

**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 Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano (SMPHDU) 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. Tomasi, Julia S. Paegle, Eduardo P. da Luz.

Equipe técnica:

Izabela Zanluca, Nina Oliveira, Bruna Zimmermann, 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.

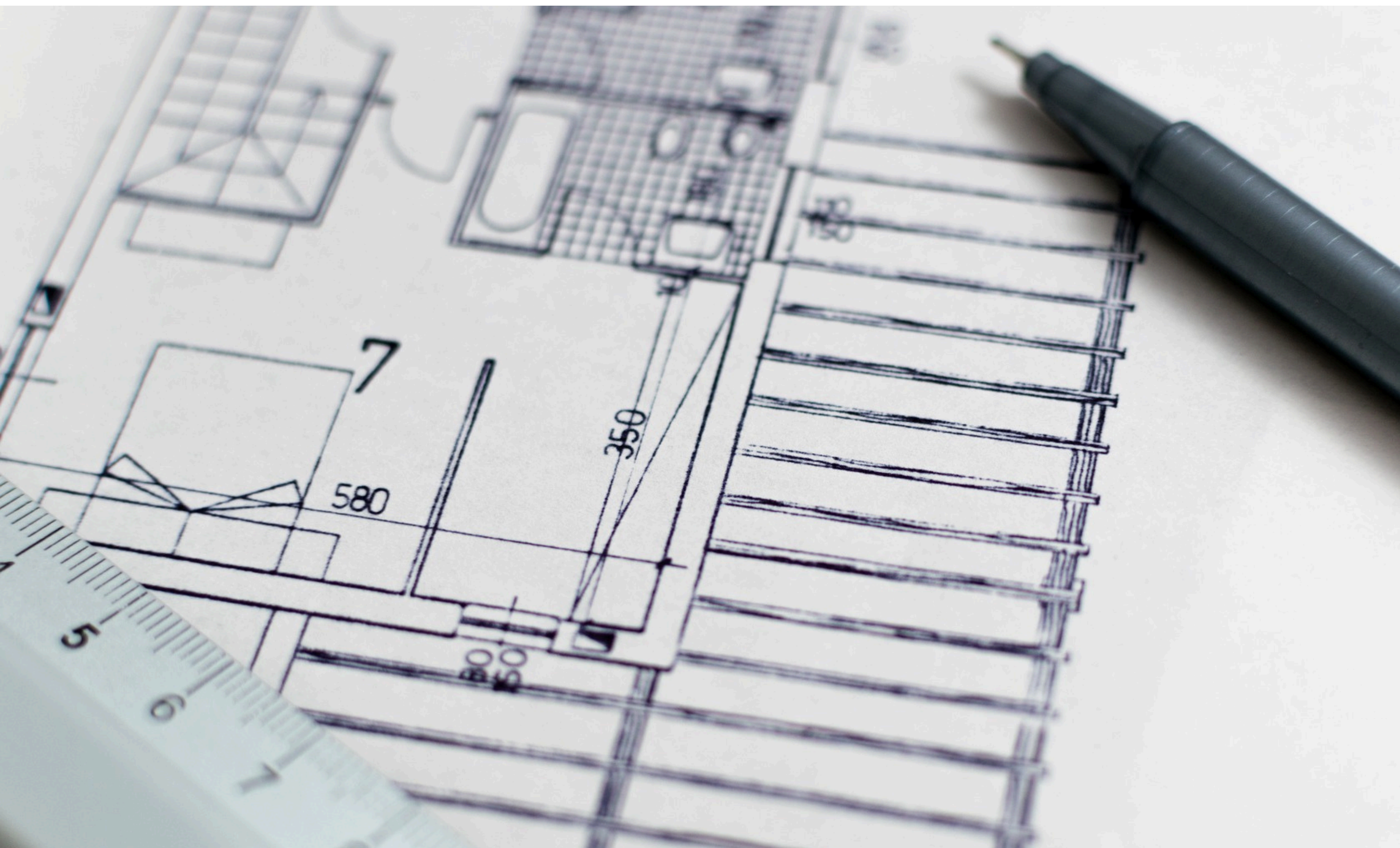
[REDE DE PLANEJAMENTO](#)



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]

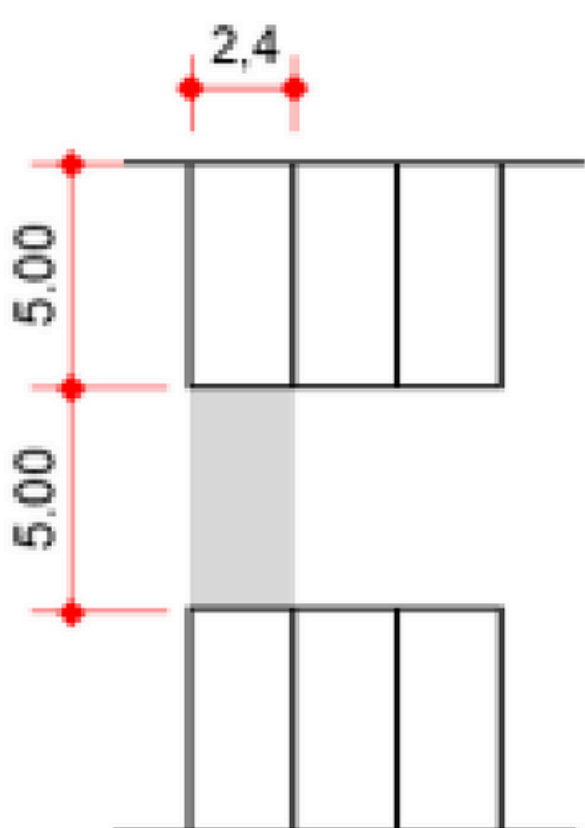
1.1. Número mínimo de vagas

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.

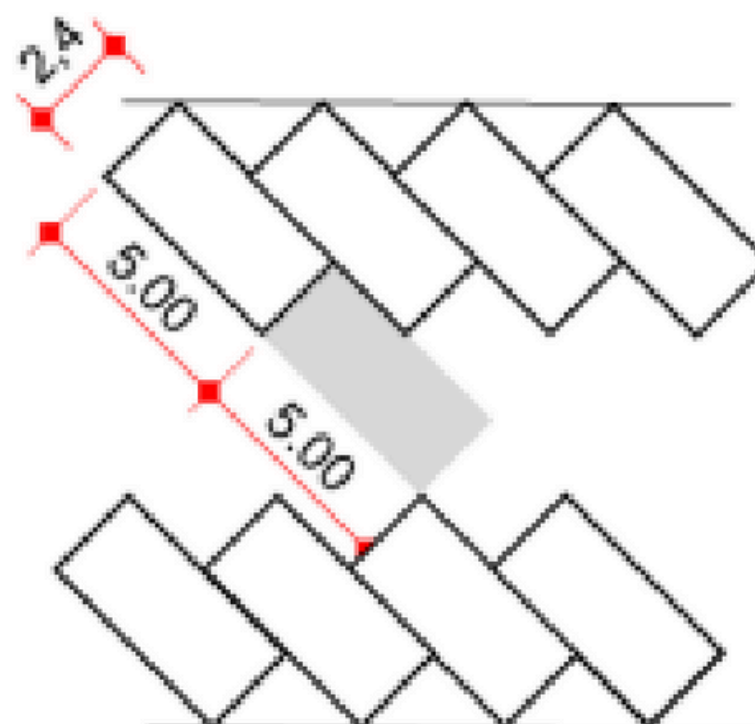
1.2. Dimensionamento de vagas e áreas de manobra

