



**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

DECRETO Nº 1641/2026

Regulamenta critérios urbanísticos, construtivos e medidas de mitigação para edificações situadas em áreas sujeitas a inundação, alagamento ou suscetibilidade hídrica no Município de Balneário Piçarras, e dá outras providências.

FABIANO JOSÉ ALVES, Prefeito em Exercício do Município de Balneário Piçarras, no uso das atribuições e prerrogativas que lhe confere o inciso VII do art. 90 da Lei Orgânica Municipal, bem como com fundamento na Lei Complementar nº 163, de 11 de dezembro de 2019 – Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico do Município de Balneário Piçarras;

CONSIDERANDO o disposto no § 2º do art. 49 da Lei Complementar Municipal nº 163/2019, que autoriza o Poder Executivo Municipal a editar normas de regulamentação para definição de critérios técnicos e rotinas administrativas referentes à análise e aprovação de projetos;

CONSIDERANDO o disposto no inciso II do art. 355 da Lei Complementar Municipal nº 163/2019, que estabelece que as regulamentações normativas referentes ao Parcelamento do Solo, Código de Obras e Edificações e demais normas urbanísticas poderão ser disciplinadas por Decreto ou Instrução Normativa do Poder Executivo;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer diretrizes técnicas para ocupação urbana em áreas sujeitas a inundação, alagamento, elevação do lençol freático ou influência de eventos hidrológicos extremos;





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

CONSIDERANDO o Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR – da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil, homologado pelo Decreto Municipal nº 621/2023, contendo mapeamento e classificação de áreas e de moradias em situação de risco, de forma a subsidiar e orientar as ações de redução de risco em articulação aos demais planos setoriais

Correspondentes;

CONSIDERANDO a necessidade de compatibilização entre desenvolvimento urbano, segurança da população, drenagem urbana sustentável, resiliência climática e prevenção de danos materiais e ambientais;

CONSIDERANDO os estudos hidrológicos, modelos de inundação e mapeamentos técnicos existentes ou que venham a ser elaborados pelo Município, Defesa Civil ou órgãos ambientais competentes;

CONSIDERANDO a intensificação da frequência e da severidade dos eventos hidrológicos extremos decorrentes das mudanças climáticas, bem como a necessidade de promover a adaptação da ocupação urbana e das edificações às condições atuais e futuras de risco hidrológico.

CONSIDERANDO que a Gestão de Riscos de Desastres (GRD) estrutura-se em três pilares complementares, a gestão corretiva, voltada à redução dos riscos já existentes por meio de intervenções estruturais e não estruturais; a gestão prospectiva, destinada a prevenir a instauração de novos riscos mediante o controle da ocupação urbana em áreas suscetíveis; e a gestão compensatória, direcionada ao gerenciamento dos riscos residuais por meio de medidas de preparação, resposta e convivência com o risco, sendo dever do Município adotar medidas integradas de prevenção, mitigação e adaptação que contemplem simultaneamente essas três dimensões, conforme disposto no art. 2º da Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, e no Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR.





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam regulamentados os critérios urbanísticos, construtivos, hidrológicos e de drenagem aplicáveis aos empreendimentos, edificações e intervenções situadas em áreas sujeitas a inundação, alagamento ou suscetibilidade hídrica no Município de Balneário Piçarras.

§1º As disposições deste Decreto constituem medidas excepcionais de mitigação para áreas sujeitas a inundação, alagamento ou suscetibilidade hídrica no Município, sendo vedada sua aplicação fora deste escopo, bem como sua utilização como instrumento de regularização de intervenções em desconformidade com o Plano Diretor, o Código de Obras e demais normas urbanísticas aplicáveis.

§2º As áreas anteriormente identificadas como sujeitas a inundação, alagamento ou suscetibilidade hídrica poderão deixar de ser abrangidas pelas disposições deste Decreto quando comprovada, em razão da implantação de medidas estruturais de mitigação, a eliminação ou redução da condição de risco que justificou seu enquadramento.

§3º A comprovação prevista no § 2º dependerá de Certidão expedida pela Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil, atestando, com base em elementos técnicos, que a área não mais se caracteriza como setor de risco para os fins deste Decreto.

Art. 2º Para fins deste Decreto, consideram-se áreas sujeitas a inundação aquelas identificadas:

I – em modelos hidrológicos ou hidráulicos oficiais;





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

- II – em mapeamentos da Defesa Civil;
- III – em estudos ambientais ou urbanísticos reconhecidos pelo Município;
- IV – em levantamentos técnicos apresentados pelo empreendedor e aprovados pelo órgão competente;
- V – em áreas historicamente sujeitas a alagamentos, elevação do lençol freático ou eventos climáticos extremos.

Parágrafo único. Os termos inundação, alagamento e eventos hidrológicos extremos são considerados, para fins deste Decreto, como categorias de eventos hidrológicos de mesma natureza funcional, diferenciados apenas por intensidade e recorrência.

Art. 3º Para os fins deste Decreto, consideram-se:

- I – área de permanência prolongada: ambiente destinado ao uso contínuo ou frequente por pessoas para atividades de habitação, trabalho, estudo, atendimento ao público, hospedagem ou outras atividades que envolvam permanência regular, excluídas as áreas destinadas exclusivamente à circulação, estacionamento, depósitos, instalações técnicas ou utilização eventual.
- II – área impermeabilizada: parcela do terreno coberta por edificações, pavimentações ou qualquer outro revestimento que impeça ou reduza significativamente a infiltração natural das águas pluviais no solo.
- III – área permeável: parcela do terreno não edificada ou revestida com material que permita a infiltração natural das águas pluviais no solo, contribuindo para a recarga hídrica, redução do escoamento superficial e manutenção do ciclo hidrológico.
- IV – área sujeita à inundação, alagamento ou suscetibilidade hídrica: área identificada por estudos hidrológicos ou hidráulicos, mapeamentos oficiais, Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR, levantamentos da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil, estudos ambientais ou urbanísticos reconhecidos pelo Município ou laudos técnicos aprovados pelo órgão municipal competente, como passível de ocorrência de inundações, alagamentos, elevação do lençol freático ou outros eventos hidrológicos capazes de comprometer a segurança da ocupação urbana.





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

V – cota de implantação da edificação: nível altimétrico adotado como referência para a implantação do pavimento da edificação, definido a partir do levantamento topográfico e das condições técnicas estabelecidas neste Decreto.

VI – cota de inundação: nível altimétrico correspondente à máxima elevação prevista da lâmina d'água para determinado local, definido com base em estudos hidrológicos, modelagens hidráulicas, mapeamentos oficiais, registros históricos ou informações técnicas reconhecidas pelo Município e/ou levantamento topográfico específico.

