

**PLEITO TERRENOS RUA PADRE ROHR N° 1469
BAIRRO SANTO ANTÔNIO DE LISBOA**

SOLICITADO POR:

**UBALDO ZOMER NETTO
CARLOS FREDERICO ZOMER**

Aos cuidados do Sr. Superintendente do IPUF Carlos Leonardo Costa Alvarenga

Eu, Ubaldo Zomer Netto (natural de Florianópolis, nascido em 1925 na rua Conselheiro Mafra, comandante de aviação aposentado, primeiro piloto internacional da ilha, filho de Albino Zomer, imigrante austriaco que chegou na ilha de Florianópolis em 1910 e se naturalizou brasileiro pelo seu amor a esta cidade) e meu filho Carlos Frederico Zomer (administrador de empresas e ex-piloto) encabeçamos este pleito com a finalidade de apresentar um resumo da atual situação da rua Padre Rohr, que se inicia em Santo Antônio de Lisboa e se finda na Barra de Sambaqui; sua localização é estratégica, ela funciona como um anel viário e, juntamente com a estrada Isid Dutra, fazem a ligação alternativa das praias de Santo Antônio de Lisboa e de Sambaqui, pontos com alto fluxo de turismo na ilha, desafogando assim a beira mar dos bairros que é limitada. Sou proprietário (Ubaldo Zomer Netto) de dois terrenos sitiados na rua Padre Rohr nº1469, comprados na década de 70 e desde então vislumbro empreender na região, executando um projeto de qualidade para nossa cidade.

A rua Padre Rohr foi pavimentada há alguns anos e recebeu melhorias como: calçamento adequado, ciclovia, transporte coletivo, paradas de ônibus, coleta de lixo frequente, rede de drenagem pluvial e valas de drenagem. Estas obras de infraestrutura prepararam a região para um fluxo maior de desenvolvimento equilibrado; foi um investimento arrojado e que trouxe grande melhoria na qualidade de vida dos moradores e frequentadores do bairro.

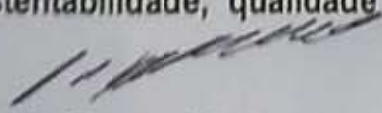
Não podemos deixar um investimento social desse porte sem o devido retorno para nossa cidade e seus cidadãos.

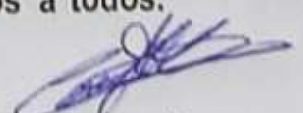
Existem terrenos nas margens da rua com condições excelentes para investimentos que contribuam para o desenvolvimento ordenado da região, seja com moradias regularizadas ou investimentos que gerem novos empregos, estimulando a economia local; afinal a criação de polos de prestação de serviços em cada região gera menor necessidade de grandes deslocamentos, melhorando assim a mobilidade urbana, ponto muito importante que contribui para a melhoria da qualidade de vida das pessoas; sem contar na vocação natural e o grande potencial turístico e de lazer dessa região, já diretamente direcionada para atividades receptivas de hotéis, pousadas e restaurantes.

Devemos ter em mente que é muito melhor para todos que se cresça com qualidade e respeito ao invés de o fazermos de forma irregular e irresponsável, muitas regiões da ilha hoje sofrem transtornos enormes por causa desse crescimento desordenado, com ocupações ilegais, sem saneamento adequado e todas as mazelas agregadas a isso.

