Ponta Grossa, 08 de março de 2023

AO
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA
NESTA CIDADE

Prezados Senhores

Em atendimento ao Parecer Técnico Preliminar referente ao EIV do Loteamento Jardim Alvorada (Protocolo 11/2022 – Processo 54310/2022), cabe-nos esclarecer e por fim requerer a reconsideração da solicitação contida no referido relatório:

a) Na conclusão do Parecer Técnico Preliminar o seguimento da aprovação do EIV do Loteamento Jardim Alvorada é condicionada a um "Ajuste no projeto contemplando aumento de todas as vias para 16,00 m, conforme solicitação da SMCSP".

b) O projeto urbanístico do Jardim Alvorada está sendo aprovado seguindo os parâmetros da Lei 10.408/2010 e da legislação incidente no momento da aprovação de suas diretrizes, conforme prevê o Artigo 67 da Lei Municipal 14./2022 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano). Na Lei Municipal 10.408/2010, em seu artigo 21 estabelece que "*Todas as vias ou logradouros públicos deverão obedecer às normas da lei do sistema viário básico do município e dependerão de aprovação prévia da Prefeitura, por seus órgãos competentes*". Por seu lado, a Lei de Sistema Viário vigente no momento da aprovação (Lei Municipal 4.841/1992) define em seu artigo 7º uma faixa total mínima de 16,0 m para as vias locais. Porém, na mesma lei o Artigo 11 define:

> Art. 11 - As vias locais poderão terminar em balão de retorno, com diâmetro mínimo igual a 18 (dezoito) metros e **ter sua seção transversal reduzida até o mínimo de 12 (doze) metros, em condições especiais, a critério dos Departamentos de Urbanismo e de Serviços Viários. (grifo nosso)**

c) De fato, **quase a totalidade dos loteamentos aprovados no Município de Ponta Grossa desde 1992 possui as vias locais com 14 metros**, sendo que a redução até o mínimo de 12 metros ficou praticamente exclusiva para loteamentos de interesse social da PROLAR.

d) O Loteamento Jardim Alvorada recebeu aprovação prévia (diretrizes) da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, tendo em seu trâmite sido analisado o projeto urbanístico pelo Departamento de Urbanismo e pelo Departamento de Planejamento Urbano, este último responsável pela verificação da compatibilidade do sistema viário e das áreas institucionais com o exigido na legislação. Segundo a Lei 10.408/2010, em seu Artigo 8º, parágrafo 2º: "as diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, após o que poderão ser alteradas se assim o exigirem novas circunstâncias de ordem urbanística ou o interesse público".

e) Mesmo entendendo que o IPLAN, através de sua Comissão de Análise, tem a obrigação de primar por questões viárias que venham a impactar a vizinhança do novo empreendimento a curto, médio e longo prazo, cabe esclarecer que as ruas que teriam a sua caixa aumentada pela solicitação da SMCSP seriam vias locais com tráfego muito reduzido e restrito aos próprios moradores, pois a porção interna do loteamento está encaixada entre um fundo de vale e o muro do Condomínio EOS, restando apenas um ponto de continuidade viária com a área agricultável localizada ao norte, que também tem essa porção encaixada entre o muro do referido condomínio e o vale do Arroio da Ronda. Por esse motivo, privilegiou-se a Rua João Henrique Henneberg como via de passagem entre loteamentos, prevendo-se não só os 16 metros de caixa total como uma pista de rolamento de 9,6m.