VII – cota de referência da via pública: cota altimétrica correspondente ao nível do meio-fio ou do eixo da via pública frontal ao imóvel, utilizada como referência para os critérios de nivelamento previstos neste Decreto.

VIII – edificação elevada sobre fundação elevada: solução construtiva em que a edificação é implantada acima do terreno natural mediante fundações, pilares, vigas, blocos, estacas ou outros elementos estruturais executados em concreto, aço, madeira ou qualquer outro material tecnicamente adequado, com a finalidade de manter o pavimento habitável acima da cota de inundação.

IX – medidas mitigadoras: intervenções, soluções construtivas, dispositivos, sistemas ou procedimentos técnicos destinados a prevenir, reduzir, controlar ou compensar os impactos decorrentes da implantação de edificações ou empreendimentos em áreas sujeitas à inundação, alagamento ou suscetibilidade hídrica.

X – pavimento habitável: pavimento destinado à permanência humana de forma contínua ou prolongada, compreendendo unidades habitacionais, ambientes de trabalho, áreas comerciais, institucionais, de prestação de serviços ou outros espaços destinados à ocupação regular por pessoas, excluídas as áreas técnicas, garagens, estacionamentos, pilotis, depósitos e demais áreas de apoio.

XI – pilotis: pavimento térreo parcialmente ou integralmente livre, sustentado por pilares, destinado predominantemente à circulação, estacionamento, áreas técnicas ou áreas de uso comum, incluindo área de lazer, não caracterizado como pavimento habitável.

XII – sistema compensatório de drenagem urbana: conjunto de dispositivos, estruturas ou técnicas destinados a promover a retenção, detenção, infiltração,





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

armazenamento, evapotranspiração, retardamento ou controle do escoamento superficial das águas pluviais, com a finalidade de reduzir os impactos da urbanização sobre o regime hidrológico natural e a rede pública de drenagem.

XIII – sistema de detenção de águas pluviais: estrutura destinada ao armazenamento temporário das águas pluviais durante eventos de precipitação, promovendo o retardamento do escoamento superficial e sua liberação gradual, sem finalidade de armazenamento permanente.

XIV – sistema de retenção de águas pluviais: estrutura destinada ao armazenamento temporário ou permanente das águas pluviais, com liberação controlada, infiltração, reaproveitamento ou outra destinação tecnicamente adequada, visando reduzir os picos de vazão e minimizar os impactos decorrentes da impermeabilização do solo.

XV – soluções de drenagem urbana sustentável: dispositivos, técnicas ou infraestruturas destinados a promover a infiltração, retenção, detenção, armazenamento, evapotranspiração, retardamento ou controle do escoamento superficial das águas pluviais, incluindo, entre outros, pavimentos permeáveis, jardins de chuva, trincheiras e poços de infiltração, telhados verdes, bacias de detenção ou retenção, reservatórios de amortecimento e outras soluções equivalentes aprovadas pelo órgão municipal competente.

XVI – área urbana consolidada: aquela assim definida na legislação federal aplicável, especialmente no art. 3º, inciso XXVI, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e suas alterações.

XVII - área Urbana Não Consolidada: área situada no perímetro urbano ou em zona urbana que não atenda ao conceito de Área Urbana Consolidada previsto no art. 3º, inciso XXVI, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, observado o disposto neste Decreto.

Art. 4º A definição das medidas mitigadoras, preventivas e compensatórias previstas neste Decreto observará as características específicas de cada empreendimento e da área de sua implantação, considerando, sempre que aplicável, a classificação





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

constante do Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR e demais estudos técnicos reconhecidos pelo Município.

§ 1º Para definição das medidas mitigadoras poderão ser considerados, entre outros critérios:

I – o grau de risco da área;

II – a frequência histórica de ocorrências de inundação, alagamento ou elevação do lençol freático;

III – a cota e a profundidade estimada da lâmina d'água;

IV – as características topográficas, hidrológicas, hidráulicas e geotécnicas do terreno;

V – a vulnerabilidade da infraestrutura urbana existente;

VI – os impactos potenciais sobre imóveis vizinhos, o sistema de drenagem urbana e os corpos hídricos;

VII – a natureza, o porte, a intensidade de ocupação e o potencial de impermeabilização do empreendimento;

VIII – a existência de medidas compensatórias, sistemas de drenagem urbana sustentável ou outras soluções técnicas capazes de reduzir os riscos hidrológicos.

§ 2º A classificação de risco constante do Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR constitui instrumento orientador para a definição das exigências técnicas previstas neste Decreto, não dispensando a análise individualizada do empreendimento quando as características locais justificarem a adoção de medidas distintas daquelas normalmente aplicáveis.

§ 3º O órgão municipal competente deverá exigir medidas mitigadoras adicionais sempre que comprovada a insuficiência das soluções apresentadas, podendo admitir soluções técnicas alternativas, desde que demonstrada sua equivalência ou superioridade técnica mediante estudo hidrológico específico.





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

Art. 5º A aprovação de projetos situados em áreas abrangidas por modelos de inundação ficará condicionada à adoção de medidas mitigadoras, preventivas e compensatórias previstas neste Decreto.

Art. 6º Para fins de aplicação das medidas mitigadoras, preventivas e compensatórias de que trata este Decreto, as áreas sujeitas a inundação, alagamento ou suscetibilidade hídrica serão caracterizadas conforme a classe de suscetibilidade hídrica definida na Matriz de Classificação da Suscetibilidade à Inundação do Município, em correlação com a classificação dos setores de risco constante do Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR, nos seguintes termos:

- I — Classe 1 (baixa suscetibilidade): áreas assim classificadas na Matriz de Classificação da Suscetibilidade à Inundação, correspondendo, no PMRR, a setores de risco classes A e B, onde não há ocupação consolidada ou a ocupação é incipiente;
- II — Classe 2 (média suscetibilidade): áreas assim classificadas na Matriz de Classificação da Suscetibilidade à Inundação, correspondendo, no PMRR, a setores de risco classe C, com baixa densidade de ocupação;
- III — Classe 3 (alta suscetibilidade): áreas assim classificadas na Matriz de Classificação da Suscetibilidade à Inundação, correspondendo, no PMRR, a setores de risco classe D, com média densidade de ocupação;
- IV — Classe 4 (muito alta suscetibilidade): áreas assim classificadas na Matriz de Classificação da Suscetibilidade à Inundação, correspondendo, no PMRR, a setores de risco classe E, com alta densidade de ocupação;

Parágrafo único. Quando a área de implantação do empreendimento estiver simultaneamente enquadrada em setor de risco do PMRR e em classe de suscetibilidade hídrica, aplicar-se-ão as exigências correspondentes à classificação mais rigorosa entre ambas.





