

**Guias para atendimento à legislação municipal em
projetos arquitetônicos**

RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES: VAGAS E ACESSOS DE VEÍCULOS

GUIAS PARA ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL EM PROJETOS ARQUITETÔNICOS

Sobre os guias

Elaborados pelo Setor de Análise de Projetos (SAP) da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SMHDU) do Município de Florianópolis/SC, os Guias apresentam aos profissionais projetistas informações necessárias para a realização de **projetos arquitetônicos** que **atendam à legislação urbanística e edilícia vigente no município de Florianópolis**.

Cada guia possui um tema específico e se constitui em ferramenta para auxiliá-los na elaboração dos projetos, visando contribuir para que os processos de licenciamento de obras sejam cada vez mais ágeis e assertivos.

Recomenda-se utilizar para consulta a versão online dos guias, pois estará em constante revisão.

Equipe técnica

SMHDU

Gestores:

Ivanna C. Tomazi; Julia S. Paegle; Eduardo P. da Luz.

Equipe técnica:

Izabela Zanluca; Nina D. de Oliveira; Bruna Zimmerman, Daniella Zatarian, Juliana R. Bonneau.

Todas as normas citadas estão disponíveis no site da **Rede de Planejamento** da Prefeitura de Florianópolis, onde podem ser consultadas em seus textos originais.

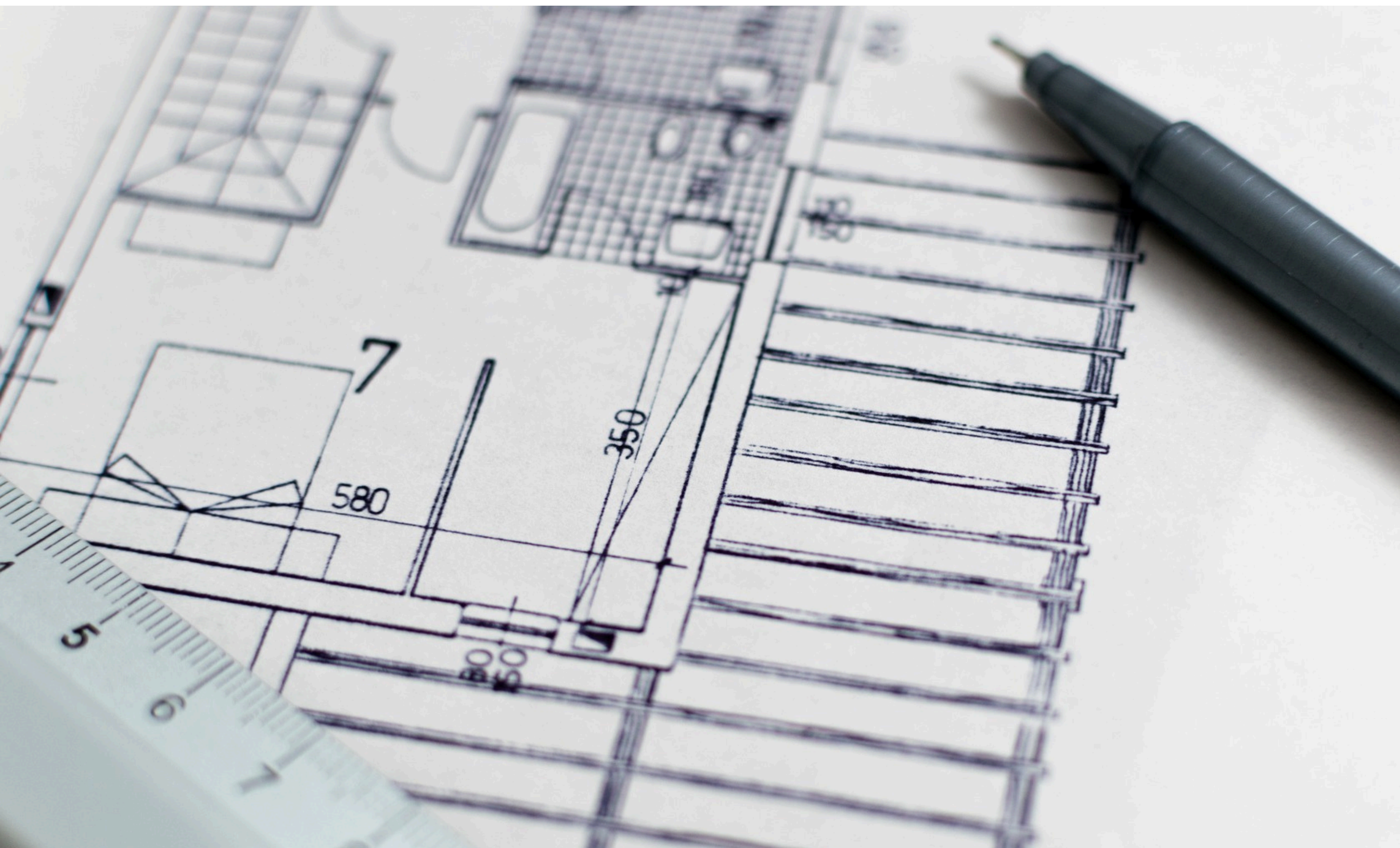
[REDE DE PLANEJAMENTO](#)



RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES: VAGAS E ACESSOS DE VEÍCULOS

As edificações devem atender ao número mínimo de vagas e dimensões exigidos por lei, e a implantação de acessos de veículos deve seguir as normas urbanísticas para garantir segurança, fluidez no trânsito e acessibilidade.

Este guia trata das **regras para vagas e acessos em edificações residenciais unifamiliares**.



1. VAGAS DE VEÍCULOS

As vagas de veículos podem ser cobertas ou descobertas, recebendo as seguintes denominações:

Garagem: Espaços destinados às vagas de estacionamento de veículos automotores e seus respectivos espaços de manobra e circulação, incluindo bicicletários, áreas para paraciclos e para armazenagem individual e/ou coletiva (hobby box) e demais disposições vigentes, derivada de análise técnica competente. [1]

Estacionamento: Local descoberto destinado à guarda de veículos. [2]

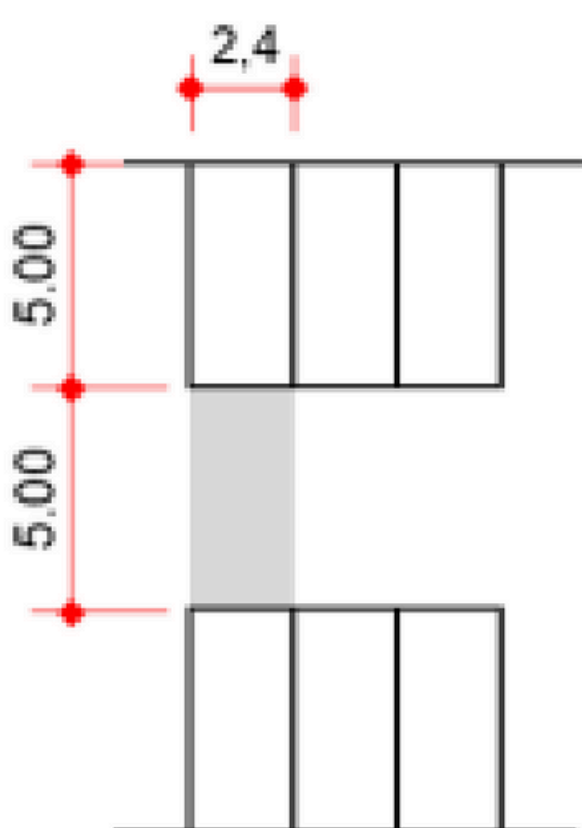
1.1. Número mínimo de vagas

A quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades está indicada da tabela do anexo E01 do Plano Diretor. Conforme essa tabela, não há exigência de quantidade mínima de vaga para residências unifamiliares.

