



Art. 1º. O plano de fachada, para fins de afastamento da área edificada do pavimento de cobertura definido no Glossário, é o alinhamento da parede externa do pavimento imediatamente inferior, desconsiderando marquises, beirais, sacadas ou outros elementos arquitetônicos que avancem sobre esse alinhamento.

Art. 2º. Ficam autorizados apenas os seguintes elementos nas áreas dos afastamentos mínimos do pavimento de cobertura em relação a sua fachada:

I - equipamentos de ar-condicionado e seus elementos de fixação e cobrimento com até 80 cm de profundidade;

II - piscinas com até 1,50 m de altura em relação ao nível do pavimento de cobertura, desde que respeitada a altura de fachada da edificação;

III - muros entre unidades privativas com até 1,80 m de altura em relação ao nível do pavimento de cobertura;

IV - chaminés, floreiras e decks.

Art. 3º. Os guarda-corpos do perímetro externo da laje de cobertura serão limitados a altura de 1,30m a partir do nível do piso, exceto aqueles situados junto às divisas do terreno, que deverão observar a Altura de Vizinhança (HV).

§1º A altura do guarda-corpo das piscinas será medida a partir do seu afloramento.

§2º As lajes de cobertura a menos de 1,50 m da divisa do terreno deverão possuir muro opaco com altura mínima de 1,80 m ou possuir barreiras fixas que garantam o afastamento mínimo de 1,50 m do terreno vizinho.

Art. 4º. As pérgolas localizadas no plano de cobertura são consideradas área construída.

Art. 5º. Não é permitido a utilização de sótão no pavimento de cobertura.

GLOSSÁRIO

Pavimento de cobertura: área edificada coberta de uso comum ou uso privativo sobre a laje de cobertura de edifícios, exceto em edificações residenciais unifamiliares, tendo as suas fachadas afastada dos planos de fachada da edificação a uma distância mínima de 3 metros da fachada frontal e 2 metros das demais fachadas com exceção da circulação vertical.



TERRAÇO – IN 006/SMHDU/GAB/2023

Art. 6º. Os terraços na laje de cobertura são permitidos em todos os usos, inclusive residencial unifamiliar.

Parágrafo único. Não são permitidos terraços utilizáveis e acessíveis acima do nível da laje superior do pavimento de cobertura.

Art. 7º. Nas residências unifamiliares será admitida circulação vertical coberta para o pavimento terraço, como escada, elevador ou similar, sem computar no número de pavimentos, desde que a volumetria seja composta exclusivamente pela circulação vertical.

§1º Nos casos em que a escada estiver contida na volumetria do reservatório superior, o mesmo deverá ser dimensionado de acordo com as necessidades técnicas hidrossanitárias da edificação, não sendo permitidos extrapolamentos na área do compartimento para compor área coberta no terraço.

§2º A área da circulação vertical do terraço não computará no coeficiente de aproveitamento, mas deverá integrar o quadro de áreas como área construída, assim como a área do terraço.

Art. 8º. Fica autorizada a implantação dos seguintes elementos nos terraços na laje de cobertura, em todos os usos:

I - chaminés;

II - marquises, beirais e toldos em balanço, com até 1,20 m de profundidade em relação a fachada do volume construído coberto;

III - piscinas com até 1,50 m de altura em relação ao nível do pavimento de cobertura, desde que respeitada a altura de fachada da edificação;

IV - parque infantil e outros equipamentos de lazer descobertos implantados no nível do terraço;

Parágrafo Único. As regras do pavimento de cobertura se sobrepõem a estas.

Art. 9º. Os guarda-corpos opacos dos terraços na laje de cobertura terão altura máxima de 1,30 m a partir do nível do piso, exceto aqueles situados junto às divisas do terreno, que poderão elevar-se até a Altura de Vizinhança (HV).

Parágrafo Único. Os terraços a menos de 1,50 m do terreno vizinho deverão possuir guarda-corpo opaco com altura mínima de 1,80 m ou possuir barreiras fixas que mantenham o afastamento mínimo de 1,50 m do terreno vizinho.

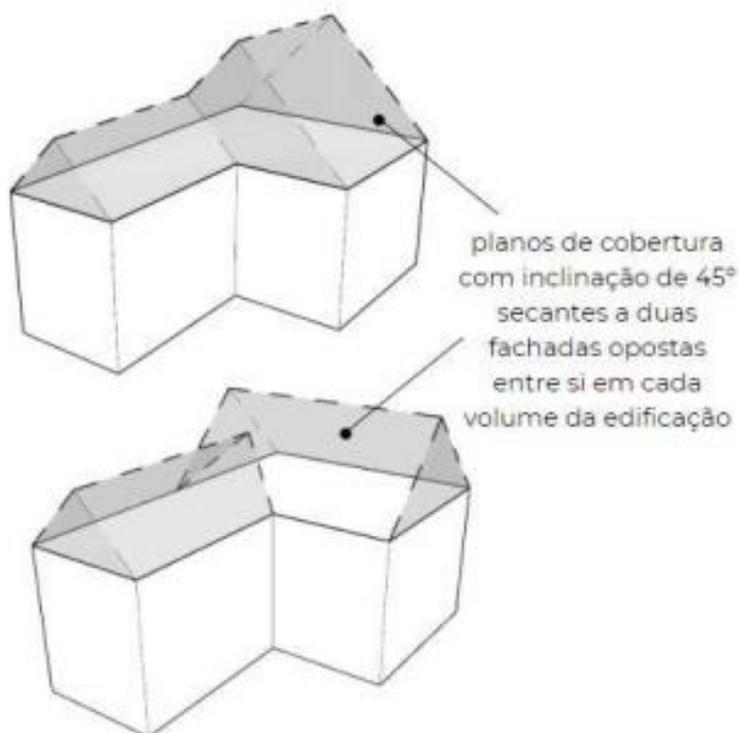
GLOSSÁRIO

Terraço: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do nível final do terreno, constituindo piso acessível e utilizável, que pode ser considerado terraço jardim quando incorporar ajardinamento.

