

COMO
LICENCIAR
MEU IMÓVEL
COMERCIAL?

QUESTÕES DE LICENCIAMENTO

SECRETARIA
DE URBANISMO
E LICENCIAMENTO

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
SUBPREFEITURAS



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO
E TRABALHO
CULTURA

Nenhum imóvel poderá ser ocupado ou utilizado para instalação e funcionamento de usos NÃO RESIDENCIAIS, sem prévia emissão, pela prefeitura, da licença correspondente, sem a qual será considerado em situação irregular.

TIPOS DE LICENÇA



**DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓGIOS**



TIPOS DE LICENÇA

ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO

ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO

**AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO
CONDICIONADO**



**DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS**



ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO

Documento inicial, necessário para a realização de obra, construção, reforma ou requalificação.

Os documentos necessários para o Alvará de Aprovação e Execução podem ser encontrados no link:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/servicos/index.php?p=3567>

ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO

AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO CONDICIONADO



**DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS**



ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO

ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

No caso de estabelecimentos com capacidade de lotação igual ou superior a 250 pessoas, para o exercício de atividades geradoras de público, é necessário Alvará de Funcionamento, emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL).

Os documentos necessários para o Alvará de Funcionamento podem ser encontrados no link:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/servicos/index.php?p=153079>

O projeto será protocolado na SMUL para obter a licença do início da obra. A partir disso, será analisado, de acordo com as características do projeto, categoria de uso ou de acordo com a zona de uso do imóvel, por uma das cinco coordenadorias seguintes:

RESID

SERVIN

COMIN

DEUSO

CONTRU

AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO

AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO CONDICIONADO



DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS

RESID

atribuições:

I - instruir e decidir os pedidos de licenciamento de edificação residencial, referentes a:

- a) construção, reforma, requalificação, reconstrução e demolição;
- b) diretrizes de projeto;
- c) certificado de regularização;
- d) movimento de terra;

II - exercer outras atribuições correlatas e complementares na sua área de atuação.

<<VOLTAR



DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓGIOS



SERVIN

atribuições:

I - instruir e decidir os pedidos de licenciamento de edificação de serviços e institucional, referentes a:

- a) construção, reforma, requalificação, reconstrução e demolição;
- b) diretrizes de projeto;
- c) movimento de terra;
- d) certificado de regularização;

II - exercer outras atribuições correlatas e complementares na sua área de atuação.

<<VOLTAR



DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS



COMIN

atribuições:

I - instruir e decidir os pedidos de licenciamento de edificação comercial e industrial, referentes a:

- a) construção, reforma, requalificação, reconstrução e demolição;
- b) diretrizes de projeto;
- c) certificado de regularização;
- d) certificado de conclusão;

II - exercer outras atribuições correlatas e complementares na sua área de atuação.

<<VOLTAR



DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓGIOS



DEUSO

atribuições:

I - elaborar e propor normas referentes à legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, com base no Estatuto da Cidade e legislação vigente;

II - coordenar o processo de revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

III - subsidiar, nos assuntos de sua competência, a PLANURBE na revisão do Plano Diretor Estratégico e dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras e na elaboração dos Planos de Bairros;

IV - subsidiar, nos assuntos da sua competência:

a) a elaboração de planos de Operações Urbanas;

b) a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU;

c) a Comissão de Proteção à Paisagem Urbana - CPPU;

d) o Conselho Municipal de Política Urbana - C MPU;

V - coordenar estudos e desenvolver propostas relativas ao uso e ocupação de áreas públicas, fomentando sua adequada destinação;

VI - expedir as diretrizes urbanísticas para instalações, equipamentos e edificações, bem como para implantação e melhoria de infraestrutura e serviços urbanos do Município;

VII - monitorar e avaliar os instrumentos previstos na legislação de uso e ocupação do solo;

[CONTINUA >>](#)



**DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS**

DEUSO

VIII - controlar e emitir Declaração de Potencial Construtivo passível de transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo nos termos da legislação vigente;

IX - propor normas e monitorar a transferência de potencial construtivo no Município;

X - manter atualizado o cadastro das Zonas de Preservação Cultural - ZEPECs;

XI - subsidiar a Secretaria Municipal de Habitação no monitoramento das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, conforme o Plano Diretor Estratégico e o Plano Municipal de Habitação;

XII - monitorar os estoques de potencial construtivo adicional e suas implicações na infraestrutura urbana e no meio físico, dando publicidade aos seus resultados;

XIII - elaborar estudos das transformações urbanas produzidas no parcelamento, uso e ocupação do solo, principalmente aquelas decorrentes do potencial construtivo adicional previstas no Plano Diretor Estratégico;

XIV - propor normas relativas ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme Estatuto da Cidade, e as orientações do Plano Diretor Estratégico, de forma articulada com os demais órgãos municipais responsáveis pelo licenciamento de empreendimentos e atividades;

XV - gerir os sistemas de informação de zoneamento;

XVI - instruir os processos para a transferência do direito de construir com doação de imóvel.