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

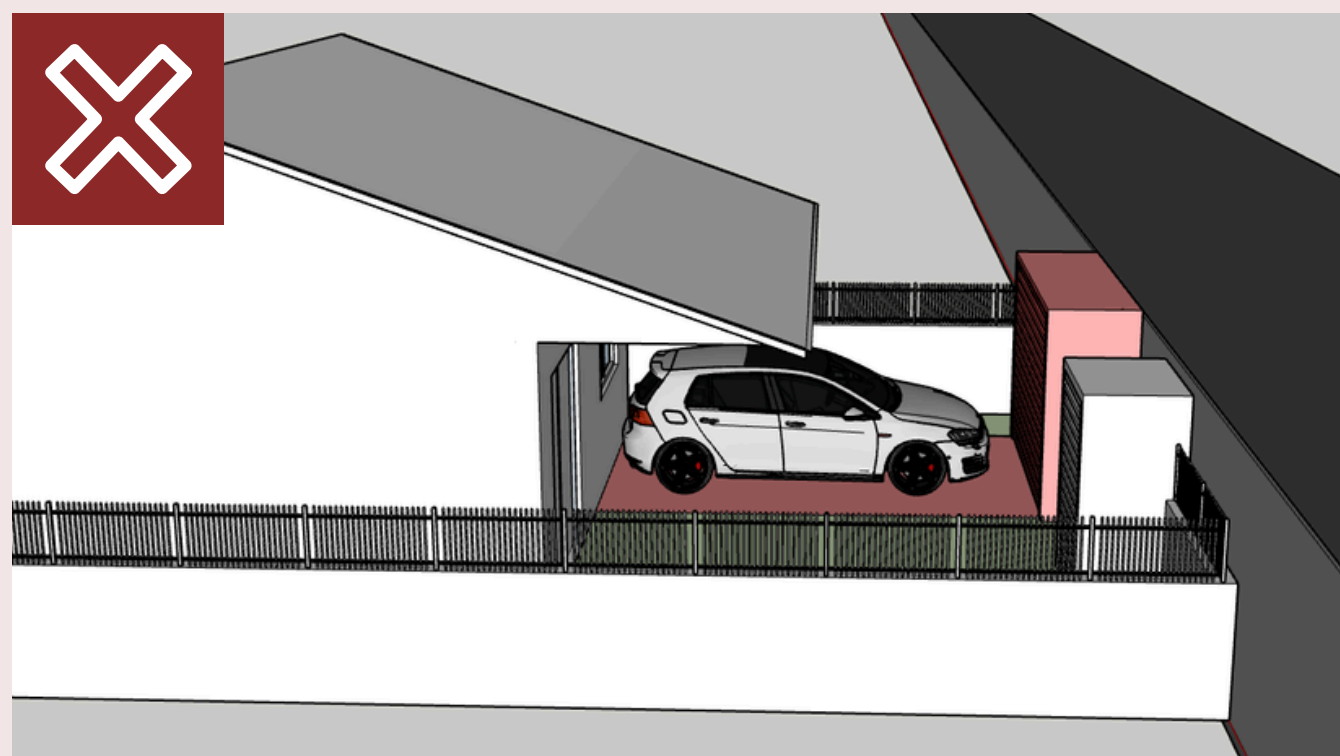
[3] Obs. do Anexo E01 da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023

