

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

MUROS

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.

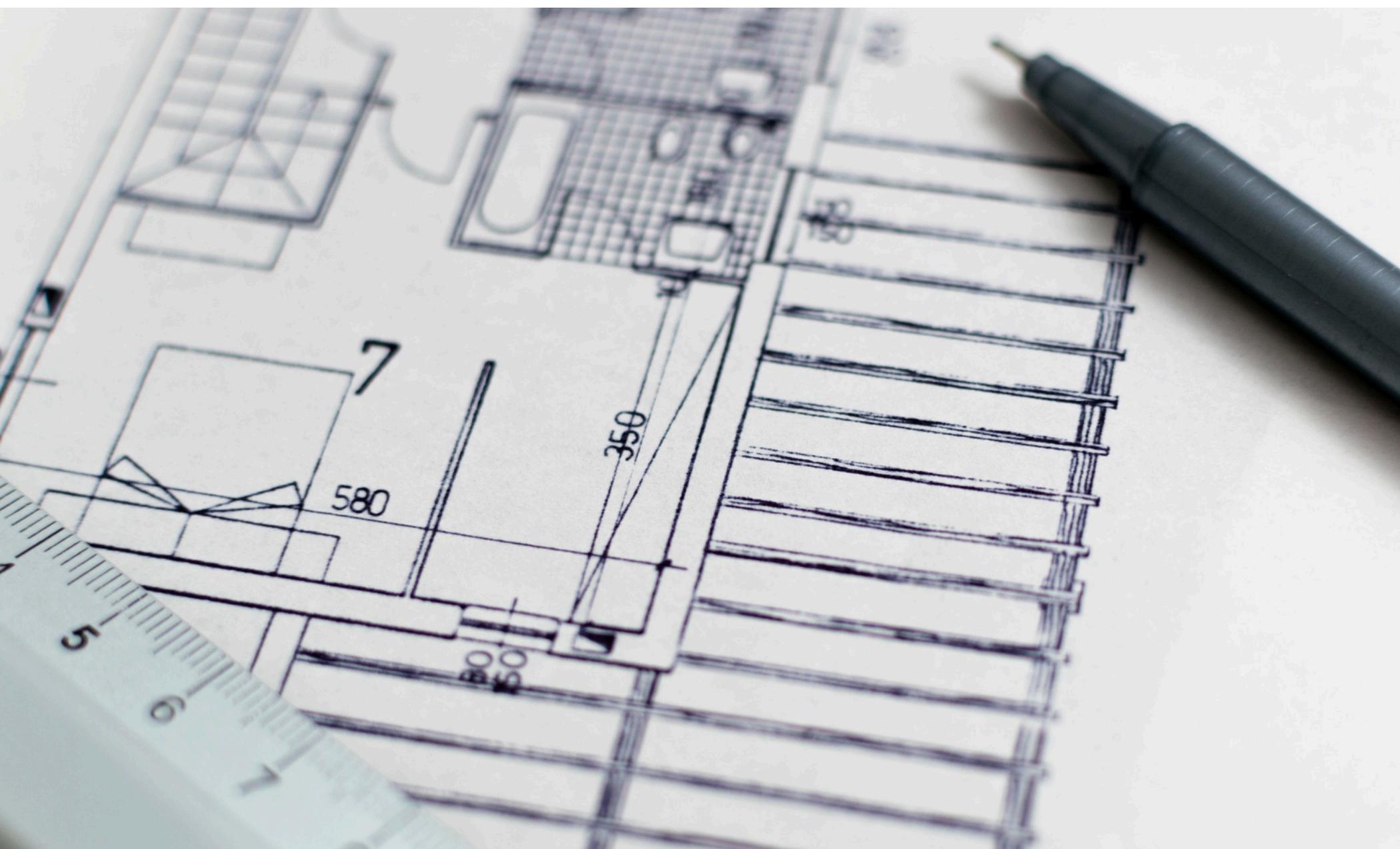
[REDE DE PLANEJAMENTO](#)



MUROS

Devem ser respeitadas regras para a construção de muros em divisas com terrenos vizinhos e áreas públicas, visando boas relações de vizinhança e integração urbana.

Este guia aborda **os elementos que devem ser locados junto ao alinhamento do muro, as alturas máximas para vedação dos terrenos e áreas com regulamentações específicas para a implantação de muros.**



1. REGRAS GERAIS PARA MUROS

Para os terrenos edificados é facultativa a construção de muros de fechamento em suas divisas. [1]

Quando da execução de muro frontal, deve ser observado o recuo viário, [2] inclusive nos casos de terrenos situados em vias que não possuam meio-fio. [3]