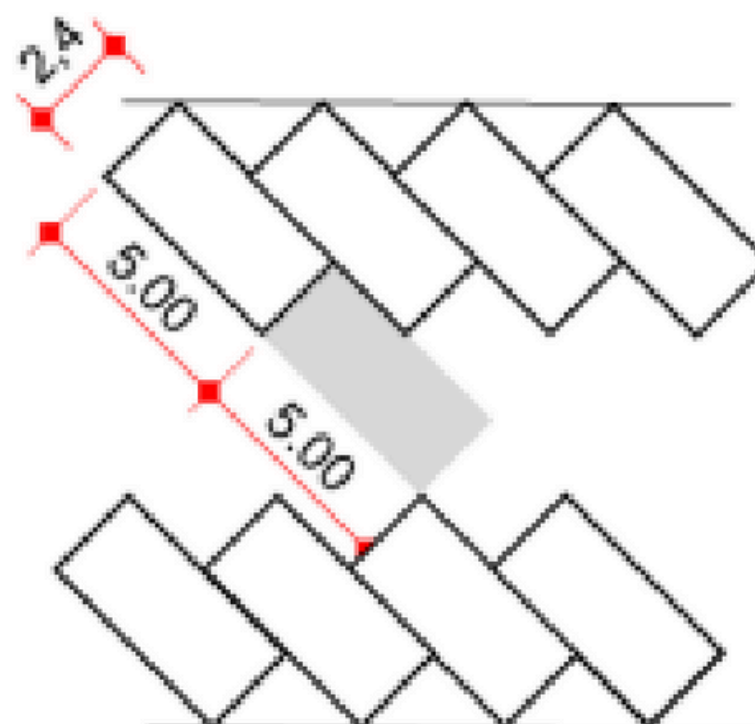
1.2. Dimensionamento de vagas e áreas de manobra

As vagas de automóveis devem possuir as dimensões mínimas de 2,40m x 5,00m. [3] E deverão ser livres, independentes e sem interferência de pilares ou de qualquer outro obstáculo. [4]

Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos deverão ser dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los. E todas as vagas para automóveis deverão possuir área de manobra livre de 5,00 m, sem interferência de pilares nem sobreposição com outras vagas ou passeio. [5]



Ex. 1: Estacionamento a 90º



Ex. 2: Estacionamento a 45º

[1] Anexo G01 da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023

[2] Art. 3º, Inciso XXVII, da Lei Complementar Municipal n. 060/2000

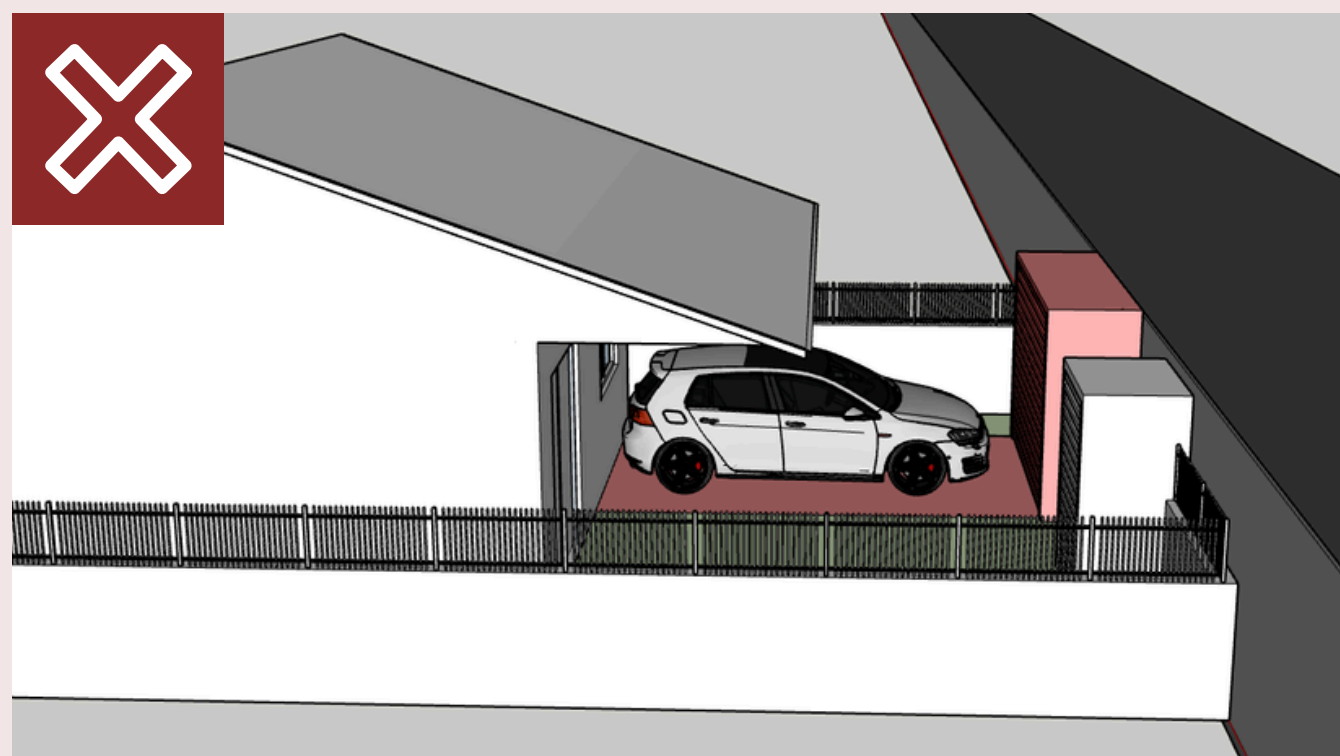
[3] Obs. do Anexo E01 da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023

