

PLANO DIRETOR DE POMERODE (2008)

Sector de Preservação do Conjunto Paisagístico e Cultural 2 → Conjunto Rural de Testo Alto → tombado em nível Federal pelo IPHAN

Parâmetros Urbanísticos estabelecido pelo Plano Diretor de Pomerode.

ANEXO III - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS, ZONAS, SETORES E EIXOS

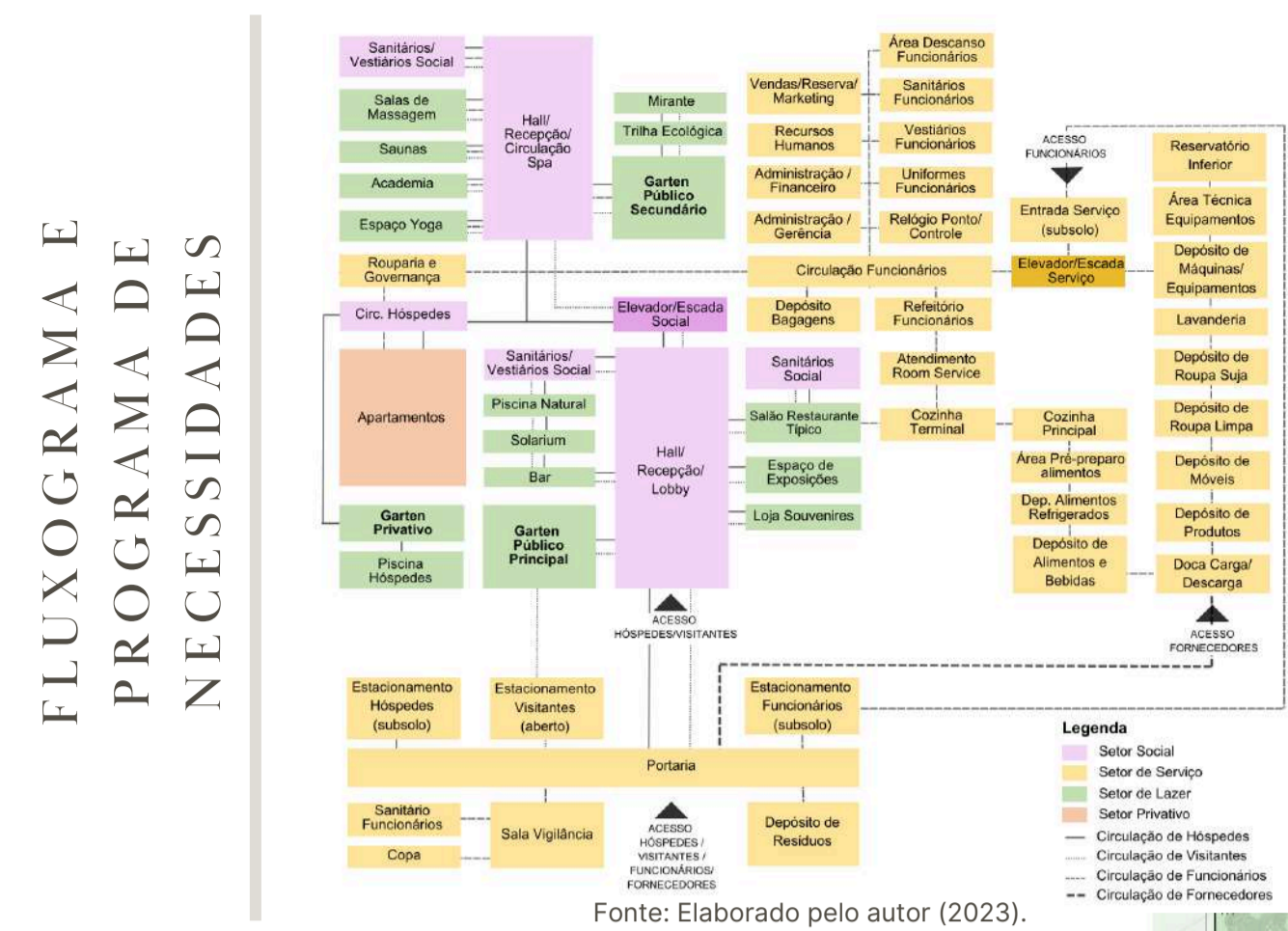
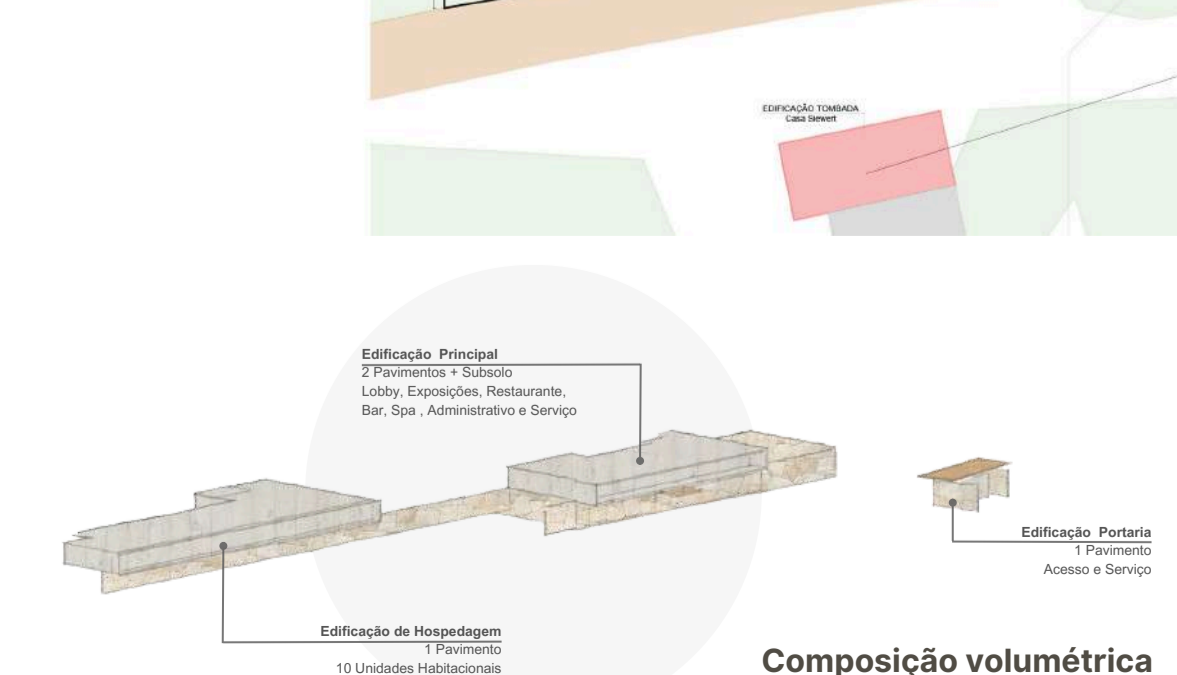
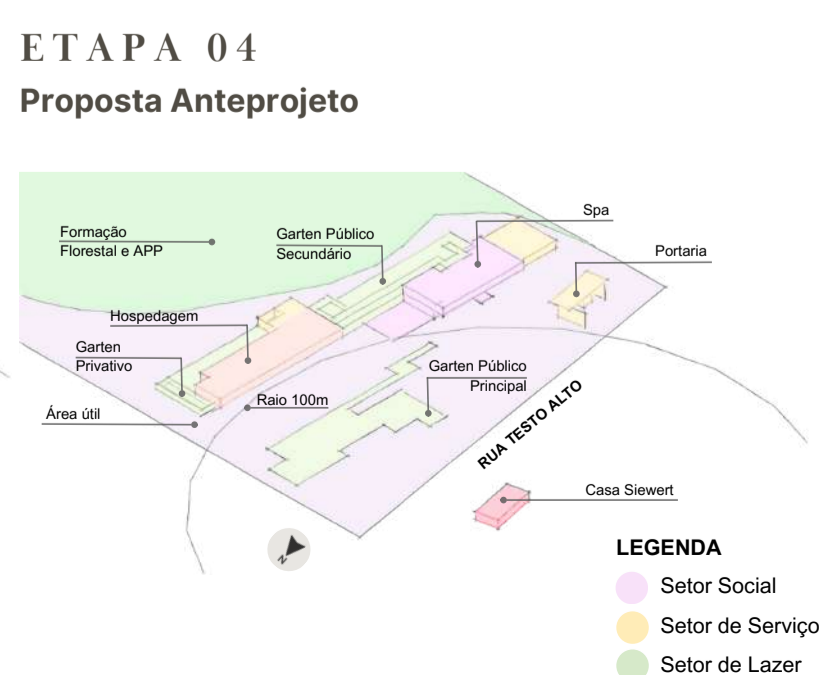
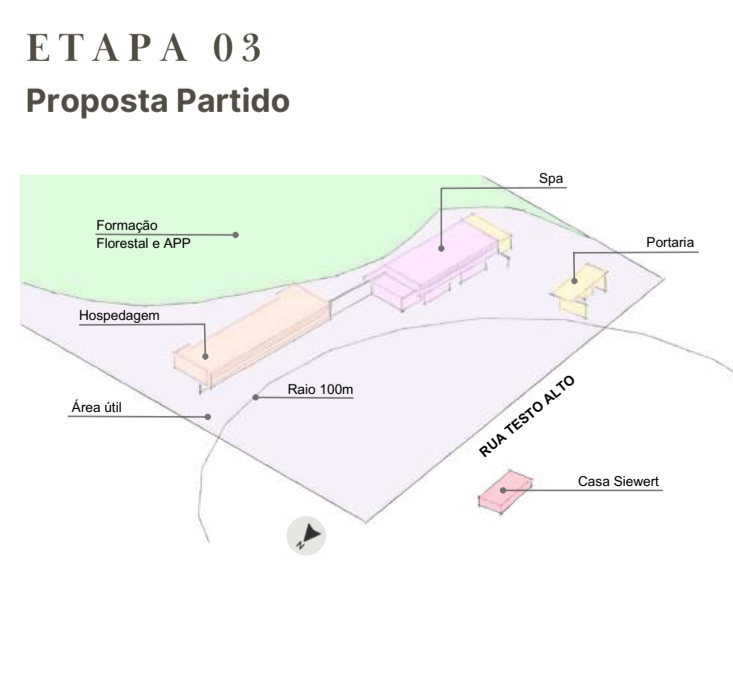
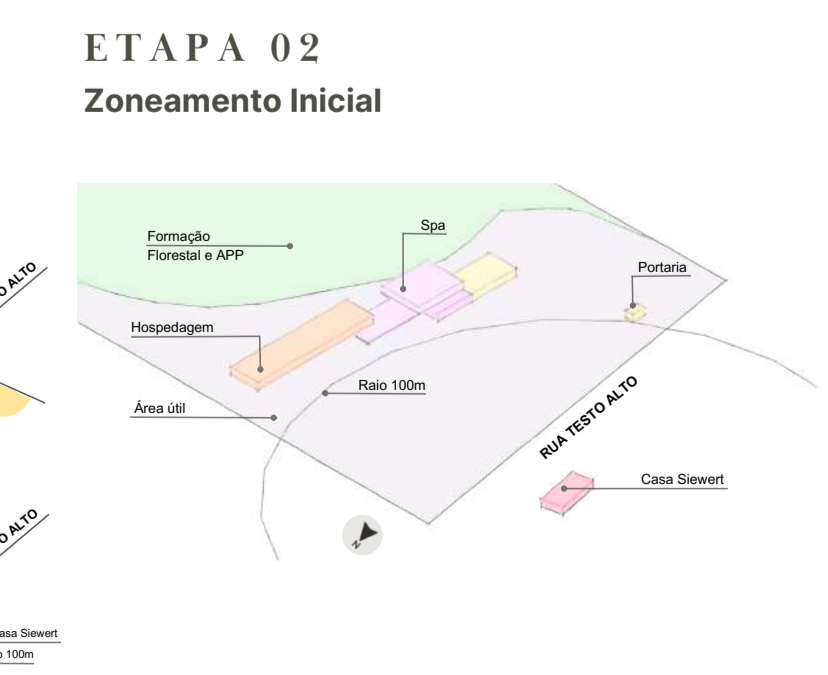