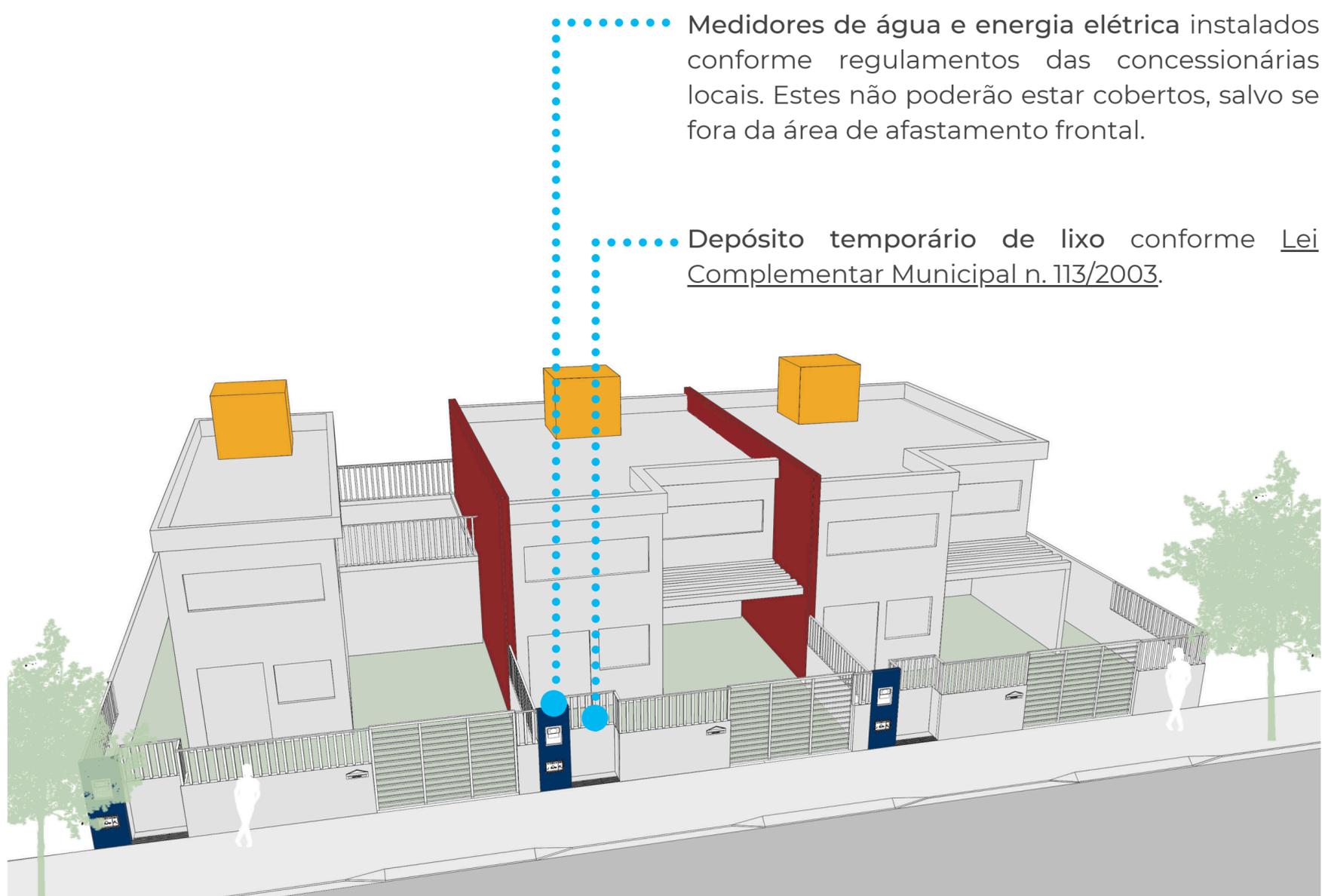
Para informações sobre o recuo viário, consulte a Guia sobre recuo viário e calçada

[GUIA RECUO VIÁRIO E CALÇADA](#)



2. ELEMENTOS A SEREM LOCADOS JUNTO AO ALINHAMENTO DO MURO

Devem ser locados junto ao alinhamento do muro os seguintes equipamentos, individuais para cada unidade autônoma:



••••• Medidores de água e energia elétrica instalados conforme regulamentos das concessionárias locais. Estes não poderão estar cobertos, salvo se fora da área de afastamento frontal.

••••• Depósito temporário de lixo conforme Lei Complementar Municipal n. 113/2003.

[1] [Art. 70 da Lei Complementar n. 060/2000, modificada pela Lei Complementar n. 707/2021](#)
[2] [Art. 78-A, § 3º da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023](#)
[3] [Art. 202, Parágrafo Único da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023](#)

2.1. Depósito temporário de lixo

As edificações das diferentes espécies de usos e atividades devem dispor de local específico para apresentação dos resíduos à coleta, com equipamentos móveis, situado junto ao alinhamento do muro frontal, fundo ou lateral, no caso de imóveis com mais de uma testada, em local visível, disposto na parte interna da propriedade, de modo a não obstruir o passeio público ou, quando tratar-se de condomínios residenciais, comerciais e empreendimentos de grande porte, atender instruções normativas da operadora dos serviços de manejo de resíduos sólidos e limpeza urbana.