<<VOLTAR



DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS

CONTRU

atribuições:

I - instruir e decidir pedidos relativos a atividades incômodas referentes a:

- a) construção, reforma, requalificação, reconstrução, demolição e instalação;
- b) diretrizes de projeto;
- c) certificado regularização;
- d) movimento de terra;

II - instruir e decidir pedidos relativos a:

- a) adaptação de edificação existente às normas de acessibilidade;
- b) adaptação de edificação existente às normas de segurança de uso;
- c) funcionamento de local de reunião;
- d) autorização para a realização de evento temporário;
- e) instalação e funcionamento de sistema de segurança;
- f) instalação e funcionamento de equipamento mecânico de transporte permanente;
- g) instalação e funcionamento de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustíveis e equipamentos afins;
- h) manutenção de instalação de equipamento do sistema de segurança;
- i) manutenção de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustíveis e equipamentos afins;
- j) manutenção de equipamento mecânico de transporte permanente;

CONTINUA>>



DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS

CONTRU

III - realizar vistorias técnicas, notificações, intimações e interdições;

IV - exercer outras atribuições correlatas e complementares na sua área de atuação.

Parágrafo único. Os funcionários lotados em CONTRU farão parte do Grupo Técnico Fiscalizador, respeitados os termos do artigo 6º e 12, do Decreto nº 41.534, de 20 de dezembro de 2001.

<<VOLTAR



DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS



ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO

ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO

BAIXO RISCO

**PARA TODOS
OS OUTROS CASOS**

**AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO
CONDICIONADO**



**DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS**



ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO

ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO

BAIXO RISCO

PARA TODOS
OS OUTROS CASOS

Caso o empreendimento seja considerado de baixo risco nos termos da legislação municipal, poderá ser solicitado o Auto de Licença de Funcionamento Baixo Risco.

Clique no link para saber quais são as atividades consideradas de baixo risco:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/deguos/index.php?p=344419>

O pedido de Auto de Licença de Funcionamento poderá ser Emitido diretamente pelo portal Empreenda Fácil:

ACESSE O EMPREENDA FÁCIL

Caso o uso pretendido ou o local necessitem uma análise mais detalhada, o sistema irá encaminhar o processo para uma das Praças de Atendimento das Subprefeituras.

AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO CONDICIONADO



DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS

ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO

ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO

BAIXO RISCO

PARA TODOS
OS OUTROS CASOS

O Auto de Licença de Funcionamento deverá ser requerido em uma das Praças de Atendimento de uma das 32 Subprefeituras.

Clique aqui para encontrar a Subprefeitura mais próxima:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/subprefeituras/subprefeitos/index.php?p=21778>

Os documentos necessários estão descritos nos links:

<https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-49969-de-28-de-agosto-de-2008>

<https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-municipal-dassubprefeituras-smsub-17-de-7-de-marco-de-2023>

A documentação poderá ser levada digitalizada em um pen-drive à Subprefeitura, que irá autuar o processo e calcular a taxa de custas processuais que deverá ser paga.

AUTO DE LICENÇA DE
FUNCIONAMENTO
CONDICIONADO


DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS

ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO

ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO

AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO CONDICIONADO

Caso a edificação a ser utilizada para o exercício da atividade esteja em situação irregular e obedeça condições estabelecidas em legislação, o requerimento deverá ser feito em uma das Praças de Atendimento, em uma das das 32 Subprefeituras.

Consulte a Subprefeitura mais próxima aqui:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/subprefeituras/subprefeitos/index.php?p=21778>

Consulte aqui os documentos necessários para protocolar o pedido de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado:

<http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-49969-de-28-deagosto-de-2008/detalhe>

A documentação poderá ser levada digitalizada em um pen-drive à Praça de Atendimento de umas das 32 Subprefeituras, que irá autuar o processo e calcular a taxa de custas processuais que deverá ser paga.



DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS

**SECRETARIA DE
URBANISMO E
LICENCIAMENTO**

SECRETÁRIO ADJUNTO

GABINETE

SECRETÁRIO EXECUTIVO

LICENCIAMENTO

URBANISMO

MEIO

**GAB: ASSESSORIA DE GABINETE
E GESTÃO ESTRATÉGICA**

ATAJ: ASSESSORIA TÉCNICA E JURÍDICA

ASCOM: ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO

**ATIC: ASSESSORIA DE TECNOLOGIA
DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO**

**ATECC: ASESSORIA TÉCNICA
DE COLEGIADOS E COMISSÃO**



**DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS**

**SECRETARIA DE
URBANISMO E
LICENCIAMENTO**

LICENCIAMENTO

**RESID: COORDENADORIA
DE EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL**

**COMIN: COORDENADORIA
DE EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL
E USO INSTITUCIONAL**

**SERVIN: COORDENADORIA
DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL**

**CAEPP: COORDENADORIA
DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÕES
DE PEQUENO PORTE**

**PARHIS: COORDENADORIA
DE PARCELAMENTO DO SOLO
E DE HABITAÇÃO LICENCIAMENTO
DE INTERESSE SOCIAL**

**CONTRU: COORDENADORIA
DE CONTROLE E USO DE IMÓVEIS**

**CASE: COORDENADORIA
DE CADASTRO, ANÁLISE DE DADOS
E SISTEMA ELETRÔNICO
DE LICENCIAMENTO**

**GTEC: UNIDADE DE GESTÃO TÉCNICA
DE ANÁLISE DE REGULARIZAÇÃO**

URBANISMO

MEIO



**DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓGIOS**

**SECRETARIA DE
URBANISMO E
LICENCIAMENTO**

LICENCIAMENTO

URBANISMO

**PLANURB: COORDENADORIA
DE PLANEJAMENTO URBANO**

**DEUSO: COORDENADORIA
DE LEGISLAÇÃO DE USO
E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**GEOINFO: COORDENADORIA
DE PRODUÇÃO E ANÁLISE
DE INFORMAÇÃO**

**CEPEUC: COORDENADORIA
DE CONTROLE DA FUNÇÃO SOCIAL
DA PROPRIEDADE**

MEIO



**DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓGIOS**

**SECRETARIA DE
URBANISMO E
LICENCIAMENTO**

LICENCIAMENTO

URBANISMO

MEIO

**CAP: COORDENADORIA
DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO**

**CAF: COORDENADORIA
DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

?
**DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS**

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUBPREFEITURAS

CHEFIA DE GABINETE

COORDENADORIAS

SECRETARIA EXECUTIVA DE LIMPEZA URBANA

SECRETARIA EXECUTIVA DE ABASTECIMENTO

?
DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUBPREFEITURAS

- CHEFIA DE GABINETE**
- ASSESSORIAS**
- COORDENAÇÕES**

COORDENADORIAS

SECRETARIA EXECUTIVA DE LIMPEZA URBANA

SECRETARIA EXECUTIVA DE ABASTECIMENTO

?
DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓGIOS

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUBPREFEITURAS

CHEFIA DE GABINETE

ASSESSORIAS

COMUNICAÇÃO

JURÍDICA

TÉCNICA

OBRAS E SERVIÇOS

COORDENAÇÕES

COORDENADORIAS

SECRETARIA EXECUTIVA DE LIMPEZA URBANA

SECRETARIA EXECUTIVA DE ABASTECIMENTO



**DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS**

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUBPREFEITURAS

CHEFIA DE GABINETE

ASSESSORIAS

COORDENAÇÕES

CADM: COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO E INFRAESTRUTURA

COTI: COORDENAÇÃO DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

COORDENADORIAS

SECRETARIA EXECUTIVA DE LIMPEZA URBANA

SECRETARIA EXECUTIVA DE ABASTECIMENTO

?
DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓCIOS

**SECRETARIA
MUNICIPAL DE
SUBPREFEITURAS**

CHEFIA DE GABINETE

COORDENADORIAS

MONITORAMENTO INFRAESTRUTURA

COPURB: COORDENAÇÃO DE POSTURAS URBANAS

PSIU: DIVISÃO DE SILÊNCIO URBANO

DFIS: DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO URBANA

COGEL: COORDENAÇÃO GERAL DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

LICITAÇÕES

CONTRATOS

COPLAN: COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO

FINANÇAS

CONTABILIDADE

GESTÃO DE PESSOAS

ADMNISTRATIVO PESSOAL

TREINAMENTOS

ZELADORIA

INFRAESTRUTURA E MANUTENÇÃO

CONSERVAÇÃO DEAS MARGINAIS

OCUPAÇÃO DO SOLO

SISTEMAS E POSTURAS

LICENCIAMENTO

CONTROLE E USO DO ESPAÇO

CONVIAS: COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO

AUTORIZAÇÃO INFRAESTRUTURA

**SECRETARIA EXECUTIVA
DE LIMPEZA URBANA**

SECRETARIA EXECUTIVA DE ABASTECIMENTO


**DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓGIOS**

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUBPREFEITURAS

CHEFIA DE GABINETE

COORDENADORIAS

SECRETARIA EXECUTIVA DE LIMPEZA URBANA

SECRETARIA EXECUTIVA DE ABASTECIMENTO

FEIRAS LIVRES

EQUIPAMENTOS E ABASTECIMENTO

ENGENHARIA E MANUTENÇÃO

AGRICULTURA


**DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓGIOS**



QUESTÕES DE LICENCIAMENTO

TIPOS DE LICENÇA

ALVARÁ
DE APROVAÇÃO
E EXECUÇÃO

ALVARÁ
DE FUNCIONAMENTO

AUTO DE LICENÇA DE
FUNCIONAMENTO

AUTO DE LICENÇA
DE FUNCIONAMENTO
CONDICIONADO

BAIXO RISCO

PARA TODOS
OS OUTROS
CASOS

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
SUBPREFEITURAS

SECRETARIA
DE URBANISMO E
LICENCIAMENTO



DÚVIDAS?
CONTATE
SP NEGÓGIOS