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

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

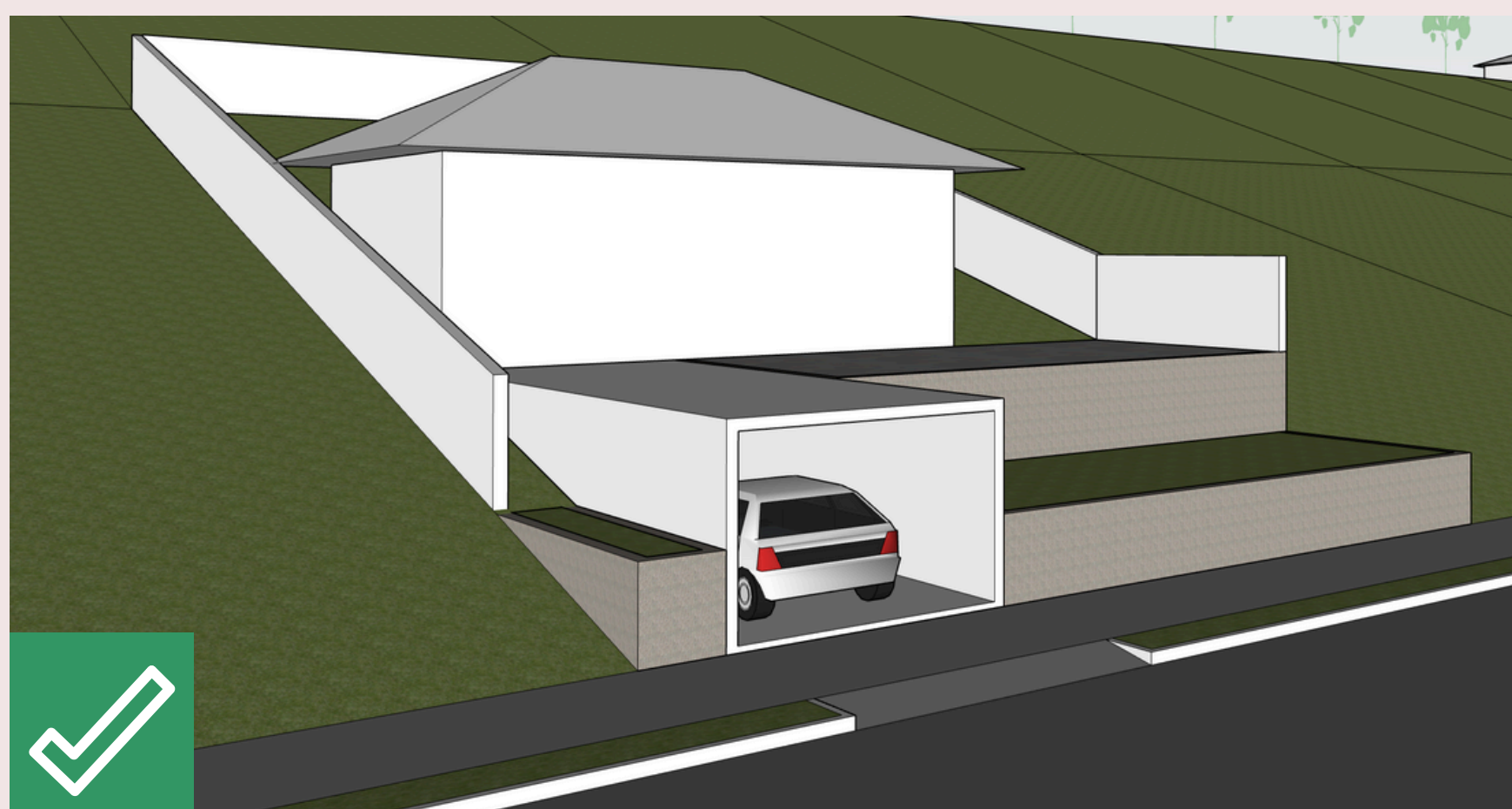


As áreas de estacionamento de veículos automotores não poderão ocupar a área correspondente ao afastamento frontal, salvo em obediência a diretrizes do órgão de planejamento. [1]



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]



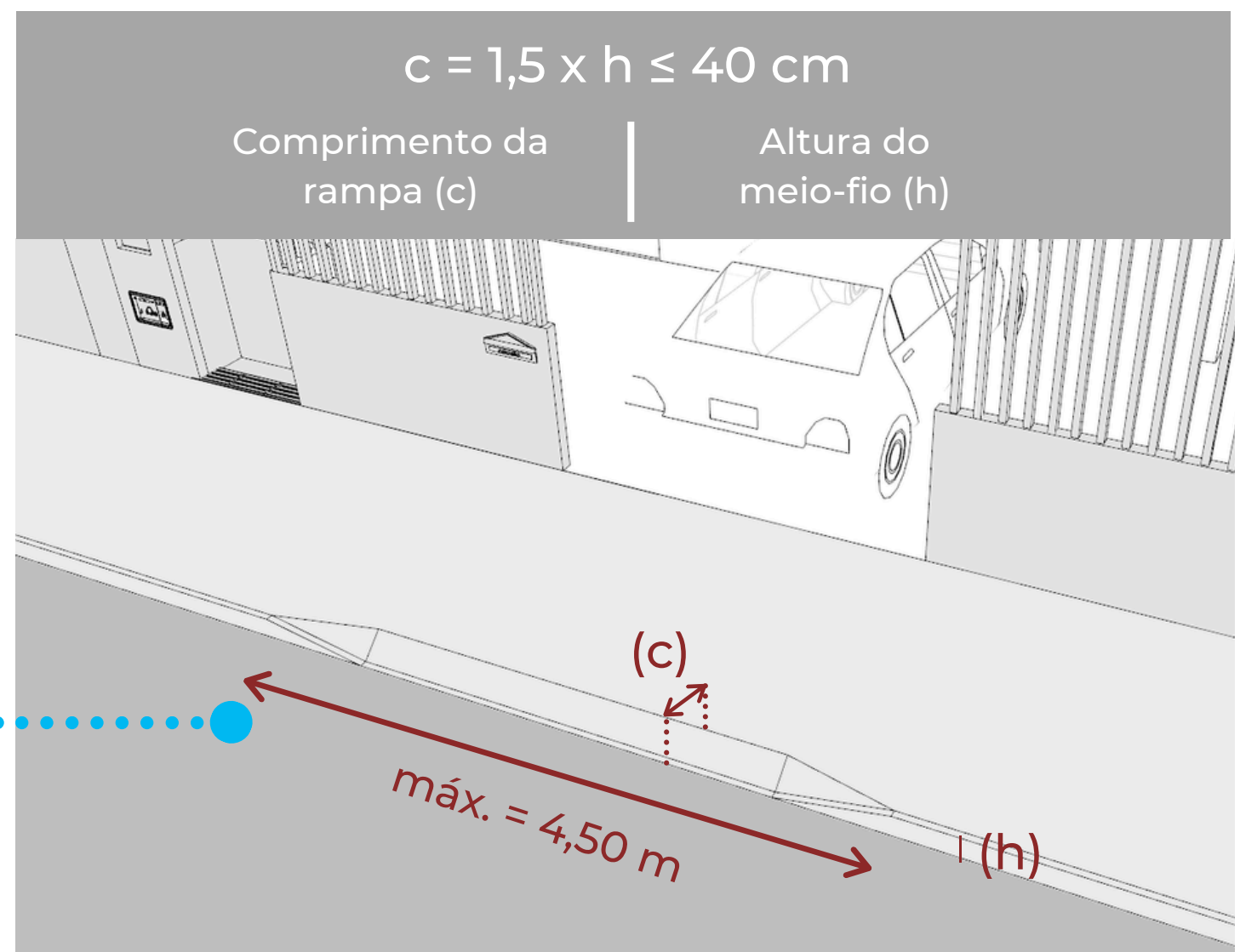
[1] [Art. 80 da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023](#)
[2] [Art. 4º da Instrução Normativa IN 006/SMHDU/GAB/2024](#)

