

CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS

Lei n.º 791, de 14 de abril de 1965

Revoga os Decretos n.ºs 1.509 e 1.585; estabelece normas e determina condições obrigatórias para a construção de edifícios.

O Presidente da Assembléa Legislativa do Estado da Guanabara, nos termos do Artigo 11, § 3.º, da Constituição do Estado, promulga a Lei n.º 791, de 14 de abril de 1965, oriunda do Projeto Lei n.º 404, de 1963, que, vetado totalmente, foi mantido pela Assembléa Legislativa do Estado da Guanabara.

Art. 1.º — O apartamento destinado a habitação nos termos da Lei Federal n.º 5.481, de 25 de julho de 1928, que regula a construção de edifícios em condomínio, terá, obrigatoriamente, no mínimo, três peças de permanência prolongada, além das de uso transitório, como banheiro, cozinha e área de serviço.

§ 1.º — Para efeito de aplicação deste artigo, a peça ou compartimento contíguo e em comum com outro, do tipo denominado correntemente de conjugado, será computado apenas como uma peça.

§ 2.º — As partes ou compartimentos das unidades construídas são classificadas, conforme sua permanência ou uso, de acordo com os artigos n.ºs 143, 144 e 145 do Decreto n.º 6.000, de 1 de julho de 1937.

Art. 2.º — Nos edifícios de apartamentos de uso exclusivamente residencial, a área mínima será: de 50m², para as unidades habitacionais compostas de duas peças de permanência prolongada; de 60m², para as que tenham três dessas peças.

Parágrafo único. Para unidades habitacionais com mais de três peças de permanência prolongada, a área mínima será acrescida de 12m² por peça dessa natureza.

Art. 3.º — A unidade construída destinada a escritório ou uso comercial terá, pelo menos, três peças, de acordo com a Lei n.º 5.481, uma das quais obrigatoriamente de permanência prolongada, e obedecerá as seguintes condições:

- a) ter 25m², no mínimo, de área útil;
- b) dispor pelo menos de um gabinete sanitário, situado no seu interior.

Parágrafo único. A peça de serviço denominada "kitchenette" somente será permitida se satisfeitas as condições de segurança e ventilação.

Art. 4.º — Não será permitida a construção de edifícios de utilização denominada "mista", isto é, destinados, conjuntamente, a moradias e escritórios.

Art. 5.º — A construção de edifícios de mais de dez pavimentos, ou que ultrapassem o número de pavimentos fixados para a respectiva zona, deverá satisfazer as seguintes condições:

- I — não prejudicar os locais de interesse turístico, florestal, paisagístico, histórico ou artístico, ou sujeitos à legislação especial de defesa paisagística;
- II — não acerretar terraplenagens exageradas, deformando a configuração natural do local onde se acha o terreno;
- III — apresentar, obrigatoriamente, o pavimento térreo em "pilotis", de acordo com as disposições que regem este tipo de pavimento, nos edifícios exclusivamente residenciais.

Art. 6.º — Nos terrenos acidentados, de forte inclinação, a construção deverá satisfazer às condições da área "non aedificandi", estabelecidas pela legislação em vigor.

Art. 7.º — Os artigos 1.º, 2.º e 3.º desta lei serão aplicados somente às Regiões Administrativas as quais se referem os Decretos n.ºs 1.509 e 1.585, que ficam revogados por esta Lei.

Art. 8.º — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Assembléa Legislativa do Estado da Guanabara, 14 de abril de 1965.

Danilo Nunes — Presidente

(D.O.-G.B. de 23/4/65 — fls. 1)

HABITAÇÕES POPULARES

Decreto "N" N.º 443 — de 23 de setembro de 1965

Estabelece condições provisórias para a construção de casas do tipo popular.

Considerando que ainda não foi ultimada a consolidação da legislação relativa a casas populares, e atendendo ao grande número de pedidos de licenciado para construção de duas casas desse tipo no mesmo lote, tendo em vista o que consta do processo n.º 07-000.079-65 e no uso de suas atribuições legais;

O Governador do Estado da Guanabara, decreta:

Artigo único. Enquanto não se efetivar a consolidação referente a casas populares, obedecido o disposto no Decreto n.º 9.518, de 23 de setembro de 1948, é permitida a construção de duas casas de tipo popular, em lote proletário respeitadas as seguintes disposições:

I — As casas possuirão 1 (um) único pavimento;

II — As áreas úteis de cada casa não poderão ultrapassar 60,00m² (sessenta metros quadrados).

Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1965 — 77.º da República e 6.º do Estado da Guanabara.

Carlos Lacerda

Marcos Tito Tamoyo da Silva

Célio de Oliveira Borja □

Leituras de Planejamento e Urbanismo

A melhor coletânea de trabalhos de autores nacionais e estrangeiros sobre planejamento e urbanismo.

443 páginas reunidas em 9 capítulos

- I — Problemática do Planejamento Urbano
- II — Organização para o Planejamento
- III — Metodologia do Planejamento
- IV — Legislação Urbanística
- V — Planejamento da Habitação
- VI — Planejamento das Áreas Livres e Recreação
- VII — Planejamento dos Serviços de Utilidade Pública
- VIII — Cidades Novas
- IX — Bibliografia sobre Planejamento e Urbanismo

32 artigos selecionados de conhecidos especialistas

Hélio Modesto, Francis Violich, Diogo Lordella de Mello, Wit-Olaf Prochinnik, Hely Lopes Meirelles, Adina Mera, Claude Bourdet, Antônio Bezerra Baltar, Rubens de Mattos Pereira, Roberto Burle Marx, Lauro Bastos Birkholz, Ethel Bauzer Medeiros e outros.

E ainda a íntegra do Relatório de Lúcio Costa sobre o Plano-Piloto do Brasília e demais documentos sobre a Nova Capital.

Preço do exemplar: Cr\$ 8.000

Pedidos ao Instituto de Arquitetos do Brasil, ou ao Instituto Brasileiro de Administração Municipal

Rua Miguel Pereira, 34 — ZC-02

Rio de Janeiro — G.B.