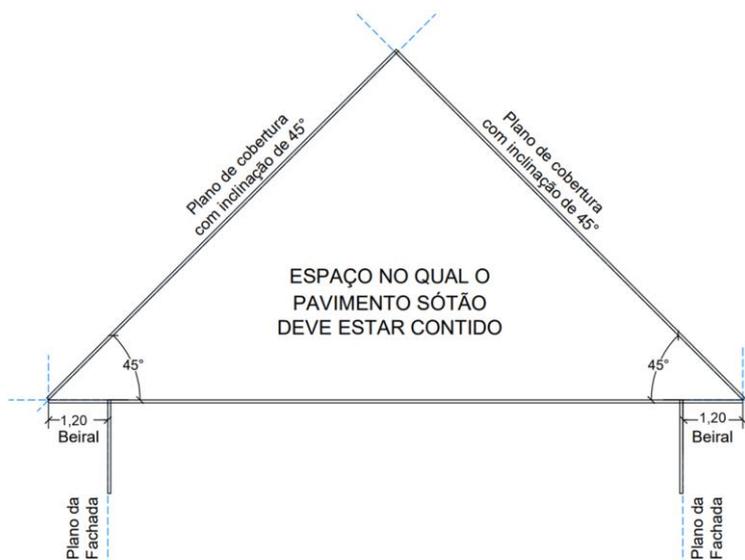


SÓTÃO - IN 006/SMHDU/GAB/2023

Art. 10. O espaço do sótão deverá ser formado por no mínimo dois planos da cobertura da edificação (duas águas), de fachadas opostas entre si, com inclinação máxima de 45°, sendo admitidos oitões (conforme exemplo ilustrado a seguir).



Parágrafo Único. Admite-se que os planos iniciem na extremidade do beiral, desde que a extremidade esteja distante, no máximo, 1,20m dos planos de fachadas (exemplo ilustrado a seguir).



PLANO DIRETOR 2023

GLOSSÁRIO

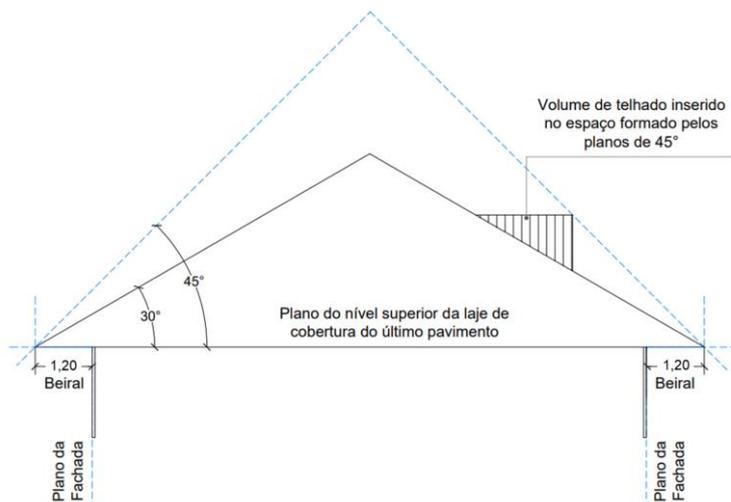
Sótãos: pavimento das residências unifamiliares, constituído pelo compartimento situado entre o forro ou laje do último piso e a armação do telhado, no qual as vedações externas são formadas pela cobertura da edificação em ângulo não excedente a quarenta e cinco graus.

Art. 65. As alturas máximas para cada zoneamento estão especificados nas tabelas e mapas partes integrantes desta Lei Complementar e são medidas no ponto médio da fachada.

§ 2º Sótãos e pavimentos de cobertura serão desconsiderados para o cálculo das alturas de fachada, e serão considerados para o cálculo da altura de cumeeira.



Art. 11. As mansardas e demais volumes de telhados são possíveis, desde que estejam inseridos dentro do espaço no qual o pavimento sótão deve estar contido (exemplo ilustrado na Figura a seguir);



Art. 12. Elementos de cobertura, tais como beirais, chaminés, volume para abrigar a caixa d'água e equipamentos de serviços implantados na cobertura da edificação podem projetar-se além do espaço definido para o pavimento sótão, desde que não configurem área interna útil/habitável.

Art. 13. 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 – SMH DU

PLANO DIRETOR 2023

GLOSSÁRIO

Sótãos: pavimento das residências unifamiliares, constituído pelo compartimento situado entre o forro ou laje do último piso e a armação do telhado, no qual as vedações externas são formadas pela cobertura da edificação em ângulo não excedente a quarenta e cinco graus.

Art. 65. As alturas máximas para cada zoneamento estão especificados nas tabelas e mapas partes integrantes desta Lei Complementar e são medidas no ponto médio da fachada.

§ 2º Sótãos e pavimentos de cobertura serão desconsiderados para o cálculo das alturas de fachada, e serão considerados para o cálculo da altura de cumeeira.