[4] Art. 1º da Instrução Normativa IN 012/SMHDU/GAB/2023

[5] Art. 2º e 3º da Instrução Normativa IN 012/SMHDU/GAB/2023

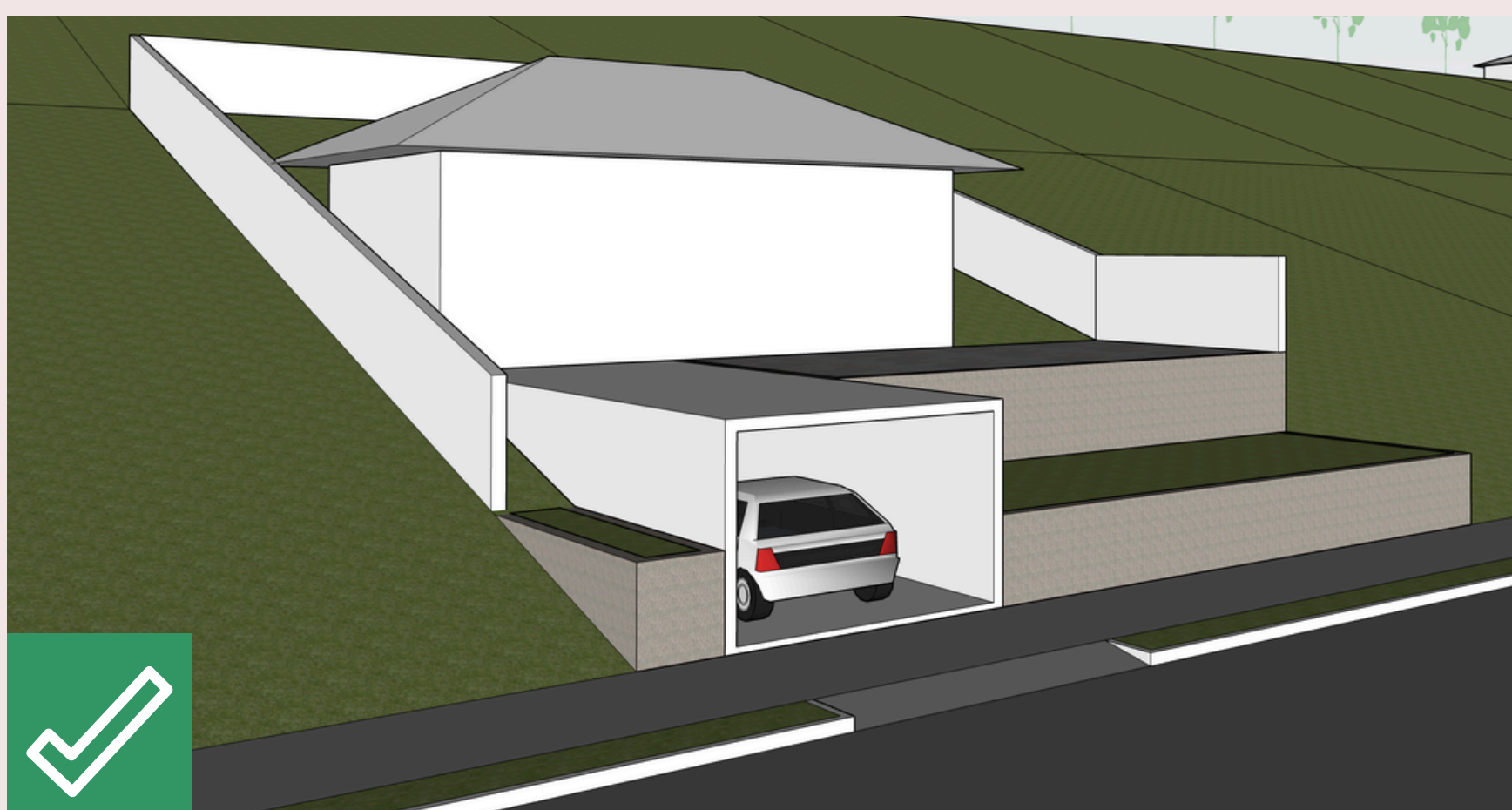


As áreas de estacionamento de veículos automotores não poderão ocupar a área correspondente ao afastamento frontal, salvo em obediência a diretrizes do órgão de planejamento. [1]



EXCEÇÃO:

Na área de afastamento frontal das edificações residenciais com até dois pavimentos quando implantadas em terrenos que não permitam a execução de rampa de acesso com declividade de até 20%, poderá ser implantada garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos, devendo, entretanto, resultar encravada em no mínimo dois terços de seu volume e permitir a continuidade do passeio para pedestres ao longo da testada do imóvel. [2]



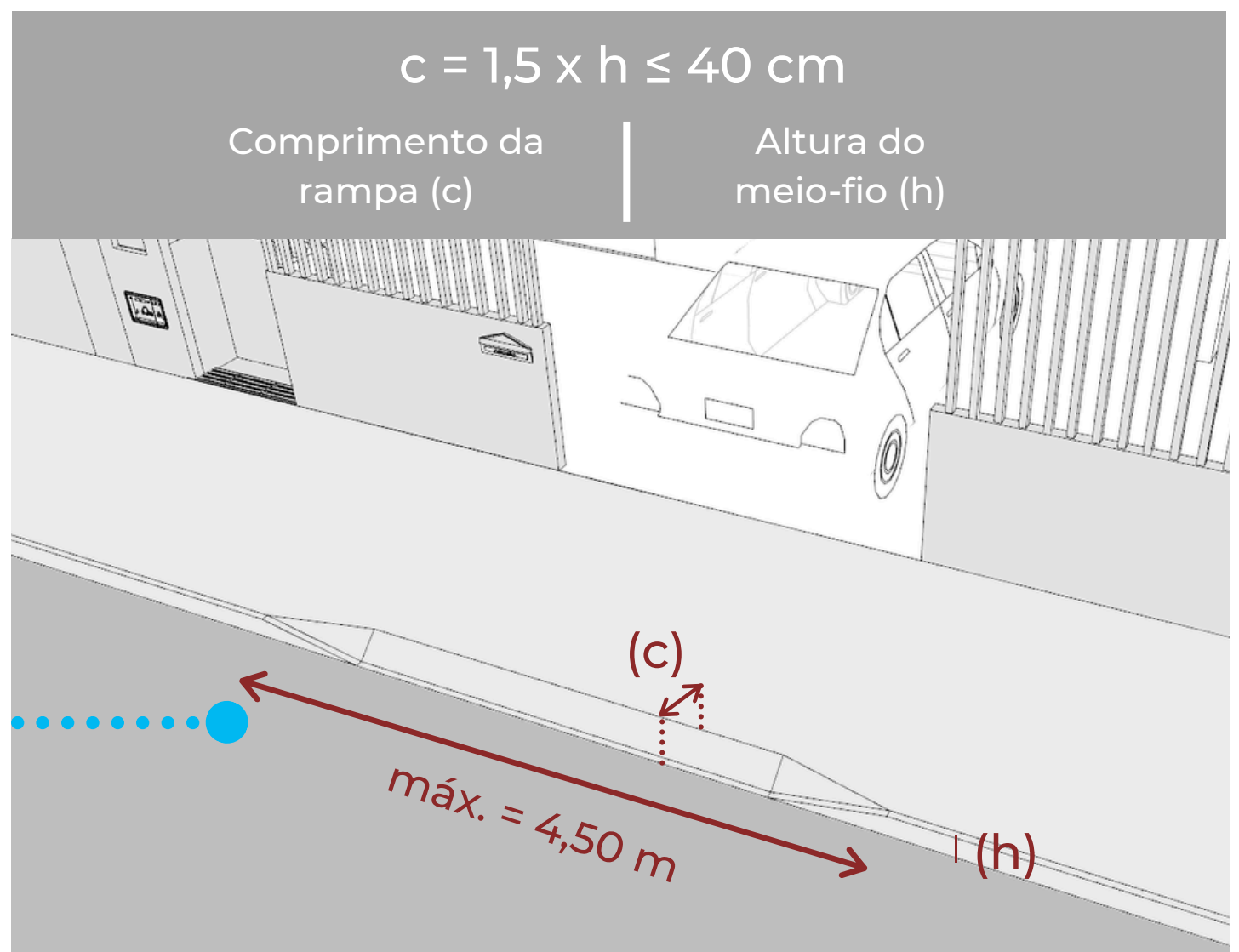
[1] [Art. 80 da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023](#)
[2] [Art. 4º da Instrução Normativa IN 007/SMHDU/GAB/2023](#)