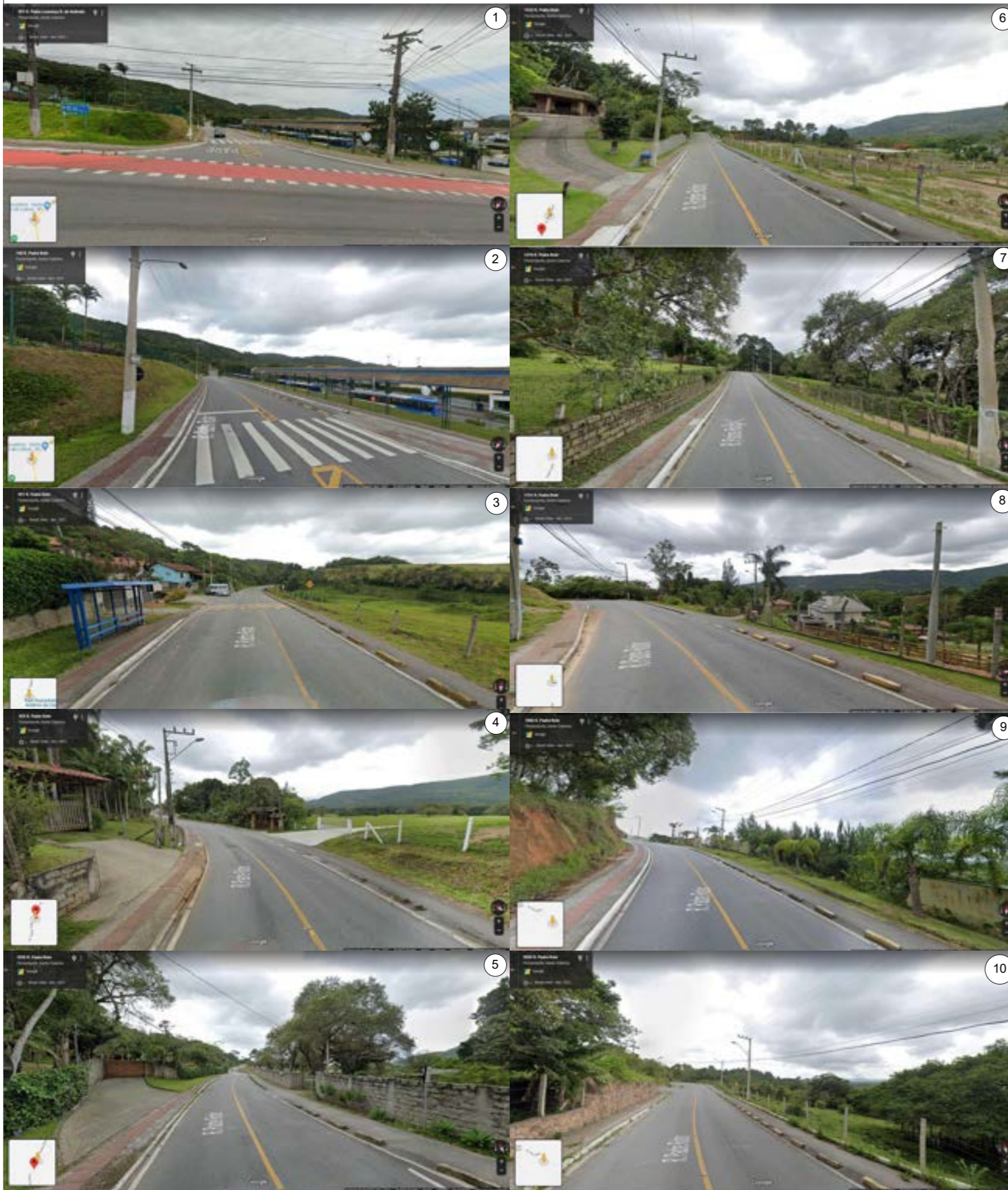
Nosso pleito visa criar uma região com beleza, respeito à Natureza e a nossa cidade como um todo. Gostaríamos de explanar que os investimentos de qualidade valorizam nossa cidade e a vida de seus moradores, não são inimigos e sim aliados!

O crescimento é inevitável, que seja feito com planejamento, consciência, sustentabilidade, qualidade e respeito, assim trará benefícios a todos.


Ubaldo Zomer Netto


Carlos Frederico Zomer

IMAGENS DA RUA PADRE ROHR (SENTIDO SC401 > SAMBAQUI)



Nas imagens da esquerda podemos ver trechos da rua Padre Rohr que foi pavimentada em toda sua extensão; possui calçadas com medidas oficiais (trazendo segurança e qualidade de vida aos pedestres) e ciclovia, favorecendo assim a mobilidade urbana; também conta com transporte coletivo, paradas de ônibus, coleta de lixo frequente, rede de drenagem pluvial e valas de drenagem.

Nessas mesmas imagens é possível ver que nas margens da rua, em quase toda extensão, há predomínio de áreas Antropizadas e vegetação não nativa, sendo assim, empreendimentos trarão impacto mínimo para a Natureza.

Calçadas com medidas oficiais.



Paradas de ônibus.



