

E-BOOK

VOLUME

**01**

# REGULARIZAÇÃO DE ACESSOS RODOVIÁRIOS

O GUIA PRÁTICO PARA **SANTA CATARINA**  
**DNIT E SIE/SC**  
Rodovias Federais e Estaduais Não Concedidas



PASSO A PASSO  
COMPLETO



CONFORMIDADE E  
SEGURANÇA



NAIS AGILIDADE NA  
APROVAÇÃO



**ENG. CIVIL THIAGO LUIZ LOPES CORDEIRO**

Especialista em Modelagem de projetos de Infraestrutura em BIM  
Sócio-Proprietário - Aurum Engenharia





1

**Você sabe se seu acesso é legal?**

O que é um acesso rodoviário - Base legal - DNIT x SIE/SC - Existente vs Regularizado

2

**O que está em jogo**

Interdição imediata - Negociações - Licenças e seguros - Cooperativas

3

**Quem precisa regularizar?**

5 perfis de proprietários - Checklist

4

**O processo no DNIT**

Base Legal - 3 tipos - 6 etapas - Documentação

5

**O processo na SIE/SC**

SIE/SC (ex-DEINFRA) - Diferenças - Passo a passo

6

**O papel do engenheiro civil**

ART - 5 projetos - Erros comuns - BIM

7

**Por onde começar?**

Checklist final - Passos - Aurum Engenharia

**CAPÍTULO 1****Você sabe se seu acesso é legal?**

O ponto de partida que a maioria ignora, e que pode custar muito caro

Se você possui uma propriedade ou negócio com saída direta para uma rodovia federal ou estadual, há uma pergunta que pode custar caro se continuar sem resposta:

**Esse acesso foi autorizado pelo órgão responsável pela rodovia?**

A maioria não foi. E os órgãos fiscalizadores estão perguntando agora.

**O que é um acesso rodoviário?**

Acesso rodoviário é qualquer ligação entre sua propriedade e a faixa de domínio de uma rodovia. Isso inclui:

- Entradas de propriedades rurais: portões, pontes sobre valetas, cascalho de acesso;
- Acessos de cooperativas e silos com tráfego de caminhões graneleiros;
- Portões industriais e galpões logísticos às margens de rodovias;
- Postos de combustível, comércios e loteamentos de beira de estrada;
- Obras como bueiros e pontes que cruzam a sarjeta ou o acostamento.

**Por que a autorização é obrigatória?**

As rodovias são bens públicos. A faixa de domínio é área protegida por lei – qualquer intervenção ali, por menor que seja, exige autorização formal. As razões são técnicas e de segurança:

- Segurança viária: acessos mal posicionados ou sem geometria adequada causam acidentes;
- Drenagem: entrada mal executada bloqueia sarjeta e causa erosão na via;
- Fluidez do tráfego: acessos em pontos críticos criam pontos de conflito perigosos;
- Responsabilidade técnica: com a autorização, o proprietário assume a obrigação de manutenção.

## Quem fiscaliza: DNIT e SIE/SC

Neste Volume 1, tratamos das rodovias não concedidas em Santa Catarina – dois órgãos são responsáveis:

Aspecto	DNIT – Federal	SIE/SC – Estadual
Rodovias	BR-XXX em todo Brasil	SC-XXX não concedidas em SC
Histórico SC	Sempre DNIT	Ex DEINFRA, atual SIE/SC
Protocolo	SR/DNIR ou portal	Escritórios Regionais SIE/SC
Prazo médio	60 a 120 dias	60 a 120 dias
Projeto / ART	Obrigatório	Obrigatório
Renovação	Pode ser necessária	Geralmente não é necessária

Tabela 1 - Aspectos de diferenciação entre DNIT e SIE/SC.

## Acesso existente vs acesso regularizado

Esse é o ponto que mais surpreende proprietários. Ter uma entrada física não representa absolutamente nada do ponto de vista legal. Um acesso regularizado tem: projeto técnico aprovado, ART registrada no CREA e licença de acesso emitida pelo órgão.



**RESPONSABILIDADE CIVIL:** Em acidente envolvendo acesso irregular, o proprietário pode ser responsabilizado civil e criminalmente, mesmo que o acidente tenha sido causado por terceiros. A ausência de licença é interpretada como negligência.