2. ACESSOS DE VEÍCULOS

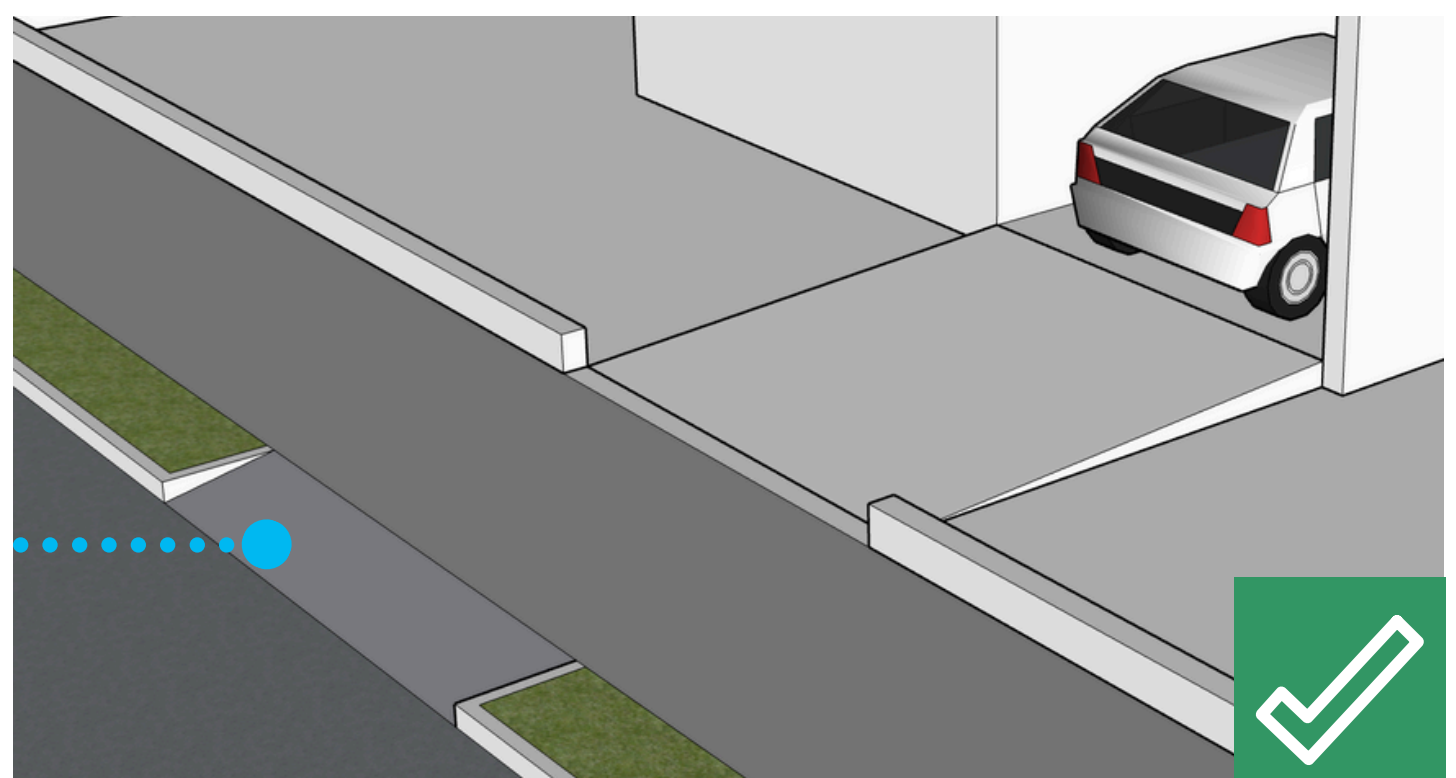
O rampeamento das soleiras e o rebaixamento do meio-fio são obrigatórios nos acessos de veículos nos terrenos ou prédios com travessia de passeios em logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas ou rampas de madeira ou de outros materiais fixos ou móveis, nas sarjetas ou sobre o passeio junto às soleiras do alinhamento para o acesso de veículos. [1]

Para imóvel com capacidade de até 30 vagas de estacionamento, rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter a largura de, no máximo, de 4,50 m. [2]

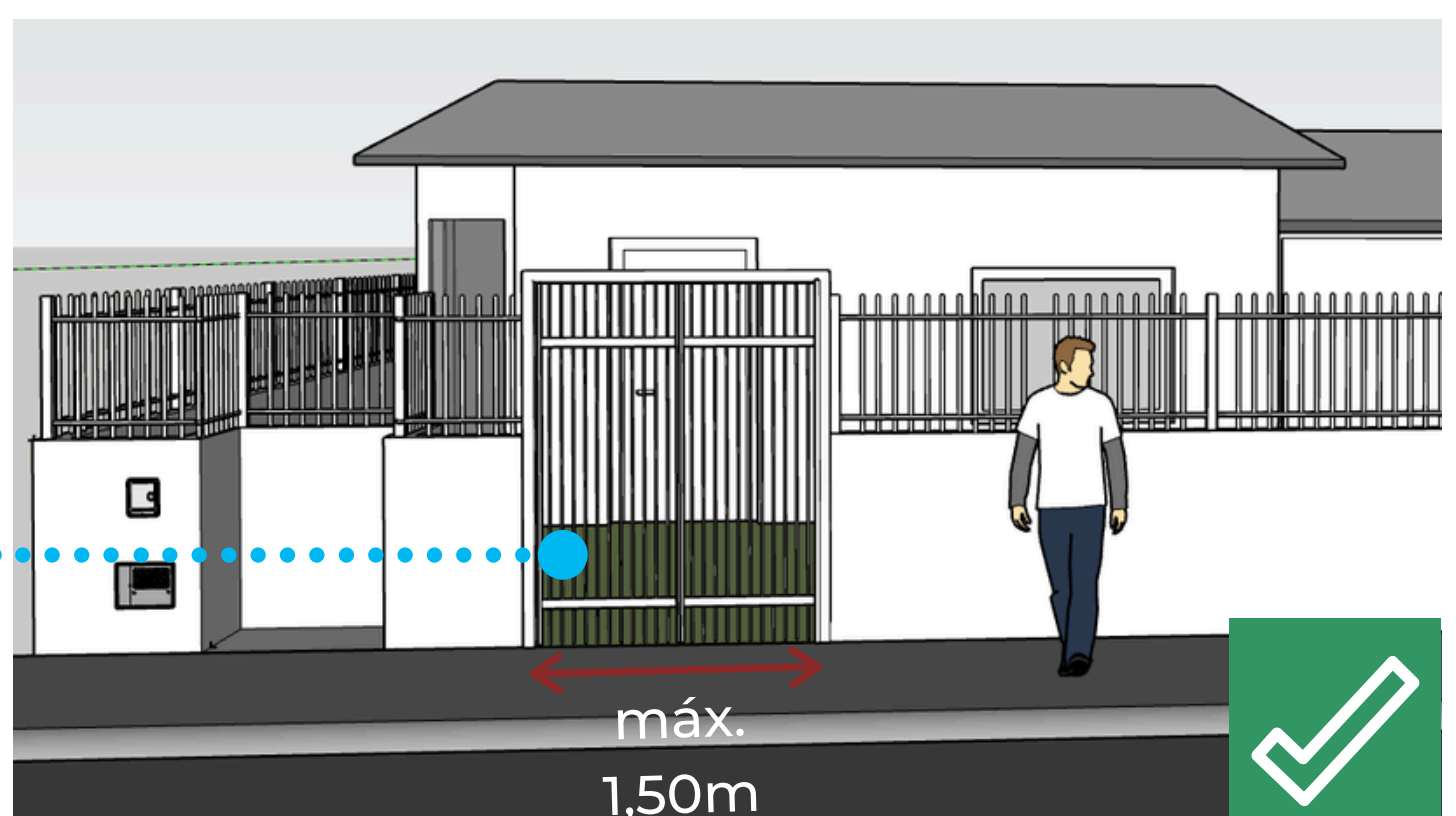
O rebaixamento do meio-fio deverá resultar em rampa de extensão não superior a 1,5 vezes a altura do meio-fio e no máximo 40 cm (quarenta centímetros). [3]



Em calçadas amplas com canteiros na faixa de serviço, a rampa de acesso pode ter o comprimento dos canteiros, devendo ser sempre respeitado o passeio livre. [3]



Nos acessos de pedestres e/ou bicicletas os portões terão no máximo 1,50 m de largura, sem rebaixo do meio-fio. [4]