Drenagem pluvial.



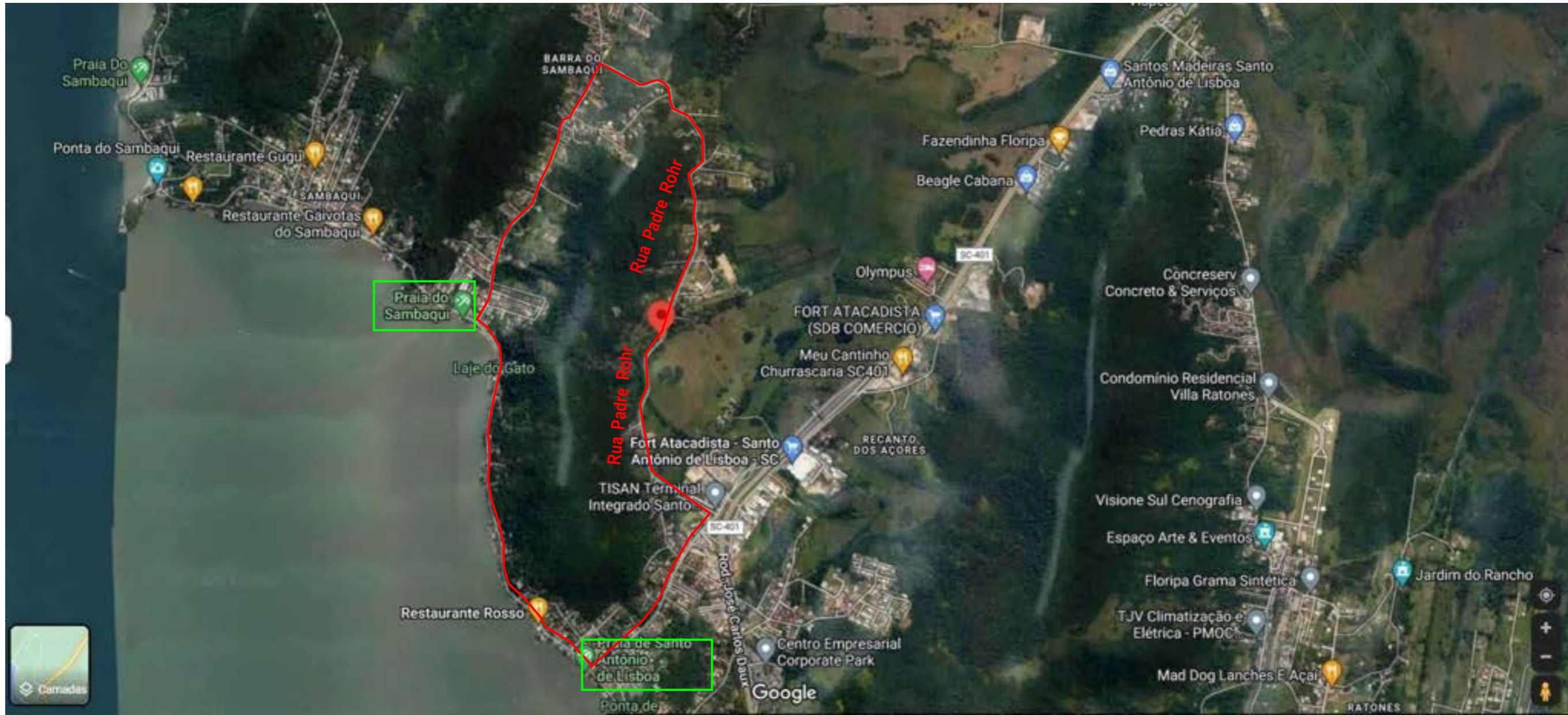
Transporte coletivo.



Ciclovia.



MAPA ANEL VIÁRIO



A rua Padre Rohr, se inicia em Santo Antônio de Lisboa e se finda na Barra de Sambaqui; sua localização é estratégica, funciona como um anel viário e, juntamente com a estrada Isid Dutra, fazem a ligação alternativa das praias de Santo Antônio de Lisboa e de Sambaqui, pontos com alto fluxo de turismo na ilha, desafogando assim a beira mar dos bairros que é limitada.

