



RESORTS E TURISMO RESIDENCIAL

**COLDWELL
BANKER**

HOUSELIFE



RESORTS E TURISMO RESIDENCIAL



TURISMO - UMA ATIVIDADE EM CRESCIMENTO NOS AÇORES

Em 2021 os números do Turismo dispararam, sendo que em 2022 continuaram a crescer. Os Açores estão na moda, para visitar, para viver, mas também para investir. Os Açores são de resto, o primeiro arquipélago do mundo com certificado de destino turístico sustentável, e continuam a atrair atenções, pela beleza natural, mas também pela localização estratégica.

Número de Dormidas:

Durante o Ano de 2022 a Hotelaria Tradicional, nos Açores, apresentou, relativamente ao Ano de 2021, uma taxa de crescimento de 64,90%, sendo que no sector, o número de dormidas, apresentou uma taxa de crescimento de 66,40% (um total de 3.214.548 dormidas).

Na Ilha de São Miguel, durante o Ano de 2022 e em comparação com o Ano de 2021, o número de Dormidas na Hotelaria Tradicional registou uma taxa de crescimento de 71,60% (aumentou mais de 560.000 dormidas), sendo que na totalidade do sector, no mesmo período, o número de dormidas, apresentou uma taxa de crescimento de 76,20% (aumentou mais de 940.000 dormidas).

Número de Hóspedes:

Relativamente ao número de hóspedes, durante o Ano de 2022, em comparação com o Ano de 2021, o número de hóspedes, na Hotelaria Tradicional dos Açores registou uma taxa de crescimento de 59,90%, sendo que na totalidade do sector, o número de hóspedes, apresentou uma taxa de crescimento de 73,20% (um total de 1.023.132 hóspedes).

Na Ilha de São Miguel, durante o Ano de 2022 e em comparação com o Ano de 2021, o número de Hóspedes na Hotelaria Tradicional registou um crescimento de 66,80% (aumentou mais de 165.000 hóspedes), sendo que no sector, o número de hóspedes, apresentou uma taxa de crescimento de 73,20% (aumentou mais de 270.000 hóspedes).

TURISMO RESIDENCIAL

O **Turismo residencial** tem um forte potencial de crescimento na nossa região. Permite investimento privado para férias com rentabilidade e gestão do próprio empreendimento turístico. Permite a criação de várias unidades de alojamento (moradias ou apartamentos) integrados em Aldeamento ou Apartamento Turístico no regime de propriedade plural (Frações Autónomas), o que permitirá a exploração das frações em regime de **Turismo residencial**. Permite também acesso ao programa Golden Visa para cidadãos, suas famílias e investidores oriundos dos países fora da União Europeia . Possibilidade de adquirir Estatuto do residente não habitual.



RESORTS E TURISMO RESIDENCIAL

A Sul da Ilha de São Miguel existe uma Unidade de Execução, (aprovada em 2021), com uma área total de 176.720,00 m², na qual foi desenvolvido um Projeto de Urbanismo constituída por 6 Parcelas para Edificação de Empreendimento Turístico Integrado em cada parcela. Esta Zona, na Costa Sul da Ilha de São Miguel, Valongo, Vila de Água de Pau, tem um forte potencial turístico, Zona de veraneio, com Microclima, o Porto da Caloura com piscina natural única, a praia da Baixa da Areia, e a 5 minutos da Praia de Água D'Alto, que é considerada uma das melhores praias da Ilha de São Miguel. Com acesso direto à via rápida que atravessa toda a ilha de São Miguel. A natureza é predominante, o bem-estar e a tranquilidade impera neste local paradisíaco. Além de os Açores possuírem um regime fiscal favorável, os Fundos comunitários ajudam a desenvolver investimentos desta natureza.

