

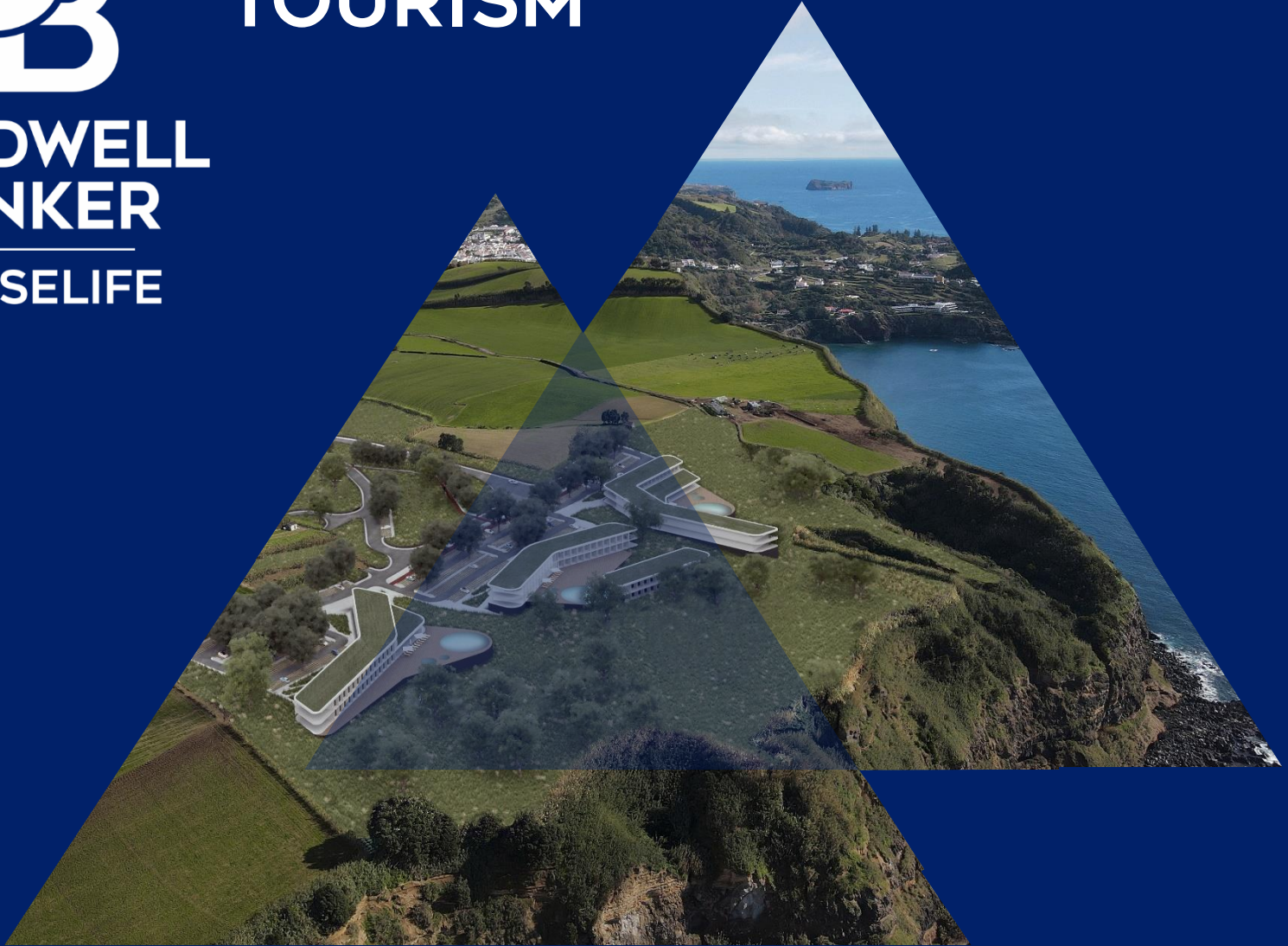


# RESORTS AND RESIDENTIAL TOURISM

**COLDWELL  
BANKER**  

---

**HOUSELIFE**



# RESORTS AND RESIDENTIAL TOURISM



Existing



Approved

# AZORES, A WINDOW TO THE WORLD

The Azores Archipelago consists of 9 islands that are grouped into 3 groups, Western, Central and Eastern, and has approximately 236,000 inhabitants, with about 80% residing on the islands of São Miguel and Terceira. More specifically, in the Eastern group we find the island of São Miguel, with an area of 759 km<sup>2</sup> and about 133,000 inhabitants. The predominant colors of this island are green and blue, where nature reigns supreme at all levels. Located in the middle of the Atlantic Ocean, between Europe and the United States of America, where there is a vast community of emigrants, it is a destination of choice for this community and for those who want to relax and make the most of what nature and an island can offer. . With an exceptional marina, where many tourists from all over the world board. Natural resources are the image of the Azores, but not only. They are joined by the hospitality of its people, culture, traditions, gastronomy, favorable taxation, security, low cost of living and authenticity. Come and discover the Azores!



# TOURISM – A GROWING ACTIVITY IN THE AZORES

In 2021, Tourism numbers skyrocketed, and in 2022 they continued to grow. The Azores are fashionable, to visit, to live, but also to invest. The Azores are, moreover, the first archipelago in the world to be certified as a sustainable tourist destination, and continue to attract attention, for their natural beauty, but also for their strategic location.

## **Number of Overnight Stays:**

During the Year 2022, Traditional Hotels, in the Azores, presented, in relation to the Year 2021, a growth rate of 64.90%, and in the sector, the number of overnight stays, presented a growth rate of 66.40% (a total of 3,214,548 overnight stays).

On the island of São Miguel, during the Year 2022 and compared to the Year 2021, the number of overnight stays in Traditional Hotels registered a growth rate of 71.60% (increased by more than 560,000 overnight stays). In the sector as a whole, in the same period, the number of overnight stays showed a growth rate of 76.20% (increased by more than 940,000 overnight stays).

## **Number of Guests:**

Regarding the number of guests, during the Year 2022, compared to the Year 2021, the number of guests in the Traditional Hotels of the Azores registered a growth rate of 59.90%, and in the sector as a whole, the number of guests, showed a growth rate of 73.20% (a total of 1,023,132 guests).