Pode-se observar que as áreas às margens da estrada Isid Dutra e da rua Padre Rohr estão em sua totalidade Antropizadas, assim sendo o pleito apenas ordenará o que já existe nas laterais dessas vias.

MAPA DEMONSTRATIVO DE VEGETAÇÃO



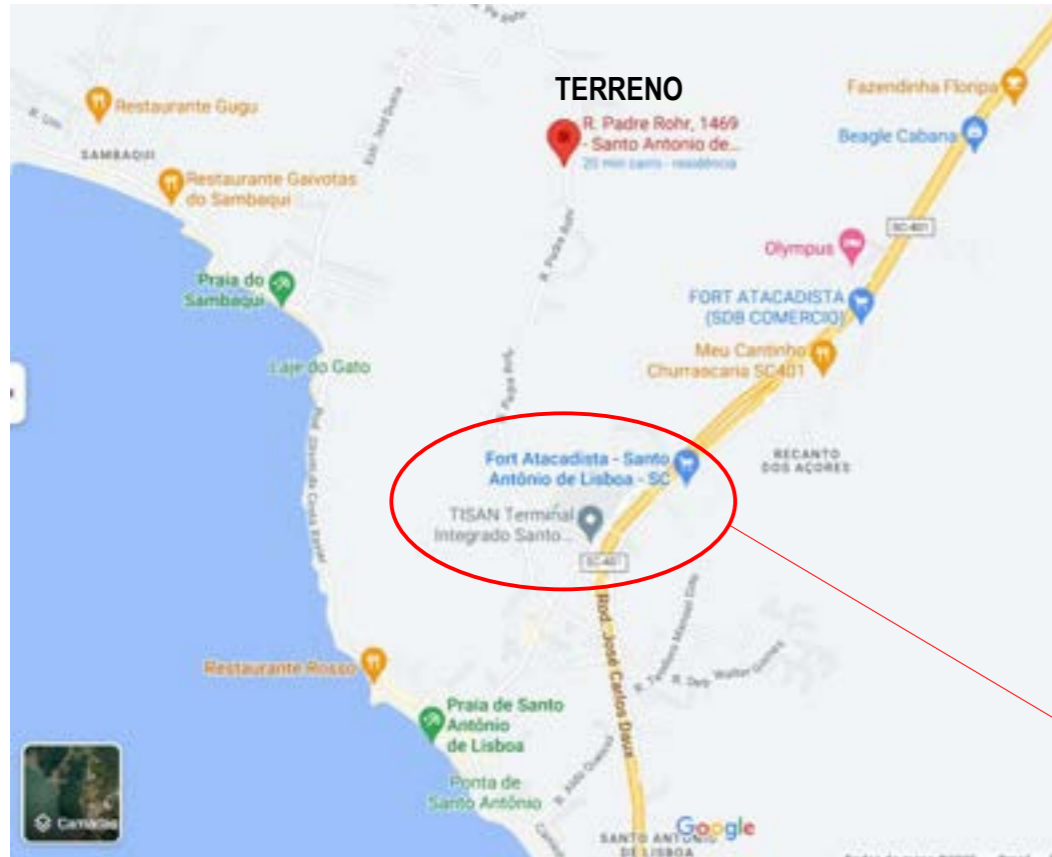
Na imagem acima é possível ver uma triangulação de grandes áreas de preservação já existentes que por si só garantem a qualidade do meio ambiente em todo entorno.

Na imagem abaixo é possível ver em azul a área ocupada pelos terrenos do pleito e em vermelho a demarcação da área cedida para a ESEC dos Carijós.

Também é possível notar, nas diversas imagens ao lado, que, às margens da rua Padre Rohr, há muita vegetação invasora (pinheiros/pinus) e vegetações não nativas em diversos pontos; o pleito alcança essas margens da estrada em áreas Antropizadas.