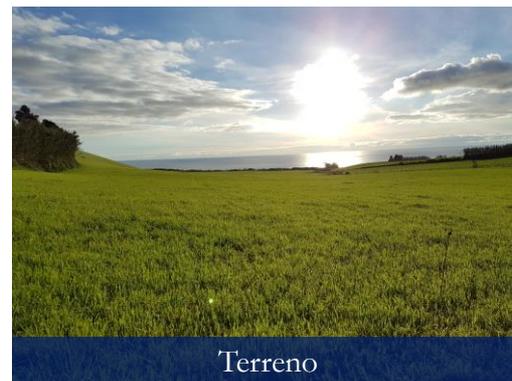
Consulte todos os incentivos através do seguinte link:

SISTEMA DE INCENTIVOS PARA A COMPETITIVIDADE EMPRESARIAL - CONSTRUIR 2030

<https://construir2030.azores.gov.pt/>

PROGRAMA DE RESIDÊNCIA NÃO HABITUAL - APOIO FISCAL

https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/apoio_contribuinte/Folhetos_informativos/Documents/IRS_RNH_PT.pdf



Terreno

APROVAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO



Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 171

2 de setembro de 2021

Pág. 240

MUNICÍPIO DE LAGOA (AÇORES)

Aviso n.º 16710/2021

Sumário: Delimitação de uma unidade de execução na Estrada Regional n.º 1-1.ª/Valongo — Água de Pau.

Cristina de Fátima Silva Calisto, Presidente da Câmara Municipal de Lagoa-Açores:

Torna público, que por deliberação da Assembleia Municipal, em sua sessão extraordinária realizada no dia 16 de agosto de 2021, foi aprovado por unanimidade, o procedimento de Delimitação de uma Unidade de Execução na Estrada Regional n.º 1-1.ª/Valongo — Água de Pau, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a qual se encontra publicada no portal da Câmara Municipal.

18 de agosto de 2021. — A Presidente da Câmara Municipal, *Cristina de Fátima Silva Calisto*.