2. ACESSOS DE VEÍCULOS

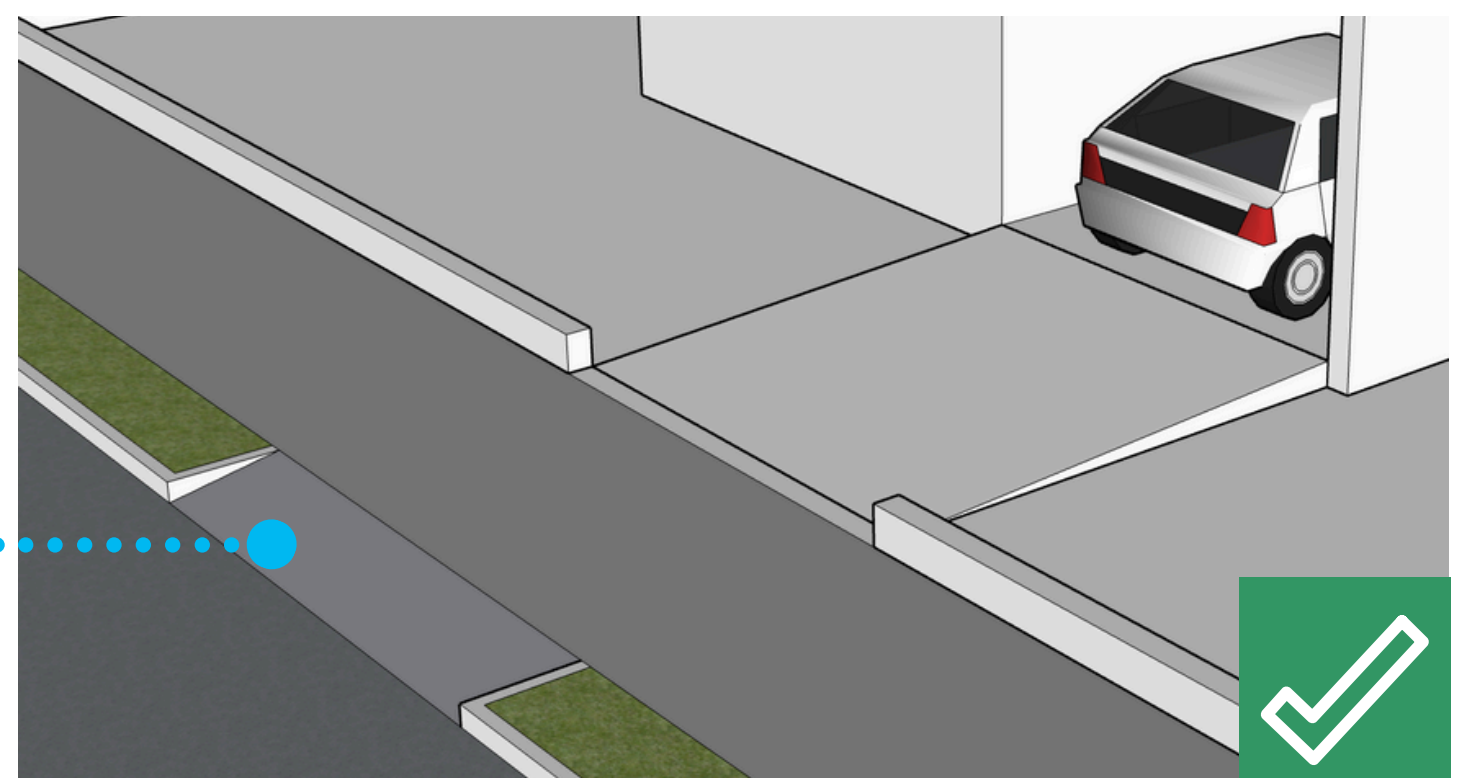
O rampeamento das soleiras e o rebaixamento do meio-fio são obrigatórios nos acessos de veículos nos terrenos ou prédios com travessia de passeios em logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas ou rampas de madeira ou de outros materiais fixos ou móveis, nas sarjetas ou sobre o passeio junto às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

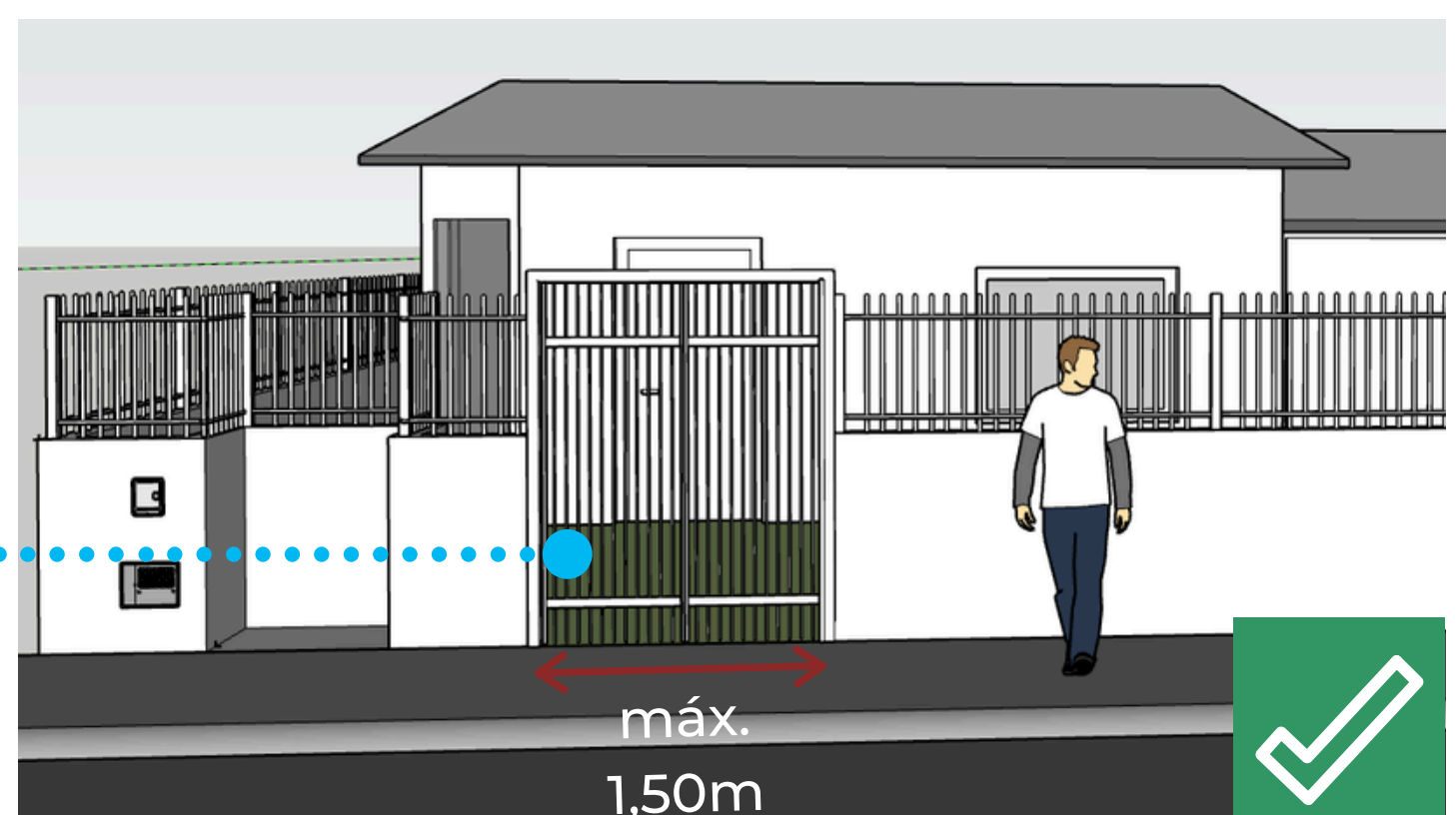
O rebaixamento do meio-fio deverá resultar em rampa de extensão não superior a 1,5 vezes a altura do meio-fio e no máximo 40 cm (quarenta centímetros). [3]