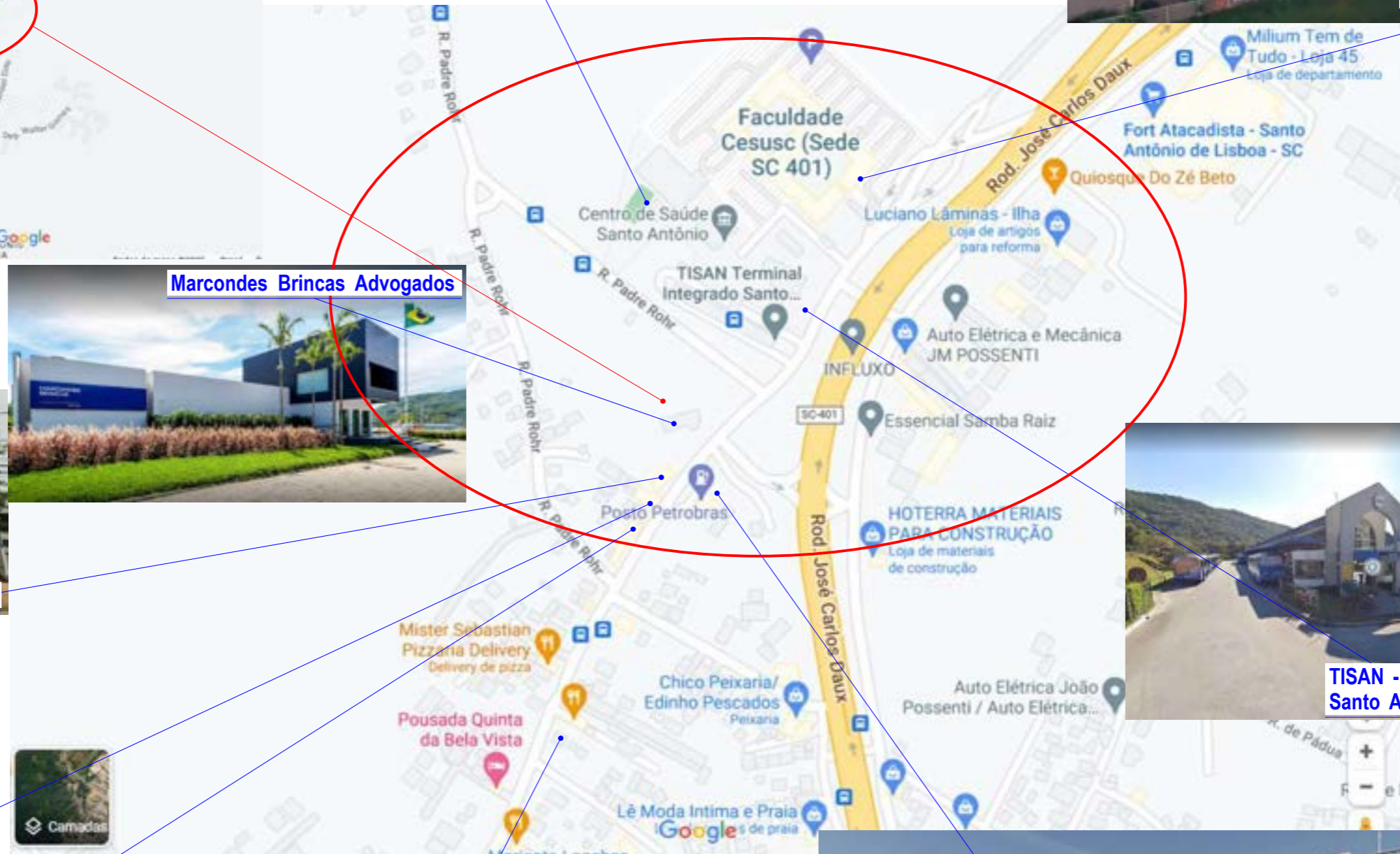
MAPA DEMOSNTRATIVO DO DESENVOLVIMENTO DOS ARREDORES DO INÍCIO DA RUA PADRE ROHR



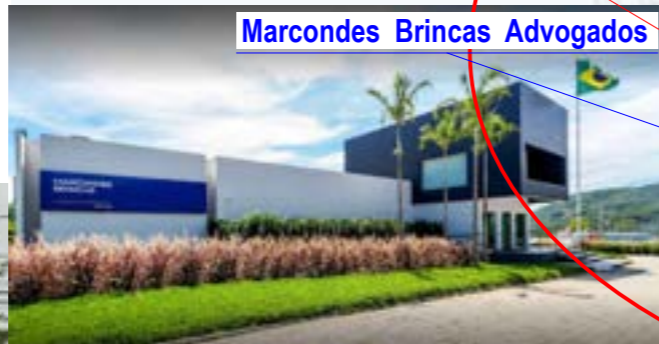
Centro de Saúde de Santo Antônio de Lisboa