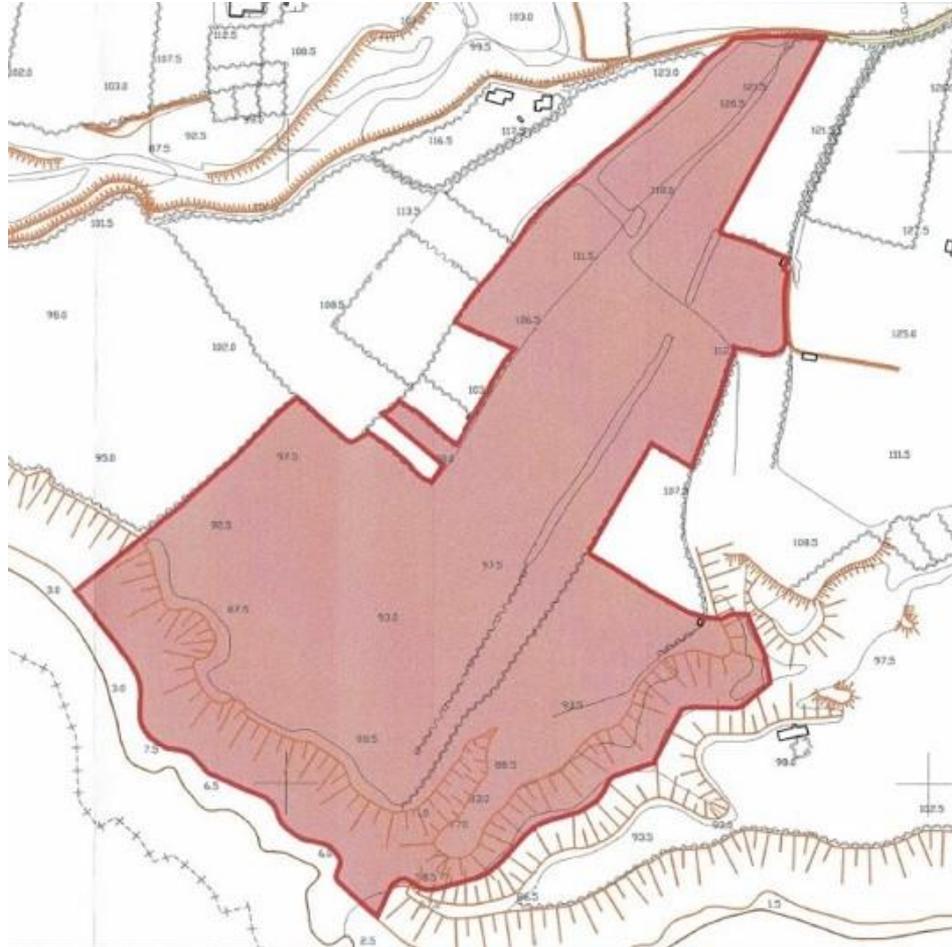
314507387



UNIDADE DE EXECUÇÃO - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



UNIDADE DE EXECUÇÃO - DELIMITAÇÃO



UNIDADE DE EXECUÇÃO - PARCELAS/LOTES



QUADRO SINÓTICO

Área Total da Unidade de Execução	176 720,00m ²
Divisão cadastral - Secção AD, Matriz 12	3 660,00m ²
Divisão cadastral - Secção AD, Matriz 13	3 500,00m ²
Divisão cadastral - Secção AD, Matriz 19	112 700,00m ²
Divisão cadastral - Secção AD, Matriz 20	17 400,00m ²
Divisão cadastral - Secção AD, Matriz 21	35 660,00m ²
Divisão cadastral - Secção AD, Matriz 26	3 800,00m ²
Área de cedência ao domínio público	28 368,00m ²
Área destinada a parcelas	148 052,00m ²
Área destinada a construção	86 678,00m ²
Área de proteção - Reserva Ecológica	61 374,00m ²

Nº de parcelas para edificação 06

Parcela 01 (Empreendimento Integrado)

Área total de terreno	8 718,00m ²
Matriz 19	8 718,00m ²
Índice de Ocupação do Solo (Io)	0,25
Área máxima de Implantação (Ai)	2 179,50 m ²
Índice de Utilização (Iu)	0,35
Área máxima de construção (Ac)	3 051,30 m ²
Índice de Impermeabilização do solo (Iimp)	35%
Nº pisos acima da cota de soleira	02
Nº pisos abaixo da cota de soleira	01
Altura da fachada (Hf)	07,50m

Parcela 02 (Empreendimento Integrado)

Área total de terreno	17 558,00m ²
Matriz 12	3 409,00m ²
Matriz 13	3 500,00m ²
Matriz 19	10 649,00m ²
Índice de Ocupação do Solo (Io)	0,25
Área máxima de Implantação (Ai)	4 389,50 m ²
Índice de Utilização (Iu)	0,35
Área máxima de construção (Ac)	6 145,30 m ²
Índice de Impermeabilização do solo (Iimp)	35%
Nº pisos acima da cota de soleira	02
Nº pisos abaixo da cota de soleira	01
Altura da fachada (Hf)	07,50m

Parcela 03 (Empreendimento Integrado)

Área total de terreno	11 214,00m ²
Matriz 20	7 414,00m ²
Matriz 26	3 800,00m ²
Índice de Ocupação do Solo (Io)	0,25
Área máxima de Implantação (Ai)	2 803,50 m ²
Índice de Utilização (Iu)	0,35
Área máxima de construção (Ac)	3 924,90 m ²
Índice de Impermeabilização do solo (Iimp)	35%
Nº pisos acima da cota de soleira	02
Nº pisos abaixo da cota de soleira	01
Altura da fachada (Hf)	07,50m

Parcela 04 (Empreendimento Integrado)