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

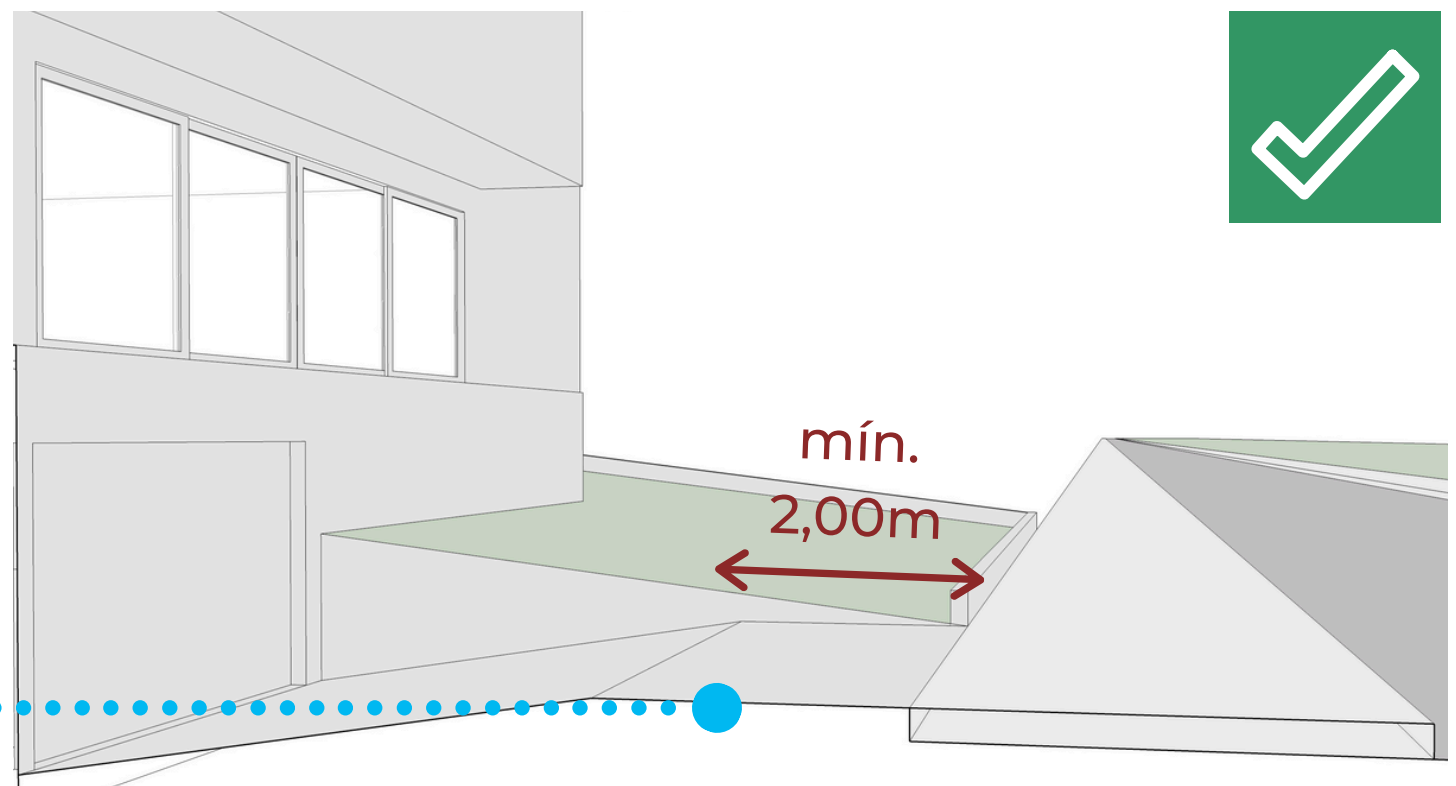
[2] Art. 10 do Decreto n. 25.409/2023

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

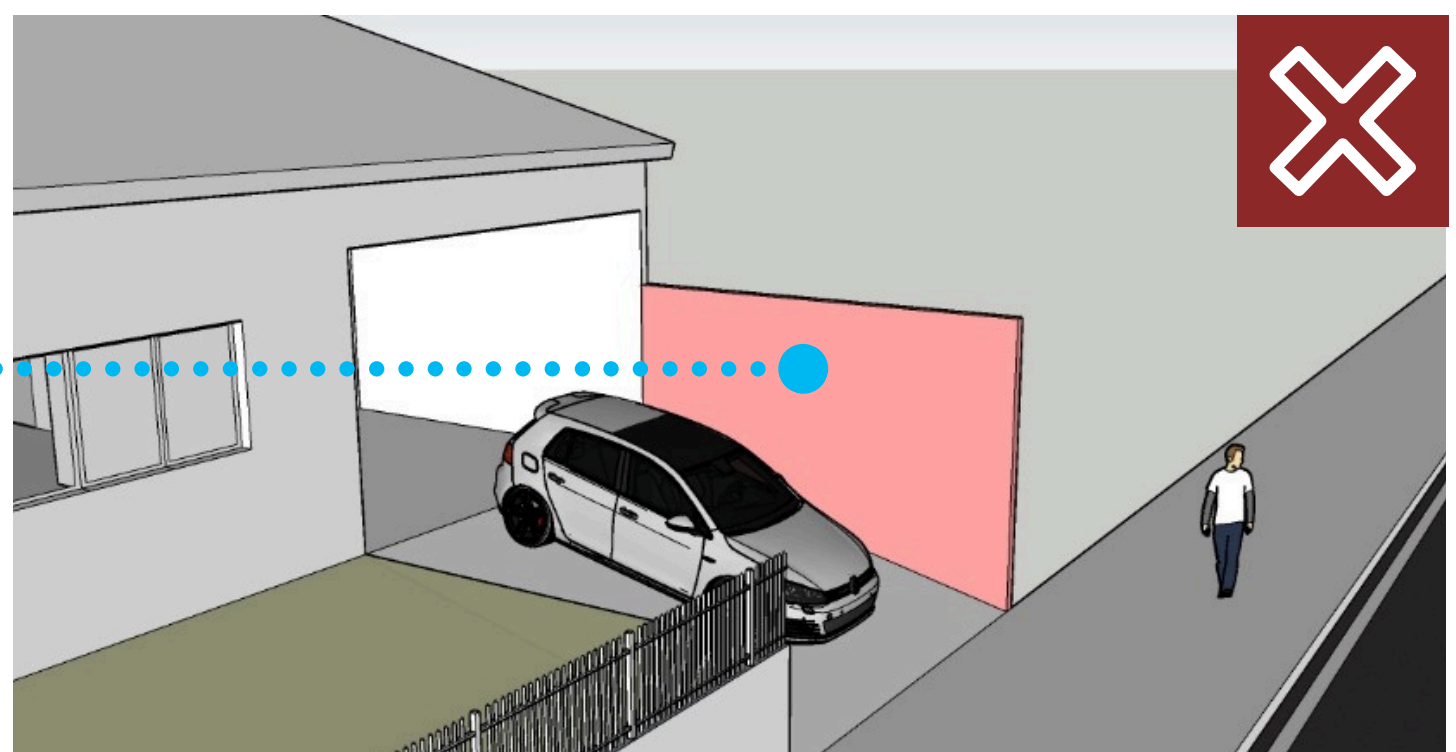
[4] Art.12 da Instrução Normativa n. 012/SMHDU/GAB/2023

RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES: VAGAS E ACESSOS DE VEÍCULOS

