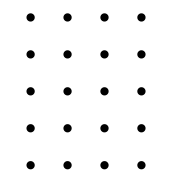


UNIDADE DE EXECUÇÃO

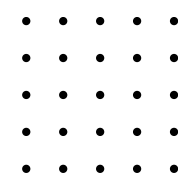


PROJECTO VALONGO

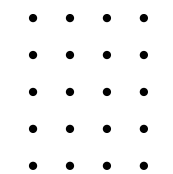
INVESTIMENTO ESTRATÉGICO

EXCLUSIVIDADE | SUSTENTABILIDADE | RETORNO

SÃO MIGUEL | AÇORES



AÇORES - UM PARAÍSO POR DESCOBRIR



Os Açores, um arquipélago de rara beleza natural, são frequentemente descritos como um paraíso intocado. Com paisagens deslumbrantes, águas cristalinas e um clima temperado, esta região oferece uma experiência autêntica e inigualável.

UM REFÚGIO SEGURO E ATRACTIVO PARA VIVER E INVESTIR

Segurança e Atractividade com Benefícios Fiscais

Reconhecidos pela sua segurança, hospitalidade e tranquilidade, os Açores proporcionam um refúgio ideal para quem procura qualidade de vida. Além disso, a região beneficia de um **regime fiscal favorável**, atraindo investidores e visitantes de todo o mundo.

Autenticidade e Exclusividade: A Essência dos Açores

Autenticidade, sustentabilidade e exclusividade são os pilares que tornam os Açores um destino único e uma oportunidade de investimento sem paralelo.

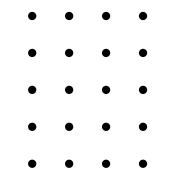


COLDWELL BANKER | HOUSELIFE

CRESCIMENTO TURÍSTICO

AÇORES: OPORTUNIDADES EM EXPANSÃO

Os Açores têm registado um crescimento consistente na indústria do turismo. Este cenário dinâmico reforça o potencial de retorno para investidores e estabelece o Arquipélago como um mercado promissor e em plena expansão.



PRINCIPAIS INDICADORES - TURISMO

AUMENTO DA PROCURA

Crescimento anual no número de hóspedes e dormidas, consolidando a região como um destino de eleição.



RECEITA TURÍSTICA

Crescimento sustentável, suportado pela diversificação da oferta e pelo aumento da estadia média dos visitantes.