Área total de terreno	37 400,00m ²
Matriz 19	37 400,00m ²
Área de proteção - Reserva Ecológica	19 622,00m ²
Matriz 19	19 622,00m ²
Índice de Ocupação do Solo (Io)	0,25
Área máxima de Implantação (Ai)	9 350,00 m ²
Índice de Utilização (Iu)	0,35
Área máxima de construção (Ac)	13 090,00 m ²
Índice de Impermeabilização do solo (Iimp)	35%
Nº pisos acima da cota de soleira	02
Nº pisos abaixo da cota de soleira	01
Altura da fachada (Hf)	07,50m

Parcela 05 (Empreendimento Integrado)

Área total de terreno	31 548,00m ²
Matriz 19	31 548,00m ²
Área de proteção - Reserva Ecológica	12 324,00m ²
Matriz 19	12 324,00m ²
Índice de Ocupação do Solo (Io)	0,25
Área máxima de Implantação (Ai)	7 887,00 m ²
Índice de Utilização (Iu)	0,35
Área máxima de construção (Ac)	11 041,80 m ²
Índice de Impermeabilização do solo (Iimp)	35%
Nº pisos acima da cota de soleira	02
Nº pisos abaixo da cota de soleira	01
Altura da fachada (Hf)	07,50m

Parcela 06 (Empreendimento Integrado)

Área total de terreno	41 614,00m ²
Matriz 20	6 042,00m ²
Matriz 21	35 572,00m ²
Área de proteção - Reserva Ecológica	29 428,00m ²
Matriz 20	1 774,00m ²
Matriz 21	27 654,00m ²
Índice de Ocupação do Solo (Io)	0,25
Área máxima de Implantação (Ai)	10 403,50 m ²
Índice de Utilização (Iu)	0,35
Área máxima de construção (Ac)	14 564,90 m ²
Índice de Impermeabilização do solo (Iimp)	35%
Nº pisos acima da cota de soleira	02
Nº pisos abaixo da cota de soleira	01
Altura da fachada (Hf)	07,50m

Equipamento de utilização coletiva

Espaço Comercial / Serviços	
Área de Implantação (Ai)	300,00m ²
Área de construção (Ac)	300,00m ²
Nº pisos acima da cota de soleira	01

RESORTS E TURISMO RESIDENCIAL - PARCELAS/LOTES

	Área (m2)
Área total da Unidade de Execução	176 720,00
Área de cedência ao Domínio Público	28 368,00
Área destinada a Parcelas	148 052,00
Área destinada a Construção	86 678,00
Área Proteção - Reserva Ecológica	61 374,00
Área Bruta de Implatação (ABI)	37 013,00
Área Bruta de Construção (ABC)	51 818,00

Equipamentos de Utilização Colectiva

Espaço Comercial / Serviços	Área
Área de Implantação	300,00 m2
Área de Construção	300,00 m2
Nº pisos acima da cota de soleira	1

	Parcela 1	Parcela 2	Parcela 3	Parcela 4	Parcela 5	Parcela 6
Área Total Terreno	8,718.00m2	17,558.00m2	11,214.00m2	37,400.00m2	31,548.00m2	41,614.00m2
Área de proteção - Reserva Ecológica	-----m2	-----m2	-----m2	19,622.00m2	12,324.00m2	29,428.00m2
Índice de Ocupação do Solo	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
Área máxima de Implantação	2,179.50m2	4,389.50m2	2,803.50m2	9,350.00m2	7,887.00m2	10,403.50m2
Índice de Utilização	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
Área máxima de Construção	3,051.30m2	6,145.30m2	3,924.90m2	13,090.00m2	11,041.80m2	14,564.90m2
Índice de Impermeabilização do Solo	35%	35%	35%	35%	35%	35%
Nº pisos acima da cota de soleira	2	2	2	2	2	2
Nº pisos abaixo da cota de soleira	1	1	1	1	1	1
Altura da fachada	7.5 m					
VALOR DE VENDA	1,219,000.00 €	2,455,000.00 €	1,568,000.00 €	5,230,000.00 €	4,410,000.00 €	5,818,000.00 €

Os valores acima indicados já incluem a infraestruturização da Unidade de Execução, nomeadamente as acessibilidades, especialidades (como abastecimento de água, iluminação ou telecomunicações, entre outros) e custos associados a sinalização e segurança.

