

LEI N° 3.262, de 6 de junho de 1997

Dispõe sobre o estabelecimento e o funcionamento de empresas em residências e edificações multifamiliares e dá outras providências.

O Povo do Município de Itaúna, por seus representantes aprovou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica permitido, nos termos desta Lei, o estabelecimento e o funcionamento de empresas na residência de seus titulares.

I - poderão beneficiar-se da permissão instituída por esta Lei as empresas que possuam até 03 (três) funcionários de presença regular na residência.

II - no caso de empresas situadas em edificações multifamiliares verticais de uso exclusivamente residencial, será permitido que as atividades sejam exercidas apenas pelos sócios moradores.

Art. 2º. O estabelecimento e o funcionamento de empresas na residência de seus titulares dependerão de alvará a ser concedido pela Secretaria Municipal de Finanças - “Departamento de Lançamento e Fiscalização”, observado o disposto nos Códigos de Posturas, Parcelamento do Solo Urbano e Tributário.

Art. 3º. Para a concessão da autorização de que trata o artigo anterior, serão observados os seguintes critérios:

I - localização da residência;

II - natureza da atividade;

III - tipo de edificação.

Parágrafo único. Não será permitido o estabelecimento e o funcionamento de empresas em residências que estejam localizadas em áreas de preservação ambiental, ou nas tombadas pelo patrimônio histórico e cultural da cidade.

Art. 4º. Só será permitido, nos termos do art. 3º, II, o estabelecimento e o funcionamento de empresas cujas atividades se incluam entre as de:

... continuação da Lei nº 3.262

I - prestação de serviços técnicos profissionais, tais como: representantes comerciais, engenheiros, arquitetos, advogados, psicoterapeutas, contabilistas, tradutores, avaliadores, investigadores, transportadores de cargas em geral e outros assemelhados.

II - serviços de assessoria, consultoria, elaboração de projetos, planejamento, pesquisa e análise, processamento de dados e informática.

III - serviços de publicidade, propaganda, jornalismo, relações públicas e comunicação;

IV - serviços de atendimento de consulta médica e dentária, desde que não envolva procedimentos cirúrgicos;

V - cursos de caráter regular e aulas particulares, ministradas por professor particular;

VI - serviços de jardinagem, floricultura, paisagismo, viveiro e mudas;

VII - estúdio de pintura, escultura, desenho e serviços de decoração;

VIII - estúdios e serviços fotográficos, fonográficos e de vídeocomunicação;

IX - confecção e reparação de roupas e artigos de vestuário, cama, mesa e banho;

X - fabricação e montagens de bijuterias;

XI - confecção e reparação de calçados, bolsas e outros artigos de couro;

XII - prestação de serviços domiciliares de instalação e reparação hidráulicas, elétricas e de gás;

XIII - prestação de serviços de instalação e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos eletro-eletrônicos ou não e de uso doméstico ou pessoal;

XIV - fabricação de artefatos de tapeçaria, tapetes, passadeiras, capachos;

XV - fabricação de artefatos diversos - adornos para árvores de natal, artefatos modelados ou talhados de cera ou resinas naturais, azeviche, âmbar e espuma do mar, trabalho em marfim, ossos, nácar e vegetais, piteiras, cigarreiras, manequins, flores, folhas e frutos artificiais, troféus esportivos;

XVI - confecção de pequenas peças em marcenaria, tecidos e papéis, tais como: brinquedos pedagógicos, enfeites, utilidades domésticas;

XVII - fabricação e montagem de lustres, abajures e luminárias;

... continuação da Lei nº 3.262

XVIII - reparação de artigos diversos - jóias, relógios, instrumentos de medida de precisão, brinquedos, ótica e fotografia;

XIX - pequenas indústrias artesanais;

XX - fabricação e montagem de instrumentos musicais;

XXI - fabricação de alimentos salgados e doces, congelados ou não.

§ 1º. Em nenhum desses casos poderão ser exercidas atividades poluentes, que envolvam armazenagem de produtos, tais como químicos, explosivos, que causem prejuízos e riscos ao meio ambiente e incômodos à vizinhança;

§ 2º. As atividades não previstas neste artigo mas que detenham forte similaridade com as previstas poderão ter seus alvarás expedidos após consulta à Secretaria Municipal de Finanças - Departamento de Lançamento e Fiscalização.

§ 3º. A atividade prevista no inciso XXI deste artigo, além do alvará previsto no artigo 2º dependerá também de alvará a ser concedido pela Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 5º. Nas edificações do tipo familiar destinadas a uso exclusivamente residencial, nos termos do art. 3º, III, o estabelecimento e o funcionamento de empresas serão restritos às prestações de serviços técnicos profissionais exercidos pelos sócios moradores. Para o exercício de outras atividades previstas nesta Lei, deverá haver autorização unânime do condomínio através de ata registrada em cartório, que poderá prever cláusulas restritivas adicionais às desta Lei.

Art. 6º. Será cancelada pelo órgão competente a autorização concedida à empresa que passar a:

I - contrariar as normas de higiene, saúde, segurança, trânsito e outras de ordem pública;

II - infringir as disposições relativas ao controle da poluição, causar danos ou prejuízos à saúde das pessoas, ao meio ambiente ou incômodos à vizinhança;

III - ocupar com exclusividade a área da residência, deixando o titular de residir no local.

... continuação da Lei nº 3.262

Parágrafo único. O Condomínio poderá pedir o cancelamento do alvará da empresa, apresentando a ata de sua reunião que causou a autorização de funcionamento, devidamente registrado em cartório.

Art. 7º. Os benefícios desta Lei não geram direitos adquiridos e nem permitem que haja mudança na destinação do imóvel, vedada a transformação do uso residencial para comercial, salvo disposição expressa da legislação de uso e ocupação do solo, aplicável à espécie.

Art. 8º. O funcionamento dessas empresas deverá respeitar o horário de 08 (oito) às 18 (dezoito) horas em dias úteis e 08 (oito) às 12 (doze) horas aos sábados. Nos domingos e feriados, proíbe-se o seu funcionamento.

Art. 9º. Para efeito de lançamento de IPTU - Imposto Territorial Urbano - os imóveis ocupados por microempresas e empresas de pequeno porte serão considerados de destinação residencial, enquanto atenderem o disposto no artigo 1º. parágrafos 1º e 2º.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA, 6 de junho de 1997

OSMANDO PEREIRA DA SILVA
Prefeito Municipal

EJO/vnm

