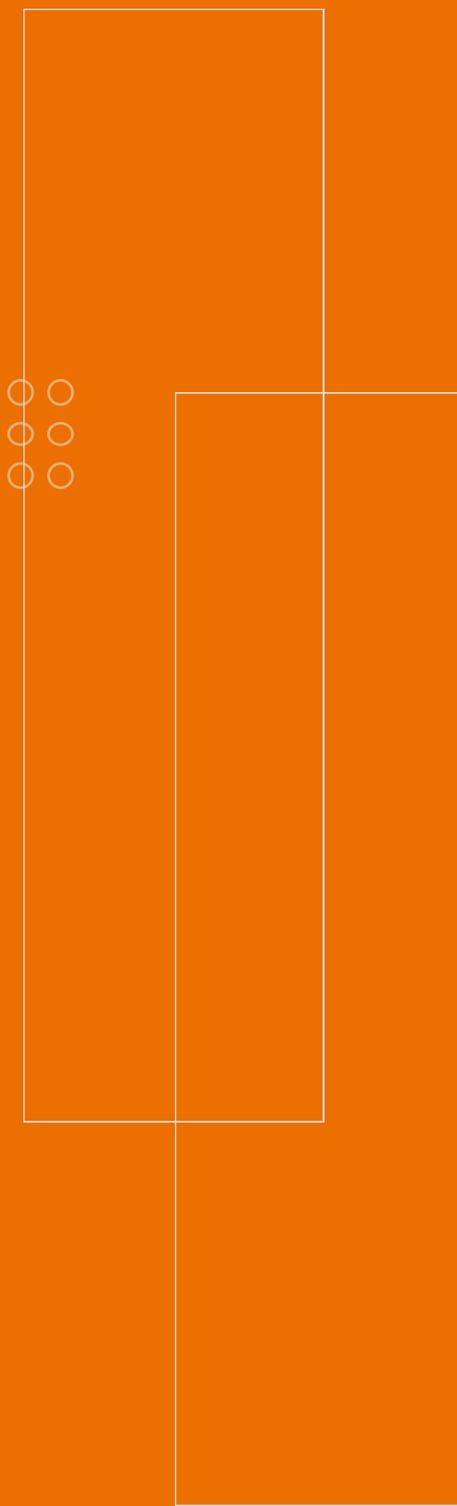




Descomplicando a gestão de alvarás de funcionamento

Neste ebook abrangente, exploramos os processos de gestão de alvarás de funcionamento de uma forma simples e abrangente.



O que é um alvará de funcionamento?

O Alvará de Funcionamento é o documento obrigatório a todas as empresas que possuem estabelecimento e que autoriza o início de uma atividade em um imóvel, sendo emitido a partir de atos declaratórios pela prefeitura de um determinado município. Pode ser emitido de forma eletrônica ou física, conforme o município aplicável, isento ou não de taxa e ter um prazo de validade determinado ou indeterminado a depender da atividade a ser(em) exercida(s).

Importante: a emissão de um alvará de funcionamento pode estar condicionada a outras licenças específicas, tais como:

- **Parecer de Viabilidade Municipal:** onde o município atesta se a atividade e o imóvel são compatíveis entre si;
- **AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro):** documento do imóvel, que garante que está de acordo com todas as normas técnicas de prevenção contra incêndio;
- **Licença Sanitária:** Podemos classificar como uma licença específica e 'sob medida', uma vez que suas exigências para liberação são de acordo com a sua atividade;
- **Licença ambiental** (Secretaria de Estado do Meio Ambiente): aplicável para empresas que realizam atividades potencialmente poluidoras.



Quem precisa de um alvará de funcionamento?

A necessidade de obtenção de um alvará está associada basicamente às atividades e/ou CNAEs (Códigos Nacional de Atividade Econômica) desempenhados pela empresa. Essencialmente, todos os estabelecimentos comerciais, desde lojas de roupas até restaurantes e mercados, indústrias e empresas prestadoras de serviços, incluindo entidades associativas, precisam de um alvará de funcionamento para operar legalmente. Em outras palavras, qualquer empresa que possua endereço físico, necessita desta licença. Sem ela, podemos afirmar que negócio corre o risco de ser multado e/ou fechado pela fiscalização municipal.