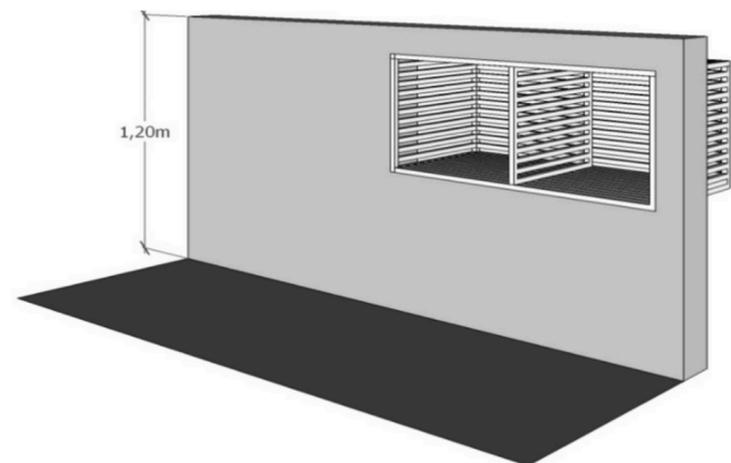
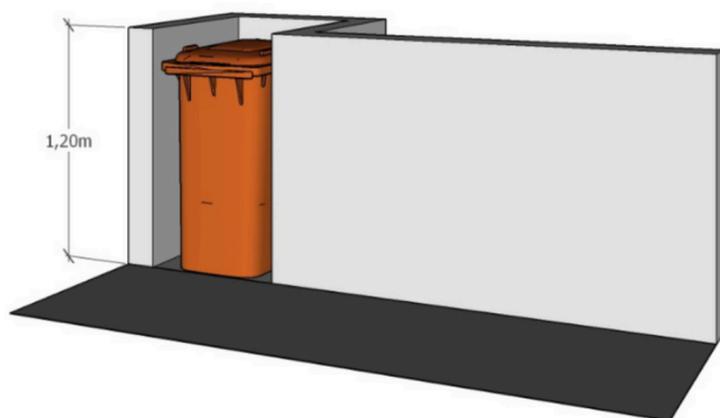
O local da apresentação dos resíduos à coleta deverá ter fácil acesso aos caminhões coletores. [1]

Quando situados em área de afastamento frontal, o depósito temporário de lixo não pode apresentar cobertura e deve respeitar a altura máxima de 1,20 m em relação ao nível natural do terreno em seus elementos opacos de vedação, para estar de acordo com os elementos permitidos na área do afastamento frontal previstos no Art. 73-A do plano diretor (Lei Complementar n. 482/20214).

2.1.1. O depósito temporário de lixo em residências unifamiliares deve atender aos seguinte requisitos:

Conter duas divisões, uma para o lixo reciclável orgânico e rejeito e outra para o lixo reciclável seco, podendo utilizar contentor. [2]

Os seguintes exemplos atendem a esses requisitos:



2.1.2. Os equipamentos para depósito de lixo nas demais espécies de usos e atividades devem atender aos seguinte requisitos:

- Ter especificações técnicas definidas por instrução normativa da operadora dos serviços de limpeza urbana. [3]
- Seguir a IN SMMADS n. 01/2024 e suas Orientações Técnicas.

EXCEÇÃO AO ATENDIMENTO DOS REQUISITOS PREVISTOS NA LEI 113/2003

Poderá ser autorizado pelo Executivo Municipal a colocação dos contentores no passeio público, no caso das **edificações tombadas pelo patrimônio histórico e daqueles cuja construção deu-se antes da regulamentação da Lei n. 3.290/89 e do Decreto n. 121/98**, desde que não haja possibilidade técnica de atendimento do disposto na Lei Complementar n. 113/2003. [4]