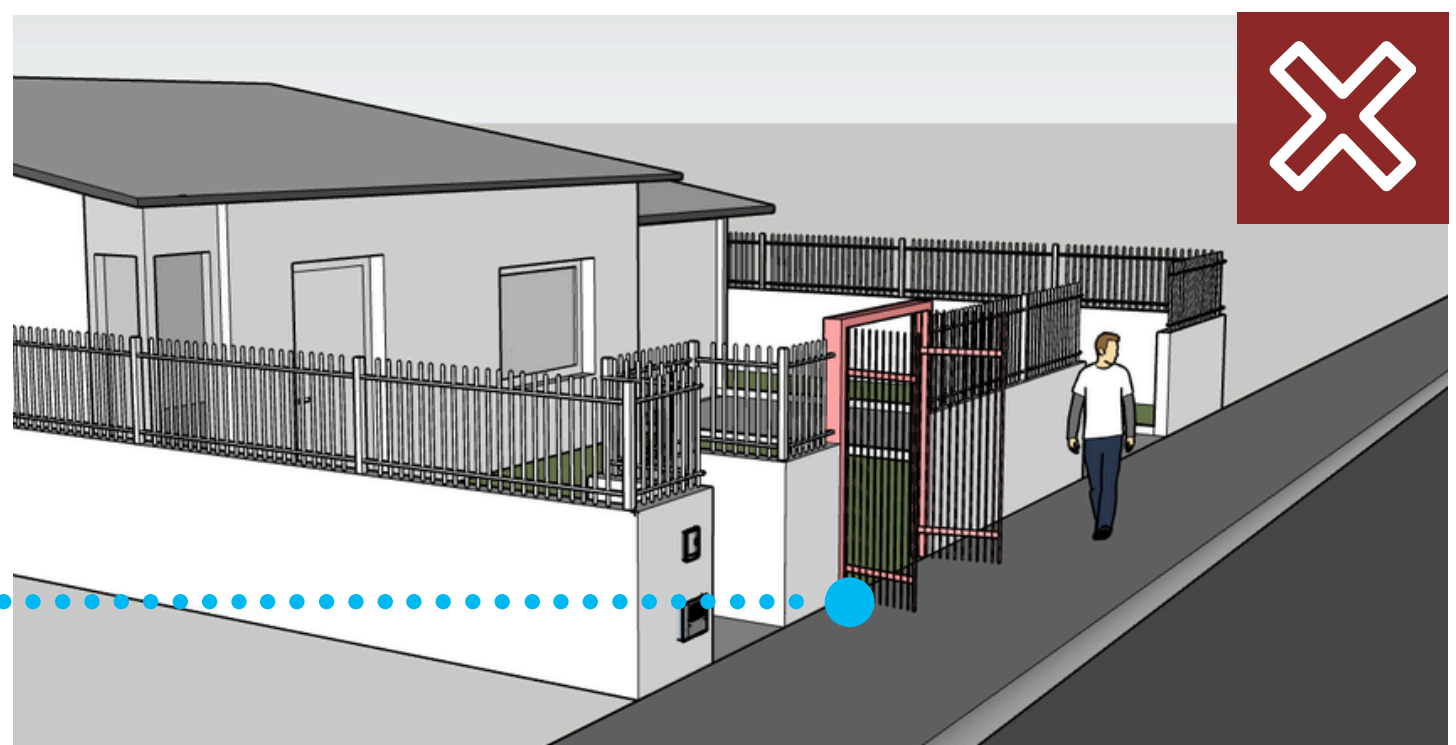
As rampas de acesso de veículos deverão ser construídas no interior do terreno remanescente, respeitando os recuos viários. [1]



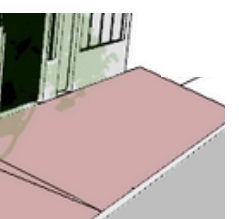
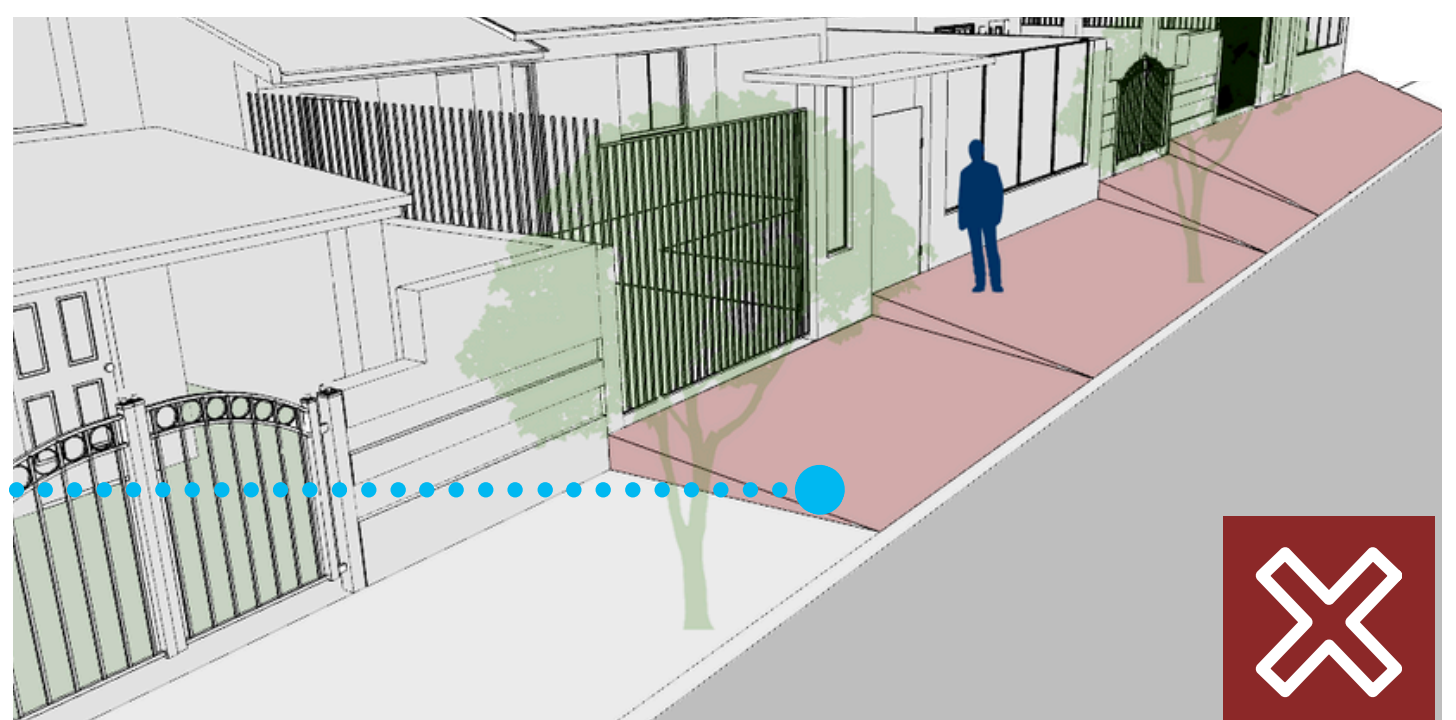
As rampas de acesso de veículos ao pavimento subsolo deverão iniciar a 2,00 m do alinhamento previsto para o muro. [1]