[1] Art. 52 da Lei n. 1224/1974

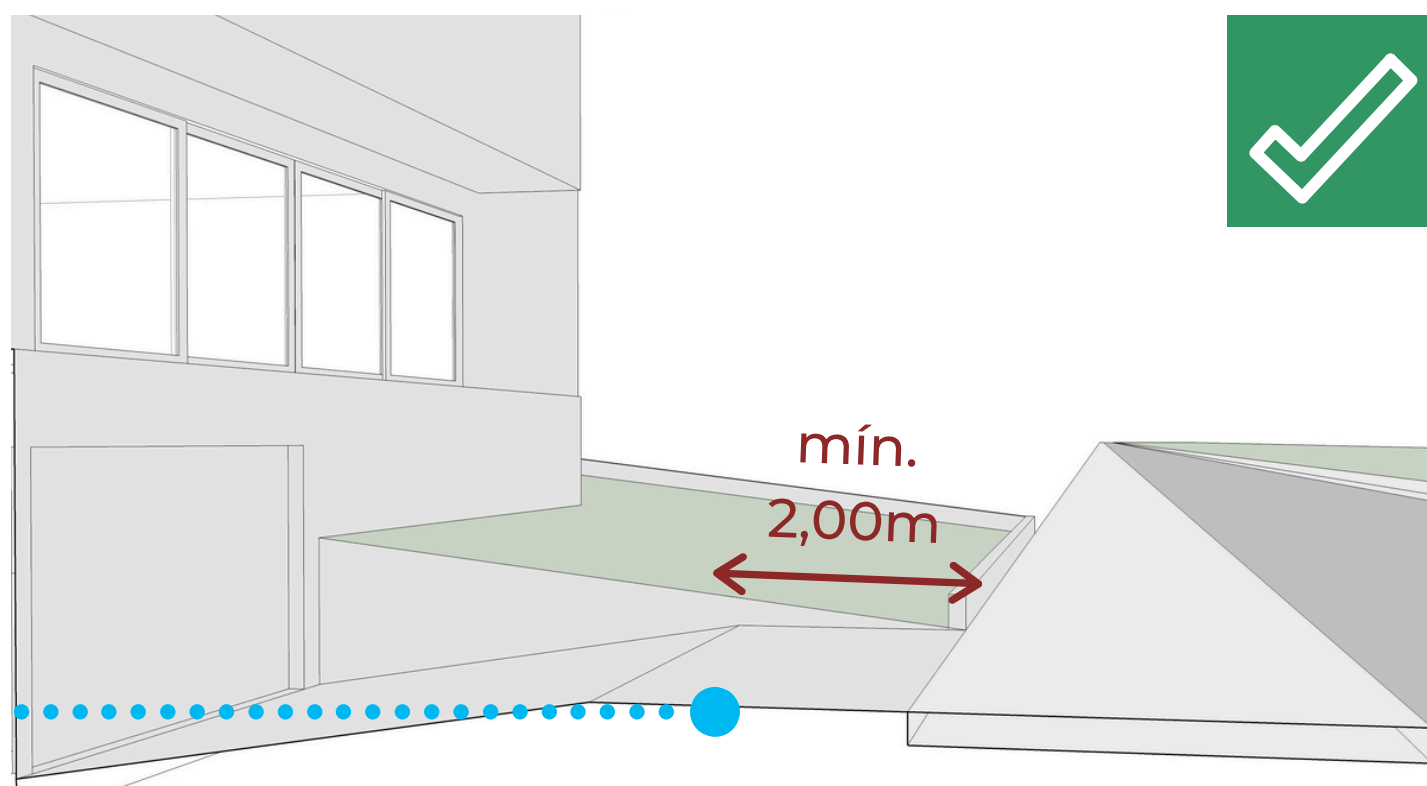
[2] Art. 10 do Decreto n. 25.409/2023

[3] Art. 11 do Decreto n. 25.409/2023

[4] Art.12 da Instrução Normativa n. 012/SMHDU/GAB/2023

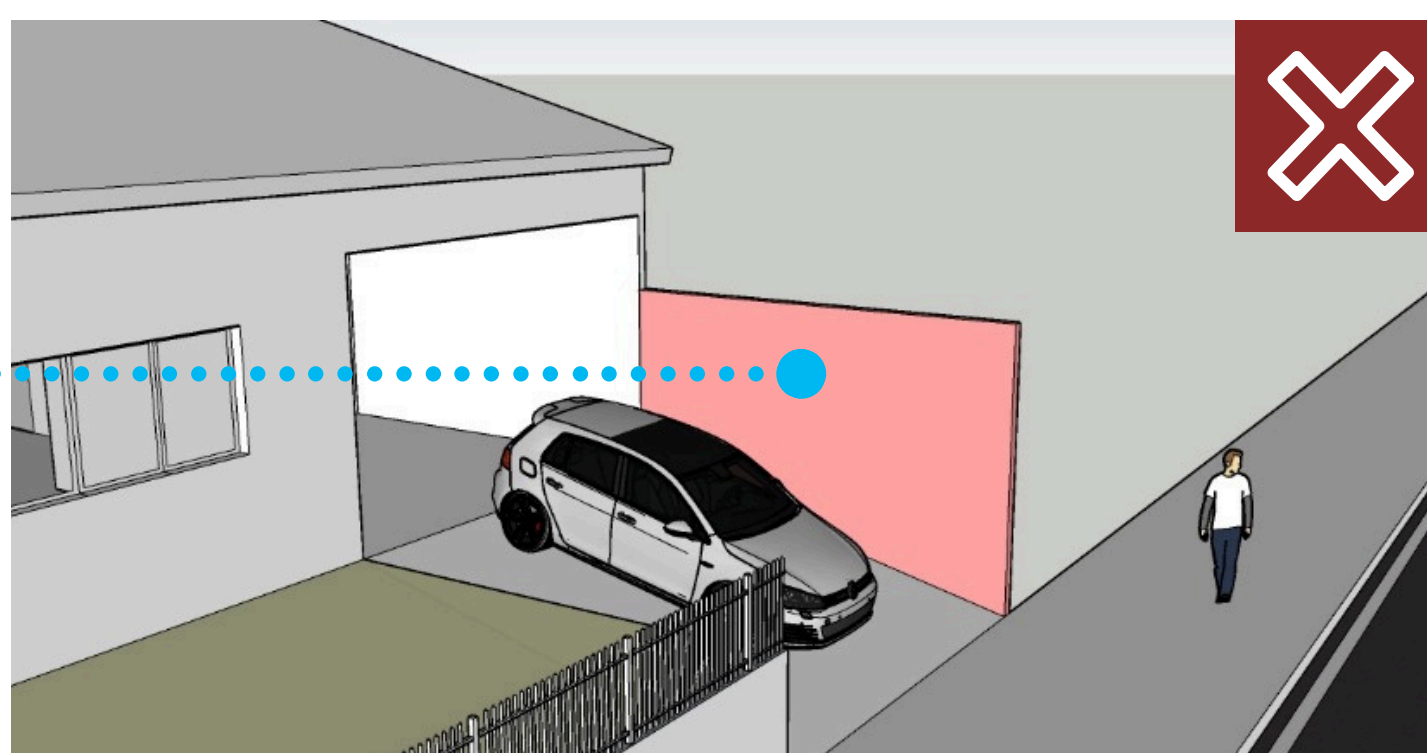
RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES: VAGAS E ACESSOS DE VEÍCULOS

As rampas de acesso de veículos deverão ser construídas no interior do terreno remanescente, respeitando os recuos viários. [1]