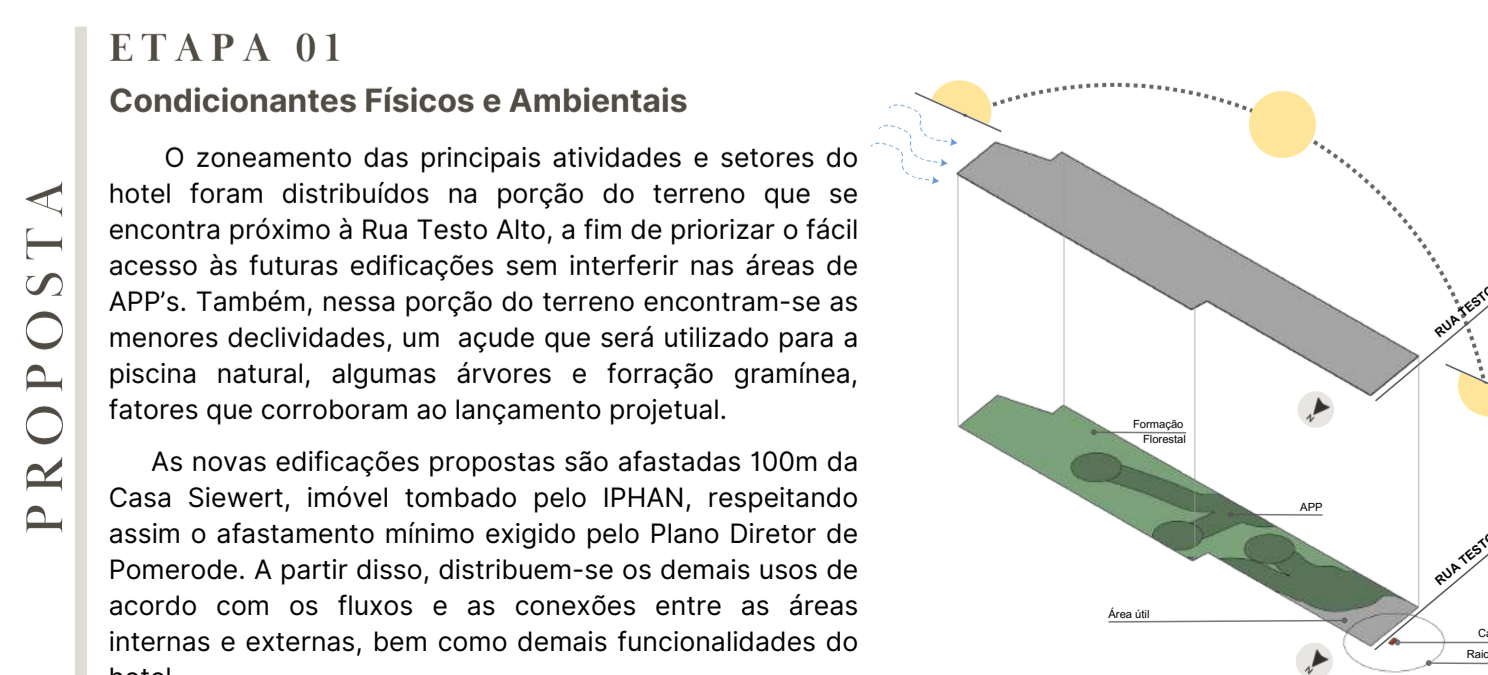
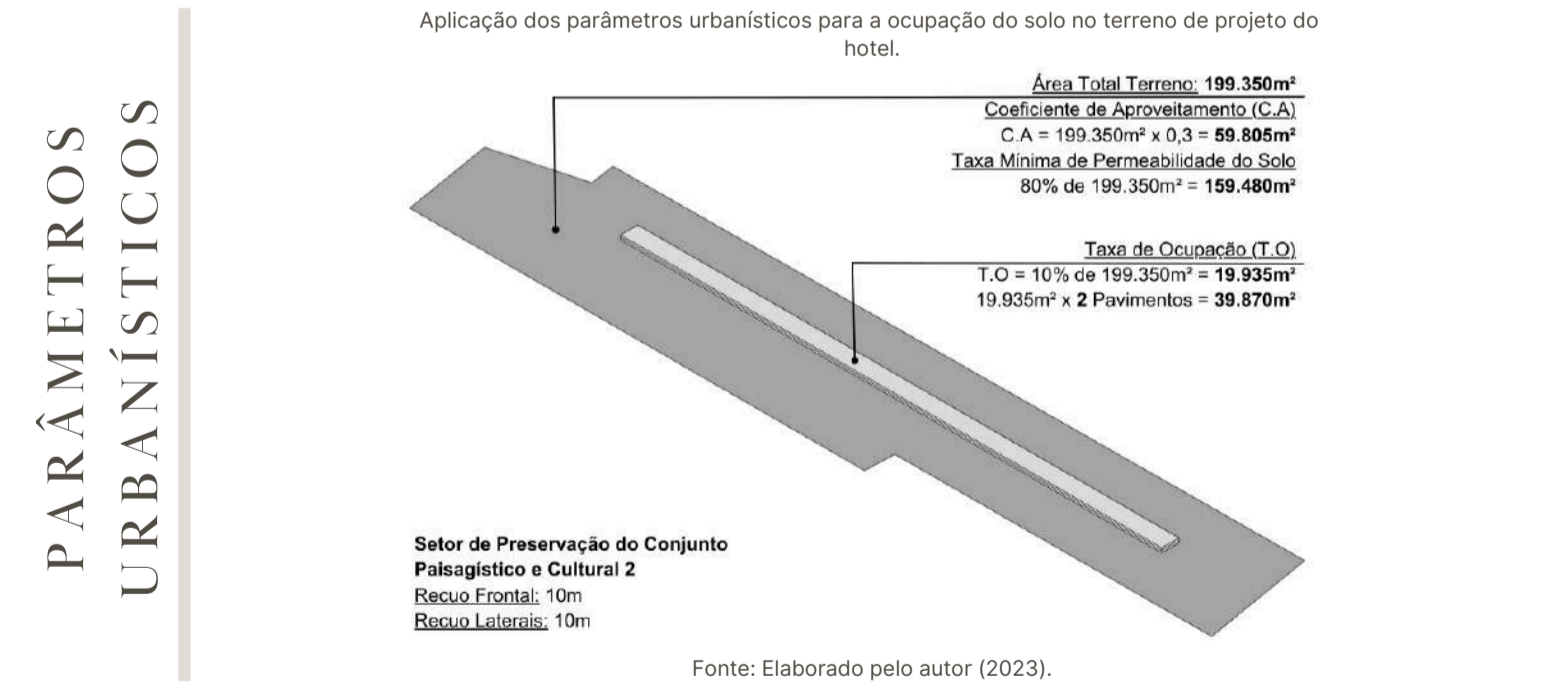
Parte integrante da Lei Complementar n.º 162/08, de 12 de dezembro de 2008.

