

➔ MEZANINO

Sempre que da criação de um mezanino resulte um aumento da área total de construção do edifício estamos perante uma obra sujeita a controlo prévio nos termos do RJUE.

Nos termos da definição fornecida pelo Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, a área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixa de escadas e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos); e a área total de construção é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

Mais esclarece o Decreto-Regulamentar que um mezanino (piso intermedio ou meio piso), é um piso que não ocupa a totalidade da área de implantação definida pelo perímetro das paredes exteriores do compartimento ou do edifício.

Ainda nos termos desse Decreto Regulamentar, o piso de um edifício “é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé-direito regulamentar em que se divide o edifício”, independentemente do uso. De acordo com o artigo 65º do RGEU, o pé-direito mínimo regulamentar corresponde a 2,20 m.

Posto isto conclui-se que sempre que um mezanino possua um pé-direito igual ou superior a 2,20 m (independentemente do uso) terá que ser contabilizado para a área total de construção, estando a sua execução sujeita a controlo prévio municipal.