



LEI COMPLEMENTAR Nº 336, DE 10 DE JUNHO DE 2011.

(Consolidada com as alterações promovidas pelas Leis Complementares nº [404/2014](#), nº [468/2016](#), nº [470/2017](#), nº [535/2019](#), nº [630/2022](#) e nº [671/2023](#))

**Regulamenta o instrumento do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme determina o art. 82, da Lei Complementar nº 261, de 28 de fevereiro de 2008, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências.**

O Prefeito Municipal de Joinville, no exercício de suas atribuições, faz saber que a Câmara de Vereadores de Joinville aprovou e ele sanciona a presente Lei Complementar:

**Art. 1º** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV é o documento que apresenta o conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação e prevenção dos impactos urbanísticos ou construtivos de significativa repercussão ou interferência na vizinhança quando da implantação, instalação ou ampliação de um empreendimento, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e, as que existirão com a implantação ou ampliação do mesmo.

Parágrafo Único. Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se:

I - impacto de vizinhança: a significativa repercussão ou interferência no sistema viário e na infra-estrutura urbana ou rural, de natureza ambiental, social ou econômica, causadas por um empreendimento, em decorrência de seu uso ou porte, que provoque modificações negativas às condições de qualidade de vida da população vizinha e/ou ambiente urbano ou rural;

II - vizinhança: imediações territoriais passíveis de sofrerem impactos no seu ambiente natural ou construído, quando da implantação ou ampliação de um empreendimento;

III - medidas de prevenção, ações que se subdividem em:

- a) medidas mitigadoras - destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados;
- b) medidas compensatórias - destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados;
- c) medidas compatibilizadoras - destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relacionados à paisagem urbana, redes de serviços públicos e infra-estrutura;
- d) medidas potencializadoras - ações destinadas a potencializar os efeitos positivos do empreendimento.



IV - empreendimento: atividade que envolve algum tipo de parcelamento, uso ou ocupação do solo urbano ou rural.

V - ambiente urbano e rural: relações da população e das atividades humanas e econômicas, organizadas pelo processo social, de acesso, apropriação e uso e ocupação do espaço urbanizado e construído.

**Art. 2º** Para efeitos desta Lei Complementar, dependem da elaboração de EIV os seguintes tipos de empreendimentos e atividades, assim classificados:

I - loteamentos com geração igual ou superior a quinhentos (500) lotes por gleba parcelada;

II - edificação ou agrupamento de edificações, destinado ao:

~~a) uso residencial, com área edificável igual ou superior a doze mil e quinhentos metros quadrados (12.500m<sup>2</sup>);~~

a) uso residencial, com 177 (cento e setenta e sete) ou mais unidades habitacionais ou com Área Total Edificável - ATE igual ou superior a doze mil e quinhentos metros quadrados (12.500 m<sup>2</sup>); (Redação dada pela Lei Complementar nº [535/2019](#))

b) uso comercial, prestação de serviço ou de uso misto, com área edificável igual ou superior a doze mil e quinhentos metros quadrados (12.500 m<sup>2</sup>);

c) uso industrial, localizado fora das áreas ou zonas Industriais, com área edificável igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m<sup>2</sup>);

d) uso residencial, prestação de serviço, comercial ou de uso misto com mais de dezesseis (16) unidades autônomas e/ou gabarito de altura superior a quatro (04) pavimentos, situado em logradouro cuja seção de via seja inferior a doze metros (12,00 m);

e) serviços de saúde, com área edificável igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m<sup>2</sup>);

~~f) uso de prestação de serviços educacionais, com área edificável igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m<sup>2</sup>);~~

f) uso de prestação de serviços educacionais, com área edificável igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m<sup>2</sup>), excluída da área edificável a área destinada a ginásios poliesportivos. (Redação dada pela Lei Complementar nº [468/2016](#))

g) uso por organizações religiosas de qualquer natureza, de caráter associativo, cultural, esportivo ou de lazer, com área edificável igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m<sup>2</sup>);

~~h) empreendimento destinado à atividade de geração, transmissão e distribuição de energia e torres de telecomunicações;~~

h) empreendimento destinado a atividade de geração, transmissão e distribuição de energia. (Redação dada pela Lei Complementar nº [468/2016](#))

i) empreendimento relacionado à coleta, tratamento e disposição de resíduos líquidos e/ou sólidos de qualquer natureza;



III - estabelecimentos prisionais ou similares com área superior a setecentos e cinquenta metros quadrados (750,00 m<sup>2</sup>);

IV - cemitérios, crematórios e necrotérios;