Faculdade Cesusc



Marcondes Brincas Advogados



Creche Altino Arantes



Donna Padoca



Farmácia Santo Antônio



Empório São Queijo



TISAN - Terminal Integrado Santo Antônio de Lisboa



Posto Petrobrás

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS DO PLEITO NA RUA PADRE ROHR



IMAGEM AÉREA MAIS ABRANGENTE DA ÁREA



IMAGEM AÉREA MAIS APROXIMADA DA ÁREA



IMAGEM AÉREA DETALHADA

As três imagens mostram a localização exata dos terrenos pertencentes a Ubaldo Zomer Netto que encabeça esse pleito.

FOTOS AÉREAS I DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS DO PLEITO NA RUA PADRE ROHR



As fotos aéreas mostram a localização exata dos terrenos pertencentes a Ubaldo Zomer Netto que encabeça esse pleito.

A rua Padre Rohr foi pavimentada em toda sua extensão; possui calçadas com medidas oficiais (trazendo segurança e qualidade de vida aos pedestres) e ciclovia, favorecendo assim a mobilidade urbana; também conta com transporte coletivo, paradas de ônibus, coleta de lixo frequente, rede de drenagem pluvial e valas de drenagem.

Nas fotos é possível ver que nas margens da rua, em quase toda extensão, há predomínio de áreas Antropizadas e vegetação não nativa, sendo assim, empreendimentos trarão impacto mínimo para a Natureza, também, pode-se notar as áreas totalmente preservadas nos topos de morro.



FOTOS AÉREAS II DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS DO PLEITO NA RUA PADRE ROHR



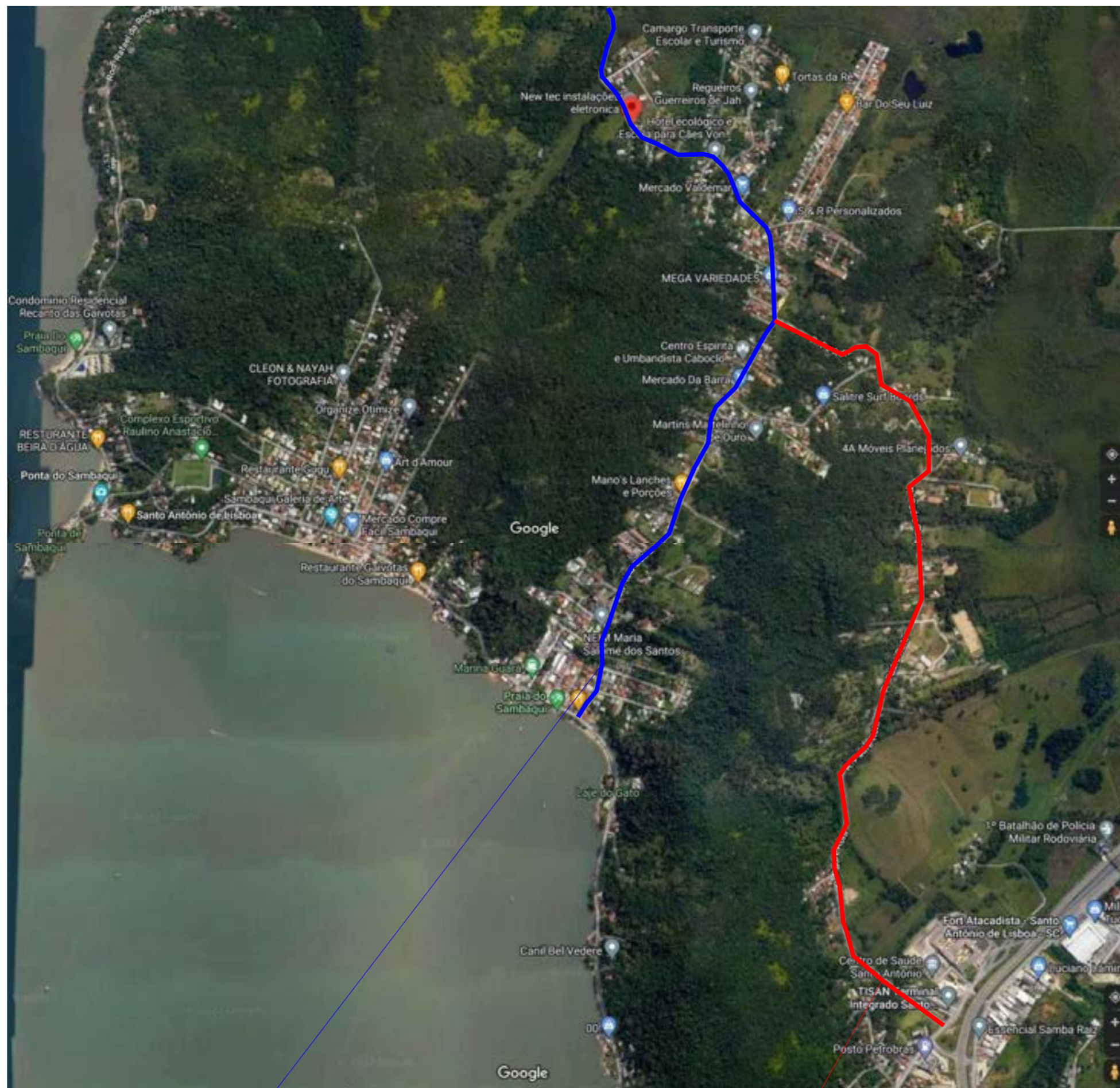
As fotos aéreas mostram a localização exata dos terrenos pertencentes a Ubaldo Zomer Netto que encabeça esse pleito.

