

LEI Nº 6831 DE 1995.

Dispõe sobre o estabelecimento e o funcionamento de empresas em residências e edificações.

Dispõe sobre o estabelecimento e o funcionamento da empresas em residências e edificações multifamiliares e dá outras providências. O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I - Do Condomínio

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

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

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

Art. 2º - O estabelecimento e o funcionamento de empresas nas residências de seus titulares dependerão de alvará a ser concedido pela Secretaria Municipal de Atividades Urbana – SMAU.

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.

Art. 4º - Não será permitido, nos termos do art. 3º, o estabelecimento e funcionamento de empresas situadas nos seguintes locais:

I - nas áreas de preservação paisagística ou de tombamento pelo Conselho Municipal de Patrimônio, devendo tais atividades ser analisadas pelos órgãos competentes;

II - nas áreas ou faixas non sedeficandi.

Art. 5º - Só será permitido, nos termos do art. 3º, o estabelecimento e o funcionamento de empresas cujas atividades incluam entre as de:

I - prestação de serviços tecnoprofissionais, 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 e consultoria médica e dentária, desde que não envolvam procedimentos cirúrgicos;

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

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

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

VIII - estúdios e serviços fotográficos e de vídeo comunicação;

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

XIII - prestação de serviços de reparação e conserto 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 talhados de cara ou resinas naturais, azeviches, âmbar espuma do mar, trabalho em marfim, ossos, néctar e vegetais, piteiras, cigarreira, manequins, folhas, flores e frutos artificiais e troféus esportivos;

XVI - confecção de pequenas peças em marcenaria, tecidos e papeis, 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 medidas de precisão, brinquedos, ótica e fotografia;

XIX - pequenas indústrias artesanais.

§ 1º - Em nenhum destes casos poderão ser exercidas atividades populares que envolvam armazenagem de produtos, tais como químicos,

explosivos, que causem riscos e prejuízos ao meio ambiente e incomodo à vizinhança.

§ 2º - As atividades não previstas neste artigo, mas que apresentem grande similaridade, poderão ter seus alvarás expedidos após consulta a Secretaria de indústria e Comércio, que emitirá o parecer.

Art. 6º - Nas edificações do tipo multifamiliar destinadas exclusivamente ao uso 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.

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 às desta Lei.

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

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

II - infringir disposições relativas ao controle da poluição causar danos ou prejuízos ao meio ambiente ou incomodo à vizinhança;

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

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

Art. 8º - (VETADO).

Art. 9º - Os benefícios desta Lei não geram direitos adquiridos e nem permitem que haja mudança na destinação do imóvel vetada a transformação do uso residencial para comercial, salvo disposição expressa da legislação de uso e ocupação do solo aplicável à espécie.

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