[1] Art. 1º da Lei Complementar n. 113/2003

[2] Art. 3º, Inciso I da Lei Complementar n. 113/2003

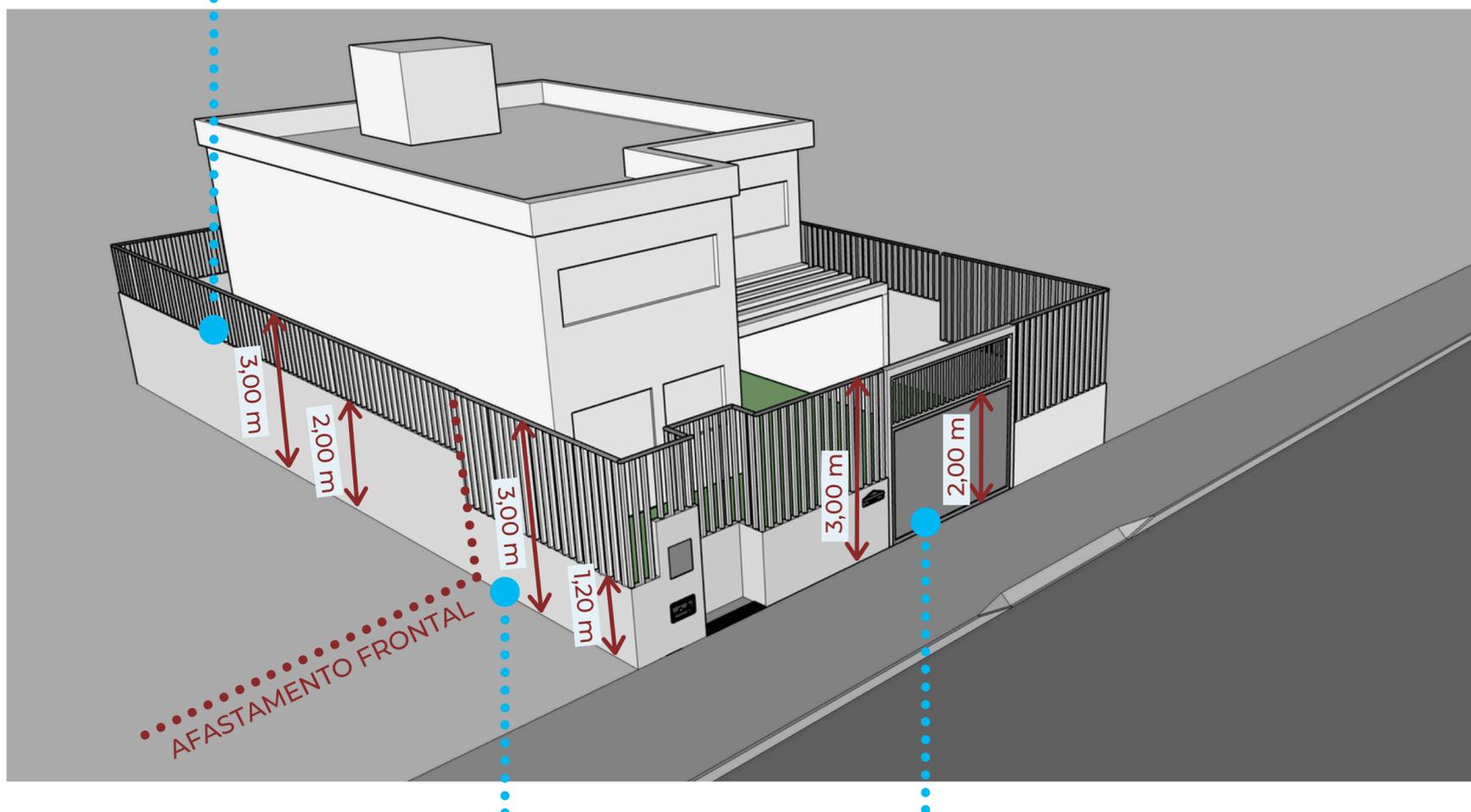
[3] Art. 3º, Inciso II da Lei Complementar n. 113/2003

[4] Art. 6º, Parágrafo Único da Lei Complementar n. 113/2003

3. ALTURAS MÁXIMAS PARA VEDAÇÃO DOS TERRENOS

Os muros e elementos de vedação devem seguir as seguintes regras: [1]

Os muros de divisas laterais fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros e os muros das divisas de fundos poderão ter, no máximo, 2,00m de altura em relação ao nível final do terreno, podendo ser complementados por gradis, elementos de vedação vazados e/ou transparentes até a altura total de 3,00 m.



Nos afastamentos frontais, os muros e elementos opacos de vedação dos terrenos não poderão se elevar a mais de 1,20 m de altura, em relação ao perfil natural do terreno. E os gradis, elementos de vedação vazados e/ou transparentes poderão se elevar até 3,00 m de altura em relação ao nível natural do terreno, completando ou não os muros de vedação.

Os portões opacos no acesso de veículos poderão ter, no máximo, 2,00 m de altura em relação ao nível final do terreno, podendo ser complementados por gradis, elementos de vedação vazados e/ou transparentes até a altura total de 3,00 m.