## Pontos-chave do capítulo



- Acesso rodoviário é qualquer ligação com a faixa de domínio: portão, ponte ou cascalho;
- Toda intervenção na faixa de domínio exige autorização formal;
- DNIT cuida das BRs, SIE/SC (ex-DEINFRA) cuida das SCs;
- Ter acesso físico não equivale a ter acesso regularizado;
- A fiscalização está aumentando, regularizar agora é mais barato

## Seu acesso está regularizado?

**CAPÍTULO 2****O que está em jogo**

Interdição, desvalorização e a cadeia de dependências regulatórias

As consequências de manter um acesso irregular são sérias, custosas e muitas vezes irreversíveis no curto prazo. Conheça os três principais riscos.

**Interdição: sem aviso, sem prazo, sem negociação**

Quando o DNIT ou a SIE/SC identifica um acesso irregular, tem competência legal para decretar o fechamento imediato, sem prazo de adaptação, sem aviso prévio e sem negociação.

Podem ser interditados em situações que comprometam a segurança viária ou estejam em desacordo com a autorização concedida, incluindo irregularidades construtivas, alterações não aprovadas, ausência de autorização válida, problemas de drenagem ou sinalização, falta de manutenção, aumento incompatível de tráfego e intervenções decorrentes de obras ou readequações da rodovia.

**Imóvel irregular: o obstáculo nas negociações**

Esse risco só aparece no pior momento, quando já existe uma negociação em andamento. Bancos, compradores e cartórios verificam a situação do acesso:

- Financiamento bancário: BNDES, BB Agro e Pronaf exigem regularidade – acesso irregular bloqueia a liberação do crédito;
- Compra, venda e herança: due diligence identifica a irregularidade e vira motivo de desconto, renegociação ou desistência;
- Habite-se e registro: cartórios bloqueiam o registro quando o acesso não está regularizado.

## Licenças, seguros e alvarás em risco

Documento	Impacto da irregularidade
Licença Ambiental (LAO/LO)	Negada ou não renovada
Alvará de funcionamento	Embargo ou não renovação
Seguro de carga / frota	Sinistro pode ser negado
Habite-se / Registro	Processo bloqueado
Financiamento agrícola	Crédito suspenso

Tabela 2 - Segurança jurídica em risco.

## Cooperativas e silos: risco operacional crítico

Cooperativas têm características que as tornam especialmente vulneráveis: fluxo intenso de pesados na safra, múltiplos acessos e dependência de licenças ambientais diretamente vinculadas à regularidade dos acessos.

Para uma cooperativa, o acesso interdito durante a safra não é um problema burocrático, é uma crise operacional com impacto financeiro imediato em toda a cadeia produtiva.



Um acesso irregular compromete a operação, reduz a segurança jurídica, desvaloriza o patrimônio e pode colocar o empreendimento em risco. Patrimônio irregular vale menos!

## Pontos-chave do capítulo



- Interdição imediata, sem aviso, sem prazo, a qualquer momento;
- Irregularidade compromete vendas, financiamentos e inventários;
- Licenças, seguros e alvarás dependem da regularidade do acesso;
- Para cooperativas e silos, o risco é crítico e urgente; Regularizar antes é sempre mais barato e menos traumático.

## Algum desses casos se parece com o seu?

## CAPÍTULO 3

**Quem precisa regularizar?**

Perfis, obrigações e checklist de autoavaliação

Qualquer propriedade ou negócio com acesso a uma rodovia BR ou SC precisa de autorização. A obrigação é clara na legislação, não admite exceções por tempo de uso ou desconhecimento. A seguir são apresentados alguns segmentos que precisam regularizar:

**Cooperativas Agrícolas e Silos**

- Acesso direto à rodovia para graneleiros na safra;
- Múltiplos acessos, cada um exige processo individual;
- Licença ambiental e alvará vinculados à regularidade;
- Alvo prioritário de fiscalização pelo impacto no tráfego pesado.

**Propriedades Rurais (Fazendas, sítios e chácaras com saída para rodovia)**

- Portões e pontes construídos sem autorização ao longo de décadas;
- Exigência crescente dos bancos para financiamentos rurais;
- Fundamental em compra, venda, herança e partilha de imóveis rurais.

**Indústrias e Condomínios Logísticos (Operações com tráfego frequente de veículos pesados)**

- Acessos de carga e descarga com movimentação diária;
- Exigência direta nos processos de Licença de Operação (LO);
- Em condomínios, a irregularidade afeta todos os ocupantes.