On the Island of São Miguel, during the Year 2022 and compared to the Year 2021, the number of Guests in Traditional Hotel registered a growth rate of 66.80% (increased by more than 165,000 guests), and in the sector, the number of guests, showed a growth rate of 73.20% (increased by more than 270,000 guests).

# RESIDENCIAL TOURISM

Residential tourism has strong growth potential in our region. It allows private investment for vacations with profitability and management of the tourist enterprise itself. It allows the creation of several accommodation units (villas or apartments) integrated in Villages or Tourist Apartments in the plural property regime (Autonomous Fractions), which will allow the exploitation of the fractions in the Residential Tourism regime. It also allows access to the Golden Visa program for citizens, their families and investors from countries outside the European Union. Possibility of acquiring Non-habitual Resident Status.



# RESORTS AND RESIDENTIAL TOURISM

To the south of the island of São Miguel there is an Execution Unit (approved in 2021), with a total area of 176,720.00 m<sup>2</sup>, in which an Urbanism Project was developed consisting of 6 Plots for the Construction of Integrated Tourist Enterprise in each plot. This area, on the south coast of the island of São Miguel, Valongo, Vila de Água de Pau, has a strong tourist potential, a summer area, with microclimate, Porto da Caloura with a unique natural pool, the beach of Baixa da Areia, and 5 minutes from Água D'Alto Beach, which is considered one of the best beaches on the island of São Miguel. With direct access to the expressway that crosses the entire island of São Miguel. Nature is predominant, well-being and tranquility reign in this paradisiacal place. In addition to the Azores having a favorable tax regime, Community Funds help to develop investments of this nature.

See all incentives through the following link:

## **INCENTIVE SYSTEM FOR BUSINESS COMPETITIVENESS - CONSTRUIR 2030**

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

## **UNUSUAL RESIDENCE PROGRAM - TAX SUPPORT**

[https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/apoio\\_contribuinte/Folhetos\\_informativos/Documents/IRS\\_RNH\\_PT.pdf](https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/apoio_contribuinte/Folhetos_informativos/Documents/IRS_RNH_PT.pdf)



# EXECUTION UNIT APPROVAL



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

Translation:

“Municipality of Lagoa (Azores)