[1] Art. 10º e 11 da Instrução Normativa 006/SMHDU/GAB/2024

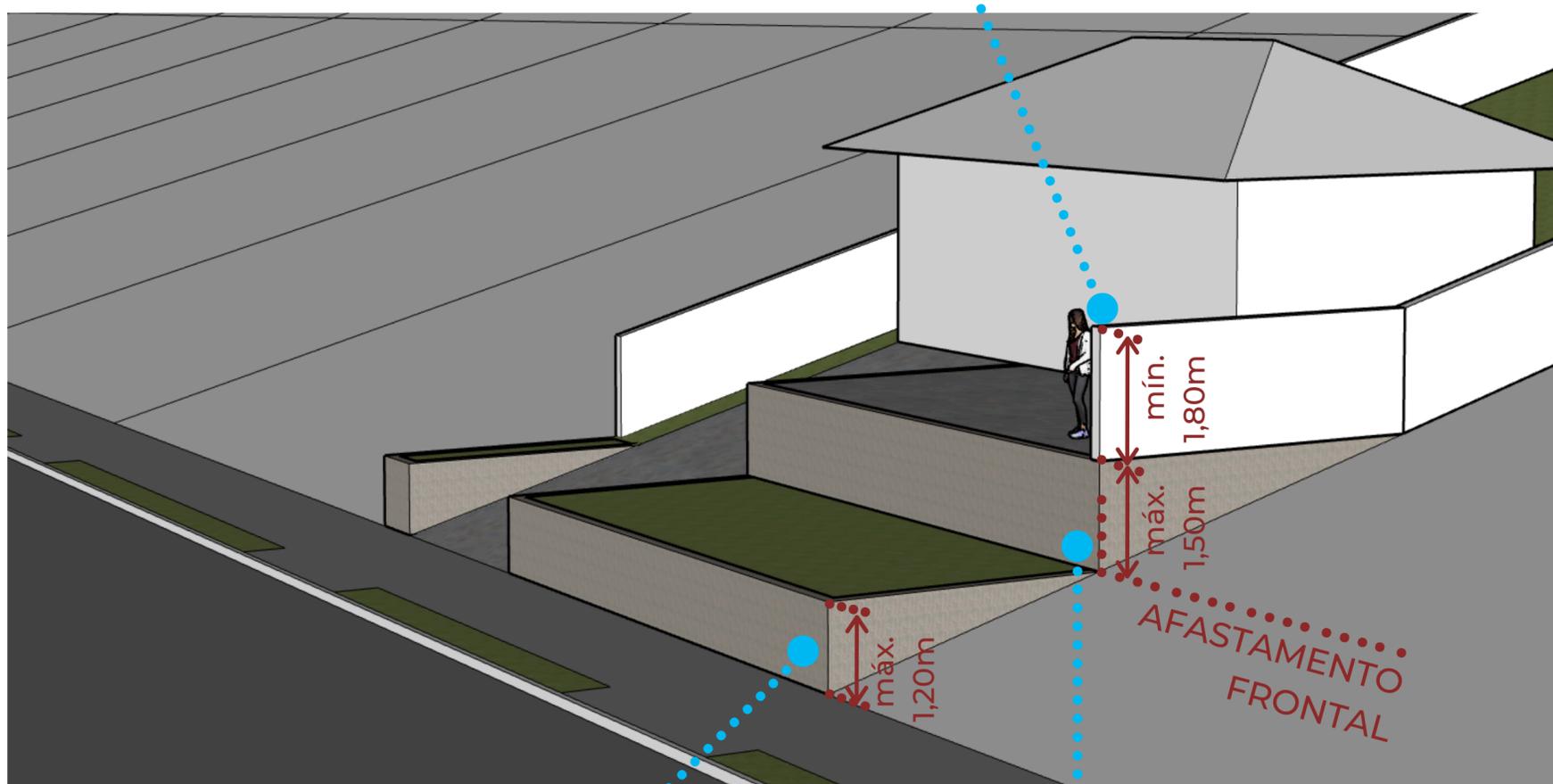
3.1. Muros de arrimo

Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais ou não modificar a condição natural de dunas, praias, costões, lagoas e todas as demais áreas de preservação permanente. [1]

As regras existentes no plano diretor e no código de obras que definem os limites de ocupação nas áreas de afastamentos aplicáveis a aterros e muros de arrimo são:

Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento. [2]

Quando o aterro constituir eirado ou terraço junto à divisa, deve 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. [3]



Sobre as áreas de afastamento frontal, ficam autorizados aterros e elementos opacos de vedação, desde que tenham até 1,20 m de altura em relação ao nível natural do terreno. [4]

Sobre as áreas de afastamentos laterais e de fundos, ficam autorizados aterros com até 1,50 m de altura em relação ao nível natural do terreno. [5]