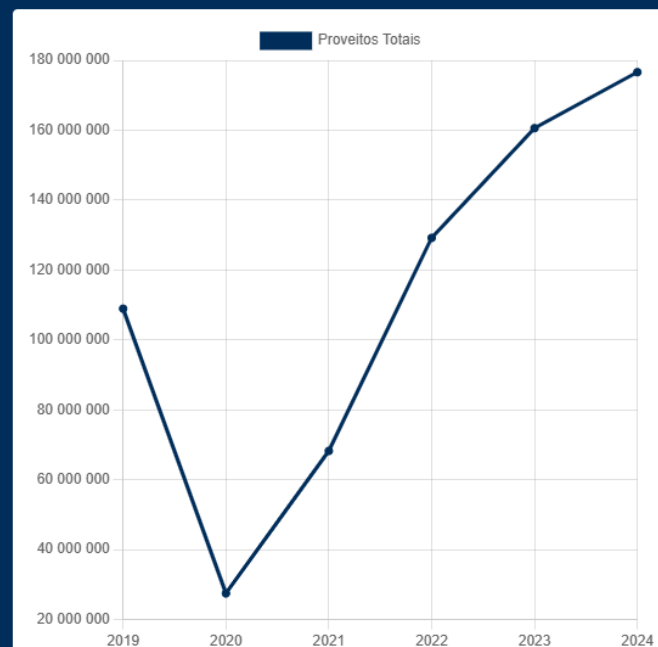


PASSAGEIROS DESEMBARCADOS

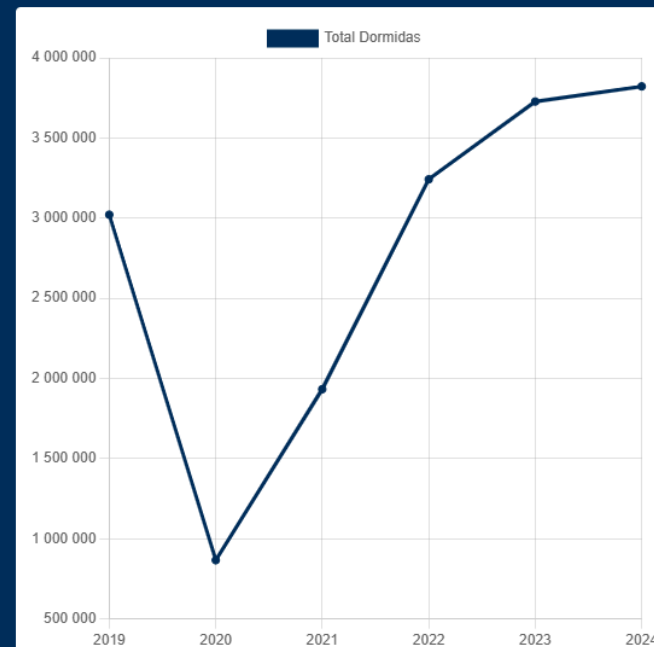
Um número crescente de ligações aéreas reforçam um cenário de evolução contínua e fortalecimento do sector turístico nos Açores.



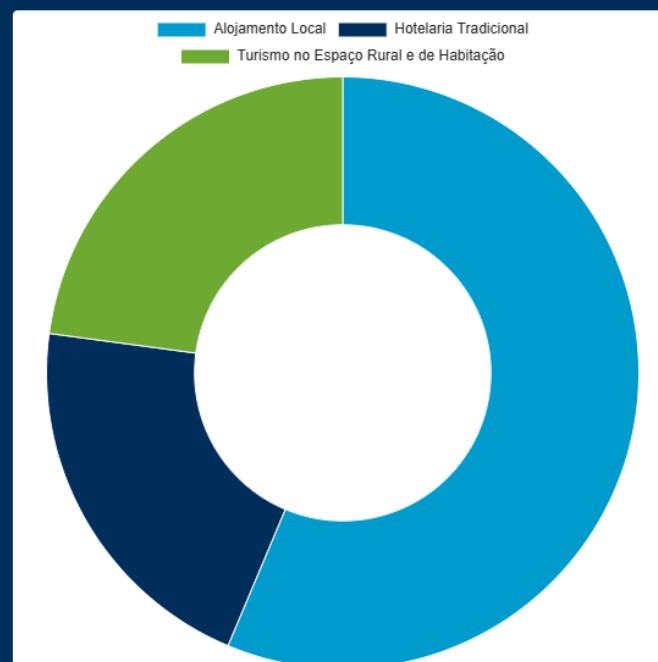
Proveitos Totais (2019-2024)



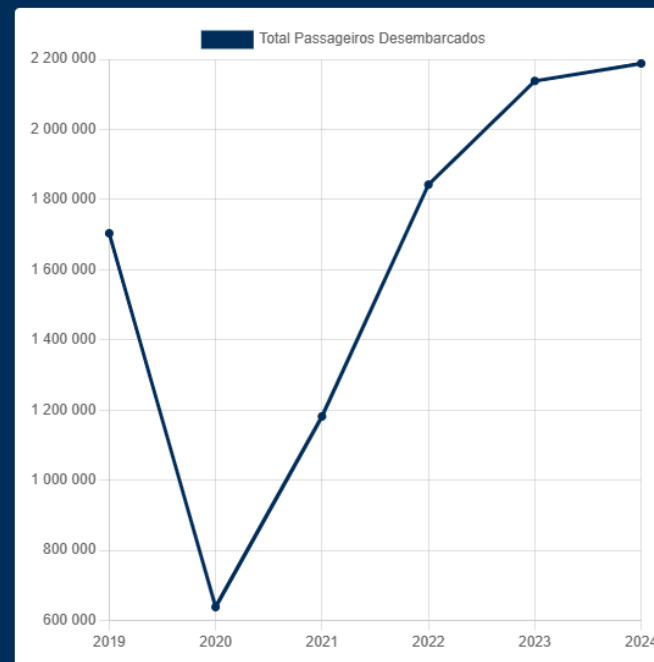
Evolução anual (2019-2024)