**Postos e Comércio de Beira de Estrada (Atividades com acesso ao público em rodovias de alto fluxo)**

- Acessos vinculados à concessão da ANP e alvará municipal;
- Interdição equivale ao fechamento imediato do negócio.

**Loteadores e Incorporadoras (Empreendimentos com acesso coletivo à rodovia)**

- Acesso do loteamento deve ser autorizado antes do registro;
- Irregularidade impede registro em cartório e venda dos lotes.

Tabela 3 - Alguns tipos de segmentos que trabalham com acesso à rodovia.

## Checklist: você precisa regularizar?

Marque os itens que se aplicam ao seu caso:

- Minha propriedade tem saída para BR ou SC?  
Qualquer conexão física com a faixa de domínio – portão, ponte ou cascalho.
- Nunca recebi licença formal do DNIT ou SIE/SC?  
Sem documento emitido pelo órgão = irregular, independente do tempo de uso.
- Há veículos pesados passando regularmente pelo acesso?  
Peso e volume são critérios de segurança viária avaliados pelo órgão.
- Planejo financiar, vender ou transferir o imóvel?  
Bancos e cartórios verificam, regularize antes para evitar bloqueios.
- Meu negócio depende de licença ambiental ou alvará?  
Podem ser afetados na próxima renovação pela irregularidade do acesso.
- Meu imóvel possui seguro ou pretendo contratar um?  
Irregularidades no acesso podem gerar restrições, questionamentos ou dificuldades em processos de análise e cobertura securitária.



Se você marcou mesmo que apenas um item, é hora de conversar com um engenheiro especializado.

### Pontos-chave do capítulo

- Qualquer ligação com rodovia federal ou estadual exige autorização;
- Atenção especial aos imóveis que precisam de licenças, alvarás e habite-se;
- Exigência de seguradoras para imóveis previstas em contrato;
- O checklist ajuda a identificar se o caso precisa de atenção imediata.



### Identificou seu Perfil?

**CAPÍTULO 4****O processo no DNIT**

Da visita técnica à licença de acesso em rodovias federais.

O DNIT é o órgão federal responsável pelas rodovias BR. Qualquer acesso a uma BR passa pela análise e aprovação do DNIT. Quando conduzido corretamente, o processo é previsível.

**Base legal**

Clique no texto da lista e acesse o conteúdo na íntegra:

- Manual de projeto de acessos de áreas lindeiras a rodovias federais - IPR 728/2024;
- Instrução de Serviço 07/2008: critérios para uso e ocupação da faixa de domínio;
- Manual de procedimentos para a permissão especial de uso das faixas de domínio de rodovias federais;
- CTB – Lei 9.503/1997: trás diretrizes gerais sobre acessos.

**3 tipos de processo: Qual é o seu caso?****Nova Implantação**

Para acessos que ainda não existem. Projeto aprovado antes de qualquer obra.

**Adequação de Acesso Existente**

Acesso existe mas não atende às normas, geometria, drenagem ou sinalização inadequadas.

**Regularização de Acesso Irregular**

Acesso existe sem qualquer autorização – o caso mais comum em cooperativas e propriedades rurais.

Tabela 4 - Tipos de procedimentos no DNIT.

## As 6 etapas do processo no DNIT



## Documentação principal

Documento	Responsável	Observação
Requerimento de acesso	Proprietário / Eng.	Modelo disponível nas SRs
Matrícula atualizada	Proprietário	Máximo 90 dias
Projeto geométrico	Engenheiro Civil	Plantas, cortes, memorial
Projeto de drenagem	Engenheiro Civil	Bueiros, valetas, e demais dispositivos
Proposta de sinalização	Engenheiro Civil	Placas, faixas, marcações e símbolos
ART registrada no CREA	Engenheiro Civil	Obrigatória em todas as fases
Levantamento topográfico	Engenheiro Civil	Georreferenciado com uso de equipamentos tipo GPS

Tabela 5 - Principais documentos elaborados para aprovação.



**ATENÇÃO:** O DNIT possui um checklist documental bem extenso, com a exigência de documentos ligados a Receita Federal.

**(CLIQUE AQUI E ACESSE O CHECKLIST DO DNIT)**

### Pontos-chave do capítulo



- DNIT é responsável por todas as BRs não concedidas no Brasil;
- 3 tipos: nova implantação, adequação e regularização de irregular;
- 6 etapas, do diagnóstico à licença;
- ART é obrigatória em todas as fases, sem ela o processo não avança;
- Projetos bem elaborados reduzem prazos e complementações.