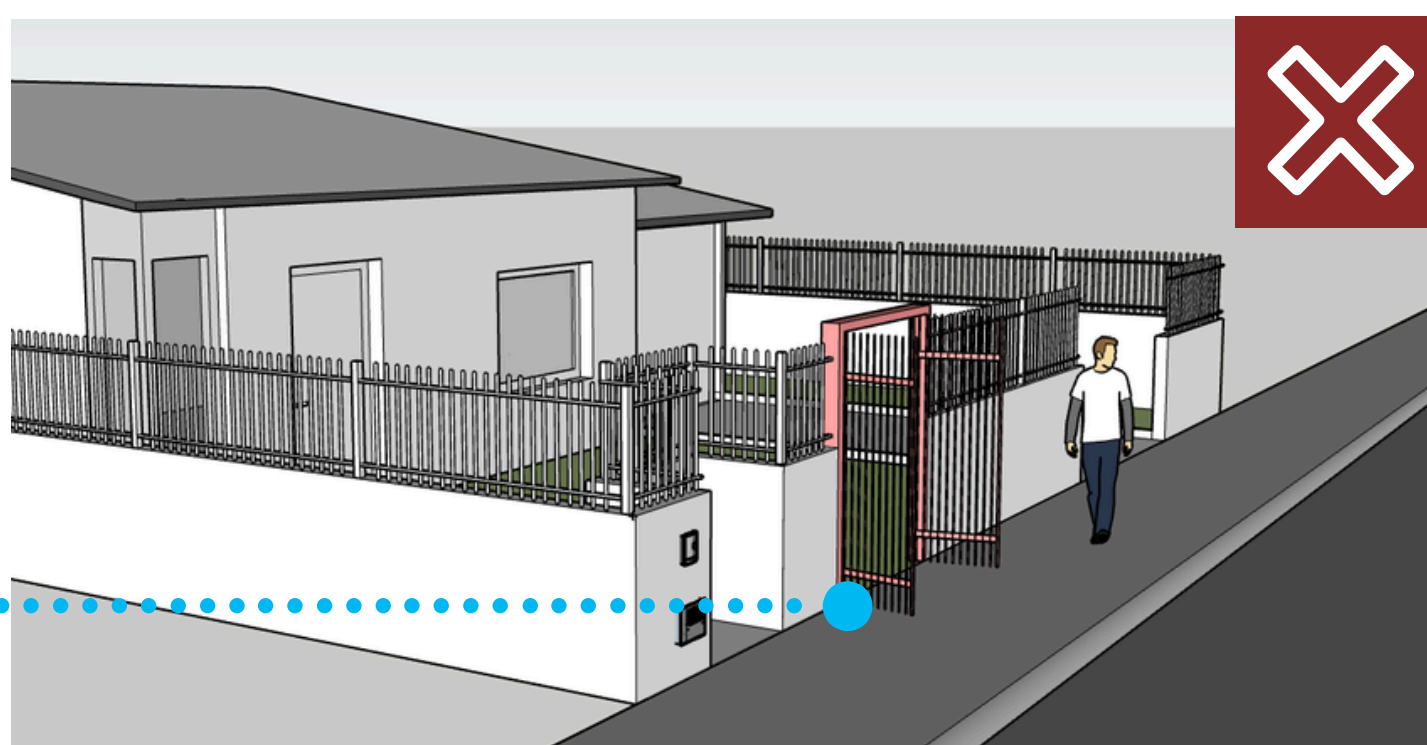


As rampas de acesso de veículos ao pavimento subsolo deverão iniciar a 2,00 m do alinhamento previsto para o muro. [1]

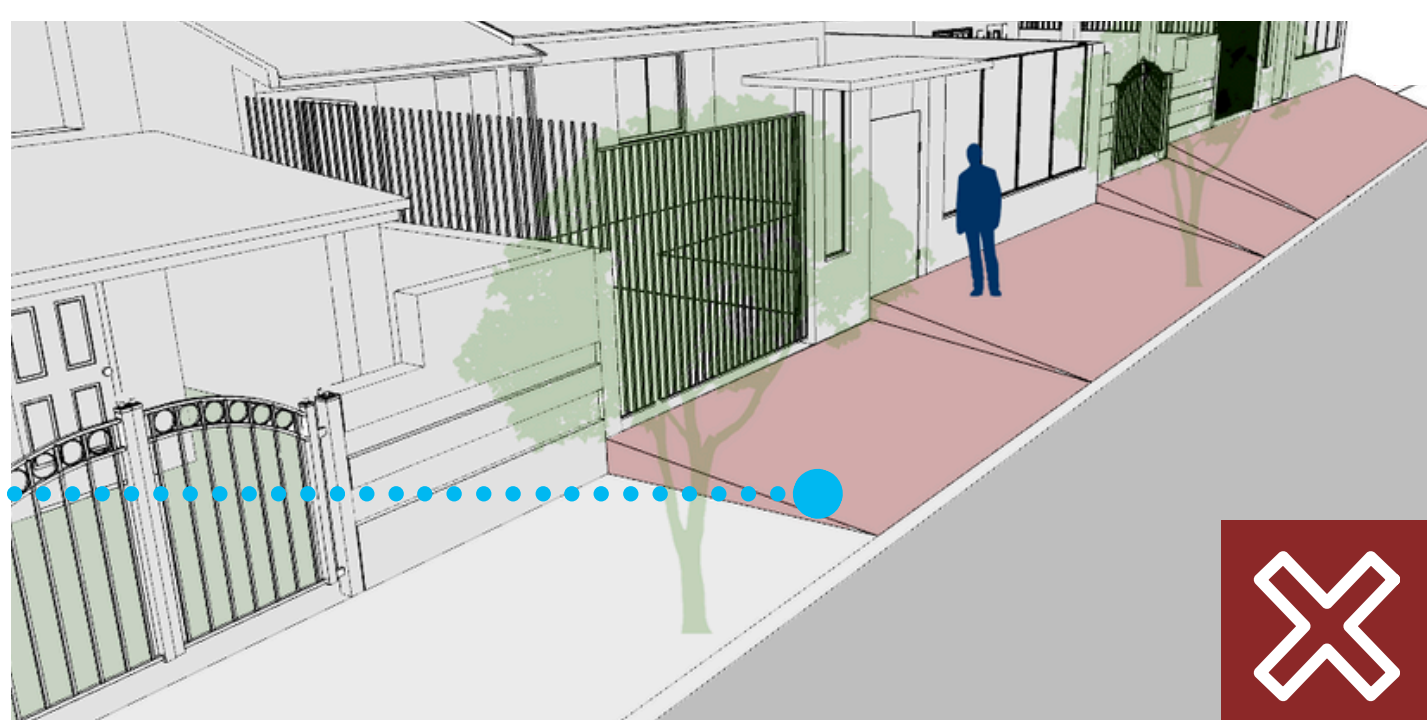
As rampas de acesso em nível ou em acive não poderão ter obstáculo visual para o passeio. [1]



Os portões de acesso devem apresentar varredura que não invada a faixa livre de circulação do passeio. [2]



Não são permitidos degraus ou desníveis abruptos na calçada.

