

LEI N.º 8.006, DE 8 DE JANEIRO DE 1974

Estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hotéis de turismo, e dá outras providências.

Miguel Colasuonno, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 28 de dezembro de 1973, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º — Os estabelecimentos hoteleiros são enquadrados nas categorias de uso S1 e S2, definidas pela Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, devendo obedecer a todas as exigências fixadas para essas categorias de uso, com exceção do previsto na presente lei, relativo a hotéis de turismo.

Art. 2.º — Novos hotéis de turismo poderão se instalar nas zonas de uso constantes do quadro 1, anexo, de acordo com todas as exigências nele fixadas quanto à área de terreno mínima, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, porcentagem de área arborizada e recuos mínimos obrigatórios, área destinada a estacionamento, embarque e desembarque e manobras de veículos de passageiros e de cargas, e demais exigências desta lei.

Art. 3.º — Os hotéis de turismo existentes até a data de publicação desta lei, que forem objeto de reformas com ampliação de área construída, terão as novas partes edificadas, acrescidas das já existentes, regidas pelas exigências previstas na Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, e suas posteriores alterações e regulamentações, excetuando-se as exigências de estacionamento, pátio de embarque, desembarque e manobras de veículos, que são as fixadas pela presente lei.

Art. 4.º — Quando no imóvel de localização do projeto de hotel de turismo houver áreas arborizadas de valor paisagístico ambiental, a critério da Prefeitura e mediante acordo formal com esta, em que os proprietários e seus sucessores se responsabilizem pela sua total preservação, manutenção e franquia ao público, a área edificada, resultante da aplicação dos coeficientes fixados no quadro 1, anexo, poderá ser acrescida de área igual à área arborizada a ser preservada.

Parágrafo único — Fica a critério do interessado a destinação do acréscimo de área a que se refere o "caput" deste artigo, desde que para instalações hoteleiras, garagens ou serviços ou exclusivamente para garagens.

Art. 5.º — Para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento a que se refere o quadro 1, anexo, na sua coluna 4 (quatro), somente serão consideradas as áreas destinadas a garagens, copas, cozinhas, lavanderia, reservatórios, depósitos, maquinarias, circulações de serviço horizontais e verticais, e todos os compartimentos utilizados exclusivamente pelos empregados do estabelecimento hoteleiro.

Art. 6.º — Para atender às exigências de vagas para estacionamento de veículos, previstas no quadro 1, anexo, poderá ser utilizado um outro imóvel localizado a uma distância máxima de 100,00 (cem) metros, mediante a vinculação desse imóvel com o hotel de turismo.

Art. 7.º — Até a regulamentação desta lei, a definição de hotel de turismo será a estabelecida pela Resolução n.º 25, de 14 de dezembro de 1967, e posteriores alterações, do Conselho Nacional de Turismo.

Art. 8.º — Não se aplica o disposto no artigo 24 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, aos hotéis de turismo que se beneficiarem das disposições desta lei.

Art. 9.º — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 8 de janeiro de 1974, 420.º da fundação de São Paulo. — O Prefeito, Miguel Colasuonno — O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, Theophilo Arthur de Siqueira Cavalcanti Filho — O Secretário das Finanças, Nelson Mortada — O Secretário de Obras, João Pedro de Carvalho Neto — O Secretário de Turismo e Fomento, José Maria Mendes Pereira — O Secretário dos Negócios Extraordinários, Luiz Mendonça de Freitas.

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito em 8 de janeiro de 1974. — O Chefe do Gabinete, Rui Mazzei de Alencar.

QUADRO N.º 1 ANEXO À LEI N.º 8006, DE 8 DE JANEIRO DE 1974

ZONAS DE USO	ÁREA MÍNIMA DO TERREIRO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA		PORCENTAGEM MÍNIMA DE TERRENO ARBORIZADO	RECUSOS MÍNIMOS OBRIGATORIOS		ESTACIONAMENTO DE VEICULOS	PÁTIO DE EMBARQUE, DESEMBARQUE COM MANOBRAS DE VEICULOS
		instalações hoteleiras	p/ garagens ou serviços	exclusivamente p/ garagens (b)	até o 2.º pavimento	acima do 2.º pavimento		frente e fundo	ambas laterais		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Z 2	5.000 m ²	2	1	1	25 %	—	40 %	10	5	a) 1 vaga para cada 2 apartamentos com área igual ou inferior a 50 m ² .	É obrigatório proporcionar, fora do logradouro público de acesso e especificar o projeto os pátios e vias de circulação destinados a: a) embarque e desembarque de veículos de passageiros. b) carga e descarga de veículos de serviço. c) parada temporária e manobra de veículos de passageiros e de carga.
Z 3	2.500 m ²	4	2	2	50 %	20 %	25 %	5	3	b) 1 vaga para cada apartamento com área superior a 50 m ² .	
Z 4	—	4	2	2	70 %	35 %	15 %	(a)	(a)	c) 1 vaga para cada 10 m ² de área destinada ao salão conferências ou convenções.	
Z 5	—	4	2	2	80 %	55 %	10 %	(a)	(a)	d) 1 vaga para cada 100 m ² de área destinada ao uso do público tais como: restaurantes, lojas, agências de turismo e bancárias, e demais atividades a serem estabelecidas por regulamentação.	
Z 6	5.000 m ²	3	1,5	—	70 %	—	15 %	10	5	O número total de vagas será resultante da soma das letras a, b, c e d.	
Z 7	5.000 m ²	2	1	—	50 %	—	25 %	10	5		
Z 8 - 100	20.000 m ²	1	0,5	0,5	20 %	—	70 %	10	10		
Z 8 019/020/021 022/023/025 026/027/028	20.000 m ²	1	0,5	0,5	10 %	—	70 %	10	10		
Z 8 006/009/012 015/016	5.000 m ²	2	1	—	50 %	—	25 %	10	3		
Z 8 007/010/013 020/021/022 023/024/025 026/029	2.500 m ²	3	1,5	1,5	30 %	—	40 %	6	3		

OBSERVAÇÕES:

a) recuos segundo as respectivas zonas de uso da Lei 7865/72 e complementares.

b) obrigatoriamente no sub-solo.

HOTÉIS DE TURISMO

VISTO:

QUADRO 1

FOLHA ÚNICA

CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO, RECUSO, APROVEITAMENTO E ESTACIONAMENTO, PÁTIO DE EMBARQUE E DESEMBARQUE DE VEICULOS PARA HOTÉIS DE TURISMO.