## Sua rodovia é Federal ou Estadual?

**CAPÍTULO 5****O processo na SIE/SC**

O processo estadual, o legado do DEINFRA e as particularidades de SC.

A SIE/SC é a sucessora institucional do DEINFRA, mesmo processo, mesmos escritórios regionais, parte do mesmo corpo técnico. O que mudou foi a denominação e a organização administrativa.

**A rede rodoviária estadual de SC**

A malha rodoviária de Santa Catarina possui aproximadamente 10.358 km de extensão, considerando rodovias federais, estaduais e municipais previstas no Plano Diretor Rodoviário do Estado. Desse total, cerca de 6.979 km são pavimentados.

A divisão aproximada é:

- Rodovias federais: 2.246 km
- Rodovias estaduais: 7.275 km
- Rodovias municipais integrantes do sistema: 838 km

**As 5 etapas do processo na SIE/SC**

## Documentação principal

Documento	Responsável	Observação
Requerimento de acesso	Proprietário / Eng.	Modelo disponível nas SRs
Matrícula atualizada	Proprietário	Máximo 90 dias
Projeto geométrico	Engenheiro Civil	Plantas, cortes, memorial
Projeto de drenagem	Engenheiro Civil	Bueiros, valetas, e demais dispositivos
Proposta de sinalização	Engenheiro Civil	Placas, faixas, marcações e símbolos
ART registrada no CREA	Engenheiro Civil	Obrigatória em todas as fases
Levantamento topográfico	Engenheiro Civil	Georreferenciado com uso de equipamentos tipo GPS

Tabela 6 - Principais documentos elaborados para aprovação.

Solicite ao seu Engenheiro que providencie as taxas de viabilidade, gerando assim a solicitação de vistoria de viabilidade. A taxa de análise de projeto será gerado, quando os projetos forem encaminhados para a Gerência Regional para análise.



**ATENÇÃO:** Muitas vezes o órgão fiscalizador pode exigir o projeto As Built do acesso. Isso significa que é necessário um novo processo em que é necessário apresentar se o que foi executado está em conformidade com o projeto!

### Pontos-chave do capítulo



- SIE/SC é a sucessora do DEINFRA, mesmo processo, nova denominação; Gerencia as SC-XXX não concedidas em Santa Catarina;
- Consulta prévia ao escritório regional é essencial antes do projeto;
- Os prazos de análise normalmente são mais morosos;
- Importante verificar se é necessária a renovação do pedido de acesso!

## Sua rodovia é Federal ou Estadual?

**CAPÍTULO 6****O papel do engenheiro civil**

ART, projetos, erros comuns e o diferencial da metodologia BIM.

Regularizar um acesso não é um processo administrativo simples. É técnico, e a escolha do profissional certo é a decisão que mais impacta o prazo, o custo e o resultado.

**Por que a ART é obrigatória**

A ART vincula legalmente o engenheiro ao projeto e à execução. Sem ART registrada no CREA, o processo é rejeitado na triagem documental, antes mesmo de qualquer análise técnica.

- ART de projeto: ao elaborar geometria, drenagem e sinalização;
- ART de execução: ao acompanhar obras de adequação do acesso;
- Sem ART: processo devolvido imediatamente, sem análise.

**Materiais técnicos necessários****Levantamento topográfico**

Definição das condições existentes e verificação de interferências.

**Projeto Geométrico**

Larguras, raios, ângulos, visibilidade, faixas de aceleração, etc

**Projeto de Drenagem**

Bueiros, sarjetas, valetas e dissipadores de energia.

**Projeto de Sinalização**

Vertical (placas) e horizontal (faixas e marcações) conforme CTB.

**Projeto de Pavimentação**

Cálculos para determinar camadas e espessuras do pavimento.

**Memorial Descritivo e Justificativo**

Antecipa perguntas do corpo técnico do órgão e acelera a aprovação.

Tabela 7 - Materiais técnicos necessários para aprovação.

## Erros comuns em processos mal conduzidos

Erro	O que acontece	Com especialista
Projeto que não segue as normas	Reprovação e retrabalho	Conhecimento atualizado das normas
Documentação incompleta	Devolução na triagem	Checklist antes do protocolo
Subestimar estudos necessários	Projetos mal desenvolvidos	Estudos necessários = Projetos competentes

Tabela 8 - Erros comuns no andamento dos processos.