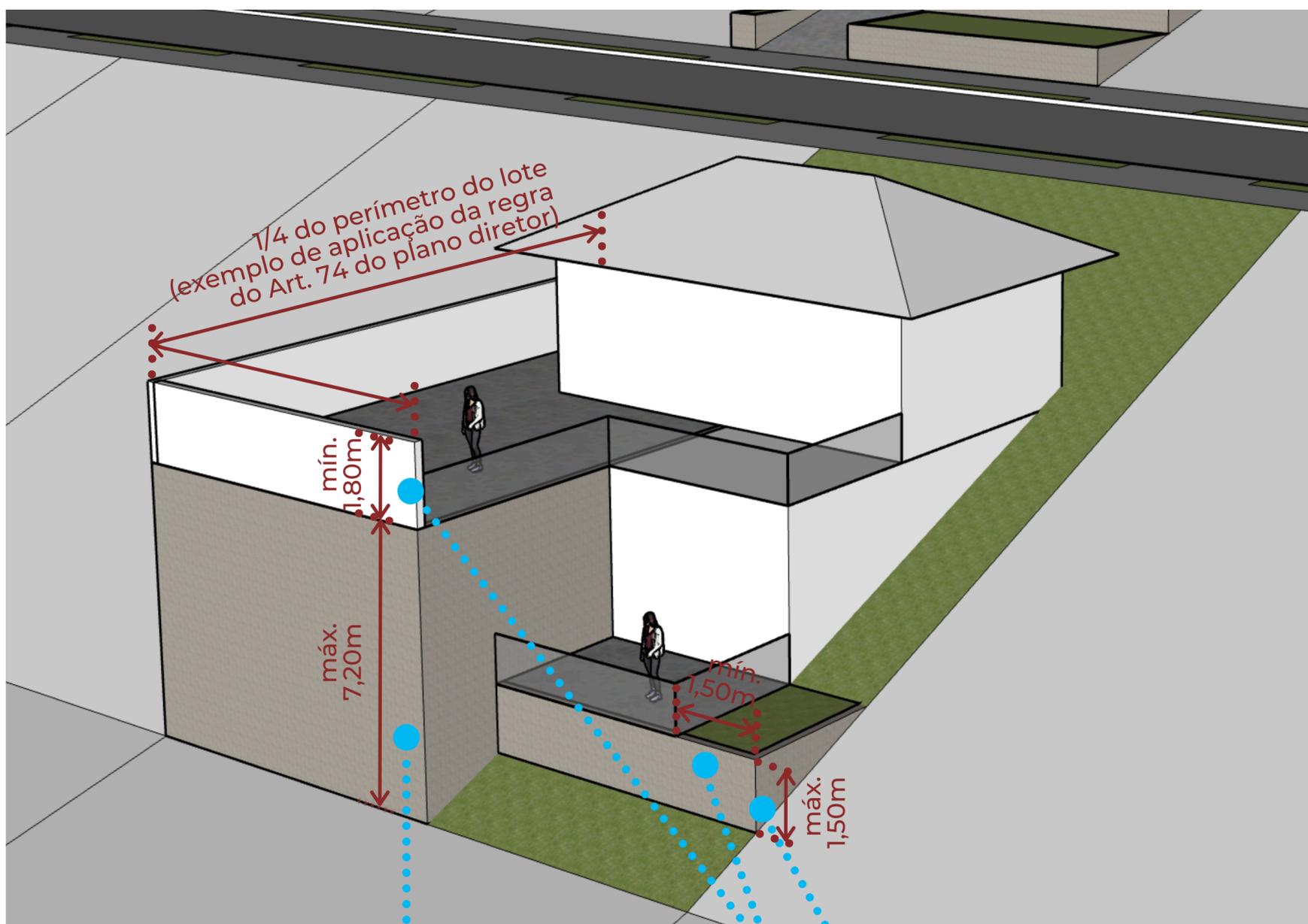
[1] [Art. 61 da Lei Complementar n. 060/2000, modificada pela Lei Complementar n. 707/2021](#)

[2] [Art. 61, § 4º da Lei Complementar n. 060/2000, modificada pela Lei Complementar n. 707/2021](#)

[3] [Art. 9º, Parágrafo Único da Instrução Normativa 006/SMH DU/GAB/2023 e Art. 1.301 da Lei n. 10.406/2002](#)

[4] [Art. 73-A, Parágrafo único, Inciso IX da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023](#)

[5] [Art. 75-A, Parágrafo único, Inciso V da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023](#)



Nas divisas laterais e de fundo, onde for admitida a ausência de afastamentos laterais e de fundos, deverá ser respeitada a Altura de Vizinhança, conforme previsto no plano diretor. [1]

Adicionalmente a esta regra, para aterros e muros de arrimo junto às divisas, deve ser respeitada a regra constante no código de obras: os aterros e muros de arrimo que apresentarem junto às divisas altura total superior a 7,20 m, medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00 m, no trecho em que ocorrer tal situação. [2]

Sobre as áreas de afastamentos laterais e de fundos, ficam autorizados aterros com até 1,50 m de altura em relação ao nível natural do terreno. [3]

Quando o aterro constituir eirado ou terraço junto à divisa, deve 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. [4]

Para informações sobre delimitação dos afastamentos frontais, laterais e de fundos, e de onde é admitida sua ausência, consulte a Guia sobre afastamentos obrigatórios.

GUIA AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS



Nos muros das divisas laterais e de fundos aplica-se, também, a regra do Art. 10 da [Instrução Normativa 007/SMHDU/GAB/2023](#), ilustrada na página 5 deste guia. O nível final do terreno é o que se obtém após aterro.

[1] [Art. 65-C da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023](#)

[2] [Art. 6\], § 1º da Lei Complementar n. 060/2000, modificada pela Lei Complementar n. 707/2021](#)

[3] [Art. 75-A, Parágrafo único, Inciso V da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023](#)