A rua Padre Rohr foi pavimentada em toda sua extensão; possui calçadas com medidas oficiais (trazendo segurança e qualidade de vida aos pedestres) e ciclovia, favorecendo assim a mobilidade urbana; também conta com transporte coletivo, paradas de ônibus, coleta de lixo frequente, rede de drenagem pluvial e valas de drenagem.

Nas fotos é possível ver que nas margens da rua, em quase toda extensão, há predomínio de áreas Antropizadas e vegetação não nativa, sendo assim, empreendimentos trarão impacto mínimo para a Natureza, também, pode-se notar as áreas totalmente preservadas nos topos de morro.



MAPA ESTRADA ISID DUTRA



ESTRADA ISID DUTRA

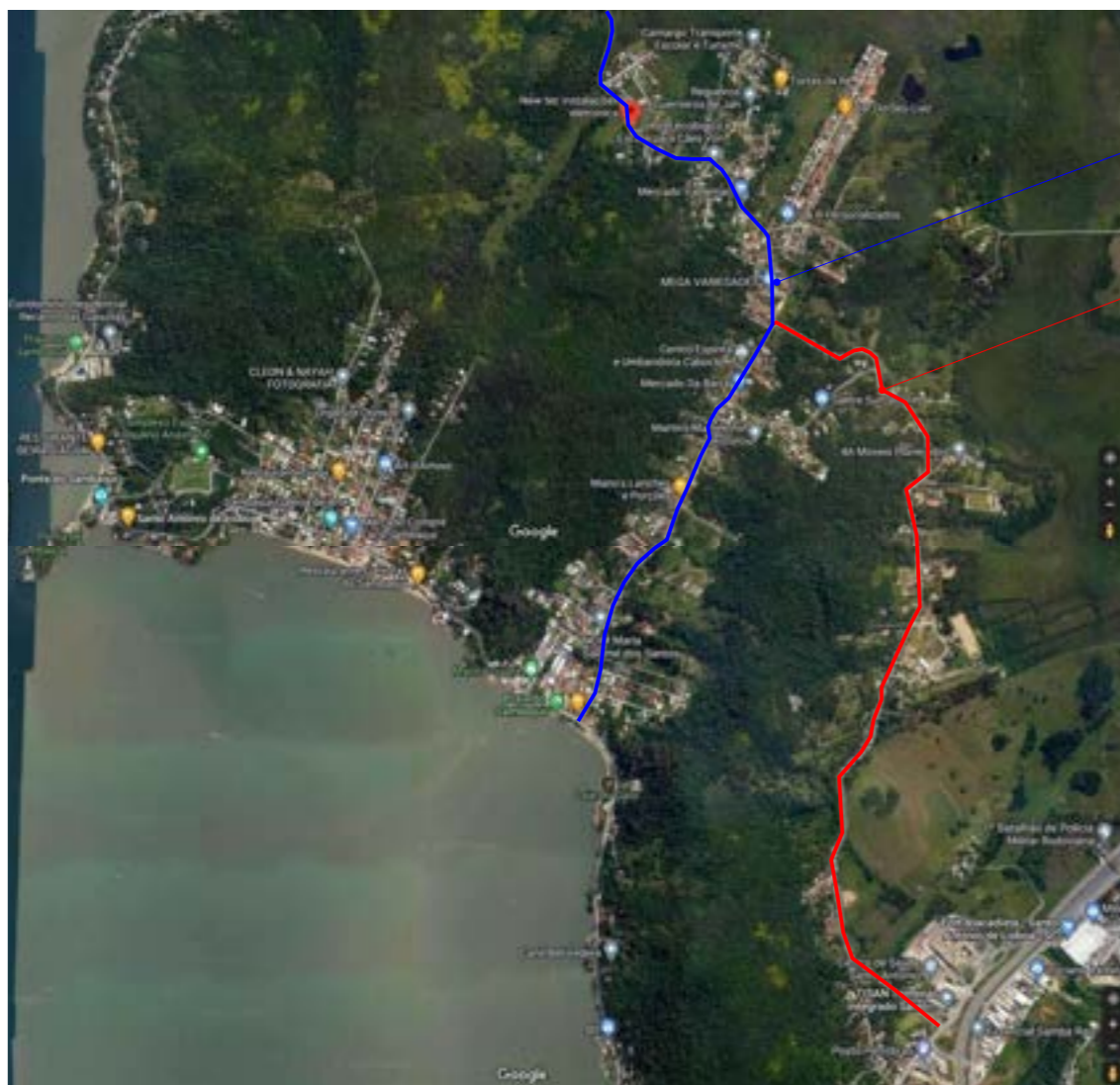
PADRE ROHR

Pode-se ver no mapa ao lado que a estrada Isid Dutra está habitada e possui vários comércios e, a rua Padre Rohr, que forma o anel viário com ela, é uma via muito mais próxima da SC 401 e também muito melhor preparada para receber qualquer tipo de empreendimento pois além de ter sido recentemente pavimentada em toda sua extensão, tem calçadas perfeitas com medidas oficiais, ciclovia, favorecendo assim a mobilidade urbana; também conta com transporte coletivo, paradas de ônibus, coleta de lixo frequente, rede de drenagem pluvial e valas de drenagem. Importante salientar que ainda na estrada Isid Dutra parte ou grande parte das habitações e comércios que lá estão são ocupações irregulares que não contribuem em nada para o desenvolvimento planejado, sustentável e estético da cidade e, a vegetação lá encontrada é característica de área antropizada.

