

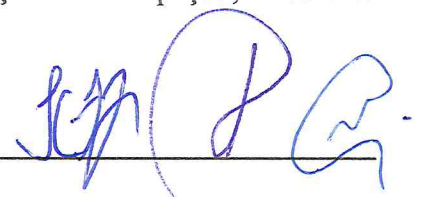
**AO INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS -
IPUF**

Ivan Cesar Fischer Junior, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 006.880.009-67, residente e domiciliado na Rua Henrique Bruggmann, nº 90, Apto. 801, Centro, Florianópolis/SC; **Aline Camargo Fischer**, brasileira, solteira, médica, portadora do CPF nº 039.056.069-33, residente e domiciliada na Rua Lacerda Coutinho, nº 70, Apto. 201, Centro, Florianópolis/SC e **Maria da Graça Camargo Fischer**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do CPF nº 313.081.989-49, residente e domiciliada na Avenida Trompowsky, nº 84, Apto. 201, Centro, Florianópolis/SC, vem por meio deste documento realizar **contribuições no processo de revisão do Plano Diretor do Município de Florianópolis em razão do Procedimento de Consulta Pública em andamento**, o que faz com base nos argumentos e questões de fato que passa a expor:

1. Primeiramente é importante informar que os imóveis de nossa propriedade localizados na Rua das Goiabas, nº 1485, Vargem Grande, Florianópolis/SC, registrados no cadastro municipal sob os números de inscrição imobiliária 23.80.026.1066.001-370, 23.80.026.1066.002-180 e 23.80.026.1066.003-071, e no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina – Comarca de Florianópolis, sob o número 72.739, Livro Nº 2, folha 01 são de propriedade da família dos solicitantes há mais de 50 anos, sendo utilizado continuamente para reuniões familiares e momentos de lazer.

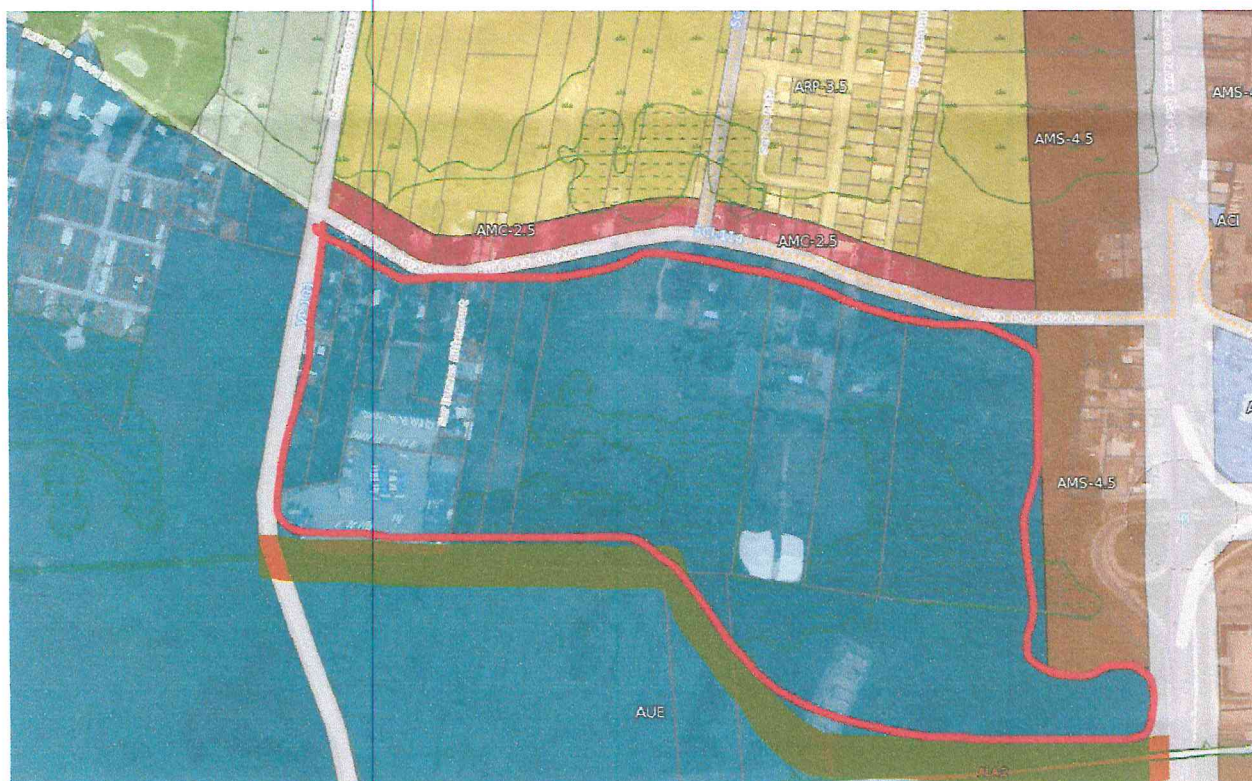
2. No Plano Diretor de 2014 os imóveis em questão foram enquadrados para fins de zoneamento **Área de Urbanização Especial – AUE**, o que desde o início nossa família reputou ser um equívoco técnico, motivo do protocolo perante o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Florianópolis – IPUF, do processo IPUF – 00051/2014, datado de 13/03/2014, considerando que o terreno se encontra em uma área consolidada, com intenso adensamento populacional, e que difere do trecho final da referida Rua das Goiabas, composto por grandes glebas de terras, onde há condições de planejar centralidades urbanas, sendo assim ratificadas todas as informações e documentos já apresentados ao IPUF no supracitado processo.