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]



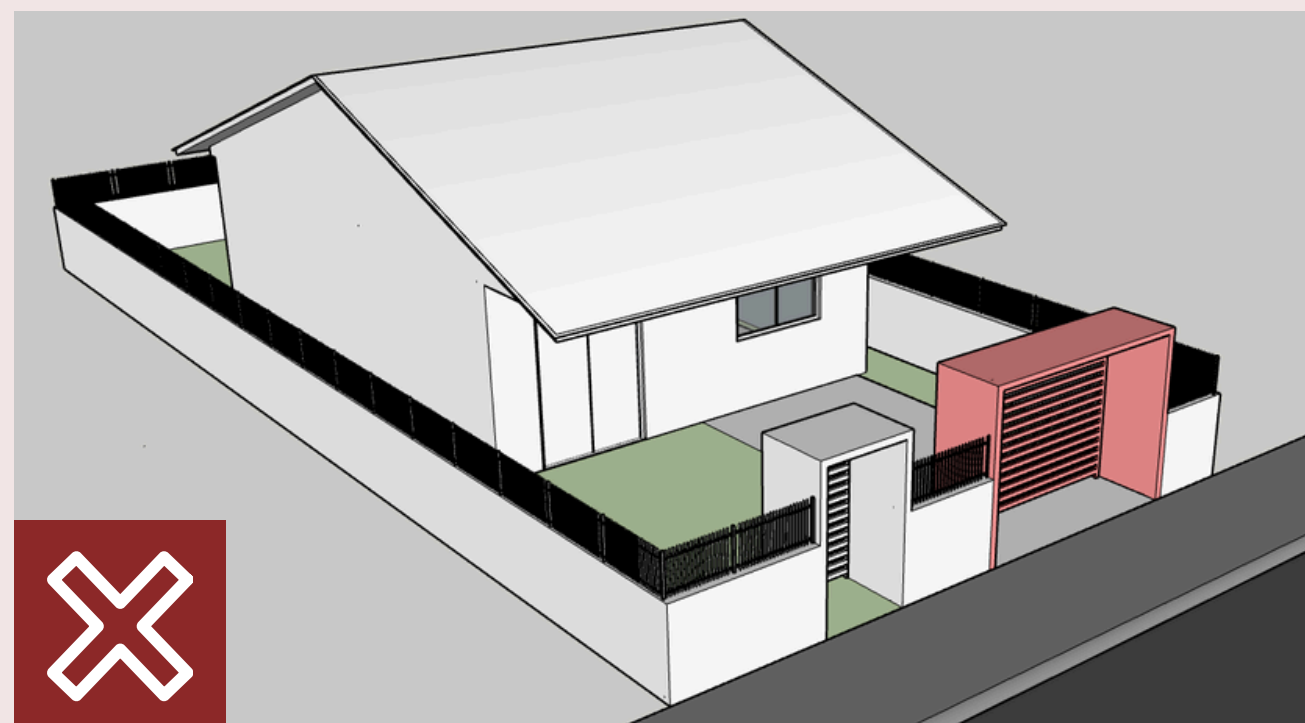
Não são permitidos degraus ou desníveis abruptos na calçada.

[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.