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

CAPÍTULO II

DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA NECESSÁRIA

Art. 7º Para fins de análise, aprovação e licenciamento dos projetos abrangidos por este Decreto, deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos técnicos:

I – levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado da área objeto da intervenção, contendo curvas e cotas de nível, cotas e dimensões, delimitações e demais elementos necessários à adequada caracterização do terreno;

II – anotação/registro de responsabilidade técnica – ART/RRT, ou documento equivalente emitido pelo respectivo conselho profissional competente, referente aos serviços técnicos apresentados.

III – parecer emitido pela Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil, informando, quando disponível, a cota de inundação.

§ 1º Parágrafo Primeiro. Os documentos previstos neste artigo não afastam a obrigatoriedade de apresentação dos demais documentos, projetos, estudos, licenças, pareceres e autorizações exigidos pela legislação vigente ou pelos órgãos municipais competentes para análise, aprovação, licenciamento e execução da obra.

§ 2º A cota de inundação deve ser obtida na mesma rua de implantação do empreendimento, em um ponto coincidente com o limite de abrangência da área de inundação do Mapa de Inundação, o qual deve ser demonstrado no levantamento topográfico.





**GABINETE DO
PREFEITO**

CAPÍTULO III

DOS CRITÉRIOS DE NIVELAMENTO E ATERRO

Art. 8º Nas áreas abrangidas pelo modelo de inundação, o aterro para nivelamento do terreno observará os seguintes critérios conforme a classificação de suscetibilidade à inundação:

I — Classe 1 (Baixa) e Classe 2 (Média): permitido o aterro para nivelamento do terreno, sem limitação de cota;

II — Classe 3 (Alta) e Classe 4 (Muito Alta): permitido o aterro para nivelamento do terreno até a cota máxima de 50cm (cinquenta centímetros) em relação ao nível da via pública frontal ao imóvel.

§ 1º Em terrenos com declividade descendente em relação à via pública, a cota de referência será considerada a partir da porção frontal do terreno junto ao alinhamento predial.

§ 2º Nos casos previstos no § 1º, será admitido o nivelamento do terreno com base na cota mediana frontal adotada, ainda que a porção posterior resulte em altura superior a 50cm (cinquenta centímetros), desde que observadas as condições de estabilidade, drenagem e mitigação previstas na legislação vigente.

§ 3º O aterro deverá observar medidas adequadas de estabilidade, contenção e drenagem, não podendo causar prejuízos aos imóveis vizinhos, interferência no escoamento natural das águas pluviais ou agravamento de condições de alagamento e inundação.

§ 4º Poderá ser admitida a execução de aterro com altura superior a 50cm (cinquenta centímetros), restrita exclusivamente à área correspondente à projeção do pavimento térreo da edificação, vedado o nivelamento integral do terreno ou de áreas não





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

edificadas, com a finalidade de adequação da cota de implantação da edificação às condições de drenagem, inundação ou alagamento do local, desde que não configure alteração global da topografia natural do lote com finalidade de aumento de cota média do terreno.

§ 5º Os espaços remanescentes decorrentes da implantação da edificação ou da execução de aterro deverão ser mantidos em condições adequadas de drenagem e conservação, vedadas situações que favoreçam acúmulo de resíduos, proliferação de vetores ou utilização irregular da área.

CAPÍTULO IV

DAS TIPOLOGIAS CONSTRUTIVAS ADMITIDAS

Art. 9º O pavimento habitável das edificações situadas em áreas de suscetibilidade hídrica deverá observar os seguintes critérios conforme a classe de suscetibilidade:

I – Classe 1- Dispensado cota mínima de implantação. Sem restrição quanto ao uso de aterro, fundação elevada ou pilotis.

II – Classe 2 - O pavimento habitável deverá situar-se, no mínimo, 0,10m (dez centímetros) acima da cota de inundação. Sem restrição quanto ao uso de aterro, fundação elevada ou pilotis.

III – Classe 3 - O pavimento habitável deverá situar-se, no mínimo, 0,10m (dez centímetros) acima da cota de inundação. Cota do aterro limitada a 50 cm acima do nível da rua. Sem restrição quanto ao uso de fundação elevada ou pilotis.

IV – Classe 4 - O pavimento habitável deverá situar-se, no mínimo, 0,10m (dez centímetros) acima da cota de inundação. Sem restrição quanto ao uso de fundação elevada ou pilotis. Cota do aterro limitada a 50 cm acima do nível da rua.

§ 1º O uso de subsolo deve, para qualquer classe, seguir os critérios estabelecidos na sessão específica deste decreto.





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

§ 2º O disposto no caput não se aplica às edificações existentes regularmente licenciadas antes da publicação deste Decreto, ressalvadas as hipóteses de reforma com aumento de área construída, mudança de uso que implique majoração do risco ou reconstrução substancial.

§ 3º O órgão municipal competente poderá exigir estudos técnicos complementares sempre que as características do empreendimento ou da área justificarem a adoção de medidas mais restritivas do que as previstas neste artigo, bem como admitir soluções técnicas alternativas, desde que demonstrada sua equivalência ou superioridade técnica mediante estudo hidrológico específico.

Art. 10. O pavimento habitável deverá estar implantado em cota igual ou superior à cota de inundação, acrescida de margem técnica mínima de segurança de 0,10m, prevista para a área, conforme estudos, modelagens ou parâmetros definidos pelo Município.

Art. 11. A utilização de pavimento destinado exclusivamente à elevação da edificação para atendimento da cota de inundação prevista neste Decreto, não será computada para fins de número máximo de pavimentos e altura máxima da edificação, desde que atendidas cumulativamente as seguintes condições:

- I – o pavimento em pilotis seja destinado predominantemente a estacionamento de veículos, circulação, acessos, áreas técnicas, áreas de uso comum abertas, áreas de lazer ou espaços livres vinculados à edificação;
- II – não contenha unidades habitacionais, salas comerciais autônomas ou quaisquer ambientes caracterizados como área de permanência prolongada;
- III – o primeiro pavimento habitável da edificação esteja implantado acima da cota de inundação definida pelo órgão municipal competente ou pelos estudos técnicos oficiais aplicáveis à área;





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

IV – sejam observados os demais parâmetros urbanísticos e edifícios estabelecidos para a zona de uso, especialmente os afastamentos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, permeabilidade e a aplicação do Cone de Sombra;

V – garanta acessibilidade aos pavimentos localizados acima dos pilotis nas edificações de uso comercial e residencial multifamiliar, mediante a previsão de rota acessível e dispositivos de circulação vertical adequados, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade vigentes, especialmente a Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR 9050, assegurando o acesso e utilização dos ambientes por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

§ 1º O pavimento em pilotis deverá possuir características construtivas compatíveis com sua finalidade, sendo admitido o fechamento de até 50% (cinquenta por cento) da extensão linear de seu perímetro externo, desde que a vedação não comprometa a função hidráulica da estrutura nem impeça o livre escoamento das águas de inundação, devendo ser executada por meio de elementos vazados, permeáveis ou outras soluções construtivas que permitam a livre passagem da água, tais como cobogós, gradis, brises ou elementos equivalentes aprovados pelo órgão municipal competente.