Notice No. 16710/2021

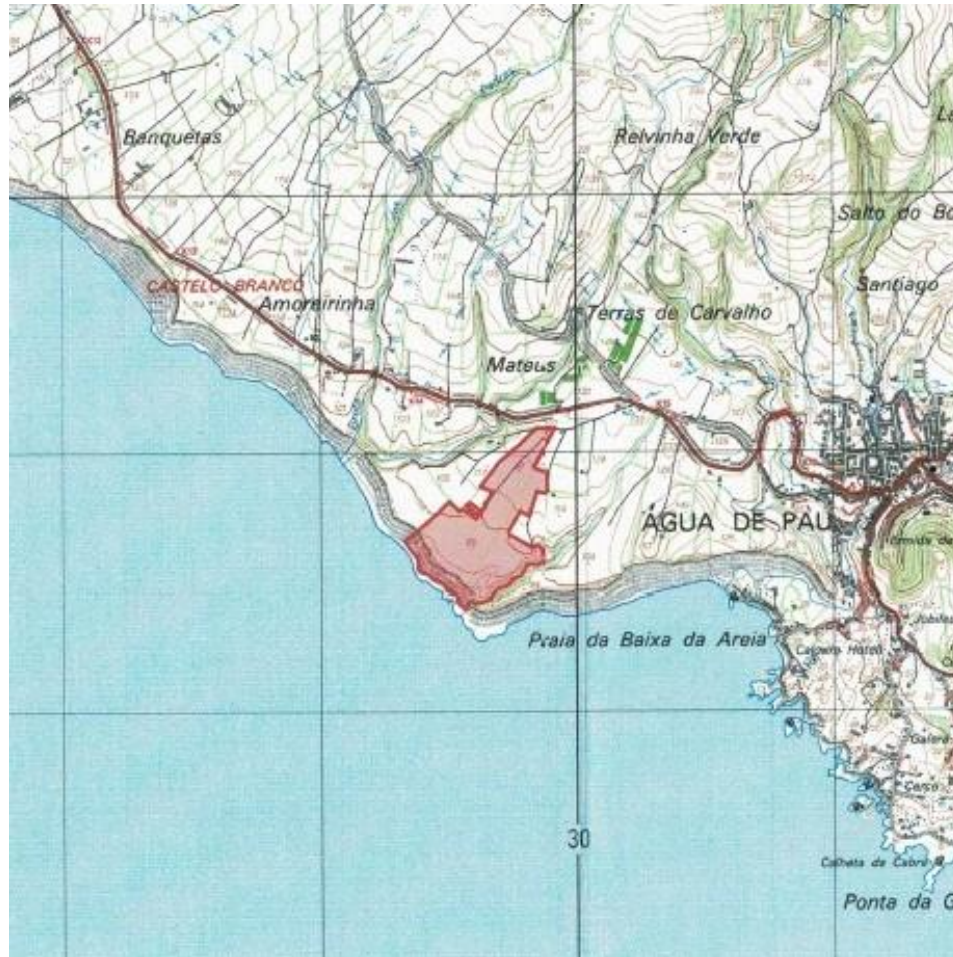
Summary: Delimitation of an execution unit on Regional Road N.º 1-1ª/Valongo - Água de Pau.

Cristina de Fátima Silva Calisto, Mayor of Lagoa-Azores:

Makes public, that by deliberation of the Municipal Assembly, in its extraordinary session held on August 16, 2021, the procedure for Delimitation of an Execution Unit on Regional Road N.º 1-1ª/Valongo – Água de Pau was unanimously approved, under the terms of Regional Legislative Decree no. 35/2012/A, of 16 August - Legal Regime of Territorial Management Instruments, which is published at the City Hall portal.