## BIM aplicado à regularização de acessos

A Aurum Engenharia utiliza metodologia BIM na elaboração dos projetos. Isso significa maior precisão geométrica, compatibilização automática entre geometria, drenagem e sinalização, e documentação técnica mais completa.

A metodologia prevê o desenvolvimento mais elaborado de projetos, para que reduzam problemas na execução da obra, aumentando a previsibilidade reduzindo riscos de aditivos.

O BIM não é um item obrigatório de entrega atualmente, mas pode auxiliar o empreendedor a visualizar o que será realizado antes mesmo de iniciar.



A regularização de um acesso é a proteção do patrimônio e da operação do seu negócio. Escolher o profissional certo é a primeira decisão importante. Podem ser solicitados outros projetos complementares a depender do porte e tipo do acesso.

## Pontos-chave do capítulo



- ART é obrigatória em todas as fases, sem ela o processo é rejeitado;
- Material técnico necessário para aprovação dos projetos;
- Erros comuns geram atrasos e custos extras evitáveis;
- BIM aumenta precisão e reduz complementações;
- Experiência prática com os órgãos é o diferencial que faz o processo acontecer.

## Pronto para dar o primeiro passo?

**CAPÍTULO 7****Por onde começar**

Checklist completo, passo a passo e como iniciar com a Aurum Engenharia.

Você chegou ao final com uma compreensão completa de regularização de acessos, riscos, processos, DNIT, SIE/SC e o papel do engenheiro. Agora é hora de agir.

**Checklist final – avalie agora**

- Tenho acesso direto a BR ou SC?  
Qualquer portão, ponte ou cascalho conectado à faixa de domínio.
- Nunca recebi licença formal do DNIT ou SIE/SC?  
Sem documento = irregular, independente do tempo de uso.
- Há estruturas dentro da faixa de domínio?  
Bueiros, muros, pavimentação, todos precisaram de aprovação.
- Acesso recebe caminhões ou carretas regularmente?  
Volume e peso são critérios críticos de segurança viária.
- Vou financiar, vender ou transferir o imóvel?  
Bancos e seguradoras verificam, regularize antes de travar a negociação.
- Dependo de licença ambiental ou alvará?  
Podem ser afetados na próxima renovação.
- Tenho múltiplos acessos à mesma rodovia?  
Cada acesso exige processo individual, avalie o conjunto.

**Marcou uma ou mais alternativas?**

Seu acesso pode estar irregular, e o problema geralmente aparece no pior momento: venda do imóvel, financiamento, renovação de licença ou fiscalização (notificações e embargos).

Quando a regularização é feita tarde demais, os custos aumentam e adequações emergenciais podem impactar diretamente sua operação.



A Aurum Engenharia realiza uma verificação técnica inicial sem custos para identificar os riscos e orientar o caminho mais seguro para regularização.

**Entre em contato agora.**

## Passo a passo resumido

- 1 Identificar a rodovia e o órgão competente**  
 BR = DNIT | SC = SIE/SC.
- 2 Reunir documentos do imóvel**  
 Matrícula, escritura, CCIR e documentos pessoais.
- 3 Contratar engenheiro especializado**  
 Com experiência no tipo de processo e no órgão específico.
- 4 Diagnóstico técnico presencial**  
 Visita ao local, levantamento completo e escopo de obras.
- 5 Elaboração e protocolo do projeto**  
 Estudos + Projeto + ART + documentação no canal correto.
- Acompanhamento até a emissão da licença**
- 6** Da análise técnica à vistoria final, até o documento na mão. Guardar a licença com a matrícula do imóvel.

Tabela 9 - Passo a passo resumido.



Caso você tenha sido notificado, busque um profissional especializado o mais breve possível para receber as instruções adequadas para resolver seu problema. O tempo pode ser fundamental para resolver sua situação.

## Sobre o autor



Thiago Luiz Lopes Cordeiro, engenheiro civil, com especialização em Modelagem de projetos de infraestrutura em BIM, sócio proprietário da Aurum Engenharia.

Nossos contatos:



Material informativo e educativo. Normas e procedimentos vigentes na data de publicação. Para casos específicos, consulte um profissional habilitado. Volume 1 de 2 – Vol. 2: ANTT, Concessionárias e Departamentos Estaduais. | Maio - 2026