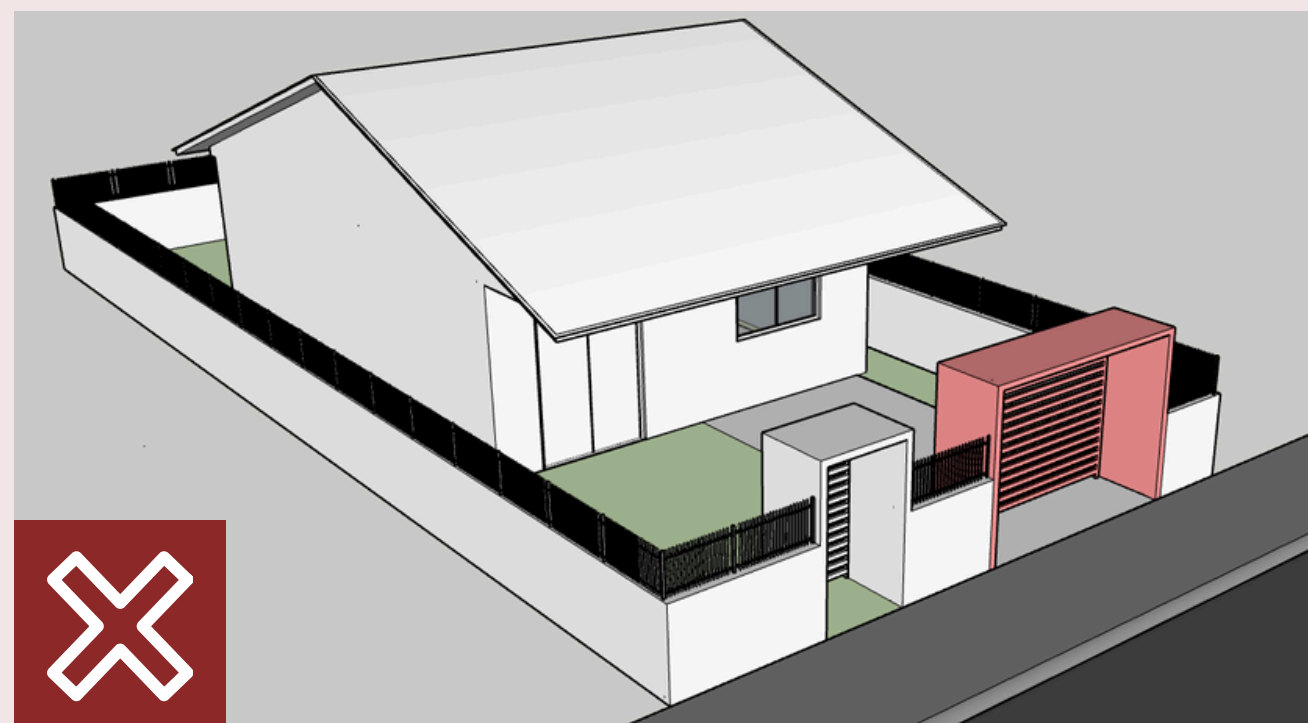


[1] Art.10 da Instrução Normativa n. 012/SMHDU/GAB/2023

[2] Art.11 da Instrução Normativa n. 012/SMHDU/GAB/2023



Apesar de não ser exigida vaga mínima para o uso pretendido, pelo uso lógico, nos casos que não houver previsão de vaga de estacionamento no projeto, não poderá ser previsto rebaixo do meio-fio, bem como portão de acesso de veículos, salvo se houver espaço interno para uma vaga descoberta, fora do afastamento frontal.

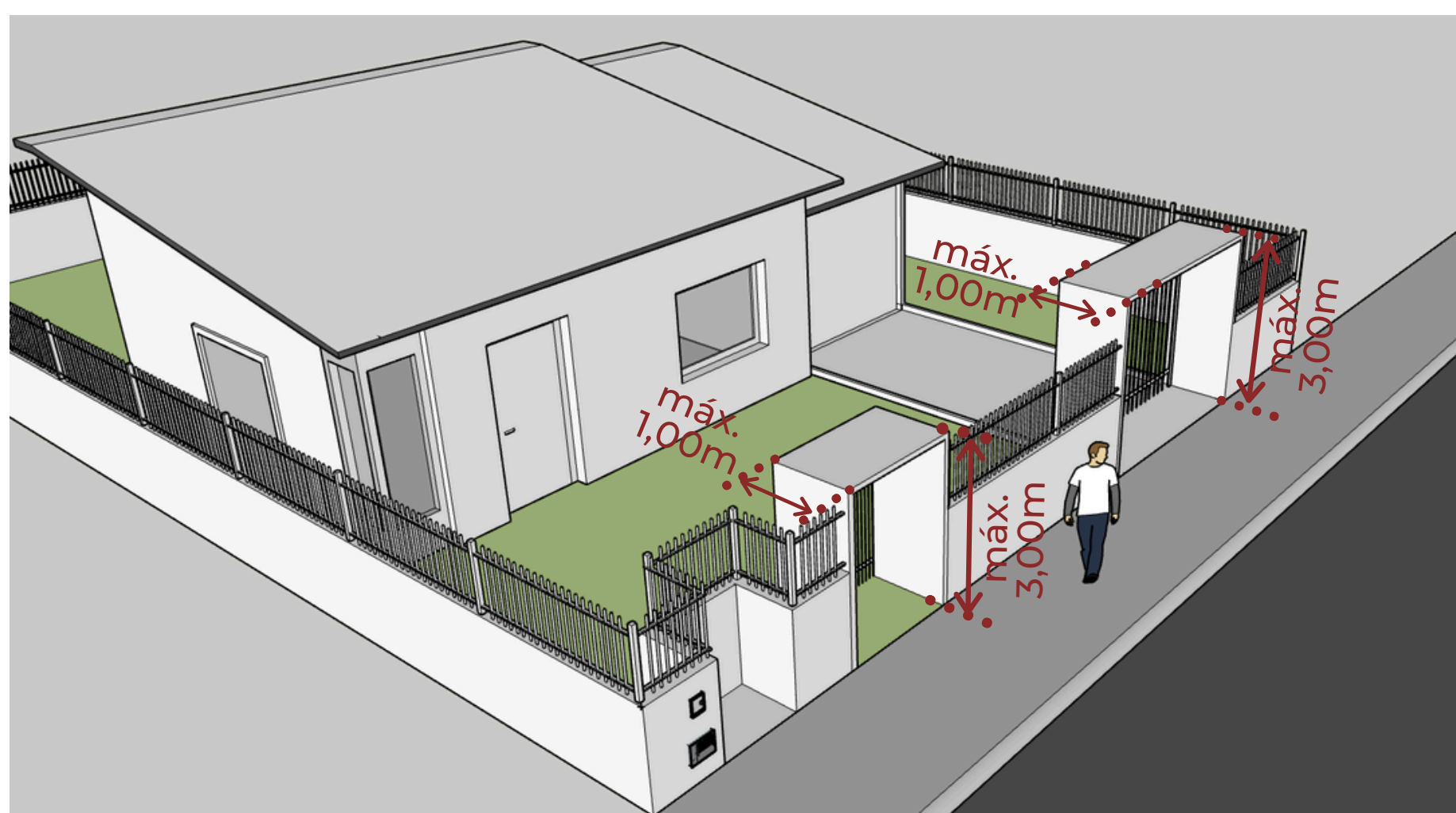


2.1. Pórticos nos acessos de pedestres e veículos

Pórtico é o elemento arquitetônico de demarcação de acesso de pedestres e/ou veículos ao interior dos lotes. [1]

Ficam permitidos os pórticos sobre as áreas de afastamento frontal em residências unifamiliares, desde que atendam às seguintes condições:

- Tenham profundidade máxima de 1,00m. [2]
- Em edificações residenciais unifamiliares, tenham altura máxima de 3,00 m. [3]
- Sejam construídos inteiramente dentro dos limites do lote. [4]