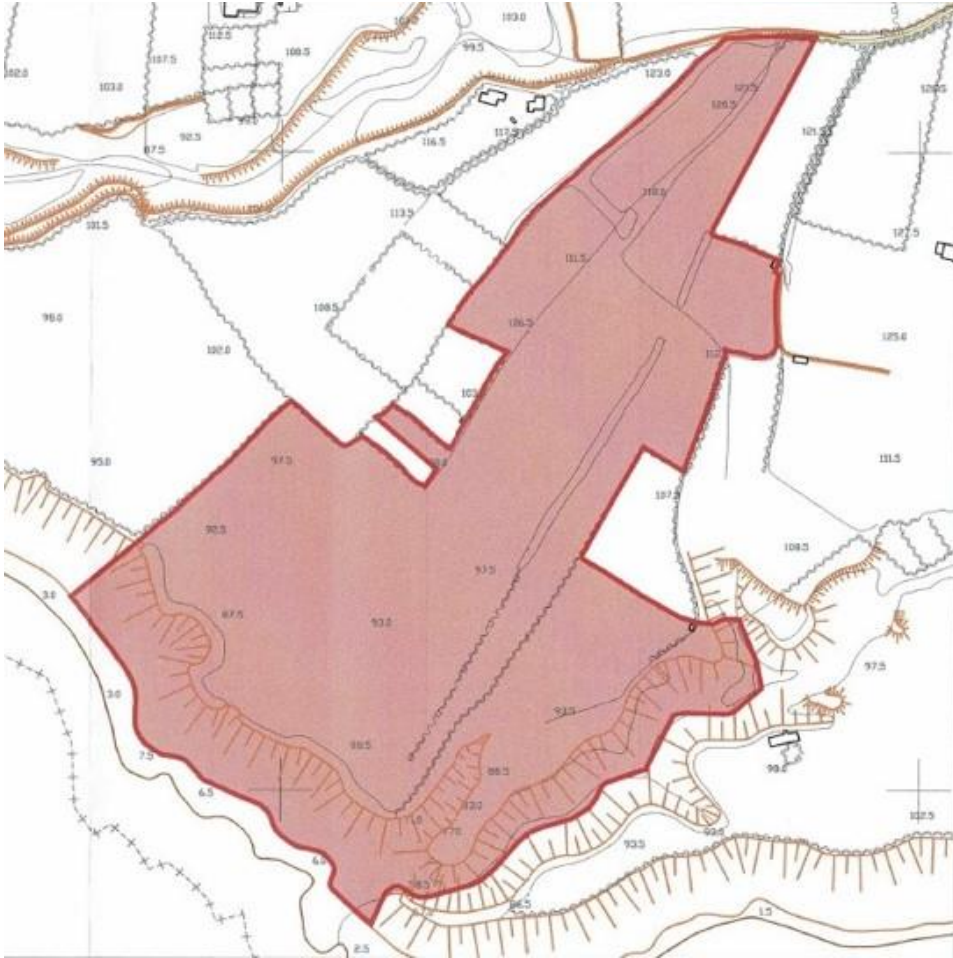
August 18, 2021 - The Mayor, Cristina de Fátima Silva Calisto.  
314507387”

# EXECUTION UNIT - PLANT LOCATION





# EXECUTION UNIT - DELIMITATION



# EXECUTION UNIT - PARCELS/PLOTS



## QUADRO SINÓTICO

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

Nº de parcelas para edificação 06

### Parcela 01 (Empreendimento Integrado)

Área total de terreno	8 718,00m <sup>2</sup>
Matriz 19	8 718,00m <sup>2</sup>
Índice de Ocupação do Solo (Io)	0,25
Área máxima de Implantação (Ai)	2 179,50 m <sup>2</sup>
Índice de Utilização (Iu)	0,35
Área máxima de construção (Ac)	3 051,30 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Matriz 12	3 409,00m <sup>2</sup>
Matriz 13	3 500,00m <sup>2</sup>
Matriz 19	10 649,00m <sup>2</sup>
Índice de Ocupação do Solo (Io)	0,25
Área máxima de Implantação (Ai)	4 389,50 m <sup>2</sup>
Índice de Utilização (Iu)	0,35
Área máxima de construção (Ac)	6 145,30 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Matriz 20	7 414,00m <sup>2</sup>
Matriz 26	3 800,00m <sup>2</sup>
Índice de Ocupação do Solo (Io)	0,25
Área máxima de Implantação (Ai)	2 803,50 m <sup>2</sup>
Índice de Utilização (Iu)	0,35
Área máxima de construção (Ac)	3 924,90 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Matriz 19	37 400,00m <sup>2</sup>
Área de proteção - Reserva Ecológica	19 622,00m <sup>2</sup>
Matriz 19	19 622,00m <sup>2</sup>
Índice de Ocupação do Solo (Io)	0,25
Área máxima de Implantação (Ai)	9 350,00 m <sup>2</sup>
Índice de Utilização (Iu)	0,35
Área máxima de construção (Ac)	13 090,00 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Matriz 19	31 548,00m <sup>2</sup>
Área de proteção - Reserva Ecológica	12 324,00m <sup>2</sup>
Matriz 19	12 324,00m <sup>2</sup>
Índice de Ocupação do Solo (Io)	0,25
Área máxima de Implantação (Ai)	7 887,00 m <sup>2</sup>
Índice de Utilização (Iu)	0,35
Área máxima de construção (Ac)	11 041,80 m <sup>2</sup>
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)