Total de Estabelecimentos de alojamento turístico (2023)



Evolução anual (2019-2024)



FONTE: SERVIÇO REGIONAL DE ESTATÍSTICA (SREA) - ESTATÍSTICAS DE TURISMO (2024)



Afigura-se como necessário continuar a garantir uma oferta qualificada, através da expansão de unidades de alojamento, com um foco crescente no turismo sustentável e de qualidade.

VALONGO

VISÃO GERAL DO PROJECTO

Imagine um investimento que combina exclusividade, sustentabilidade e potencial de valorização num dos destinos mais deslumbrantes do mundo.

Este projecto destaca-se pela sua localização privilegiada, caracterizada pelo seu microclima único e reconhecida pelo seu potencial turístico.

Mais do que um investimento, esta é uma **oportunidade estratégica** alinhada com planos urbanísticos e ambientais rigorosos, oferecendo **segurança e previsibilidade** para os investidores mais exigentes.

UM INVESTIMENTO QUE REDEFINE O CONCEITO DE EXCLUSIVIDADE



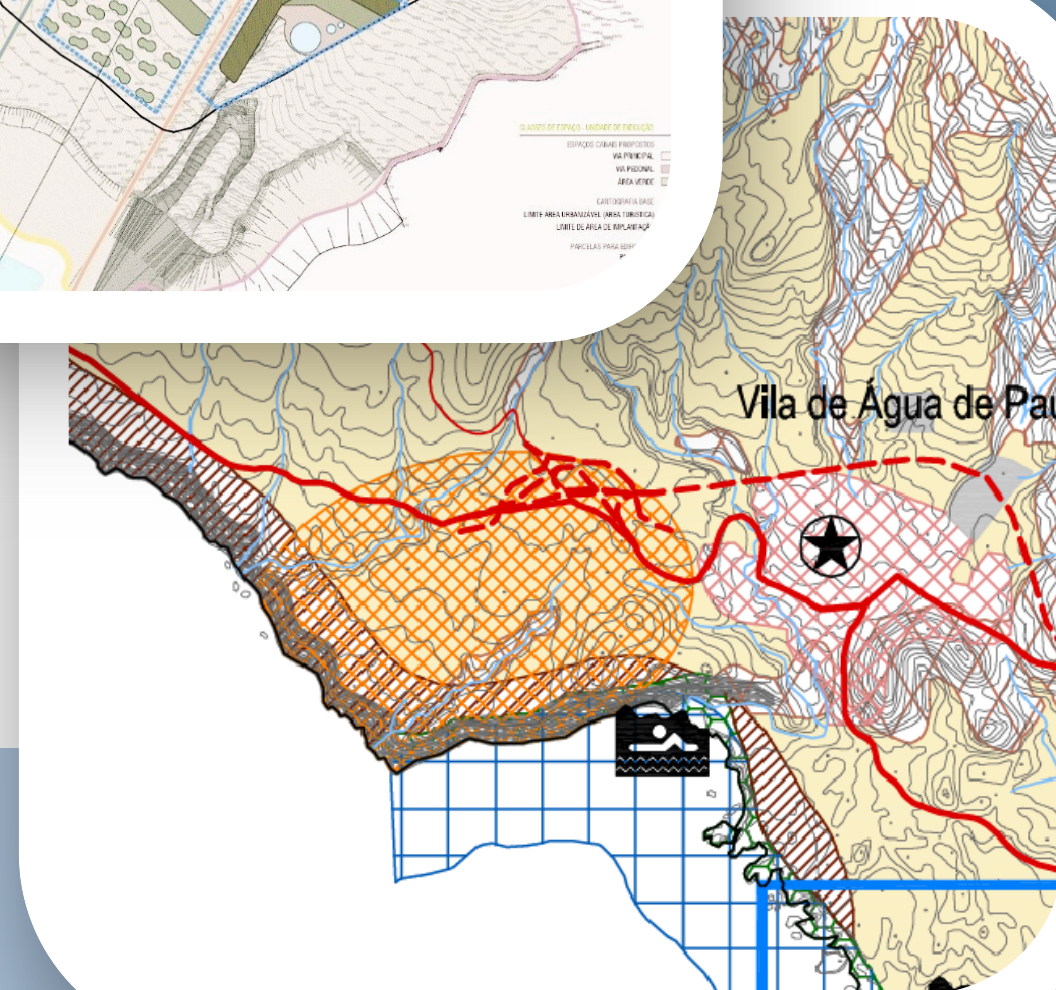
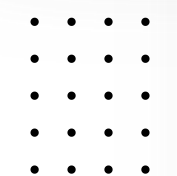
UNIDADE DE EXECUÇÃO

