



Câmara Municipal de Vitória
Estado do Espírito Santo

Protocolado no D.50
Em 16/07/2009

M. Adriana Hardebol
Núcleo de Documentação e Informação

LEI Nº 7.741

O Presidente da Câmara Municipal de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, nos termos do § 7º do Art. 83 da Lei Orgânica do Município de Vitória, promulga a seguinte Lei:

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

Artigo 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 03 (três) 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 moradores.

Artigo 2º. O estabelecimento e o funcionamento de empresas na residência de seus titulares dependerão de alvará a ser concedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade – SEDEC.

Artigo 3º. Para 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.

Artigo 4º. Não será permitido, nos termos do artigo 3º, I, o estabelecimento e o funcionamento de empresas em residências situadas nos seguintes locais:

- I.** nas áreas de preservação paisagística ou de tombamento pelo patrimônio artístico-cultural;
- II.** nas áreas ou faixas *non aedificandi*.

Artigo 5º. Só será permitido, nos termos do Artigo 3º, II, o estabelecimento e o funcionamento de empresas cujas atividades se incluam entre as de:

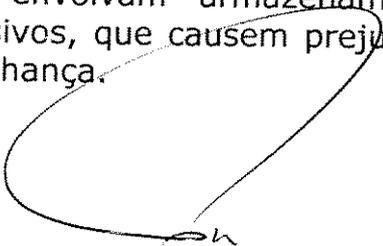
PROJETO DE LEI Nº: 243/2007

PROCESSO Nº: 2122/2007

AUTOR: FABIO LUBE

- I.** prestação de serviços técnicos-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 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;
- 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: 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 e pessoal;
- XIV.** fabricação de artefatos de tapeçaria - tapetes, passadeiras, capachos;
- XV.** fabricação de artefatos diversos, tais como: adornos para árvores de natal, artefatos talhados ou modelados de cera ou resinas naturais, azeviche, âmbar e espuma do mar, trabalhos 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 medidas de precisão, brinquedos, óticas e fotografias;
- XIX.** pequenas indústrias artesanais.

§ 1º. Em nenhum desses casos poderão ser exercidas atividades poluentes que envolvam armazenamento de produtos, tais como: químicos, explosivos, que causem prejuízos e riscos 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 à Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade – SEDEC, que emitirá parecer.

Artigo 6º. Nas edificações do tipo multifamiliar destinadas a uso exclusivamente residencial, nos termos do artigo 3º, III, o estabelecimento e o funcionamento de empresas serão restritos às prestações de serviços técnicos-profissionais 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 adicionais à esta Lei.

Artigo 7º. Será cancelada pelo órgão competente a autorização concedida a qualquer 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 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 da empresa, apresentando a ata de sua reunião que cassou a autorização de funcionamento, devidamente registrada em cartório.

Artigo 8º. 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.

Artigo 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Attílio Vivácqua, 14 de julho de 2009.


Alexandre Passos
PRESIDENTE