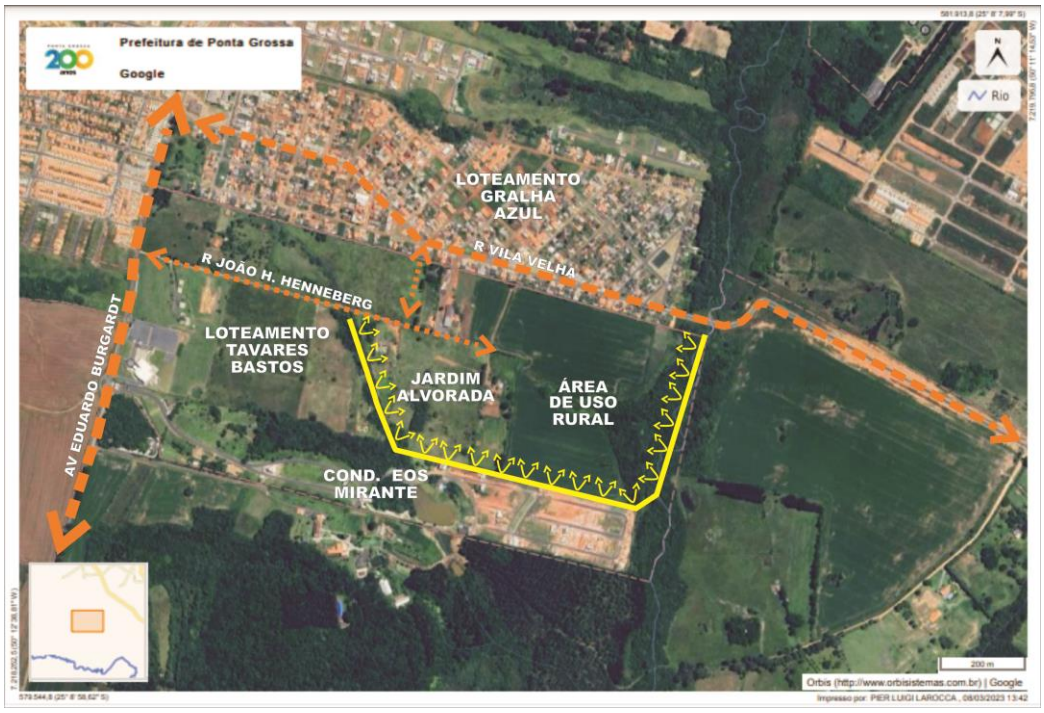

Figura mostrando a falta de continuidade da malha urbana na região do loteamento.

Fonte: Larocca Projetos sobre base do Geoweb da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa.

f) Outra consideração é que na Carta de Viabilidade emitida pela mesma SMCSP recomenda-se que a caixa de rolamento seja aumentada de forma a comportar duas faixas de rolamento e uma vaga de estacionamento. Em primeiro lugar, cabe esclarecer que é exatamente essa a intenção do projeto, mas as faixas de rolamento foram previstas com 2,75m e não 3,00m, pois além de suficiente para a largura de carros de passeio e eventual passagem de caminhões de serviço, uma largura não tão grande indica ao motorista que se trata de uma via local, na qual deve reduzir a velocidade. Mesmo que a caixa de rolamento seja aumentada para 8,00m, as calçadas

ainda ficarão com os 3,0m de largura mínima prevista na Lei Municipal 4.841/1992, superior ao definido na nova Lei de Sistema Viário recém-aprovada. Aumentar a caixa total para 16,0m nesse caso resultaria apenas numa calçada de 4,0m, quando o efetivamente necessário gira entre 2,3 m e 2,5m, dependendo da largura da faixa de serviço.

g) Nesse sentido cabe ainda ressaltar que mesmo a nova legislação, que não se aplica nesse caso e é bem mais exigente na largura das vias urbanas, coloca como 15,0m a largura mínima para as vias locais, numa clara indicação que dezesseis metros não é necessário.

h) Por fim, em função da existência do sistema de pipings que exigiu um ajuste significativo no projeto urbanístico para a implantação de um melhor espaço de praça/parque, a alteração solicitada reduziria em muito a largura da Área Institucional e em especial do Lote 038, inviabilizando sua utilização para a finalidade programada, Com isso, os lotes laterais à Área Institucional que foram generosamente suprimidos para dar maior segurança à praça teriam que ser re-inseridos, para reequilibrar a viabilidade econômica do empreendimento. Ademais a linha de lotes do 048 ao 056 teria parte de seus fundos alocada sobre região com risco de impacto dos pipings, o que não acontece no projeto atual.

Por esses motivos expostos e cientes de que a manutenção da caixa total das vias internas do loteamento em 14,0 m não trará prejuízos para a vizinhança e para os futuros moradores do Jardim Alvorada, solicita-se que a Comissão de Análise do EIV abra mão da solicitação emanada no Parecer Técnico Preliminar.

Cordiais saudações

gov.br Documento assinado digitalmente
PIER LUIGI LAROCCA
Data: 09/03/2023 13:40:45-0300
Verifique em https://verificador.iti.br

Pier Luigi Larocca
Arquiteto e Urbanista
CAU A 35.390-6

FABIANO GRAVENA CARLIN:04282764902
Assinado de forma digital por FABIANO GRAVENA CARLIN:04282764902
Dados: 2023.03.09 17:56:25 -03'00'

Fabiano Gravena Carlin
Representante legal da loteadora