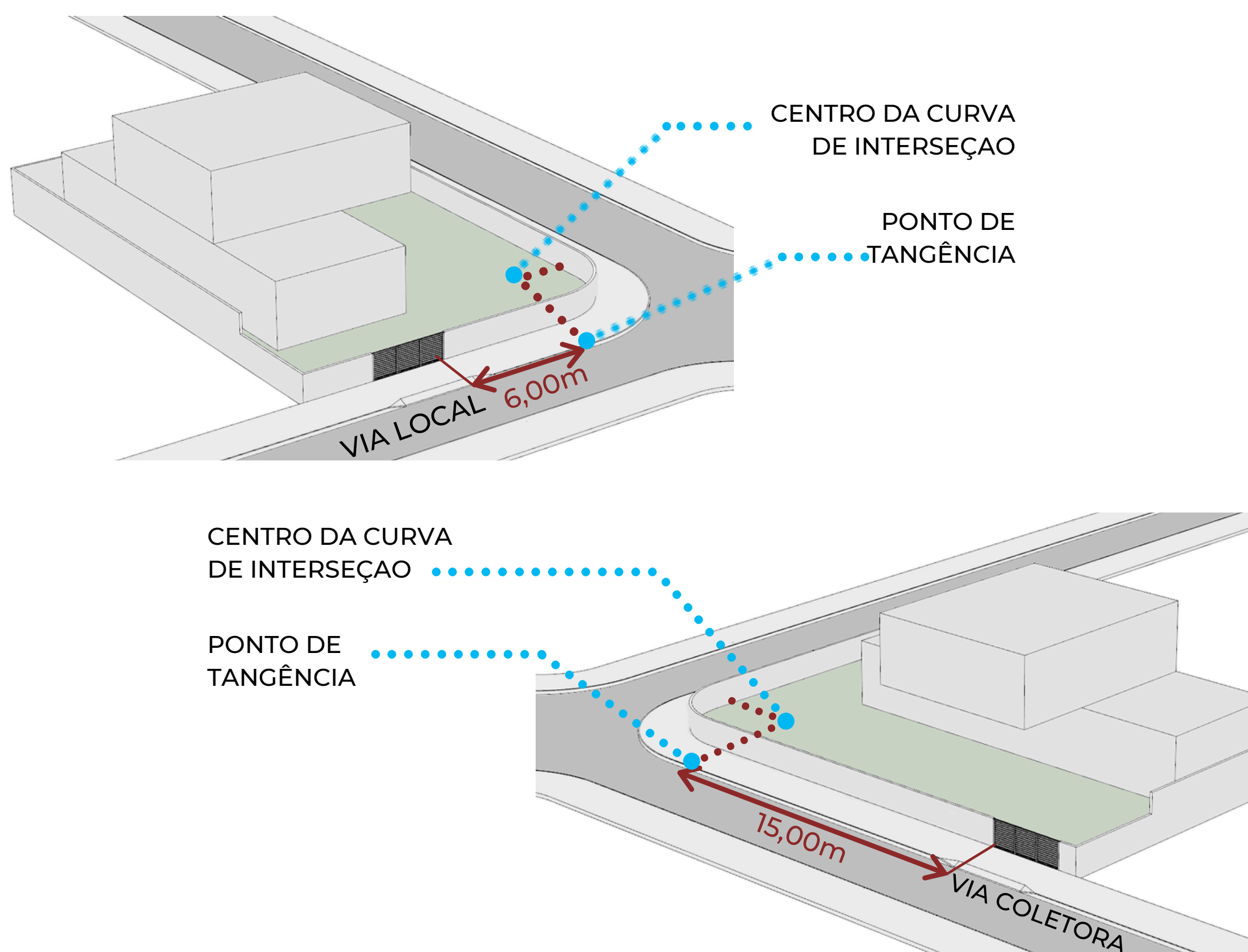
[1] [Art. 7º da Instrução Normativa 007/SMHDU/GAB/2023](#)
[2] [Art. 73-A, Parágrafo único, Inciso VIII da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023](#)

[3] [Art. 8º, Inciso II da Instrução Normativa 007/SMHDU/GAB/2023](#)
[4] [Art. 8º, Inciso III da Instrução Normativa 007/SMHDU/GAB/2023](#)

2.2. Distância mínima de esquinas para o acesso de veículos

Os acessos de veículos ao imóvel em interseções de vias deverá respeitar uma distância mínima a partir do ponto de tangência, conforme as medidas e o desenho a seguir: [1]

- 100,00 m nas interseções com Vias de trânsito rápido;
- 15,00 m nas interseções com vias Coletoras, Subcoletoras ou Arteriais;
- 6,00 m nas interseções com Vias Locais.



Nos casos em que a largura do lote for menor do que a distância mínima, o acesso de veículos deve estar situado o mais distante possível da esquina.

[1] Art. 195, Inciso III da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023

2.3. Quantidade de acessos de veículos no mesmo terreno

● Dois acessos de veículos em um mesmo terreno

A existência de dois acessos em um mesmo terreno só poderá ocorrer nos seguintes casos: [1]

I - número de vagas de estacionamento superior a 50;

II - testada de terreno igual ou superior a 20,00 m;

III - número de pavimentos destinados a estacionamento igual ou superior a dois;

IV - desnível entre espaços destinados a estacionamento superior a 1,50m; ou

V - os acessos referentes a vagas para duas residências unifamiliares distintas.



Não são permitidos 2 ou mais acessos de veículos para uma única residência em terrenos com testada menor que 20,00 m.



São permitidos 2 acessos para duas residências unifamiliares distintas.

● Três acessos de veículos em um mesmo terreno

A existência de um terceiro acesso somente será autorizada nos seguintes casos: [1]

I - número de pavimentos destinados a estacionamento igual ou superior a três;

II - os acessos tratem de vagas para três residências unifamiliares distintas; ou

III - com autorização do órgão de planejamento.

[1] [Art. 10 do Decreto n. 25.409/2023](#)



São permitidos 3 acessos para 3 residências unifamiliares distintas.

● Terrenos com mais de uma testada

Quando da ocorrência de terrenos com mais de uma testada as disposições relativas ao número de acessos de veículos serão aplicadas a cada uma delas. [1]

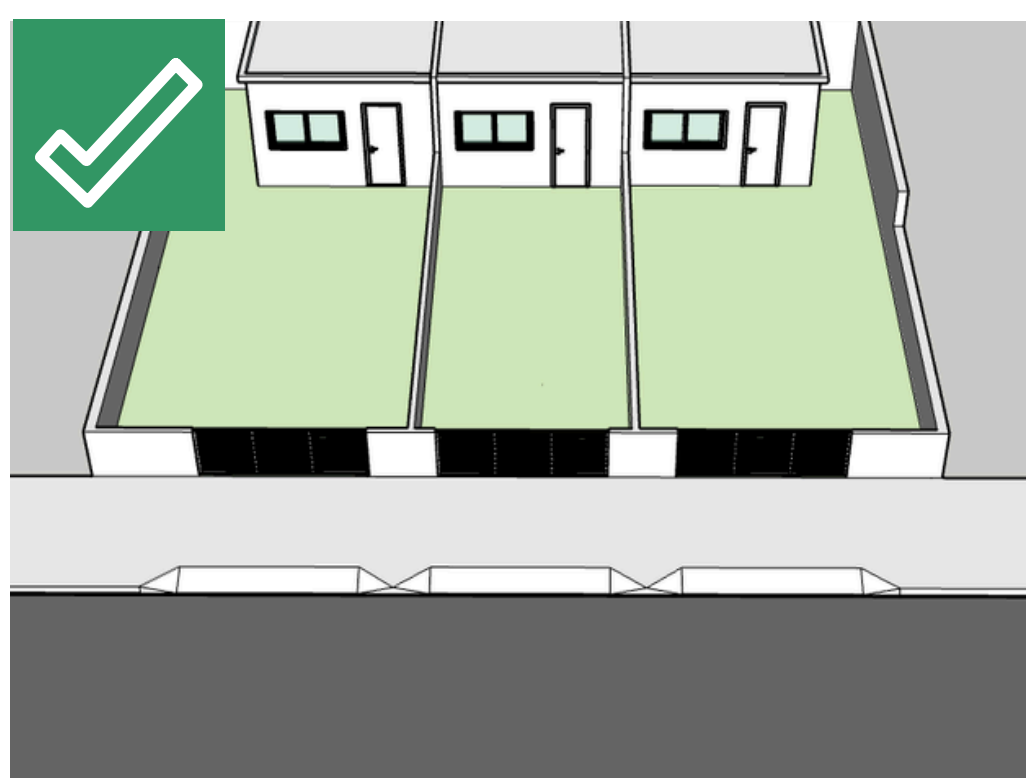
● Intervalo entre guias rebaixadas

Para as testadas com mais de um acesso, o intervalo entre as guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00 m, exceto:

I - para residências unifamiliares;

II - quando os acessos forem contíguos; ou

III - com autorização do órgão de planejamento. [1]



Não há necessidade de intervalo entre guias rebaixadas para residências unifamiliares.

[1] [Art. 10 do Decreto n. 25.409/2023](#)