

# LEI Nº 7.088, DE 09 DE DEZEMBRO DE 1993

(Publ. "D. Grande ABC", 15.12.93, Cad. B, pág. 8)

## REVOGADA P/ LEI 8.247/01

DISPÕE SOBRE A IMPLANTAÇÃO DE HOTEL, FLAT SERVICE, APART HOTEL E SIMILARES, REGULAMENTA A SUA LOCALIZAÇÃO, ÍNDICES URBANÍSTICOS E DEMAIS RESTRIÇÕES.

A Câmara Municipal de Santo André decreta:

**Artigo 1** - Fica permitida a implantação ou construção de hotel, "flat service", "apart hotel" e similares, na zona urbana, excetuando-se a zona A, observadas as prescrições desta lei.

**Artigo 2** - Os índices urbanísticos e demais restrições a serem observados são os da zona em que se situar o imóvel, conforme a legislação vigente.

**§ 1º** - Para efeito dos índices de ocupação e utilização não serão computadas as áreas destinadas a estacionamento, caixa de escada, elevador e respectivos "halls".

**§ 2º** - Os pedidos deverão respeitar a mesma tramitação dos PGTs, no que se refere às características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, área de embarque e desembarque e área de acomodação de veículos, precedidos do atendimento das diretrizes fixadas pela Secretaria de Transportes para a aprovação do projeto.

**Artigo 3** - Para efeito desta lei, entende-se como:

- a) hotel, a edificação destinada à prestação de serviços de hospedagem e dotada de serviços complementares;
- b) "flat service", "apart hotel" e similares, a edificação destinada ao uso residencial de caráter permanente ou temporário e dotada de serviços complementares.

**Artigo 4** - Para os usos previstos nesta lei, são obrigatórios os seguintes serviços complementares:

## REVOGADO P/ LEI 8.065/00

**I** - local destinado a pequenas refeições, devendo abrigar, de cada vez, 1/3 (um terço) do total da lotação do prédio;

**II** - local destinado à preparação de alimentos;

**III** - lavanderia de uso comum ou coletivo;

**IV** - administração, com espaço destinado à recepção, gerência, telefonia e guarda-volumes;

**V** - instalações sanitárias para funcionários, separadas por sexo, contendo área para banho, vaso sanitário e lavatório, para cada grupo de 20 (vinte) funcionários;

**VI** - vestiários para funcionários, separados por sexo;

**VII** - local destinado a refeições para funcionários;

**VIII** - depósito de material de limpeza;

**IX** - rouparia;

**X** - estacionamento que apresente uma vaga para cada 1 (uma) unidade habitacional, no caso de "flat service", "apart hotel" e similares, e uma vaga para cada 2 (dois) quartos, no caso de hotel.

**Parágrafo único** - No caso de hotel, não se aplica a obrigatoriedade quanto à lavanderia de uso comum ou coletivo.

**Artigo 5** - Os "flat service", "apart hotel" e similares deverão dispor ainda, por unidade habitacional, no mínimo, dos seguintes compartimentos:

#### **REVOGADO P/ LEI 8.065/00**

**I** - um dormitório, em cujo plano de piso possa ser inscrita uma circunferência com diâmetro de 2,00 m (dois metros), no mínimo;

**II** - uma sala, em cujo plano de piso possa ser inscrita uma circunferência com diâmetro de 2,00 m (dois metros), no mínimo;

**III** - uma instalação sanitária contendo área para banho, vaso sanitário e lavatório;

**IV** - local destinado ao preparo de refeições, com espaço necessário à instalação de fogão, geladeira, pia e consumo dos alimentos.

**Artigo 6** - Os hotéis deverão, ainda, observar as seguintes restrições:

#### **REVOGADO P/ LEI 8.065/00**

**I** - o dormitório deverá conter, no plano de piso, uma circunferência com diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros);

**II** - a instalação sanitária, quando privativa a todos os quartos, deverá conter, no mínimo, área para banho, vaso sanitário e lavatório;

**III** - se o hotel não possuir instalação sanitária privativa correspondente a todos os quartos, deverá dispor, por pavimento destinado a hospedagem, de instalações sanitárias separadas por sexo, contendo área para banho e vaso sanitário, para cada grupo de 3 (três) quartos que não possuam sanitários privativos.

**Artigo 7** - Os locais destinados aos serviços complementares e os compartimentos necessários ao hotel, "flat service", "apart hotel" e similares deverão atender às disposições do Anexo I.

**REVOGADO P/ LEI 8.065/00**

**Artigo 8** - Todos os compartimentos deverão atender às exigências de insolação, iluminação, ventilação, termo-acústicas e de segurança da legislação em vigor.

**REVOGADO P/ LEI 8.065/00**

**Artigo 9** - Entende-se por lotação máxima do hotel, "flat service", "apart hotel" e similares a somatória dos usuários e funcionários dada pela relação de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área construída por pessoa para o cálculo de sua capacidade total.

**REVOGADO P/ LEI 8.065/00**

**Artigo 10** - Qualquer serviço complementar ao hotel, "flat service", "apart hotel" ou similar, quando destinado ou comprovado seu uso também para o público, deverá observar cumulativamente a área necessária para estacionamento, específica para a atividade.

**REVOGADO P/ LEI 8.065/00**

**Artigo 11** - Para as edificações referidas nesta lei deverá ser previsto o acesso para deficientes físicos ao pavimento térreo.

**REVOGADO P/ LEI 8.065/00**

**Parágrafo único** - Nos prédios de multipavimentos deverá ser garantido também o acesso ao elevador, às dependências de atendimento ao público e aos sanitários.

**Artigo 12** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**ANEXO I - DISPOSIÇÕES PARA CÁLCULO DA LOTAÇÃO, ÁREA E DIMENSÃO MÍNIMA DOS COMPARTIMENTOS.**

SERVIÇO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	DIMENSÃO MÍNIMA (m)	PROPORÇÃO (m <sup>2</sup> /pessoa)
local para pequenas refeições	10.00	1.50	1.00
local para preparo dos alimentos	6.00	1.50	--
lavanderia de uso comum ou coletivo	8.00	1.50	--
administração	15.00	1.50	5.00

instalação sanitária para funcionários	2.50	1.00	--
vestiário para funcionários	6.00	1.50	1.50
local para refeição de funcionários	6.00	1.50	1.00
depósito de material de limpeza	2.50	1.00	--
rouparia	6.00	1.50	--
FLAT (por unidade)		ÁREA MÍNIMA (m2)	DIMENSÃO MÍNIMA (m)
DORMITÓRIO		10.00	2.00
INSTALAÇÃO SANITÁRIA		2.50	1.00
LOCAL PARA PREPARO DE REFEIÇÕES		6.00	1.50
SALA		8.00	2.00
HOTEL		ÁREA MÍNIMA (m2)	DIMENSÃO MÍNIMA (m)
DORMITÓRIO		9.00	2.00
INSTALAÇÃO SANITÁRIA INDIVIDUAL		2.50	1.00
INSTALAÇÃO SANITÁRIA COLETIVA		2.50	1.00