O activo é composto por um conjunto de 6 parcelas, correspondentes a uma área total de 176 720m², na localidade de Valongo, concelho de Lagoa, e prevê a edificação de empreendimentos turísticos (Resorts / Turismo Residencial) com uma área máxima de construção total de 51 818,20 m².



CONFORMIDADE URBANÍSTICA

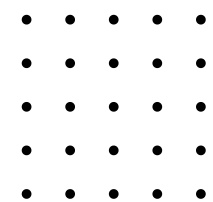
O imóvel está localizado em áreas classificadas e delimitadas por aprovação urbanística, em plena conformidade com os planos de ordenamento aplicáveis, e o seu projecto adequado aos parâmetros definidos para empreendimentos estruturantes em função do seu elevado potencial turístico.



COLDWELL BANKER

HOUSELIFE

ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO



APROVAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A solução preconizada encontra-se em concordância com o PDM em vigor, priorizando a relação do projecto arquitectónico com a envolvente, designadamente a natureza e o sistema de vistas.



MUNICÍPIO DE LAGOA (AÇORES)

Aviso n.º 16710/2021

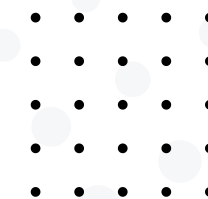
Sumário: Delimitação de uma unidade de execução na Estrada Regional n.º 1-1.ª/Valongo — Água de Pau.

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*.

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO E DELIMITAÇÃO

Activo localizado em área classificada como “Espaços de Uso Especial - Áreas Turísticas” e incluído na UOPG 13, no âmbito da qual se prevê a implantação de conjuntos turísticos ou de empreendimentos integrados.



COLDWELL BANKER | HOUSELIFE

VALONGO | UNIDADE DE EXECUÇÃO - ÁREAS

	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

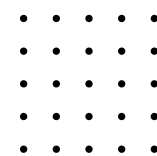
	Parcela 1	Parcela 2	Parcela 3	Parcela 4	Parcela 5	Parcela 6
Área Total Terreno	8,718.00 m2	17,558.00 m2	11,214.00 m2	37,400.00 m2	31,548.00 m2	41,614.00 m2
Área de proteção - Reserva Ecológica	----- m2	----- m2	----- m2	19,622.00 m2	12,324.00 m2	29,428.00 m2
Índice de Ocupação do Solo	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
Área máxima de Implantação	2,179.50 m2	4,389.50 m2	2,803.50 m2	9,350.00 m2	7,887.00 m2	10,403.50 m2
Índice de Utilização	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
Área máxima de Construção	3,051.30 m2	6,145.30 m2	3,924.90 m2	13,090.00 m2	11,041.80 m2	14,564.90 m2
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	7.5 m	7.5 m	7.5 m	7.5 m	7.5 m

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

TURISMO RESIDENCIAL

INVESTIMENTO FLEXÍVEL E RENTÁVEL



O Turismo Residencial poderá representar uma oportunidade única para investidores que procuram unir lazer e retorno financeiro.



