LEI N.º 1232 DE 20 DE MAIO DE 2003.

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

O PREFEITO DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI:

Faço saber que a Câmara de Vereadores de São João de Meriti, aprova e eu sanciono a seguinte

L E I:

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

§ 1.º - Poderão beneficiar-se da permissão instituída por esta Lei as empresas que possuam até 3 (três) funcionários de presença regular na residência.

§ 2.º - No caso de empresas situadas em edificações multifamiliares verticais de uso exclusivamente residencial, só se permitirá o exercício das atividades aos sócios moradores.

Art. 2.º - O estabelecimento e o funcionamento de empresas na residência de seus titulares dependerão de alvará a ser concedido pela Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 3.º - Para a concessão de autorização de que trata o artigo anterior, serão observados os seguintes critérios:
I – localização de residência;
II – natureza da atividade;
III- tipo da edificação.

Art. 4.º - Não será permitido, nos termos do art. 3.º, I, o estabelecimento e o funcionamento de empresas em residências situadas nos seguintes locais:
I – nas áreas de preservação paisagística ou de tombamento, devendo tais atividades ser analisadas pelos órgãos competentes;

II – nas áreas ou faixas non aedificandi.

Art. 5.º - Só será permitido, nos termos do art. 3.º, II, o estabelecimento e o funcionamento de empresas cujas atividades se incluam entre as de:
I – prestação de serviços técnico-profissionais, tais como: representante comercial, engenheiro, arquiteto, economista, advogado, fisioterapeuta, despachante, contabilista, tradutor, avaliador, investigador e outros semelhantes.

II – serviços de assessoria, consultoria, elaboração de projetos, planejamento, pesquisa, análise e 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 envolvam procedimentos cirúrgicos;

V – cursos sem caráter regular e aulas particulares ministrados por professor particular;

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

VII – estúdio de pintura, desenho, escultura e serviço de decoração;

VIII – estúdios e serviços fotográficos e de vídeo comunicação;

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

X – fabricação e montagem de bijuterias;

XI – fabricação e reparação de calçados e de outros objetos em couro;

XII – serviços domiciliares de instalação e reparação, tais como instalações hidráulicas, elétricas e de gás;

XIII – prestação de serviços de reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos ou não e de uso doméstico ou pessoal;

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

XV – fabricação de artefatos diversos, tais como: adornos para árvores-de-natal, artefatos modelados ou talhado 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 e troféus esportivos.

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

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

XVIII – reparação de artigos diversos, tais como: jóias, relógios, instrumentos de medida de precisão, brinquedos, ótica e fotografia;

XIX – pequenas indústrias artesanais.

§ 1.º - 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 incômodo à vizinhança.

§ 2.º - As atividades não previstas neste artigo, mas que apresentem grandes similaridade, poderão Ter seus alvarás expedidos após consulta à Secretaria Municipal de Indústria e comércio, que emitirá parecer.

Art. 6.º - Nas edificações do tipo multifamiliar destinadas a uso exclusivamente residencial, nos termos do art. 3.º, III, o estabelecimento e o funcionamento de empresa serão restritos às prestações de serviços técnico-profissionais exercidos pelo sócios moradores.

Parágrafo Único – Para o exercício de outras atividades previstas nesta Lei, deverá haver autorização unânime do condomínio, por meio de ata registrada em cartório, que poderá prever cláusulas restritivas adicionais às desta Lei.

Art. 7.º - Será cancelada pelo órgão competentes a autorização concedida à empresa que:

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

II – infringir disposições relativas ao controle da poluição, causar danos ou prejuízos ao meio ambiente ou incômodo à vizinhança;

III – destinar exclusivamente às atividades a área da residência, deixando o titular de residir no local.

Parágrafo Único – O condomínio poderá pedir o cancelamento do alvará da empresa, apresentando a ata de sua reunião que cassou a autorização de funcionamento, devidamente registrada em cartório.

Art. 8.º - Para efeito de lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – os imóveis ocupados por microempresas e empresas de pequeno porte serão considerados de destinação residencial.

Art. 9.º - 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. 10 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São João de Meriti, 20 de maio de 2003.

ANTONIO DE CARVALHO
Prefeito