V - estações e terminais dos sistemas de transportes;

~~VI - edificações situadas em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações. (Excluído pela Lei Complementar nº [404/2014](#))~~

~~VII - empreendimentos ou atividades, em lotes atingidos pelas Faixas Rodoviárias (FR), independente da área edificável, que possuam testadas e acessos também para outros logradouros, que optarem por aplicar o regime urbanístico definido para a Faixa Rodoviária (FR); (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [470/2017](#))~~

VII - empreendimentos ou atividades com movimentação de veículos de grande porte, em lotes atingidos pelas Faixas Rodoviárias (FR), que possuam testadas e acessos também para outros logradouros, que optarem por aplicar o regime urbanístico definido para a Faixa Rodoviária (FR); (Redação dada pela Lei Complementar nº [630/2022](#))

VIII - empreendimentos ou atividades comerciais ou de prestação de serviço, localizado no Setor de Adensamento Prioritário (SA-01), com área edificável igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000,00 m<sup>2</sup>). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [470/2017](#))

IX - passarelas particulares sobre logradouro público. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [671/2023](#))

§ 1º O EIV será exigido para aprovação de projetos de modificação ou ampliação sempre que a área for maior do que 30% da área de projeto que se enquadre em quaisquer das disposições deste artigo.

§ 2º O EIV também será exigido para aprovação de projetos ou ampliações mesmo que a área a ser ampliada seja menor do que 30%, quando o projeto existente, aprovado após a entrada em vigor desta Lei Complementar, acrescido da área de ampliação, passar a se enquadrar nas metragens estabelecidas em qualquer das disposições deste artigo.

§ 3º Para efeito desta Lei Complementar, no que tange à Área Total Edificável - ATE, considerar o disposto no inciso X, do art. 2º, da Lei Complementar nº [470](#), de 09 de janeiro de 2017. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [535/2019](#))

**Art. 3º** O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento em relação à qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo a análise incluir, no mínimo, as seguintes questões prováveis de ocorrência:



- I - alteração no adensamento populacional ou habitacional da área de influência;
- II - alteração que exceda os justos limites da capacidade de atendimento da infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;
- III - alteração na característica do uso e ocupação do solo em decorrência da implantação do empreendimento;
- IV - valorização ou depreciação do valor de mercado dos imóveis na área de influência;
- V - aumento na geração de tráfego de veículos e pedestres e na demanda por áreas de estacionamento e guarda de veículos;
- VI - interferência abrupta na paisagem urbana ou rural e, em particular, referente à ventilação e iluminação, com atenção nas interferências causadas na circulação natural do ar e na insolação de áreas de vizinhança;
- VII - aumento na geração de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos e demais formas de poluição, sejam sonoras, atmosféricas, hídricas ou visuais;
- VIII - elevação do índice de impermeabilização do solo na área de influência;
- IX - alteração no entorno que descaracterize áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- X - presença de riscos à segurança pública;
- XI - possibilidade de perturbação ao trabalho e ao sossego da vizinhança;
- XII - alteração do padrão socioeconômico da população residente ou atuante no entorno.
- XIII - vibração;
- XIV - periculosidade; e
- XV - riscos ambientais.

**Art. 4º** O EIV deverá ser instruído dos seguintes componentes:

- I - caracterização do empreendimento, considerando a nomenclatura utilizada na legislação urbanística municipal em vigor;



II - caracterização do local do empreendimento;

III - caracterização da área de influência do empreendimento;

IV - legislação urbana e ambiental aplicável ao empreendimento e a sua área de influência;

V - diagnóstico e representação da situação atual de forma a caracterizar a situação do antes e depois da implantação do empreendimento, definindo os seus impactos positivos e negativos; diretos e indiretos; imediatos, de médio ou de longo prazo, e se são temporários ou permanentes; identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de implantação, operação ou funcionamento e, quando for o caso, de desativação do empreendimento;

VI - definição, se necessário, das medidas preventivas aos impactos negativos identificados pelo EIV, com a elaboração de programas de monitoramento e de implementação dessas medidas;

VII - relação e qualificação da equipe técnica responsável pela elaboração do EIV;

VIII - indicação da bibliografia consultada e das fontes de informação;

IX - relatório conclusivo do EIV, elaborado em linguagem simples e acessível à população leiga, contendo a síntese dos estudos e, se for o caso, relação das medidas preventivas necessárias para sua aprovação.

