



**PREFEITURA DE NITERÓI**  
**Decreto n.º 1830 de 19 de fevereiro de 1971**

**O Prefeito Municipal de Niterói, usando de suas atribuições legais, e,**

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer normas que regulamentem as edificações especiais do tipo hoteleira;

CONSIDERANDO que esta Norma tem por finalidade complementar o Código de Planejamento Urbano e de Obras do Município

CONSIDERANDO, finalmente, que o assunto foi proposto pela Comissão do Plano Diretor de Urbanismo C.P.D.U., consoante o que determina o artigo 244 do referido Código de Obras.

DECRETA:

Art. 1.º – A Norma Complementar n.º 2 regulamenta as edificações especiais do tipo hoteleira.

Art. 2.º – A circulação na edificação hoteleira obedecerá ao prescrito no Título II – Capítulo II – Seção VI, referente a Edificação Especial, do Código de Planejamento Urbano e de Obras.

Art. 3.º – O projeto deverá obedecer, ainda, às seguintes condições:

a) liberação total do pavimento térreo, de forma idêntica à Edificação Residencial, quando situado em Zona Residencial (ZR);

b) sala de recepção com serviço de portaria e comunicações, área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

c) sala de estar com 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e área mínima em cada pavimento;

d) sala para administração, com área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

e) área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) para cada quarto, além da destinada à instalação sanitária;

f) área para estacionamento de veículos, correspondendo, a 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por unidade de hospedagem;

g) banheiros privativos em todas as unidades de hospedagem;

h) instalação sanitária de uso coletivo;

i) instalações sanitárias destinadas aos empregados;

j) compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza em cada pavimento, com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

k) compartimento para rouparia e guarda de bagagem dos hóspedes;

l) incinerador com capacidade adequada ao número de quartos;

m) instalações de proteção contra incêndio, de acordo com a legislação municipal.

Parágrafo Único – Quando previsto o restaurante, deverá ser constituído de copa, cozinha, sala de refeições e instalações sanitárias compatíveis com o hotel, observadas as exigências legais para instalações comerciais.

Art. 4.º – Somente serão permitidos, no pavimento térreo, compartimentos destinados a uso coletivo.

Art. 5.º – Os Alvarás de localização dos estabelecimentos serão concedidos, se as edificações observarem o disposto na presente Norma.

Art. 6.º – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Niterói, em 19 de janeiro de 1971.

**Emílio Abunahman**  
Prefeito