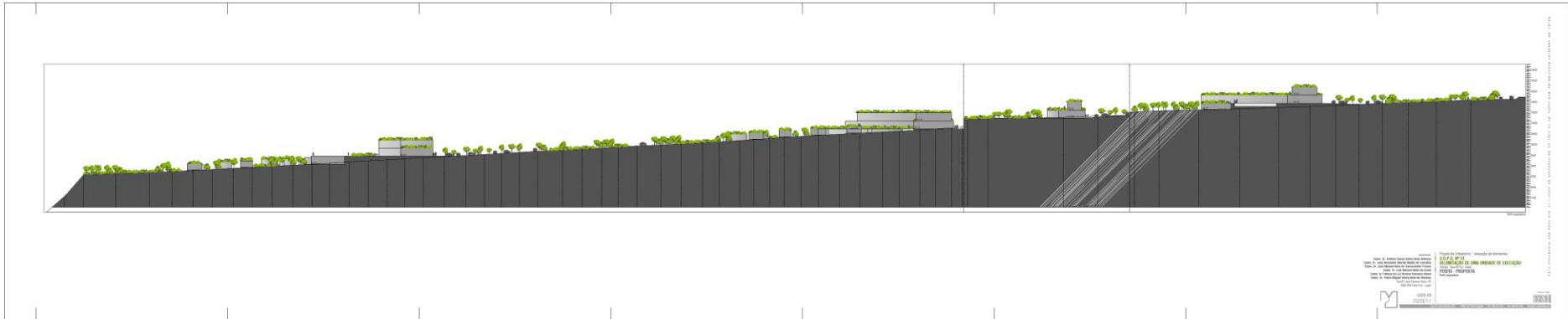
Área total de terreno	41 614,00m <sup>2</sup>
Matriz 20	6 042,00m <sup>2</sup>
Matriz 21	35 572,00m <sup>2</sup>
Área de proteção - Reserva Ecológica	29 428,00m <sup>2</sup>
Matriz 20	1 774,00m <sup>2</sup>
Matriz 21	27 654,00m <sup>2</sup>
Índice de Ocupação do Solo (Io)	0,25
Área máxima de Implantação (Ai)	10 403,50 m <sup>2</sup>
Índice de Utilização (Iu)	0,35
Área máxima de construção (Ac)	14 564,90 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Área de construção (Ac)	300,00m <sup>2</sup>
Nº pisos acima da cota de soleira	01

# EXECUTION UNIT - LONGITUDINAL PROFILE PLANT



# TOURIST RESORTS - PARCELS/PLOTS

	Area (m2)
Total area of the Execution Unit	176 720,00
Area assigned to the Public Domain	28 368,00
Area intended for Plots	148 052,00
Area for Construction	86 678,00
Protection Area - Ecological Reserve	61 374,00
Gross Deployment Area	37 013,00
Gross Construction Area	51 818,00

## Equipment for Collective Use

Commercial Space / Services	Area
Deployment Area	300,00 m2
Building area	300,00 m2
Number of floors above the threshold level	1

	Parcel 1	Parcel 2	Parcel 3	Parcel 4	Parcel 5	Parcel 6
Total Land Area	8,718.00 m2	17,558.00 m2	11,214.00 m2	37,400.00 m2	31,548.00 m2	41,614.00 m2
Protected area - Ecological Reserve	----- m2	----- m2	----- m2	19,622.00 m2	12,324.00 m2	29,428.00 m2
Soil Occupancy Index	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
Maximum Implantation Area	2,179.50 m2	4,389.50 m2	2,803.50 m2	9,350.00 m2	7,887.00 m2	10,403.50 m2
Usage Index	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
Maximum Construction Area	3,051.30 m2	6,145.30 m2	3,924.90 m2	13,090.00 m2	11,041.80 m2	14,564.90 m2
Soil Waterproofing Index	35%	35%	35%	35%	35%	35%
No. Floors above the threshold level	2	2	2	2	2	2
No. floors below the threshold level	1	1	1	1	1	1
Facade height	7.5 m	7.5 m	7.5 m	7.5 m	7.5 m	7.5 m
<b>SALE VALUE</b>	<b>1,219,000.00 €</b>	<b>2,455,000.00 €</b>	<b>1,568,000.00 €</b>	<b>5,230,000.00 €</b>	<b>4,410,000.00 €</b>	<b>5,818,000.00 €</b>