**Art. 5º** O EIV deverá ser protocolado junto ao órgão competente indicado pelo Poder Executivo Municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, que o submeterá à análise da Comissão Técnica Multidisciplinar, constituída de no mínimo três (03) técnicos municipais, que terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para efetuar a análise técnica, a quem compete:

I - exigir esclarecimentos e complementação de informações ao empreendedor, quando necessário, nos primeiros 30 (trinta) dias do prazo da análise técnica estipulado no caput deste artigo;

II - disponibilizar os documentos integrantes do EIV para consulta pública após sua aceitação;

III - receber manifestações por escrito;

IV - exigir adequações do projeto do empreendimento e definir as medidas de prevenção cabíveis conforme art. 1º, parágrafo único, inciso III;

V - realizar audiências públicas.

§ 1º As exigências ao empreendedor a que se refere o inciso I ou na hipótese do inciso V, suspende o prazo para análise técnica até que as mesmas sejam devidamente atendidas ou



realizadas no prazo de 60 dias, findo o qual o projeto será indeferido, salvo quando a Comissão Técnica Multidisciplinar julgar pertinente a prorrogação do prazo.

§ 2º A Comissão Técnica Multidisciplinar, sempre que julgar necessário poderá solicitar parecer de outros órgãos técnicos para subsidiar sua análise.

§ 3º A necessidade ou não, da realização de audiência pública para discussão do empreendimento será determinada pelo Poder Executivo Municipal ou pelo Conselho da Cidade.

§ 4º A convocação da audiência pública deverá ser publicada com prazo mínimo de 15 (quinze) dias, em jornal diário de ampla circulação local, e realizada em local e horário de fácil acesso ao público.

§ 5º As considerações apresentadas pela sociedade civil durante a audiência pública serão analisadas pela Comissão Técnica Multidisciplinar e subsidiará a tomada de decisão sobre a implementação da atividade ou empreendimento proposto.

**Art. 6º** A análise técnica do EIV será consolidada pela Comissão Técnica Multidisciplinar, através de Parecer Técnico Conclusivo, considerando em sua análise os componentes descritos nos arts. 3º e 4º desta Lei Complementar e encaminhada ao Poder Executivo Municipal.

§ 1º A licença de funcionamento ou a autorização para habitar do empreendimento objeto de EIV somente será expedida se forem cumpridas todas as medidas preventivas apresentadas no EIV, acordadas no Parecer Técnico Conclusivo apresentado pela Comissão Técnica Multidisciplinar e aprovadas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º Caso não seja possível que as medidas preventivas estejam prontas antes da licença inicial (alvará de construção), o empreendedor deverá responsabilizar-se expressamente pelo integral cumprimento até a última etapa do procedimento de licenciamento (alvará de funcionamento, habite-se, etc.), mediante assinatura de Termo de Compromisso Específico.

§ 3º As medidas preventivas de que trata o § 2º deste artigo deverão ser adotadas até o término do empreendimento ou início da atividade.

**Art. 7º** Deverão ser publicados os seguintes procedimentos referentes ao EIV, através do Jornal do Município e da página oficial da Prefeitura Municipal de Joinville na rede mundial de computadores - INTERNET:

I - endereço, local e horários disponíveis para consulta pública;

II - prazo de análise estipulado pelo órgão competente;

III - convocação de audiência pública, quando for o caso;



IV - aviso de disponibilidade do Parecer Técnico Conclusivo para consulta pública.

**Art. 8º** O empreendedor público ou privado arcará com as despesas relativas a:

I - elaboração do EIV e fornecimento do documento na forma e quantidade de exemplares solicitados;

II - cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica;

III - acesso público aos documentos integrantes do EIV e dos procedimentos de sua análise;

IV - realização de audiências públicas, quando indicadas pelo Poder Executivo Municipal ou pelo Conselho da Cidade;

V - implementação das medidas preventivas - mitigadoras, compensatórias, compatibilizadoras e potencializadoras e dos respectivos programas de monitoramento exigidos por esta lei complementar;

VI - cumprimento integral das exigências, quando necessário, para concessão de licença ou autorização de funcionamento.

**Art. 9º** O EIV ficará à disposição para consulta, por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Executivo Municipal.

**Art. 10** A exigência do EIV não dispensa a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental, EIA/RIMA, conforme legislação específica.

**Art. 11** O Poder Executivo regulamentará, através de Decreto, o art. 4º da presente Lei Complementar e os demais procedimentos referentes à tramitação do EIV.

**Art. 12** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Carlito Meress  
Prefeito Municipal

Roberta Noroschny Schiessl  
Diretora Presidente da Fundação Instituto de Pesquisa e Planejamento para o Desenvolvimento  
Sustentável de Joinville - IPPUJ