3. Após debate com vizinhos, moradores de outras regiões impactadas pelas AUEs e, considerando a fragilidade e insegurança jurídica da regulamentação até o momento existente, entendemos que as pequenas áreas, principalmente aquelas com pouca ou nenhuma relação com as grandes áreas de AUE (neste caso), deveriam possuir a flexibilização da ocupação, mediante regulamentação/normatização a ser editada.



4. Do ponto de vista de continuidade de modelo de ocupação é notório que os terrenos em zoneamento AUE com testada para a Rua das Goiabas estão totalmente vinculados à testada da mesma, tanto sob o prisma urbanístico quanto de infraestrutura, não existindo qualquer vinculação física urbana com o restante da AUE, sendo separados inclusive por curso d'água e áreas ambientalmente sensíveis, o que fortalece o pleito de retificação da distorção existente.

5. Nesta ordem de ideias, em respeito a isonomia entre cidadãos que se encontram sob a mesma situação fática (mesma rua) e, também, em atenção a diretrizes básicas de urbanismo e infraestrutura, faz muito mais sentido pensar que continuidade urbana da Rua das Goiabas deva ser a existente na testada oposta da Rua, em que o Plano Diretor enquadrou o zoneamento como AMS-4.5, AMC-2.5 e ARP-2.5, conforme mapa ilustrativo que segue abaixo:



6. Nota-se que o primeiro trecho da Rua das Goiabas que vai até o cruzamento entre a Rodovia Francisco Germano da Rosa e Rodovia Virgílio Várzea é composto por pequenas glebas de terras, composto por casas e sítios de recreio, o que diverge diametralmente do trecho final da Rua das Goiabas, após o entroncamento das rodovias acima citadas que, em quase toda sua extensão, é composto por verdadeiros latifúndios em que tecnicamente se sustenta a implantação de centralidades urbanas por meio de Áreas de Urbanização Especial – AUE.

7. Assim sendo, diante do exposto, requer-se a revisão da distorção e/ou equívoco acima explanado, com a consequente revisão do enquadramento do zoneamento, a fim de permitir-se a utilização dos zoneamentos que já compõe a testada oposta da Rua das Goiabas, em que o Plano Diretor enquadrou o zoneamento como AMS-4.5, AMC-2.5 e ARP-2.5.

Nestes termos, pedem deferimento.

Florianópolis, 02 de agosto de 2022.

Ivan Cesar Fischer Jr

IVAN CESAR FISCHER JUNIOR

Aline Camargo Fischer

ALINE CAMARGO FISCHER

Maria da Graça Fischer

MARIA DA GRAÇA CAMARGO FISCHER