Macrozonas / Corredores / Zonas Especiais / Sektors Especiais	Parâmetros para construção				Parâmetros de parcelamento							
	Coeficiente de aproveitamento	Taxa mínima de permeabilidade do solo (%)	Taxa de ocupação máxima (%)	Recuos (m)	Número de pavimentos / Gabarito máximo (m)	Lote mínimo (m²)	Unidade Autônoma Mínima (UAM) (m²)	Testada mínima (m)				
Macrozona Rural de Proteção Ambiental	0	0,15	0,15	80	10	6,0	5,0	2	20.000	20.000	30,00	
Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1	0	0,15	0,15	80	10	6,0	5,0	2	20.000	20.000	30,00	
Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2	0	0,3	0,3	80	10	6,0	5,0	2	20.000	5.000	30,00	
Macrozona Urbana de Consolidação	0,15	1,0	1,0	20	70	0	1,5 ou h/5	2	450	200	15,00	
Macrozona Urbana de Qualificação	0	1,0	1,0	40	50	4,0	1,5 ou h/5	2	450	200	15,00	
Macrozona Urbana de Indústria e Serviços	0	1,0	1,0	40	50	Não-Incluído	4,0	1,5 ou h/5	3	2.000	2.000	30,00
						Incluído 1 (1)	6,0	3,0 ou h/5				
						Incluído 2	10,0	6,0 ou h/5				
Zona Especial Conservação Ambiental	0	0,2	0,2	80				2				
Setor do Centro Histórico	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	
Setor de Preservação do Manancial	**	**	**	80	10	**	**	**	**	**	**	
Setor de Mineração	**	**	**	80	10	**	**	**	(3)	(3)	(3)	
Setor de Parques Urbanos	**	**	**	80	10	**	**	**	**	**	**	
Setor de Preservação do Conjunto Paisagístico e Cultural 1	**	**	**	80	10	6,0	3,0	2	1.000 (7)	1.000	20,00	
Setor de Preservação do Conjunto Paisagístico e Cultural 2	**	**	**	80	10	10,0	10,0	2	3.000	3.000	30,00	
Setor de Interesse Turístico	**	**	**	80	30	**	**	**	10.000	10.000	**	
Eixo de Animação	0,15	1,0	1,0	20	70	0	1,5 ou h/5	2	450	200	15,00	
Eixo Urbano 1	0,2	1,0	3,0	20	70	6,0	1,5 ou h/5	6	600	600	20,00	
Eixo Urbano 2	0,1	1,0	3,0	20	70	6,0	1,5 ou h/5	6	450	200	15,00	
Eixo de Serviços	0	1,0	1,0	20	70	6,0	1,5 ou h/5	3	1.000	1.000	20,00	