§2º Não serão computados no limite do §1º, os fechamentos necessários às caixas de escadas, caixas de elevadores, halls de entrada, compartimentos técnicos e demais elementos indispensáveis ao funcionamento da edificação, vedada, em qualquer hipótese, a utilização do pavimento para habitação, permanência prolongada de pessoas ou usos incompatíveis com sua finalidade.

§ 3º A adoção de pilotis ou de edificação elevada sobre fundação elevada não poderá resultar em ampliação indireta do potencial construtivo ou do número máximo de pavimentos além dos limites urbanísticos estabelecidos para a respectiva zona, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas na legislação municipal.





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

§ 4º A exclusão da contagem prevista no caput aplica-se exclusivamente ao pavimento em pilotis destinado ao atendimento da cota de inundação estabelecida neste Decreto, sendo computados, para fins do número máximo de pavimentos e da altura da edificação, todos os demais pavimentos, independentemente de sua destinação ou uso.

§ 5º O órgão municipal competente deverá exigir estudos técnicos complementares sempre que identificadas inconsistências ou insuficiência técnica nas informações apresentadas, podendo complementarmente solicitar ajustes, correções ou novos estudos.

CAPÍTULO V DOS SUBSOLOS

Art. 12. Será permitida a construção de subsolo exclusivamente para uso de estacionamento, garagem, circulação, depósitos vinculados à edificação e áreas técnicas, desde que:

- I – sejam adotadas medidas adequadas de drenagem, impermeabilização, proteção contra inundação e segurança estrutural;
- II – sejam observadas as exigências técnicas, urbanísticas e edilícias estabelecidas pelo órgão municipal competente;

§ 1º Fica vedada a utilização de subsolo para fins habitacionais, unidades autônomas de permanência prolongada, atividades comerciais de permanência contínua ou quaisquer usos incompatíveis com áreas sujeitas a risco de inundação ou alagamento.

§ 2º O empreendedor deverá apresentar, no processo de licenciamento, Termo de Ciência, Responsabilidade e Assunção de Risco quanto à utilização do subsolo em área sujeita a alagamentos, inundações ou eventos hidrológicos similares, conforme modelo constante em Anexo I deste Decreto.





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

§ 3º A aprovação do projeto e a emissão do alvará de construção não implicam obrigação, pelo Município, de responsabilidade por danos decorrentes de eventos hidrológicos, alagamentos, falhas operacionais de sistemas de drenagem ou utilização inadequada do subsolo pelo proprietário, empreendedor ou usuários da edificação.

CAPÍTULO VI

DOS ESTUDOS HIDROLÓGICOS E DAS MEDIDAS DE DRENAGEM

Art. 13. Será exigida a apresentação de estudo hidrológico e hidráulico específico, elaborado por profissional legalmente habilitado e acompanhado da respectiva ART/RRT, para empreendimentos situados em áreas sujeitas a inundação, alagamento ou inseridos em setores de risco hidrológico, nos seguintes casos:

- I – para as Classes 1 e 2 de suscetibilidade hídrica, quando a área impermeabilizada do terreno for superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados);
- II – para as Classes 3 e 4 de suscetibilidade hídrica, quando a área impermeabilizada do terreno for superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

§ 1º O estudo deverá considerar tempo de recorrência mínimo de 25 (vinte e cinco) anos, salvo justificativa técnica devidamente fundamentada e acompanhada de estudo hidrológico específico, submetida à aprovação do órgão municipal competente.

§ 2º O estudo deverá conter, no mínimo:

- I – identificação das cotas de inundação;
- II – avaliação dos impactos do empreendimento sobre o escoamento superficial das águas pluviais;
- III – indicação das medidas mitigadoras, preventivas e compensatórias necessárias;
- IV – análise da capacidade de infiltração do solo, quando aplicável;





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

V – dimensionamento e especificação das soluções de retenção, detenção, infiltração, amortecimento ou outras medidas de drenagem urbana sustentável necessárias à mitigação dos impactos hidrológicos.

§ 3º Independentemente da exigência prevista no caput, o interessado poderá apresentar estudo hidrológico e hidráulico específico, elaborado por profissional legalmente habilitado e acompanhado da respectiva ART ou RRT, com a finalidade de demonstrar a viabilidade de solução técnica diversa da prevista neste Decreto ou a adoção de medidas mitigadoras alternativas.

§ 4º O estudo de que trata o § 3º poderá subsidiar tecnicamente:

- I – a adoção de solução construtiva distinta da prevista neste Decreto;
- II – a demonstração de que determinada exigência técnica poderá ser substituída por medida equivalente ou de maior eficiência;
- III – a comprovação de que o empreendimento não ocasionará agravamento das condições de inundação, alagamento ou sobrecarga da rede pública de drenagem.

§ 5º A aceitação das conclusões, medidas ou soluções técnicas propostas no estudo dependerá de análise técnica fundamentada do órgão municipal competente, que poderá solicitar complementações, ajustes ou estudos adicionais sempre que necessários à adequada análise técnica, bem como rejeitá-los, total ou parcialmente, quando constatada incompatibilidade com as características da área, inconsistências metodológicas, insuficiência técnica, divergência em relação aos dados oficiais do Município ou outros elementos que comprometam a segurança da ocupação, o adequado funcionamento da drenagem urbana ou a gestão do risco hidrológico.

Art. 14. O reservatório de retenção de águas pluviais será exigido conforme os critérios estabelecidos na Lei Complementar Municipal nº 163/2019 e neste Decreto, observados os seguintes critérios por classe de suscetibilidade hídrica, sendo o volume resultante da aplicação da fórmula prevista no art. 78-A, §2º, III, da Lei





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

Complementar Municipal nº 163/2019, com tempo de retorno mínimo de 25 (vinte e cinco) anos, observando:

I – Classe 1:

- a) sem exigências construtivas adicionais;
- b) o reservatório de retenção será exigido quando a área impermeabilizada for superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), dimensionado conforme a fórmula da Lei Complementar Municipal nº 163/2019;
- c) a apresentação de estudo hidrológico específico será obrigatória quando a área impermeabilizada for superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados);

II – Classe 2:

- a) cota mínima de implantação conforme o art. 9º deste Decreto;
- b) o reservatório de retenção será exigido quando a área impermeabilizada for superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), dimensionado conforme a fórmula da Lei Complementar Municipal nº 163/2019;
- c) a apresentação de estudo hidrológico específico será obrigatória quando a área impermeabilizada for superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados);

III – Classes 3 e 4:

- a) cota mínima de implantação conforme o art. 9º e limite de aterro conforme o art. 8º, ambos deste Decreto;
- b) o reservatório de retenção será exigido quando a área impermeabilizada for superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), devendo, em qualquer caso, ser dimensionado conforme estudo hidrológico específico, observado o tempo de retorno mínimo previsto no caput.