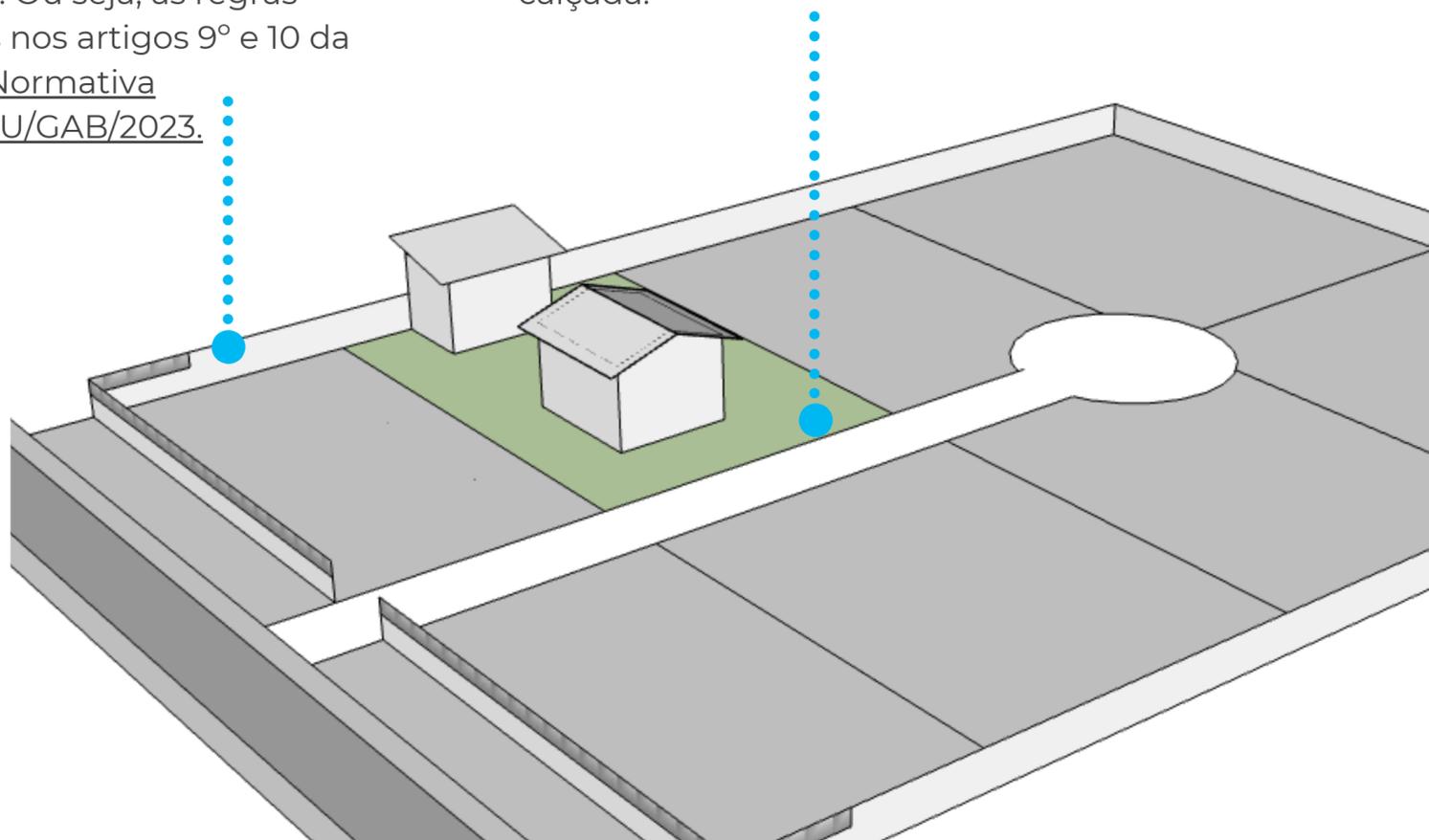
[4] [Art. 9º, Parágrafo Único da Instrução Normativa 006/SMHDU/GAB/2023 e Art. 1.301 da Lei n. 10.406/2002](#)

4. ÁREAS QUE APRESENTAM REGRAS ESPECÍFICAS PARA MUROS

- Em **CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES** e em **CONDOMÍNIOS DE LOTES**, aplica-se a seguinte instrução: [1]

Novos muros e elementos de vedação a serem construídos no afastamento frontal obrigatório para vias públicas e nos limites do condomínio deverão obedecer ao regramento das normas gerais específicas. Ou seja, as regras constantes nos artigos 9º e 10 da Instrução Normativa 007/SMHDU/GAB/2023.

Os seguintes elementos que forem instalados no interior do condomínio devem atender a regras internas estabelecidas pelo condomínio e não serão objetos de análise pelo órgão de licenciamento: muros, depósito temporário de lixo, central de gás, medidores de água e energia elétrica, caixa de correspondências, acessos, calçada.



- Nas **VIAS PANORÂMICAS**, o fechamento de terrenos com muros deve atender a critérios técnicos definidos pelo órgão de planejamento. [2]
Os procedimentos em relação aos imóveis em vias panorâmicas estão definidos na INSTRUÇÃO NORMATIVA n. 003/SMPIU/GAB/2024.
- Novas construções ou readequações das construções existentes inseridas na categoria **P3 (IMÓVEL NO ENTORNO DE EDIFICAÇÕES DE INTERESSE HISTÓRICO)** deverão observar o seguinte: limitação da altura e aspecto dos muros de vedação de conformidade com as características do conjunto de edificações, sem impedimento ou redução da visibilidade dos bens preservados, sendo que o IPUF através do SEPHAN fará a avaliação de cada caso, estabelecendo normas de implantação e exigindo, eventualmente, estudos de volumetria, elevações ou outros detalhamentos. [3]