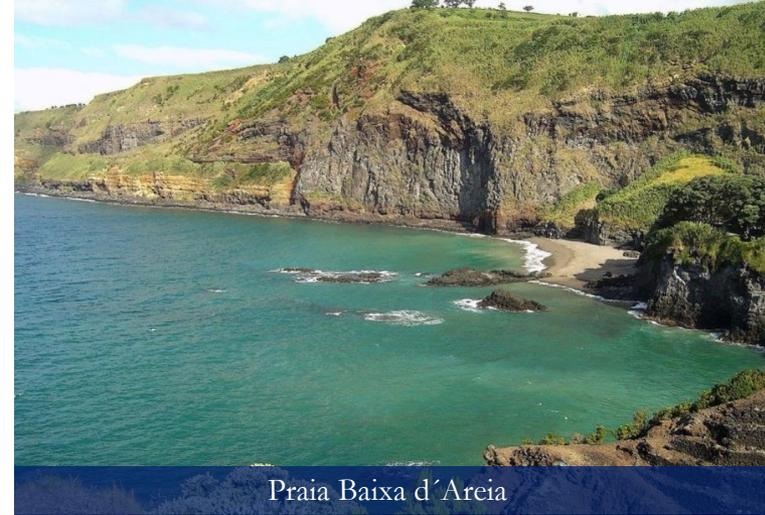
VISTA MAR DOS TERRENOS SUL



PROJETO 3D VISTA AÉREA DOS RESORTS TURÍSTICOS



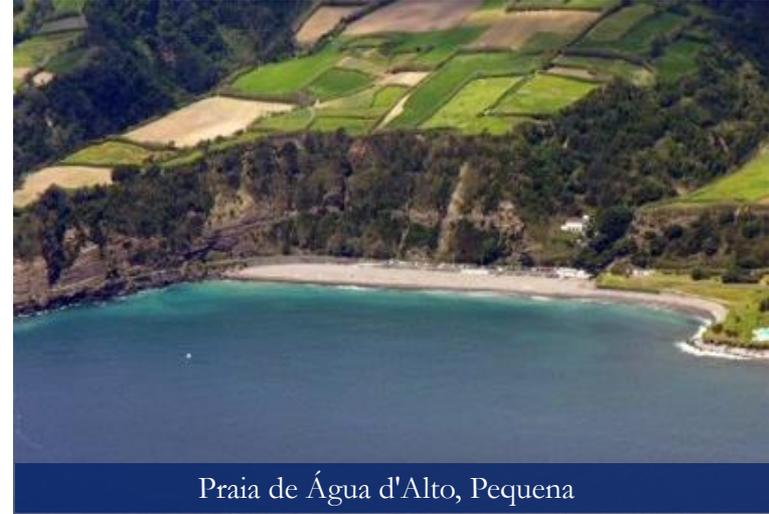
PONTOS TURÍSTICOS



PONTOS TURÍSTICOS



Praia de Água d'Alto, Pequena



Praia de Água d'Alto, Pequena



Praia Baixa d'Areia



Praia de Água d'Alto, Grande

VISTA VIRTUAL



Projeto 3D – Vista Aérea dos Resorts Turísticos



**COLDWELL
BANKER**
HOUSELIFE

CMW- SOCIEDADE DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA E GESTÃO DE CONDOMÍNIOS LDA
AVENIDA DOM JOÃO III, N.º68 - R/C POENTE SUL

9500-789 PONTA DELGADA

WEBSITE: WWW.COLDWELLBANKER.PT

TELEFONE: (+351) 296 305 450

EMAIL: GERAL@CBHOUSELIFE.PT

LICENÇA 9792 - AMI