



MEZANINOS E SOBRELÓJAS – IN 004/SMHDU/GAB/2023

Art. 1º. O compartimento do pavimento inferior utilizado para calcular a área do mezanino será o seu compartimento de acesso.

§1º Admite-se que a área de um banheiro associado ao compartimento de acesso ao mezanino seja incluída para calcular a área do mezanino.

§2º Ambientes integrados que não configurem compartimentação serão admitidos no cálculo da área do compartimento do pavimento inferior de acesso ao mezanino.

Art. 2º. Exclusivamente para fins de atendimento ao limite de 50% da área do compartimento do pavimento inferior, não é necessário computar as áreas das circulações verticais de acesso ao mezanino, tais como escadas, rampas e elevadores.

Parágrafo Único - Tais áreas computam como áreas construídas no quadro de áreas e nos índices urbanísticos conforme normativas existentes.

Art. 3º. Para fins de atendimento ao limite de 50% da área do compartimento do pavimento inferior, é necessário computar as áreas das subdivisões admitidas no mezanino (sanitários, áreas técnicas, etc.).

Parágrafo Único. São admitidos mais de um ambiente provido de mezanino/sobreloja em uma mesma unidade autônoma.

Art. 4º. Para fins de enquadramento na definição de mezanino/sobreloja, este pode estar em cima ou contíguo ao compartimento de acesso.

Art. 5º. O mezanino pode ter mais de um acesso, admitindo-se parada de elevador nas áreas de uso coletivo e comercial.

Art. 6º. As circulações verticais para o mezanino deverão atender às normas de acessibilidade, exceto nos casos em que ele estiver vinculado à unidade autônoma residencial ou quando for utilizado como depósito ou área técnica nos usos comerciais ou coletivos.

Art. 7º. A área total de sobreloja é limitada a 50% da área do pavimento inferior.

Art. 8º. Quando o mezanino/sobreloja estiver no pavimento pilotis, deverá ser observado o limite de área fechada estipulada no art. 66-A do Plano Diretor.

Art. 9º. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, dia 15 de dezembro de 2023. Ivanna Carla Tomasi, Secretária Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SMHDU

PLANO DIRETOR 2023

Anexo G01

Mezanino: piso intermediário aberto entre o piso e o teto de um pavimento, que atenda às seguintes condições: não constituir unidade autônoma, ter área equivalente a no máximo 50% do compartimento do pavimento inferior e não ser subdividido, admitindo-se sanitários, áreas técnicas e demais disposições vigentes, derivada de análise técnica competente.

Sobreloja: piso intermediário situado entre o piso e o teto do pavimento e sem utilização como unidade autônoma cuja área total é limitada a 50% do pavimento inferior. Quando sobreloja ou parte dela esteja vinculada a lojas ou áreas de circulação de uso público ou coletivo do pavimento inferior à área de sobreloja vinculada limita-se a 50% da área destes e demais disposições vigentes, derivada de análise técnica competente.