMS.G nº 2215/2016**. Estabelece os procedimentos necessários para o requerimento de inscrição no Cadastro Municipal de Vigilância em Saúde – CMVS ou da Licença de Funcionamento Sanitária.

SÃO PAULO. **Decreto nº 57.298** de 8 de setembro de 2016. Dispõe sobre os empreendimentos considerados de baixo risco de que tratam os artigos 127 e 133 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.

SÃO PAULO. **Lei nº 16.402** de 22 de março de 2016. Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE).

SÃO PAULO. **Lei nº 16.642** de 9 de maio de 2017. Aprova o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo; introduz alterações nas Leis nº 15.150, de 6 de maio de 2010, e nº 15.764, de 27 de maio de 2013.

SÃO PAULO. **Decreto nº 57.776** de 7 de julho de 2017. Regulamenta a Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que aprovou o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo; define os membros da Comissão de Edificações e Uso do Solo – CEUSO.

SÃO PAULO. **Decreto nº 58.419** de 14 de setembro de 2018. Introduz alterações no Decreto nº 57.298, de 8 de setembro de 2016, que dispõe sobre os empreendimentos considerados de baixo risco de que tratam os artigos 127 e 133 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e em seu Anexo I - Lista de Atividades de Baixo Risco.

BRASIL. **Lei nº 13.874** de 20 de setembro de 2019. Institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica [...].



ASSOCIAÇÃO
COMERCIAL

São Paulo



**Conselho de Política Urbana
Associação Comercial de São Paulo**

2022