Rentabilidade com Gestão Integrada

Investimento em propriedades privadas para férias com gestão integrada e possibilidade de rentabilidade contínua.



Alojamento em Regime Plural

Criação de unidades de alojamento – moradias ou apartamentos – em aldeamentos ou apartamentos turísticos sob regime de propriedade plural (frações autónomas).



Maximização do Rendimento

Exploração das frações em regime de turismo residencial, maximizando o potencial de rendimento.



COLDWELL BANKER | HOUSELIFE



GESTÃO PROFISSIONAL

Especialistas no mercado turístico maximizam o potencial de rendimento e ocupação.



SUSTENTABILIDADE OPERACIONAL

Coordenação integrada de manutenção, serviços e marketing.



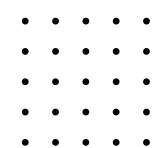
FLEXIBILIDADE PARA INVESTIDORES

O proprietário pode usufruir da unidade durante períodos e garantir rendimento no restante tempo.



SOLUÇÕES CHAVE-NA-MÃO

Redução da complexidade administrativa e operacional para os investidores.

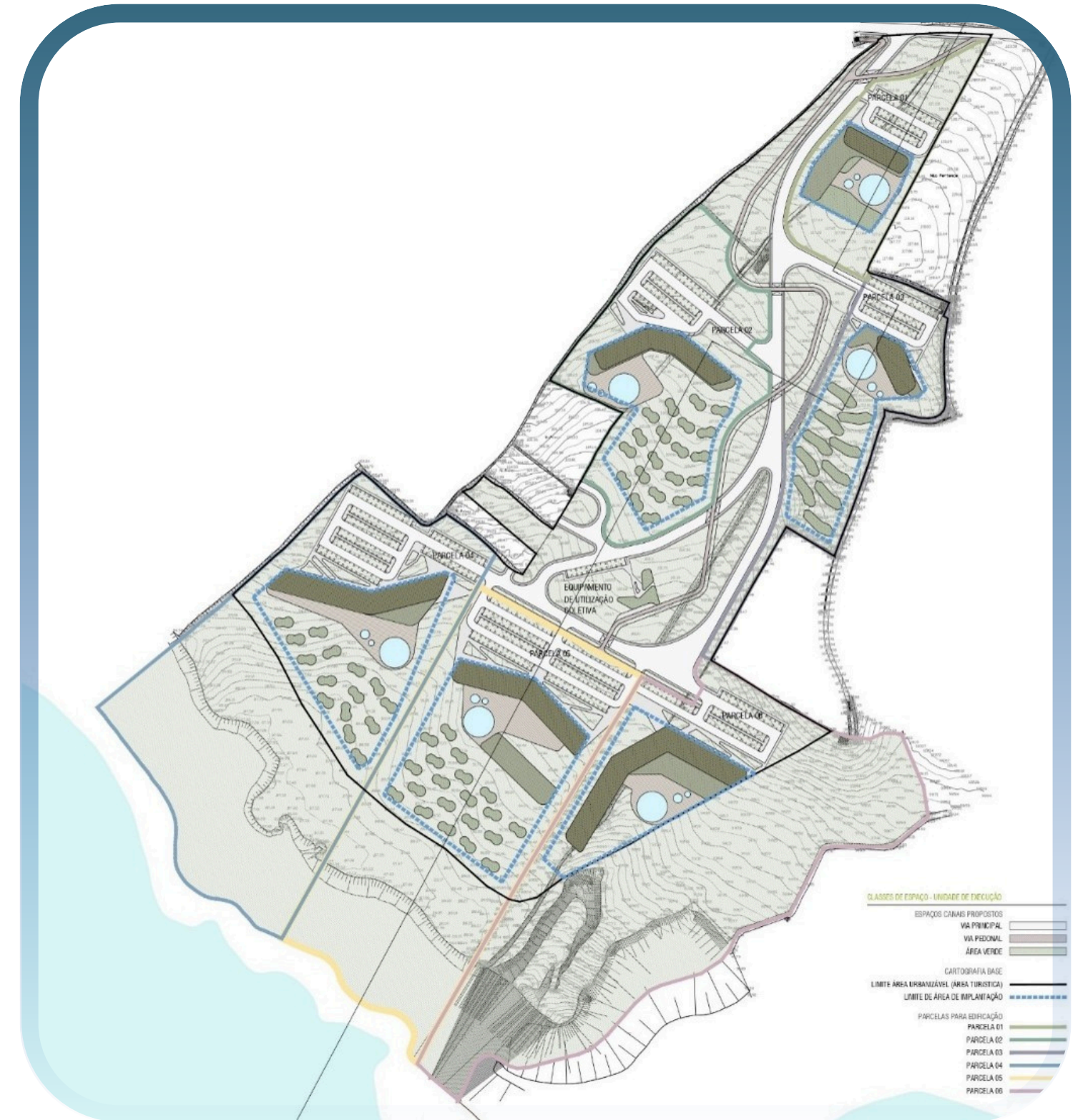
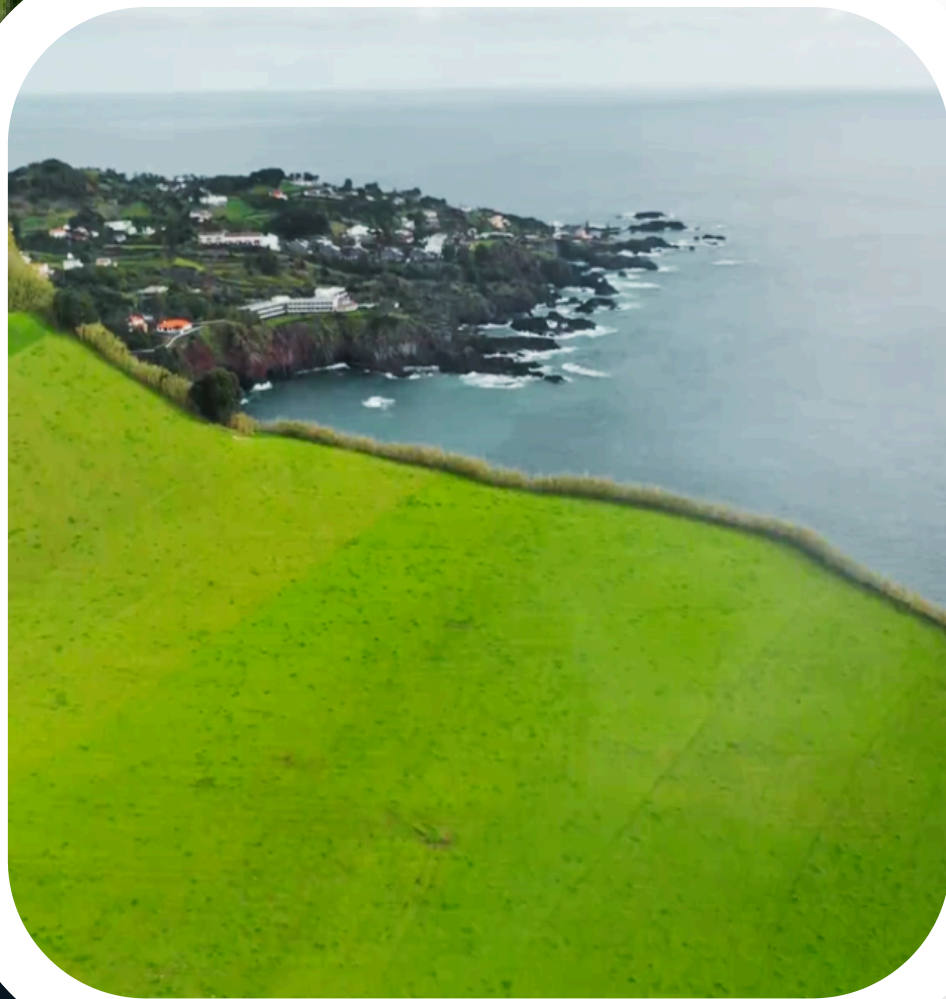