Documentos usualmente necessários

Abaixo separamos uma lista de documentos que são usualmente solicitados para obtenção de alvarás, mas que não esgotam esse rol – que pode ser ampliado/reduzido por cada município. São eles:

1. A cópia do registro de IPTU efetivamente pago;
2. Os documentos pessoais dos administradores da empresa (cópias do RG e CPF);
3. O documento chamado SQL, que diz respeito ao Setor, Quadra e Lote onde o negócio será instalado;
4. CNPJ;
5. Inscrição Municipal;
6. Alvará do Corpo de Bombeiros;
7. Alvará da Vigilância Sanitária;
8. Projeto ou certificado de conclusão do imóvel que tenha sido recém-construído; e
9. Contrato de locação, caso o imóvel seja alugado.

Como fazer uma gestão eficiente de alvarás?

No mundo dos negócios atual, a gestão eficaz de licenças e alvarás é fundamental para o crescimento e a estabilidade das empresas. A conformidade regulatória não é apenas uma obrigação legal. É uma estratégia essencial para evitar riscos como multas, paralisações e danos à imagem da empresa.

A partir de insights de nossos especialistas e profissionais da área, vamos simplificar a gestão de licenças e alvarás, apontando os erros mais comuns cometidos pelas empresas e oferecendo soluções práticas para superá-los de uma vez por todas!



1. Documentação incompleta

Operar com uma grande porcentagem de unidades apenas com protocolos, sem as licenças definitivas, o que não assegura a regularidade operacional, e pode levar a problemas sérios de imagem, multas e custos adicionais.

2. Subestimação do EVTL

Não realizar o Estudo de Viabilidade Técnica e Legal antes de iniciar um projeto pode resultar em descobertas tardias de impedimentos significativos, como contaminação do solo, que podem inviabilizar o projeto.

3. Desconhecimento local

Não compreender ou desconsiderar as legislações e regulamentações específicas de cada município ou estado pode causar atrasos e impedimentos no processo de obtenção de licenças e alvarás.

4. Planejamento fragmentado

Não considerar todos os aspectos e requisitos necessários para a obtenção de licenças, como segurança contra incêndio e aspectos ambientais, pode resultar em falhas no processo de licenciamento

5. Comunicação ineficiente

A inexistência de uma comunicação efetiva entre os departamentos internos e o desconhecimento sobre a importância da regulamentação podem resultar em erros e atrasos no processo de licenciamento.

6. Despreparo e falta de conhecimento técnico

Profissionais ou acessórias que não estão adequadamente preparados ou que carecem de conhecimento técnico sobre a legislação e os processos regulatórios podem cometer erros que afetam a conformidade da empresa.

Exemplo prático (CASE Grupo A2)

Em 2024, fomos procurados por um dos nossos clientes do ramo do varejo de moda para gerenciar a obtenção e regularização dos alvarás de funcionamento de todo o grupo. A complexidade do projeto foi significativa, dado que envolvia a gestão de mais de 315 CNPJs distribuídos em diversos municípios pelo Brasil em um prazo bastante desafiador.

A chave para o sucesso deste projeto foi a organização e alinhamento prévio com o cliente, em termos de todas as etapas envolvidas e gestão de todos os documentos que seriam aplicáveis. Desde o início, nossa equipe de VMO desempenhou um papel crucial na criação de um banco de dados abrangente. Este sistema permitiu ao cliente consultar, em tempo real, o status de cada CNPJ, bem como as necessidades de documentos complementares, garantindo total transparência e agilidade no processo.

Antes de iniciarmos os protocolos de solicitação de alvarás, nos antecipamos na coleta e envio de toda a documentação necessária ainda na etapa de registros. Esta proatividade foi essencial para evitar atrasos e facilitar o desenrolar do projeto. Graças a essa abordagem estratégica, conseguimos otimizar o tempo e garantir que todas as unidades estivessem prontas para operar dentro do prazo estabelecido.

Atualmente, as lojas (filiais) já podem operar com tranquilidade e segurança, cientes de que estão totalmente regularizadas junto aos respectivos municípios. Esse projeto não só destacou nossa capacidade de gerenciar tarefas complexas, mas também reforçou a importância de uma comunicação clara e uma gestão eficiente de processos.



Descubra como podemos te ajudar com a sua gestão de alvarás!

Entre em contato com a gente hoje mesmo e descubra como podemos ajudá-lo.

 [A2 Soluções Inteligentes](#)

 [@grupoa2solucoesinteligentes](#)

 [Grupo A2 Soluções Inteligentes](#)