§ 1º Quando for exigido a apresentação de estudo hidrológico específico, o dimensionamento do reservatório deverá seguir os critérios estabelecidos no mesmo, sendo que o volume nunca pode ser inferior ao exigido na Lei Complementar Municipal nº 163/2019.





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

§ 2º Mesmo quando não exigido, poderá ser apresentado estudo hidrológico específico com o objetivo de reduzir o volume exigido por este decreto para o reservatório. Porém, o volume nunca pode ser inferior ao exigido na Lei Complementar Municipal nº 163/2019.

§ 3º Independentemente da área impermeabilizada, também estarão sujeitos à implantação de reservatório complementar ou à apresentação de estudo hidrológico, conforme o caso:

I — empreendimentos multifamiliares com número de unidades habitacionais superior ao limite estabelecido no art. 230 da Lei Complementar Municipal nº 163/2019 para empreendimentos de impacto urbanístico;

II — empreendimentos comerciais, de serviços ou de uso misto com área construída superior ao limite estabelecido no art. 230 da Lei Complementar Municipal nº 163/2019 para empreendimentos de impacto urbanístico;

III — parcelamentos do solo na modalidade de loteamentos e/ou condomínio de lotes, os quais deverão apresentar estudo hidrológico específico abrangendo toda a área do empreendimento;

IV — empreendimentos sujeitos à apresentação de estudo hidrológico, estudo de impacto de vizinhança, licenciamento ambiental ou outro estudo técnico que demonstre potencial alteração significativa da drenagem natural da área.

§ 4º O dimensionamento dos reservatórios previstos neste artigo deverá observar os critérios, metodologias, parâmetros e volumes mínimos estabelecidos, no art. 78-A do Lei Complementar Municipal nº 163/2019 da mediante apresentação de memória de cálculo, projeto específico e respectiva ART ou RRT.

§ 5º Os sistemas de retenção e amortecimento deverão ser integrados à drenagem do empreendimento e contemplar a captação das águas provenientes de coberturas, terraços, áreas pavimentadas e demais superfícies impermeáveis.





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

§ 6º O reservatório previsto neste artigo terá como finalidade a mitigação dos impactos hidrológicos decorrentes da impermeabilização do solo e da localização do empreendimento em área suscetível a inundações ou alagamentos.

§ 7º Poderão ser adotadas, de forma complementar aos reservatórios, soluções de drenagem urbana sustentável, tais como:

- I – pavimentos permeáveis;
- II – jardins de chuva;
- III – trincheiras de infiltração;
- IV – poços de infiltração;
- V – telhados verdes;
- VI – bacias de retenção ou detenção;
- VII – áreas de amortecimento hidráulico;
- VIII – outras soluções equivalentes aprovadas pelo órgão técnico municipal competente.

§ 8º As soluções previstas no § 7º somente poderão ser consideradas para fins de compensação hidrológica mediante comprovação técnica de sua efetiva capacidade de retenção, infiltração, amortecimento ou retardamento do escoamento superficial.

§ 9º Quando adotados mecanismos de infiltração no solo, deverá ser apresentado teste de infiltração ou percolação, elaborado por profissional habilitado, acompanhado da respectiva ART ou RRT, demonstrando a viabilidade técnica da solução proposta.

§ 10 Para fins de compensação e redução da área impermeabilizada considerada no dimensionamento dos sistemas de drenagem, poderão ser adotados os seguintes limites máximos:

- I – pavimentos permeáveis drenantes: até 70% (setenta por cento) da área executada;
- II – jardins de chuva e áreas vegetadas de infiltração: até 80% (oitenta por cento) da área executada;





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

- III – telhados verdes: até 50% (cinquenta por cento) da área executada;
- IV – trincheiras e poços de infiltração: conforme cálculo hidráulico específico aprovado pelo órgão técnico municipal;
- V – bacias de retenção, retenção ou reservatórios de amortecimento: conforme volume efetivo de retenção comprovado em projeto;
- VI – outras soluções equivalentes: conforme análise técnica do órgão municipal competente.

§ 11 As soluções compensatórias somente poderão ser computadas quando:

- I – estiverem integradas ao sistema de drenagem do empreendimento;
- II – forem comprovadamente funcionais e executáveis;
- III – possuírem detalhamento em projeto específico;
- IV – apresentarem plano de manutenção permanente sob responsabilidade do empreendimento;
- V – atenderem às normas técnicas aplicáveis e às exigências do Município.

§ 12 Não serão consideradas áreas permeáveis, para fins deste Decreto, as áreas ajardinadas, gramadas ou vegetadas implantadas sobre solos, lajes ou outras estruturas artificiais, salvo quando integradas a sistema tecnicamente comprovado de retenção, detenção, infiltração ou amortecimento das águas pluviais.

§ 13 Os sistemas implantados deverão ser mantidos em condições adequadas de funcionamento durante toda a vida útil da edificação, sendo vedada sua supressão, impermeabilização, obstrução ou alteração que comprometa sua eficiência hidráulica, ressalvadas as hipóteses previamente aprovadas pelo órgão municipal competente.

§ 14 O órgão municipal competente deverá exigir medidas adicionais de drenagem, retenção ou amortecimento sempre que estudos técnicos indicarem risco de agravamento das condições de inundação ou sobrecarga do sistema de drenagem urbana.





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

§ 15 As áreas destinadas à infiltração das águas pluviais, bem como os dispositivos e sistemas de drenagem urbana sustentável previstos neste artigo, deverão ser mantidos em condições adequadas de funcionamento durante toda a vida útil da edificação, sendo vedada sua impermeabilização, supressão, obstrução ou alteração que comprometa sua eficiência, salvo mediante aprovação prévia do órgão municipal competente.

§ 16. A responsabilidade pela conservação, manutenção e funcionamento dos sistemas previstos neste artigo será do proprietário, possuidor ou responsável legal pelo imóvel, sem prejuízo das obrigações atribuídas ao condomínio, quando aplicável.

§ 17 O órgão municipal competente poderá, a qualquer tempo, realizar vistorias ou exigir a apresentação de laudos, relatórios, registros fotográficos ou outros documentos técnicos que comprovem o adequado funcionamento dos sistemas de drenagem, retenção, detenção, infiltração e demais medidas mitigadoras implantadas.

CAPÍTULO VII

DA MANUTENÇÃO DOS SISTEMAS DE DRENAGEM

Art. 15. Os sistemas de retenção, detenção, infiltração, amortecimento, bombeamento, comportas e demais dispositivos previstos neste Decreto deverão permanecer em permanente funcionamento durante toda a vida útil da edificação.