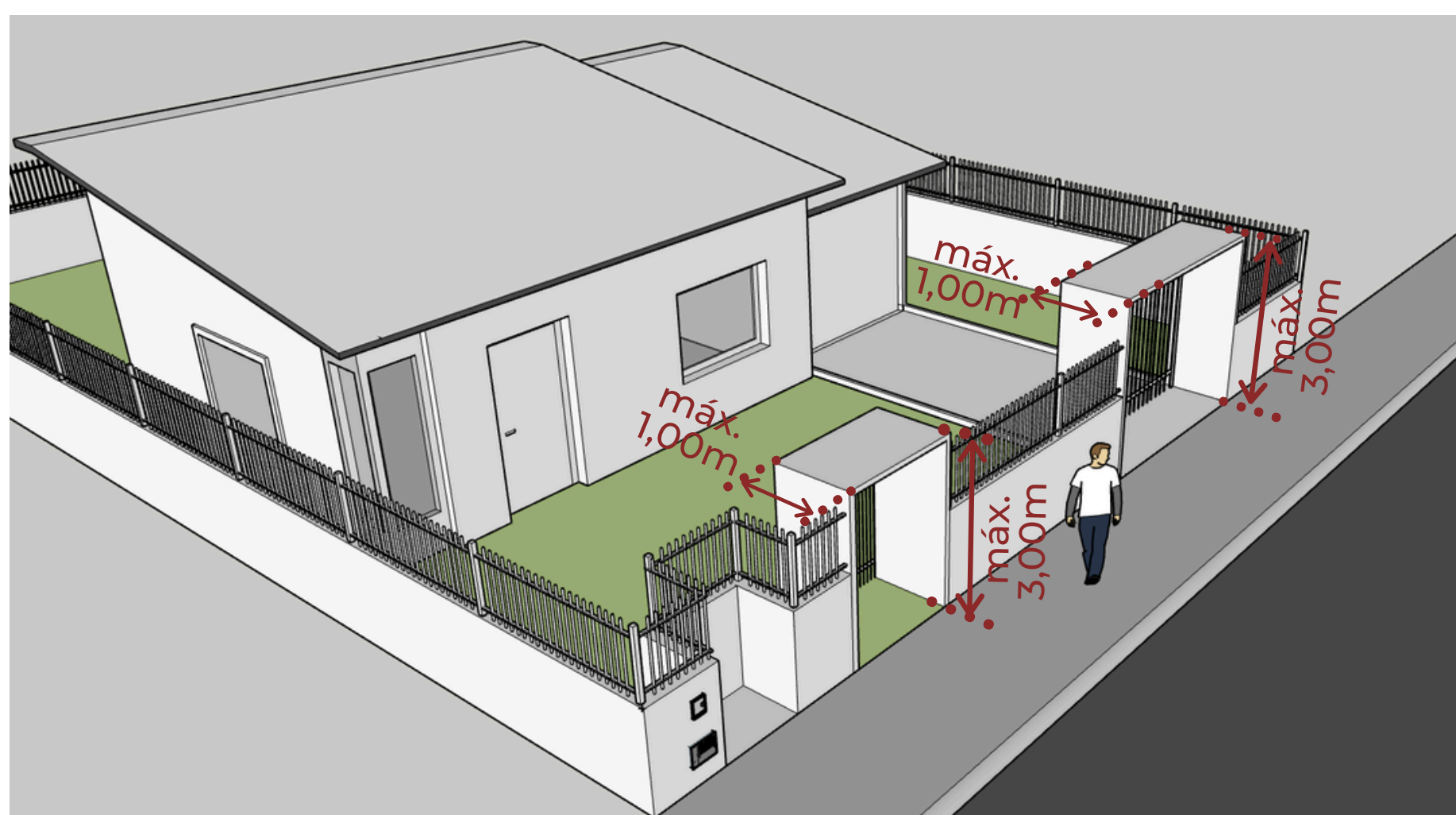


2.1. Pórticos nos acessos de pedestres e veículos

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

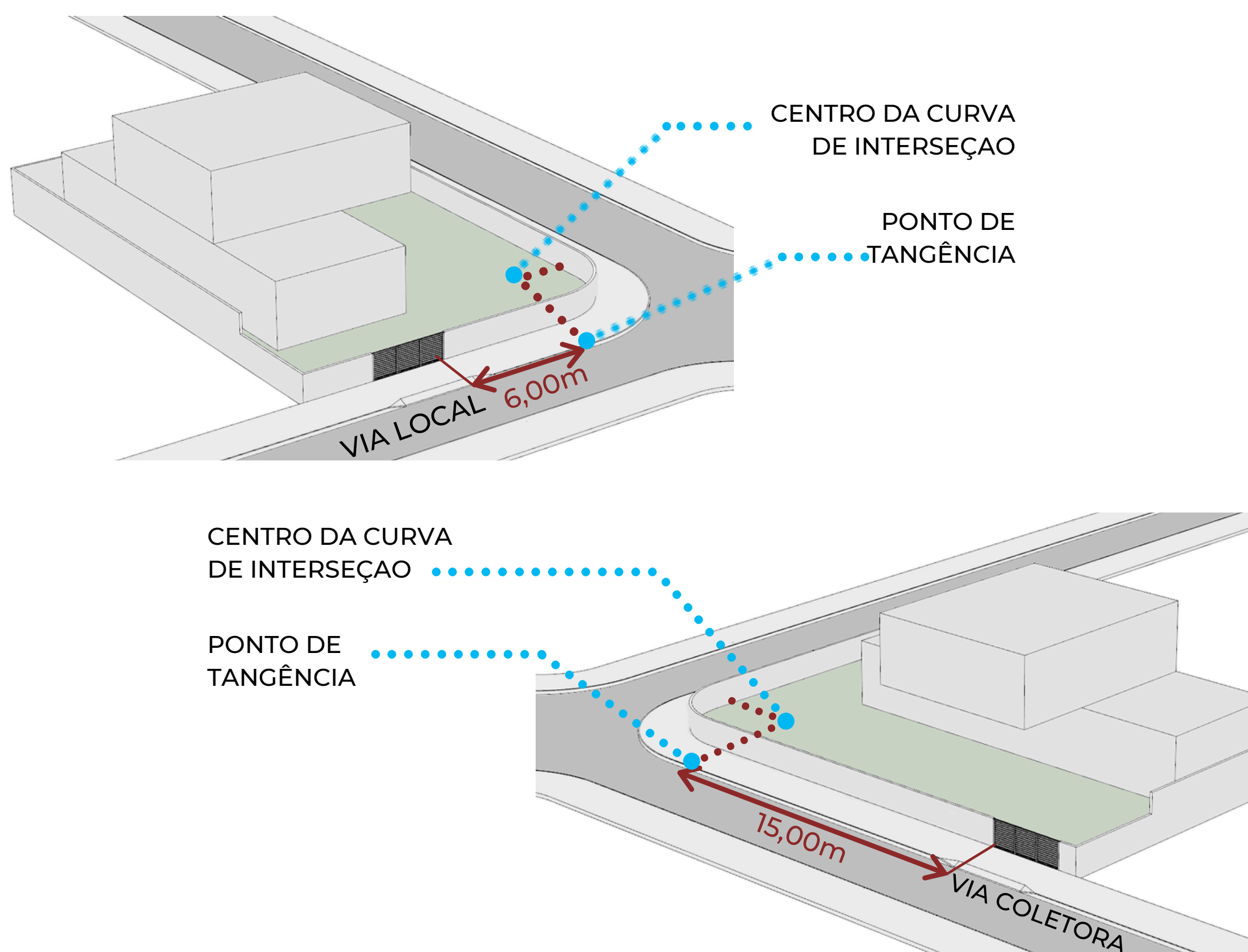
[3] Art. 8º, Inciso II da Instrução Normativa 007/SMHDU/GAB/2023

[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]

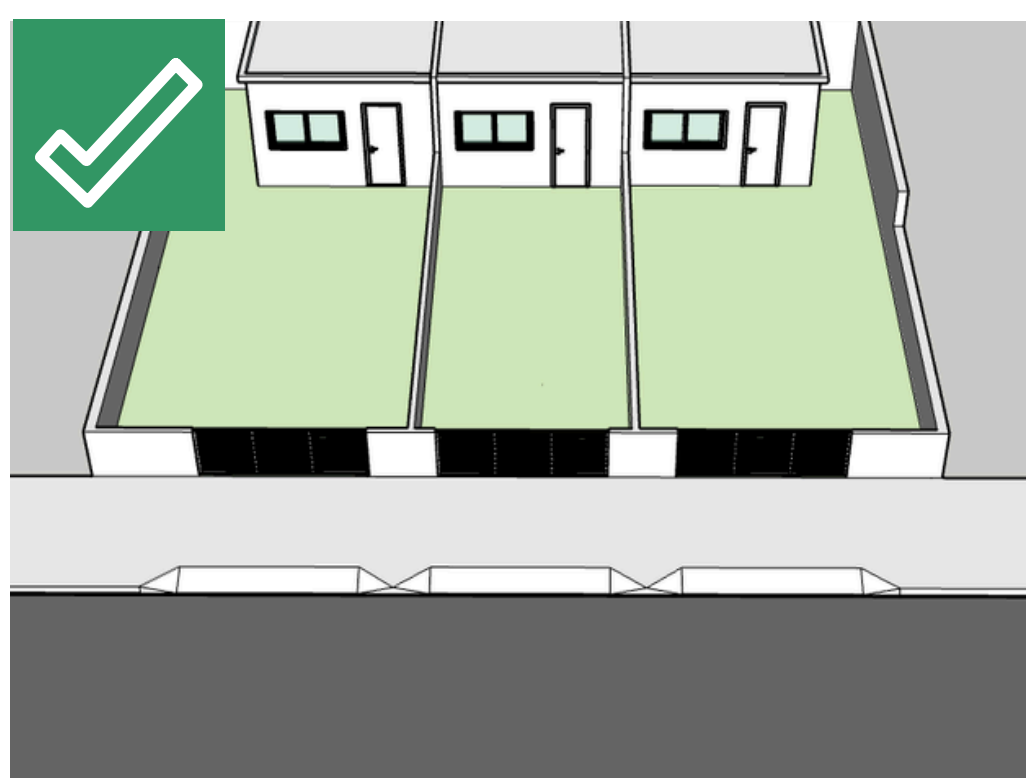
● Intervalo entre guias rebaixadas

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](#)