\* Vigoram os parâmetros urbanísticos e os respectivos índices incidentes nas Macrozonas ou eixos aos quais o setor se sobrepõe.

Fonte: Elaborado pelo autor com dados de Pomerode (2008).

- 01 Criar um hotel na área rural, integrado à Rota do Enxaimel e aos seus atrativos turísticos;
- 02 Expandir o setor de hotelaria em Pomerode, dispondo de hospedagem de alto-padrão;
- 03 Criar um hotel com diversidade e diferenciais de infraestrutura de lazer;
- 04 Explorar o segmento de turismo wellness com a criação de um hotel com serviço de spa;
- 05 Desenvolver o projeto do hotel a partir da concepção arquitetônica contemporânea e com o uso de materiais naturais;
- 06 Explorar o conceito de turismo cultural com a criação de um espaço para exposições e loja de souvenirs;
- 07 Criar diferentes tipologias de unidades habitacionais para atender às diferentes demandas dos hóspedes;
- 08 Aproveitar a variação de níveis do terreno para criar visuais interessantes da paisagem, privilegiar a vista para o pôr do sol nas unidades de hospedagem e criar áreas externas de convívio;
- 09 Explorar o conceito de turismo sustentável: trilha ecológica com mirante e recuperação das APP's, a partir do reflorestamento de áreas em que ocorre a sua inexistência;



O Hotel Garten Vale Europeu destina-se à turistas nacionais, principalmente os dos segmentos Cultural, Sustentável e Wellness (bem-estar), que buscam por atividades de lazer, de descanso, vivências gastronômicas, bem como, uma imersão cultural, histórica e arquitetônica em meio à região do Vale Europeu catarinense.

Garten, traduzido do alemão significa jardim. Dessa forma, o projeto explora as áreas externas, a partir da criação de jardins com diferentes usos e atividades de lazer, sempre com o foco no bem-estar dos seus usuários (público adulto e de alto padrão).