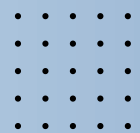
GESTÃO TURÍSTICA

VALORIZAÇÃO E EFICIÊNCIA OPERACIONAL

A figura da **entidade gestora** surge como uma solução eficiente para a exploração de empreendimentos turísticos, transformando-os em activos geridos com excelência, garantindo ocupação e rentabilidade contínuas.

RESORT | PLANTA GERAL DE ZONAMENTO





PERFIL LONGITUDINAL DO PROJECTO

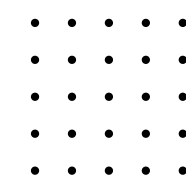


HARMONIA

A manutenção do enquadramento paisagístico é uma das guias orientadoras de toda a intervenção, pretendendo-se uma integração das infraestruturas com o menor impacto possível na área envolvente aos empreendimentos, possibilitando a preservação dos espaços verdes e sua arborização.



VISTA MAR DOS TERRENOS



O plano de vistas sobre o mar e a costa sul da ilha, vislumbrando as cidades de Lagoa e Ponta Delgada, bem como a possibilidade de algumas parcelas partilharem de acesso ao mar, constituem as principais referências estruturantes e orientadoras de toda a ocupação.



Integração
Paisagística
Sustentável



PONTOS TURÍSTICOS



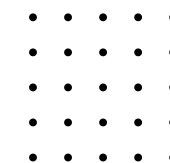
PRAIA BAIXA D'AREIA



PRAIA DE ÁGUA D'ALTO



PORTO DA CALOURA



PROGRAMAS DE APOIO AO INVESTIMENTO

O programa Construir 2030 oferece incentivos robustos e condições únicas para transformar projetos visionários em realidades lucrativas, proporcionando uma oportunidade para investir num destino estratégico com **vantagens fiscais** e apoio ao desenvolvimento sustentável.

CONSTRUIR 2030
NEGÓCIOS
ESTRUTURANTES

✓ INCENTIVO NÃO REEMBOLSÁVEL (ATÉ 50%)

✓ INCENTIVO MÁX. POR PROJETO: € 7M EUROS

✓ CAPITAL PRÓPRIO: MÍN. 25% DO INVESTIMENTO

✓ ELEGIBILIDADE PREFERENCIAL

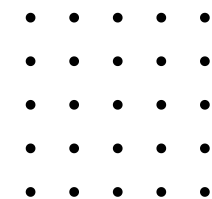
RETORNO GARANTIDO EXCLUSIVIDADE SEM PARALELO

RETORNO FINANCEIRO PROMISSOR

- Projeções financeiras mostram uma valorização consistente das propriedades, acompanhando o crescimento do turismo na região.
- ROI atrativo, sustentado pela localização estratégica e incentivos robustos.
- Análise comparativa destaca o empreendimento como uma das melhores opções de investimento no mercado insular.



Agende uma reunião
para descobrir como
este investimento pode
redefinir o seu portefólio.



PORQUÊ INVESTIR?

- Exclusividade única, num dos destinos mais desejados do mundo.
- Localização privilegiada, combinando beleza natural e acessibilidade estratégica.
- Benefícios fiscais e incentivos do programa Construir 2030.
- Sustentabilidade integrada: design inovador e preservação ambiental.



COLDWELL BANKER HOUSELIFE

CMW - SOCIEDADE DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA LDA
LICENÇA AMI - 9792

WWW.COLDWELLBANKER.PT



+351 296 305 450



GERAL@CBHOUSELIFE.PT