§1º Compete ao proprietário, condomínio ou responsável legal manter os sistemas em condições adequadas de operação.

§2º É vedada qualquer alteração que reduza sua capacidade hidráulica originalmente aprovada.





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

§3º O Município poderá, a qualquer tempo, realizar vistorias, inspeções ou exigir a apresentação de laudos ou relatórios técnicos destinados a comprovar o adequado funcionamento dos sistemas previstos neste Decreto.

Art. 16. Os sistemas previstos neste Decreto poderão ser objeto de fiscalização durante:

- I – construção;
- II – emissão do Habite-se;
- III – funcionamento da edificação;
- IV – reformas, ampliações ou intervenções posteriores.

Art. 17. Constatada alteração das condições aprovadas, o Município poderá determinar sua regularização.

CAPÍTULO VIII

DAS ÁREAS URBANAS NÃO CONSOLIDADAS

Art. 18. As edificações implantadas em áreas urbanas não consolidadas sujeitas à inundação, alagamento ou suscetibilidade hídrica deverão observar as disposições deste Decreto aplicáveis às áreas urbanas consolidadas.

§ 1º Para os fins deste Decreto, consideram-se áreas urbanas não consolidadas aquelas que não atendam aos requisitos definidos no art. 3º, inciso XVII.

§ 2º Excepcionalmente, poderá ser admitida solução diversa da prevista neste Decreto, desde que sua viabilidade seja demonstrada mediante estudo hidrológico, hidráulico, topográfico ou outro estudo técnico específico, elaborado por profissional legalmente habilitado e aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 3º O estudo deverá demonstrar, no mínimo:

- I – a compatibilidade da solução proposta com as características hidrológicas da área;





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

II – a inexistência de agravamento das condições de inundação, alagamento ou suscetibilidade hídrica;

III – a inexistência de prejuízo ao sistema público de drenagem;

IV – a inexistência de transferência de riscos hidrológicos para áreas públicas ou imóveis vizinhos.

Art. 19. Nos parcelamentos do solo, condomínios de lotes, condomínios industriais e demais empreendimentos que impliquem significativa alteração da topografia, da drenagem ou da ocupação da gleba poderão ser admitidas soluções altimétricas, de drenagem e de implantação distintas das previstas neste Decreto, desde que demonstrada, mediante estudo técnico específico, sua equivalência ou superioridade quanto à mitigação dos riscos hidrológicos.

§ 1º O estudo deverá contemplar, no mínimo:

I – a caracterização hidrológica, hidráulica, topográfica e geotécnica da área objeto da intervenção;

II – a avaliação dos impactos da solução proposta sobre o regime de escoamento superficial das águas pluviais, considerando as condições naturais da área e as alterações decorrentes da implantação do empreendimento;

III – a demonstração da compatibilidade da solução proposta com os sistemas públicos de drenagem existentes ou projetados e com as características da bacia hidrográfica em que se insere o empreendimento;

IV – a demonstração de que a intervenção não ocasionará agravamento das condições de inundação, alagamento ou escoamento superficial nas áreas internas do empreendimento, em seu entorno ou nas áreas situadas a jusante;

V – a indicação das medidas mitigadoras e, quando cabível, compensatórias necessárias para prevenir, reduzir ou neutralizar os impactos hidrológicos decorrentes da implantação do empreendimento.

§ 2º Excepcionalmente, poderá ser autorizada a execução de aterros em altura superior ao limite estabelecido no art. 8º deste Decreto, desde que o estudo técnico

Av. Emanuel Pinto, nº 1655 - Centro, Balneário Piçarras - SC, CEP 88380-000

Tel. (47) 3347 - 4747





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

demonstre sua necessidade e a compatibilidade da solução com as condições hidrológicas da área.

§ 3º A elevação da cota do terreno não poderá resultar em:

- I – transferência de riscos hidrológicos para imóveis vizinhos, áreas públicas ou áreas situadas a jusante;
- II – redução da capacidade ou da eficiência do sistema público de drenagem;
- III – interrupção ou alteração significativa dos caminhos naturais de escoamento das águas pluviais;
- IV – agravamento das condições de inundação, alagamento ou suscetibilidade hídrica.

§ 4º O órgão municipal competente poderá exigir, isolada ou cumulativamente, medidas mitigadoras e compensatórias adicionais, proporcionais aos impactos identificados, incluindo, entre outras:

- I – ampliação da capacidade de retenção, detenção ou amortecimento das águas pluviais;
- II – implantação de soluções de drenagem urbana sustentável;
- III – preservação, recuperação ou implantação de áreas de amortecimento hidráulico ou de armazenamento temporário das águas pluviais;
- IV – adequação das cotas de implantação da urbanização ou das edificações;
- V – limitação da impermeabilização do solo;
- VI – outras medidas tecnicamente justificadas, compatíveis com as características da área e do empreendimento.

§ 5º As medidas previstas no § 4º poderão ser substituídas por soluções técnicas equivalentes ou de desempenho superior, desde que comprovadas por estudo técnico específico e aprovadas pelo órgão municipal competente.





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20. As disposições deste Decreto não se aplicam aos processos de regularização de edificações comprovadamente concluídas ou executadas anteriormente à data de publicação deste Decreto, sem prejuízo da aplicação das normas de segurança estrutural, ambiental e sanitária eventualmente incidentes.

§ 1º Para fins do disposto no caput, deverá ser apresentada comprovação técnica ou documental da existência da edificação anteriormente à publicação deste Decreto, podendo o Município exigir:

- I – imagens aéreas ou fotografias datadas;
- II – cadastro imobiliário;
- III – ligações de água ou energia;
- IV – notas fiscais, ART/RRT, contratos ou documentos equivalentes;
- V – outros elementos idôneos admitidos pelo órgão municipal competente.

§ 2º As ampliações, acréscimos, reformas com aumento de área construída, reconstruções substanciais ou novas intervenções realizadas após a publicação deste Decreto, deverão observar integralmente as exigências previstas neste Decreto.

§ 3º Os projetos protocolados exclusivamente para regularização de edificações existentes não ficam dispensados do atendimento das normas de segurança estrutural, sanitária, ambiental e de prevenção de riscos eventualmente aplicáveis.

Art. 21. Nos processos administrativos destinados exclusivamente à regularização de edificações comprovadamente concluídas ou executadas anteriormente à publicação deste Decreto, será obrigatória a apresentação do Termo de Ciência e Responsabilidade para Regularização de Edificação Preexistente, conforme modelo constante no Anexo II deste Decreto, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário ou responsável legal e pelo responsável técnico, quando houver.