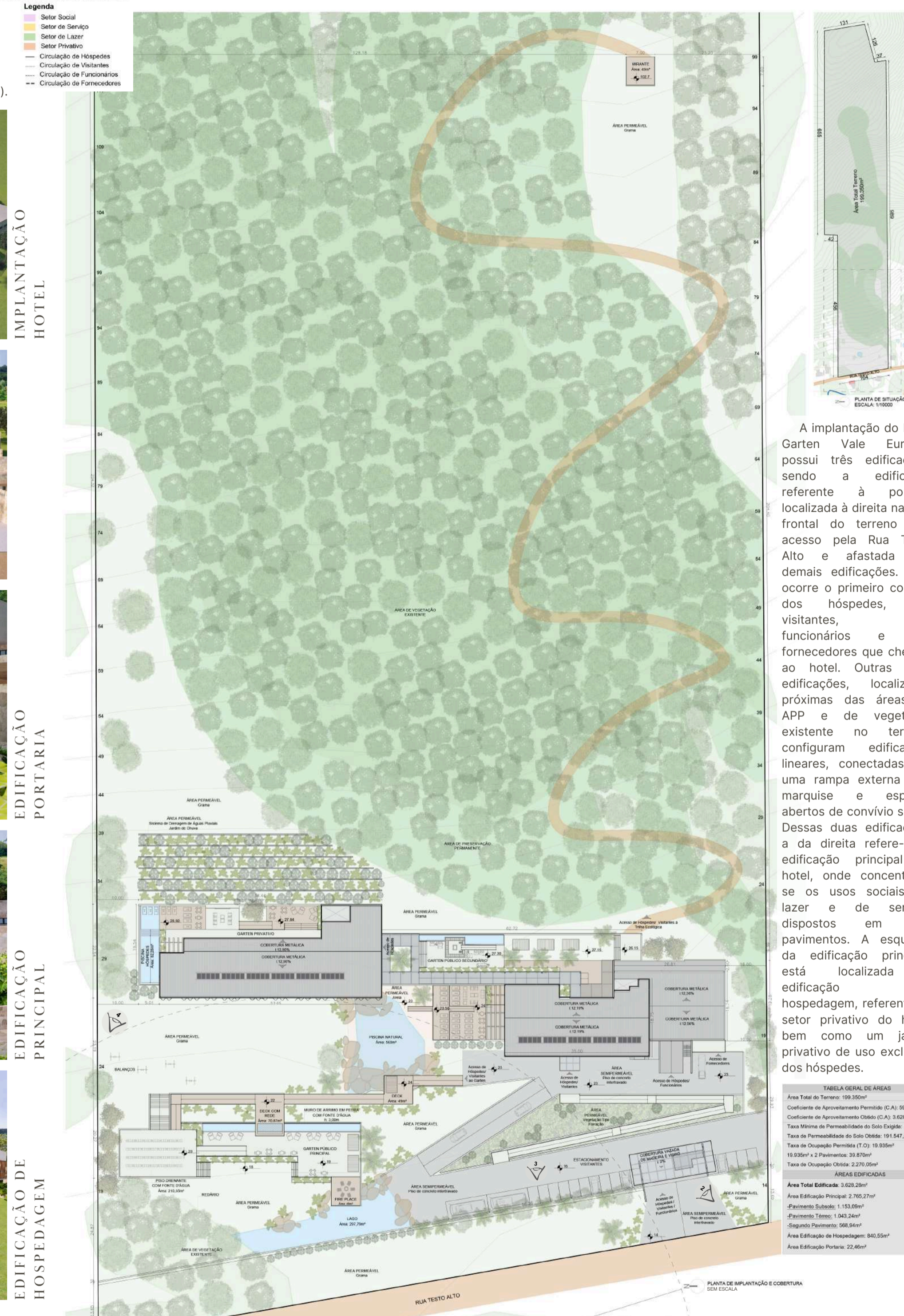
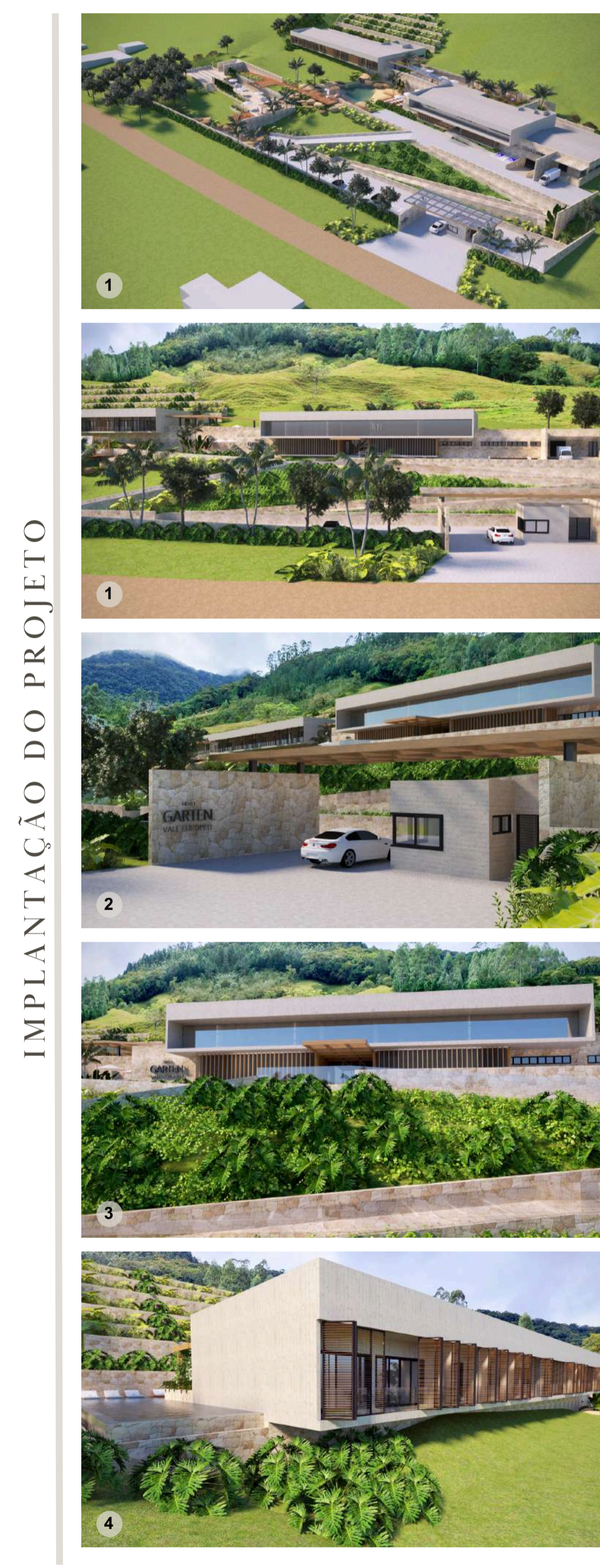
Além das diferentes opções de suítes para hospedagem, o hotel oferece também serviço de spa com saunas, salas de massagem, espaço fitness, espaço para a prática de yoga, piscinas, restaurante, bar com loja de souvenirs e uma trilha ecológica com acesso a um mirante com vista panorâmica.

