

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



JORNAL OFICIAL

Segunda-feira, 9 de setembro de 2013

I

Série

Número 123

Suplemento

Sumário

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL

Resolução n.º 912/2013

Reconhece o projeto de construção do hotel, denominado “Sáccharum Hotel -
- Marina, Resort & SPA Vila da Calheta”, sobre os terrenos do antigo “Engenho da
Calheta”, como Projeto Estruturante Regional.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL**Resolução n.º 912/2013**

O Governo Regional fez nos últimos anos um grande esforço de investimento público para que a economia regional pudesse dar o salto qualitativo necessário para atingir os *standards* de qualidade de vida que o povo madeirense merece.

No entanto, devido aos fortes condicionalismos financeiros decorrentes dos cortes orçamentais do estado e da União Europeia, impõe-se, mais do que nunca, que este esforço de investimento público seja também acompanhado por um forte investimento privado.

O Decreto Legislativo Regional n.º 22/2007/M, de 7 de dezembro definiu as linhas orientadoras para a utilização dos instrumentos de apoio ao investimento, financiamento e funcionamento das empresas da Região Autónoma da Madeira, privilegiando as seguintes áreas de atuação: Empreendedorismo, Inovação Empresarial; Desenvolvimento Tecnológico; Sociedade do conhecimento; Tecnologias de Informação e Comunicação; Qualidade, ambiente e energia; Expansão empresarial para novos mercados; captação de investimento direto estruturante; Revitalização empresarial e Compensação dos sobrecustos permanentes da economia regional.

A par destes sistemas de incentivos às empresas disponibilizados pela Vice-Presidência do Governo, através do Instituto de Desenvolvimento Empresarial, IP-RAM, importa também apoiar aqueles projetos que contribuam particularmente para a diversificação da base económica existente, para a criação de emprego e que apresentam características de inovação.

Uma das áreas de atuação referidas no diploma supra citado é precisamente a captação de investimento direto estruturante.

O Sistema de Incentivos à Promoção da Excelência Turística da RAM - SI Turismo II, criado e regulamentado pela Portaria n.º 149/2009, de 4/11, no seu artigo 12.º, criou um Regime de Natureza Estruturante para projetos e investimento que sejam reconhecidos como Projetos Estruturantes Regionais, adiante abreviadamente designados por PER, reconhecimento que é feito através de Resolução de Conselho de Governo.

Estes projetos reconhecidos como PER estão sujeitos a um processo negocial específico, que versará sobre as condições, metas e obrigações específicas do projeto, a cumprir pelo promotor no âmbito do correspondente contrato de concessão de incentivos.

No âmbito do referido sistema de incentivos SI Turismo II, a empresa "Calhetur - Empreendimentos Turísticos e Imobiliários, Lda.", apresentou, em 6/12/2012, candidatura n.º MADFDR-02-0120-FEDER-000060 ao Sistema de Incentivos à Promoção da Excelência Turística da Região Autónoma da Madeira - SI TURISMO II, solicitando o seu enquadramento no Regime de Natureza Estruturante.

A sociedade promotora, NIPC 511148259, foi constituída em 19/5/2000, apresentando atualmente o objeto social de "promoção e exploração turística, a exploração de unidades hoteleiras, de restauração e similares, o exercício de qualquer atividade de animação turística, designadamente a marítimo-turística; a conceção, programação e realização de circuitos turísticos e outras atividades de lazer e recreio; a construção e promoção de empreendimentos imobiliários e a compra e venda de prédios e/ou suas frações para revenda", cuja atividade

principal é Hotel com restaurante (CAE 55111-R3), sendo detida por:

Não PME	511023723	Afavias - Engenharia e Construções, S.A.	9,42%
Não PME	511135092	AFA, S.G.P.S., S.A.	90,58%

O seu capital social é de 2.000.000,00 euros e estamos perante uma Não PME.

O início de atividade (nas Finanças) verificou-se a 19/5/2000 com sede no Impasse do Estaleiro, n.º 11, Calheta.