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

Parágrafo único. A assinatura do termo previsto no caput constitui declaração de ciência das condições hidrológicas eventualmente incidentes sobre o imóvel, bem como de que a regularização administrativa da edificação não implica reconhecimento, pelo Município, da inexistência de riscos de inundação, alagamento, elevação do lençol freático ou outros eventos hidrológicos, nem importa em assunção de responsabilidade por danos decorrentes de tais eventos.

Art. 22. O órgão municipal competente poderá estabelecer exigências complementares específicas para empreendimentos situados em áreas de risco, desde que tecnicamente justificadas com base no Plano Municipal de Redução de Riscos — PMRR, na Matriz de Classificação da Suscetibilidade à Inundação, em estudos hidrológicos oficiais ou em parecer técnico fundamentado, devendo as exigências ser objetivas, mensuráveis e proporcionais ao grau de risco identificado.

Art. 23. A aprovação de projetos nos termos deste Decreto não implica a eliminação total dos riscos de inundação, alagamento ou demais riscos hidrológicos eventualmente existentes na área, nem transfere ao Município a responsabilidade por danos decorrentes da ocorrência desses eventos.

Art. 24. A comprovação da execução das medidas mitigadoras previstas neste Decreto será exigida na forma da legislação e da regulamentação municipal aplicáveis ao procedimento de vistoria e emissão do Habite-se ou documento equivalente.

Art. 25. Sempre que houver atualização dos modelos hidrológicos, do PMRR ou dos estudos oficiais do Município, poderão ser revistas as exigências aplicáveis aos novos processos administrativos.

Art. 26. Os casos omissos serão analisados pelo órgão municipal competente, devendo ser consultados a Defesa Civil, o Instituto de Meio Ambiente de Balneário





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

Piçarras e demais órgãos técnicos pertinentes sempre que a matéria envolver análise de risco hidrológico, geotécnico ou ambiental.

Art. 27. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Balneário Piçarras/SC, 21 de agosto de 2026.

FABIANO JOSÉ ALVES
Prefeito em Exercício

O presente Decreto nº 1641/2026 foi registrado na Secretaria de Administração e Gestão Interna e publicado no Diário Oficial dos Municípios.

MARCIO DA ROSA
Secretário Municipal de Administração e Gestão Interna

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 21/08/2026 18:13 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/p886b6e86fa8ae>





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

ANEXO I – DECRETO MUNICIPAL Nº 1641/2026

**TERMO DE CIÊNCIA, RESPONSABILIDADE E ASSUNÇÃO DE RISCO PARA
LICENCIAMENTO DE PROJETOS E OBRAS EM ÁREAS SUJEITAS A INUNDAÇÃO,
ALAGAMENTO OU SUSCETIBILIDADE HÍDRICA**

1. IDENTIFICAÇÃO DO(S) DECLARANTE(S)

O(s) abaixo identificado(s), na qualidade de proprietário(s), possuidor(es), requerente(s) ou responsável(is) legal(is) pelo imóvel e/ou empreendimento, DECLARA(M), para fins de licenciamento junto ao Município de Balneário Piçarras/SC:

1.1 DADOS DO PROPRIETÁRIO / REQUERENTE (Pessoa Física ou Jurídica)

Nome / Razão Social: _____

CPF / CNPJ: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ CEP: _____

Município: _____ UF: _____

Telefone / Celular: _____

E-mail: _____

1.2 DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: _____

CPF: _____

CREA/CAU: _____

ART/RRT nº: _____

Telefone / E-mail: _____

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Proprietário do Imóvel: _____

CPF/CNPJ: _____





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

Inscrição Imobiliária Municipal: _____

Código Cadastral Municipal: _____

Matrícula do Registro de Imóveis: _____

Loteamento: _____

Quadra: _____ Lote: _____

Área do terreno (m²): _____

3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

Área existente (m²): _____

Área a demolir (m²): _____

Área a construir (m²): _____

Área total (m²): _____

Número de pavimentos: _____

Altura da edificação (m): _____

Tipo de construção: _____

Uso pretendido: _____

4. CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES HIDROLÓGICAS DO TERRENO

Declara(m) ciência de que o imóvel objeto do presente projeto encontra-se, ou pode se encontrar, em área sujeita a inundação, alagamento, elevação do lençol freático ou eventos hidrológicos extremos, conforme estudos técnicos, mapeamentos oficiais ou Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR.

Declara(m), ainda, estar ciente de que tais eventos podem ocorrer de forma extraordinária, sazonal ou imprevisível.

5. CIÊNCIA QUANTO AO USO DO SUBSOLO E/OU ÁREAS INFERIORES

Declara(m) ciência de que, quando previsto no projeto, o subsolo e/ou áreas abaixo da cota de inundação destinam-se exclusivamente a usos não habitáveis, tais como:

- garagem e estacionamento;
- circulação e acessos;
- depósitos vinculados à edificação;





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

- áreas técnicas e operacionais.

6. ASSUNÇÃO EXPRESSA DE RISCO

Assume(m) integral responsabilidade pelos riscos decorrentes da implantação, uso e operação da edificação, especialmente no que se refere a:

- I – alagamentos, inundações e eventos hidrológicos extremos;
- II – infiltrações e elevação do lençol freático;
- III – danos estruturais, materiais ou patrimoniais;
- IV – prejuízos a veículos, bens móveis, equipamentos ou instalações;
- V – interrupção parcial ou total de uso da edificação.

7. RESPONSABILIDADE POR MEDIDAS MITIGADORAS

Compromete(m)-se a executar, operar e manter, às suas expensas, todas as medidas técnicas necessárias à mitigação dos riscos hidrológicos, conforme projeto aprovado, legislação municipal vigente e normas técnicas aplicáveis.

8. CIÊNCIA SOBRE RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO

Declara(m) ciência de que:

- I – a aprovação do projeto não elimina riscos hidrológicos existentes;
- II – o Município não garante ausência de eventos de inundação ou alagamento;
- III – não há transferência de responsabilidade ao Município por danos decorrentes de eventos naturais, falhas de manutenção ou uso inadequado da edificação.
- IV - A aprovação do projeto e a emissão do respectivo alvará não eliminam os riscos existentes na área de implantação, não implicando responsabilidade do Município por eventuais danos decorrentes de eventos hidrológicos. O empreendedor declara ciência desta condição ao protocolar o projeto.

9. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declara(m), sob as penas da lei, que todas as informações prestadas são verdadeiras, assumindo inteira responsabilidade civil, administrativa e penal por sua falsidade ou omissão.