O tempo médio de hospedagem estimado é de 2 a 5 dias de permanência no hotel.

10 Unidades Habitacionais\* (suítes)  
 01 Apartamento Tipo 01 Adaptado  
 04 Apartamentos Tipo 01 Conjugado  
 01 Apartamento Tipo 01  
 02 Apartamentos Tipo 02  
 02 Apartamentos Tipo 03

Capacidade máxima de hospedagem:  
 24 Hóspedes  
 20 Funcionários\*\*

\*Valor referente à capacidade média dos meios de hospedagem identificados para Pomerode.  
 \*\*Considera-se 2 funcionários por Unidade Habitacional em hotéis de alto padrão (ANDRADE; BRITO; JORGE, 2019, p.284).



A implantação do Hotel Garten Vale Europeu possui três edificações, sendo a edificação referente à portaria localizada à direita na face frontal do terreno com acesso pela Rua Testo Alto e afastada das demais edificações. Nela ocorre o primeiro contato dos hóspedes, dos visitantes, dos funcionários e dos fornecedores que chegam ao hotel. Outras duas edificações, localizadas próximas das áreas de APP e de vegetação existente no terreno, configuram edificações lineares, conectadas por uma rampa externa com marquise e espaços abertos de convívio social. Dessas duas edificações, a da direita refere-se à edificação principal do hotel, onde concentram-se os usos sociais, de lazer e de serviço, dispostos em três pavimentos. A esquerda da edificação principal, está localizada a edificação de hospedagem, referente ao setor privativo do hotel, bem como um jardim privativo de uso exclusivo dos hóspedes.