The values indicated already include the infrastructure of the Execution Unit, namely accessibilities, specialties (such as water supply, lighting or telecommunications, among others) and costs associated with signaling and security.

# SEA VIEW FROM THE SOUTH LOTS



# 3D PROJECT AERIAL VIEW OF TOURIST RESORTS



# TOURIST POINTS



Harbor of Caloura



Beach Baixa d'Areia

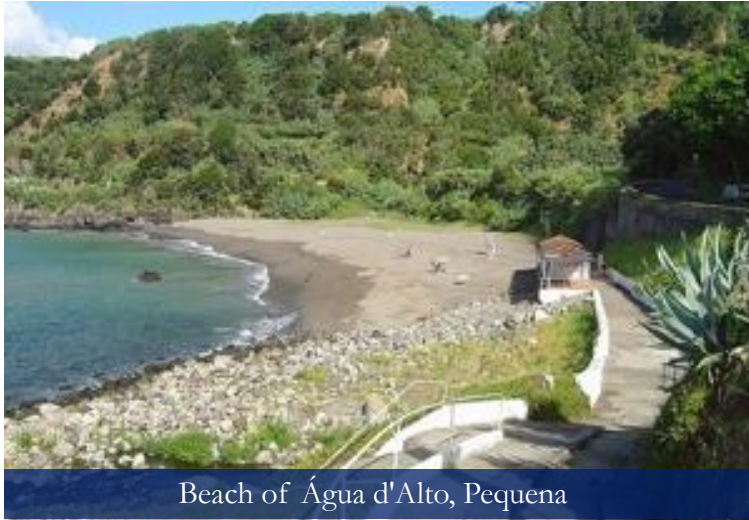


Harbor of Caloura

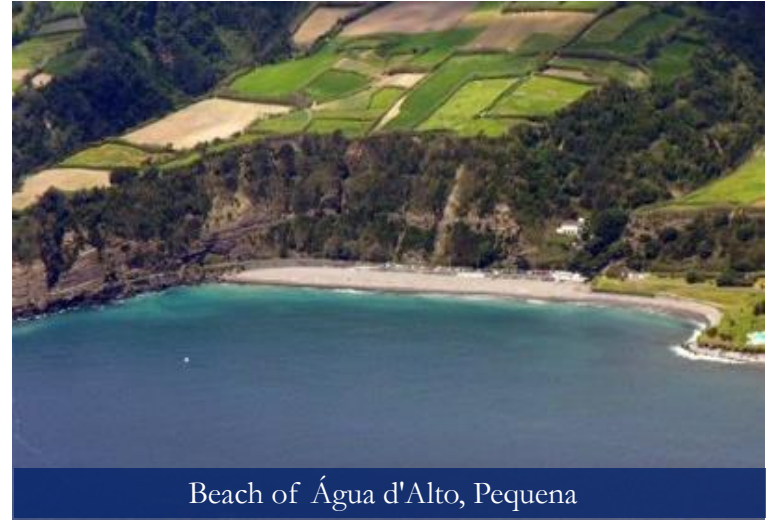


Beach Baixa d'Areia

# TOURIST POINTS



Beach of Água d'Alto, Pequena



Beach of Água d'Alto, Pequena



Beach Baixa d'Areia



Beach of Água d'Alto, Grande



# VIRTUAL VIEW



3D Project – Aerial View of Tourist Resorts



**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](http://WWW.COLDWELLBANKER.PT)**

**PHONE: (+351) 296 305 450**

**EMAIL: [GERAL@HOUSELIFE.PT](mailto:GERAL@HOUSELIFE.PT)**

**LICENSE 9792 - AMI**