10. LOCAL E ASSINATURAS

Local e data: _____





**GABINETE DO
PREFEITO**

ASSINATURA(S) DO(S) DECLARANTE(S)

Nome / Razão Social: _____

CPF/CNPJ: _____

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: _____

CREA/CAU: _____

ART/RRT: _____

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 21/08/2026 18:13 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/p88666e86fa8ae>





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

ANEXO II – DECRETO MUNICIPAL Nº 1641/2026

**TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE PARA REGULARIZAÇÃO DE
EDIFICAÇÃO PREEXISTENTE AO DECRETO MUNICIPAL Nº 621/2023**

1. IDENTIFICAÇÃO DO(S) DECLARANTE(S)

O(s) abaixo identificado(s), na qualidade de proprietário(s), possuidor(es), requerente(s) ou responsável(is) legal(is) pelo imóvel, DECLARA(M), para fins de regularização da edificação junto ao Município de Balneário Piçarras/SC:

1.1 DADOS DO PROPRIETÁRIO / REQUERENTE

Nome / Razão Social: _____

CPF / CNPJ: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ CEP: _____

Município: _____ UF: _____

Telefone / Celular: _____

E-mail: _____

1.2 DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: _____

CPF: _____

CREA/CAU: _____

ART/RRT nº: _____

Telefone / E-mail: _____

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Proprietário do Imóvel: _____

CPF/CNPJ: _____

Inscrição Imobiliária Municipal: _____

Código Cadastral Municipal: _____

Matrícula do Registro de Imóveis: _____





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

Loteamento: _____

Quadra: _____ **Lote:** _____

Área do terreno (m²): _____

Área Construída (m²)a regularizar: _____

3. DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA

Declara(m), sob as penas da lei, que a edificação objeto do presente processo de regularização foi concluída ou encontrava-se executada anteriormente à publicação deste Decreto Municipal.

4. DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA COMPROVAÇÃO DA PREEXISTÊNCIA

- ☐ Imagens aéreas ou fotografias datadas;
- ☐ Cadastro imobiliário municipal;
- ☐ Comprovantes de ligação de água;
- ☐ Comprovantes de ligação de energia elétrica;
- ☐ ART/RRT;
- ☐ Notas fiscais;
- ☐ Contratos;
- ☐ Outros documentos idôneos:

5. CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES HIDROLÓGICAS

Declara(m) ciência de que o imóvel objeto da presente regularização encontra-se, ou poderá encontrar-se, em área sujeita a inundação, alagamento, elevação do lençol freático ou eventos hidrológicos extremos, conforme estudos técnicos, mapeamentos oficiais, Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR ou demais informações reconhecidas pelo Município.

Declara(m), ainda, estar ciente de que tais eventos poderão ocorrer de forma extraordinária, sazonal ou imprevisível.

6. CIÊNCIA SOBRE A REGULARIZAÇÃO

Declara(m) ciência de que a regularização administrativa da edificação tem por finalidade exclusivamente a análise da conformidade urbanística e edilícia aplicável ao processo de





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

regularização, não constituindo certificação de segurança quanto aos riscos hidrológicos existentes na área.

Declara(m), ainda, que a aprovação da regularização não implica reconhecimento, pelo Município, da inexistência de risco de inundação, alagamento, elevação do lençol freático ou outros eventos hidrológicos.

7. RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO

Declara(m) assumir integral responsabilidade pela utilização, conservação e manutenção da edificação, bem como pelos riscos decorrentes de sua localização, especialmente aqueles relacionados a:

- I – alagamentos, inundações e eventos hidrológicos extremos;
- II – infiltrações e elevação do lençol freático;
- III – danos estruturais, materiais ou patrimoniais;
- IV – prejuízos causados a bens móveis, equipamentos e instalações;
- V – eventual interrupção do uso da edificação em razão de eventos naturais.

8. CIÊNCIA SOBRE FUTURAS INTERVENÇÕES

Declara(m) ciência de que eventuais ampliações, acréscimos, reconstruções, reformas com aumento de área construída ou novas intervenções deverão atender integralmente às disposições da legislação municipal vigente e às exigências previstas no Decreto Municipal nº 1641/2026.

9. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO

Declara(m) ciência de que:

- I – a regularização da edificação não elimina os riscos hidrológicos eventualmente existentes;
- II – o Município não garante a inexistência de inundações, alagamentos ou eventos hidrológicos extremos;
- III – a aprovação do processo de regularização não transfere ao Município qualquer responsabilidade por danos decorrentes de eventos naturais, falhas de manutenção, uso inadequado da edificação ou demais ocorrências relacionadas aos riscos da área.
- IV - A aprovação do projeto e a emissão do respectivo alvará não eliminam os riscos existentes na área de implantação, não implicando responsabilidade do Município por





**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**GABINETE DO
PREFEITO**

eventuais danos decorrentes de eventos hidrológicos. O empreendedor declara ciência desta condição ao protocolar o projeto.

10. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declara(m), sob as penas da lei, que todas as informações prestadas são verdadeiras, assumindo inteira responsabilidade civil, administrativa e penal por eventual falsidade ou omissão.

11. LOCAL E ASSINATURAS

Local e data: _____

ASSINATURA(S) DO(S) DECLARANTE(S)

Nome / Razão Social: _____

CPF/CNPJ: _____

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: _____

CREA/CAU: _____

ART/RRT: _____

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 21/08/2026 18:13 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/p886b6e86fa8ae>



ANEXO III – DECRETO MUNICIPAL Nº 1641/2026
TABELA RESUMO

Especificação	Classe 1 (Baixa)	Classe 2 (Média)	Classe 3 (Alta)	Classe 4 (Muito Alta)
Cota Mínima de Implantação	Dispensada	0,10m acima da cota de inundação	0,10m acima da cota de inundação	0,10m acima da cota de inundação
Aterro	Sem restrição	Sem restrição	Limitado a 50cm acima do nível da rua	Limitado a 50cm acima do nível da rua
Pilotis / Fundação Elevada	Permitido (opcional)	Permitido (opcional)	Permitido (opcional)	Permitido (opcional)
Reservatório (área > 500m²)	Exigido — dimensionado pela fórmula da LC 163/2019	Exigido — dimensionado pela fórmula da LC 163/2019	Exigido — dimensionado por estudo hidrológico específico	Exigido — dimensionado por estudo hidrológico específico
Estudo Hidrológico	Obrigatório quando área impermeabilizada > 3.000m²	Obrigatório quando área impermeabilizada > 3.000m²	Obrigatório quando área impermeabilizada > 500m²	Obrigatório quando área impermeabilizada > 500m²
Tempo de Retorno (TR)	Conforme LC 163/2019	Conforme LC 163/2019	Mínimo 25 anos	Mínimo 25 anos
Subsolo	Permitido — uso não habitável	Permitido + estanqueidade e bombeamento	Permitido + Termo de Ciência (Anexo I)	Permitido + Termo de Ciência (Anexo I)
Termo de Ciência	—	—	Obrigatório (Anexo I)	Obrigatório (Anexo I)