Abaixo algumas imagens de estabelecimentos comerciais localizados na mesma.



FOTOS AÉREAS ESTRADA ISID DUTRA



ESTRADA ISID DUTRA

RUA PADRE ROHR

Pode-se ver no mapa ao lado que a estrada Isid Dutra está habitada e possui vários comércios e, a rua Padre Rohr, que forma o anel viário com ela, é uma via muito mais próxima da SC 401 e também muito melhor preparada para receber qualquer tipo de empreendimento pois além de ter sido recentemente pavimentada em toda sua extensão, tem calçadas perfeitas com medidas oficiais, ciclovia, favorecendo assim a mobilidade urbana; também conta com transporte coletivo, paradas de ônibus, coleta de lixo frequente, rede de drenagem pluvial e valas de drenagem.

Importante salientar que ainda na estrada Isid Dutra parte ou grande parte das habitações e comércios que lá estão são ocupações irregulares que não contribuem em nada para o desenvolvimento planejado, sustentável e estético da cidade e, a vegetação lá encontrada é característica de área antropizada.

Abaixo algumas imagens aéreas feitas em 04/2022 demonstram a situação atual do local.

ESTRADA ISID DUTRA



RUA PADRE ROHR

ESTRADA ISID DUTRA



ESTRADA ISID DUTRA

