

Ofício nº 001/2022

Ponta Grossa, 06 de janeiro de 2022.

Ao

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento

Av. Visconde de Taunay, nº 950, Ronda

Ponta Grossa / PR

A/C.: Orlando Sérgio Henneberg – Diretor do Departamento de Urbanismo.

Assunto: Manifestação - Solicitações do Parecer Técnico Final – EIV/RIVI do IPLAN.

Referência: **Protocolo nº 15/2020.**

Processo nº 1695417/2020.

Parecer Técnico Preliminar – EIV/RIVI – 13/04/2021.

Parecer Técnico Preliminar Complementar – EIV/RIVI – 29/09/2021.

Protocolo Online nº 45017/2021 – Manifestação Inicial.

Parecer Técnico Final – EIV/RIVI – 08/12/2021.

Prezado Sr. Orlando Henneberg,

PHILUS ENGENHARIA LTDA, (doravante “**Philus**”) pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 81.082.679/0001-07, com sede à Rua Arquiteto Nicolau Ferigotti, nº 300, bairro Uvaranas, cidade e comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná; apresentou à **PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA** (doravante “**PMPG**”) e ao **INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA** (doravante “**IPLAN**”), em 08/12/2020, o Estudo de Impacto de Vizinhança (doravante “**EIV**”) do empreendimento denominado “**Superquadra Central**”, sob protocolo de nº 15/2020 e que gerou o **Processo de nº 1695417/2020**.

Seguindo os trâmites administrativos, em primeiro momento realizou-se a análise do EIV pela **Comissão de Análise de EIV do IPLAN**, que emitiu o **Parecer Técnico Preliminar**, em 13/04/2021, com suas considerações iniciais para aprovação do Estudo. Os ajustes solicitados pela Comissão foram prontamente atendidos pela **Philus** e o EIV atualizado apresentado à Comissão em 02/06/2021 para nova apreciação.

Na sequência, o empreendimento foi formalmente apresentado ao **Conselho Deliberativo do IPLAN** para análise e aprovação. Realizada a reunião ordinária do Conselho, fora emitido o **Parecer Técnico Preliminar Complementar**, em 29/09/2021, requerendo novos ajustes no projeto do empreendimento.

Após tratativas e esclarecimentos junto ao Conselho, a **Philus** realizou os ajustes solicitados no projeto e EIV do empreendimento, manifestando formalmente suas considerações através dos Ofícios Principal e Complementar n° 020/2021, datados de 26/11/2021 e 30/11/2021, respectivamente, buscando, assim, atender as necessidades do Município e as exigências do Conselho.

Por fim, após nova apreciação pelo Conselho Deliberativo, fora emitido o **Parecer Técnico Final – EIV/RIVI**, datado de 08/12/2021, que elencou as condicionantes necessárias para aprovação do EIV e emissão do Alvará de Construção e Habite-se do empreendimento.

Na primeira etapa das condicionantes, o Conselho solicitou à **Philus** a “*apresentação do projeto final do empreendimento para carimbo do EIV*” e posterior emissão do Termo de Compromisso junto a **PMPG**, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa.

Assim, face a solicitação mencionada, a **Philus** utiliza-se do presente a fim de requer formalmente o **prazo de 15 (quinze) dias corridos** para apresentar o **projeto do empreendimento já com as modificações pactuadas no Parecer Técnico Final** e, **consequentemente, no Termo de Compromisso a ser firmado**.

Aproveita a oportunidade para esclarecer que as divisões internas das edificações que compõe o empreendimento Superquadra Central, bem como detalhes da subdivisão interna e de aberturas de iluminação e ventilação, serão definidos após concluídos todos os estudos do empreendimento, ressalvado o seguinte:

- 1) **Arquitetura do Aeroporto Urbano:** as características da: (i) infraestrutura para Terminal de Passageiros; (ii) pontos de pouso e decolagem de Veículos de Pouso e Decolagem Vertical Elétricos (eVTOL); (iii) Pista de Taxi para eVTOL; e (iv) Terminais de Embarque e Desembarque; aguardam o resultado dos estudos que estão sendo realizados pelo Grupo de Trabalho da ANAC, instituído através da Portaria n° 4.917, de 30 de abril de 2021, que está identificando possíveis intervenções regulatórias relacionadas à infraestrutura aeroportuária necessária para a operação segura de eVTOLs;
- 2) **Arquitetura interna dos apartamentos da Torre Residencial:** poderá sofrer alterações quando da elaboração do projeto estrutural, para fazer frente às

exigências estruturais da torre residencial que terá 204 metros de altura, incluindo:

- (i) possível espessamento de paredes internas e externas para acomodar os pilares;
 - (ii) alteração de posição e geometria de pilares;
- 3) Arquitetura interna de cada pavimento da **Torre Comercial**: Apenas as escadas e elevadores estão em posição fixa, imutável, conforme apresentado no projeto. Seguindo tendência mundial para torres comerciais multiuso, os pavimentos são totalmente flexíveis, com piso e forro falsos, que possibilitarão instalação de sanitários, copas e outras atividades, em qualquer posição, em cada pavimento. Desta forma, a divisão interna de cada pavimento será alterada ao longo da vida útil da edificação, para cada diferente ocupação e/ou ocupante;
- 4) Arquitetura interna do **Centro Comercial**: Será realizada nova *avaliação vocacional* dos três pavimentos do Centro Comercial, após o encerramento da pandemia de COVID-19, visto que o estudo inicial, que resultou no MIX de ocupação considerado, foi realizada antes do surgimento da doença. É esperado que haja alteração na *avaliação vocacional / MIX de Ocupação* (tipos de atividades que ocuparão o Centro Comercial, bem como o tamanho estimado e quantidades de cada tipo), em decorrência de novos valores e hábitos (mudança cultural).

Assim, a **Philus** destaca que no projeto apresentado estão definidos todos os pontos relevantes ao **IPLAN**, tais como:

- 1) CENTRO COMERCIAL: (i) localização e quantidade de sanitários de uso coletivo; (ii) escadas e elevadores, inclusive entre diferentes pavimentos; (iii) acessos para pedestres; (iv) áreas fixas destinadas para preparo de alimentos na praça de alimentação;
- 2) EDIFICIO RESIDENCIAL: (i) arquitetura básica dos apartamentos; (ii) escadas e elevadores; (iii) acessos para pedestres e veículos;
- 3) EDIFICAÇÃO GERAL: (i) elevadores para ligação entre estacionamentos, Centro Comercial, Torre Comercial e Aeroporto Urbano; (ii) acessos para veículos; (iii) acessos para pedestres pelas ruas internas; (iv) integração com o bosque; (v) ruas

internas; (vi) Alargamento da Rua Ermelino de Leão (largura entre alinhamentos prediais com 18m) no trecho compreendido entre a Rua Operários e a Rua Maria Rita Perpétuo da Cruz;

Feitas as considerações necessárias, a **Philus** aguarda a concessão do prazo de 15 (quinze) dias corridos para apresentação do projeto do empreendimento com os ajustes pactuados, visando a posterior celebração do Termo de Compromisso junto a PMPG.

Certa de vossa compreensão, coloca-se à disposição para eventuais esclarecimentos e renova votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

PHILUS ENGENHARIA LTDA