[1] Art. 7º da Instrução Normativa n. 010/SMHDU/GAB/2023

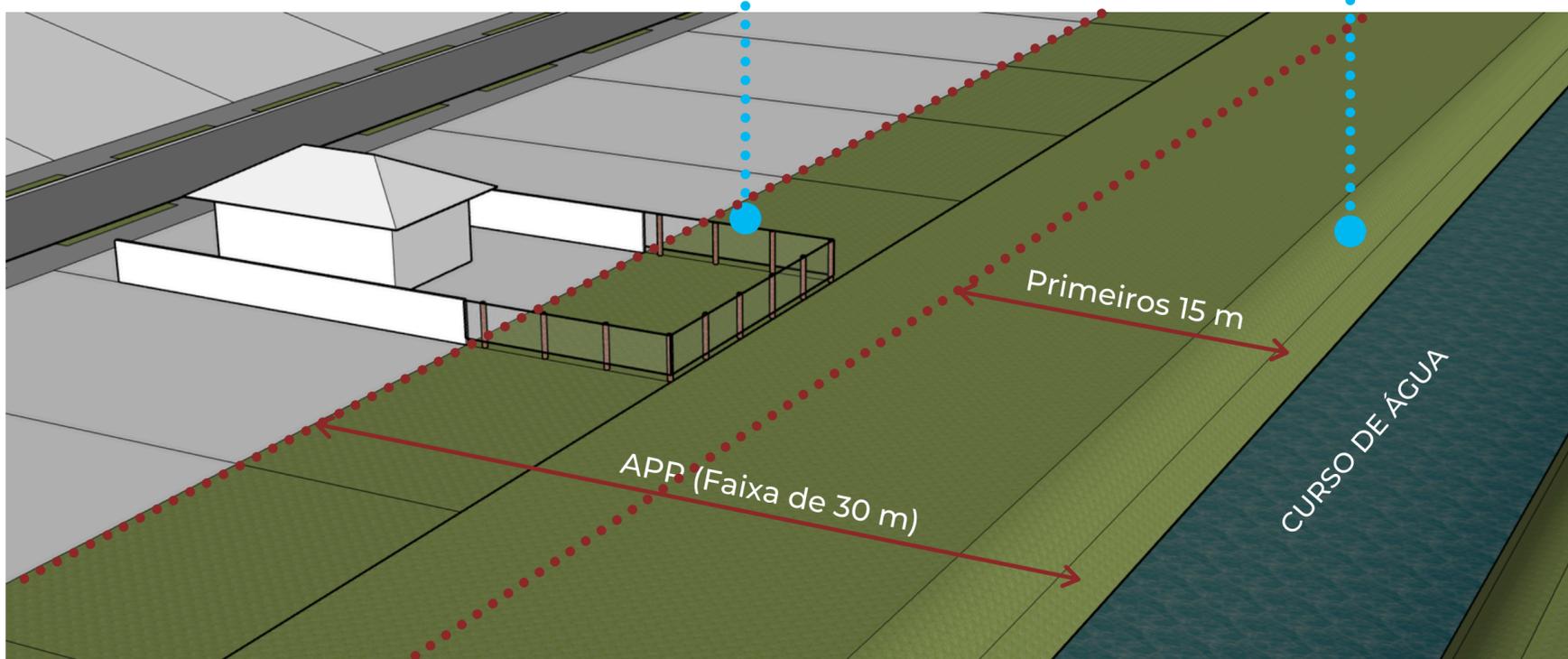
[2] Art. 10º, § 3º da Instrução Normativa n. 006/SMHDU/GAB/2024

[3] Art. 15], Inciso VI e § 1º da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023

- Nas DUNAS é vedada a construção de muros. [1]
- Nas PRAIAS e MANGUEZAIS não é permitida a construção de muros ou cercas de vedação de qualquer espécie. [2]
- É vedada a construção de muros ou cercas de qualquer espécie nos primeiros 15,00 m das FAIXAS MARGINAIS DE CURSOS DE ÁGUA, LAGUNAS, LAGOAS E RESERVATÓRIOS DE ÁGUA, pois são de uso público e destinam-se ao trânsito dos agentes da administração para o serviço de desobstrução e limpeza das águas e para outras obras e serviços públicos, bem como à livre circulação e passagem da comunidade no interesse da pesca, da navegação e recreação [3].

Nas ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, fora dessas áreas nas quais não são permitidos elementos de vedação do terreno, são permitidas apenas cercas de baixo impacto ambiental, cuja implantação deve ser precedida de autorização da Floram e seguir a Instrução Normativa n. 001/2017/FLORAM/PMF.

Lembrando que as Áreas de Preservação Permanente (APP) não podem receber ocupação urbana de qualquer espécie. Caso algum lote possua faixa de APP e o proprietário quiser cercá-lo, essas são as regras a serem seguidas.



[1] Art. 49, § 1º da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023
[2] Art. 49, § 2º da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023
[3] Art. 50 da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023