O projeto de investimento em causa compreende a construção de um hotel, denominado "Sácharum Hotel - Marina, Resort & SPA Vila da Calheta", sobre os terrenos do antigo "Engenho da Calheta", onde até aos anos setenta era processada a cana sacarina utilizada na produção de mel-de-cana e água-ardente. Aliás, a cana sacarina influenciará a própria decoração do empreendimento turístico.

O Sácharum Hotel será uma nova oferta hoteleira moderna, localizada em meio rural, funcionando como resort, dotado ainda de valências complementares à oferta de alojamento turístico, como seja a unidade de tratamento de saúde e beleza ou spa, que beneficia da proximidade de infraestruturas importantes como são o Porto de Recreio da Calheta, a frente mar da Vila e a praia artificial.

Este empreendimento contribuirá para a dispersão geográfica da oferta de "camas" de alojamento turístico da região e beneficiará de um enquadramento natural e paisagístico de excepcional qualidade que lhe permitirá explorar aquele que é, provavelmente, o segmento com maior crescimento na procura turística do destino Madeira: o dos visitantes que procuram a proximidade com a natureza. A localização do hotel proporcionará aos seus hóspedes uma experiência única, que beneficia tanto da proximidade do mar como da montanha, (os dois elementos que melhor caracterizam da oferta regional), constituindo, por isso um relevante reforço do produto estratégico "turismo de natureza", no contexto da oferta da oferta regional.

Estas valências são, elas próprias, também passíveis de enquadramento noutros segmentos estratégicos do desenvolvimento da oferta turística, designadamente nas componentes "Saúde e Bem-Estar" e na componente "Touring Cultural e Paisagístico".

Trata-se, assim, de um empreendimento do tipo "conjunto turístico - resort" que, como tal, disponibiliza múltiplas valências como sejam: a oferta de alojamento em Hotel de 4 estrelas, a oferta de alojamento em Apartamentos Turísticos de 4 estrelas, além de um conjunto de serviços da animação turística como sejam: restauração; SPA & Fitness Club, além das diversas áreas de lazer que compõem o empreendimento.

A própria conceção do hotel, inspirada nas mais modernas tendências arquitetónicas na área das infraestruturas de turismo e lazer, fará com que este possa ser referenciado como um design hotel.

Este projeto tem demonstrada a sua adequação à política regional para o seu sector de atividade económica, designadamente ao preconizado no Plano de Ordenamento Turístico da RAM (POT).

O impacto deste projeto sobre a economia local e regional pode também ser aferido pela sua dimensão. O valor da despesa de investimento proposto ascende a 15,2 milhões de euros e está prevista a criação de 72 postos de trabalho.

A previsão de conclusão do projeto está agendada para 31/12/2014.

O investimento proposto ascende a 15.232.710,17€ e é composto essencialmente por:

Áreas de Atuação	
Tecnologias de Informação e Comunicação	- 249.885,13
Eficiência Energética	- 1.098.769,45
Certificação dos Sistemas de gestão da qualidade, ambiental, segurança e saúde no trabalho, segurança alimentar bem como certificação dos sistemas integrados e certificação energética e da qualidade do ar interior nos edifícios	- 689.280,81
Invest. expansão empresarial (Internacionalização)	- 0,00
Investimentos Essenciais à Atividade	- 13.194.774,78
Total	- 15.232.710,17

Foram rececionados os pareceres dos diferentes Organismos Especializados, a saber:

- Direção Regional do Turismo - enquadrou o projeto no produto turístico estratégico “Sol e Mar”, nos termos da alínea a) do 1.2 do n.º 1 do artigo 6. da Portaria n.º 149/2009 - “Criação ou requalificação de Hotéis e Hotéis apartamentos com classificação igual ou superior a 3 estrelas, empreendimentos de Turismo de Habitação, Agroturismo, Casas de Campo e Hotéis Rurais, bem como Quintas Madeirenses;”, dada a localização do empreendimento a construir.
- Direção Regional de Informática - no seu parecer n.º 66/2013 de 31/05, considerou que o investimento apresentado na componente de Tecnologias de Informação são soluções adequadas aos objetivos e às necessidades do beneficiário.
- AREAM - No seu parecer refere que “A presente candidatura apresenta investimentos na área da eficiência energética e para aproveitamento de energias renováveis, que abrangem os sistemas de climatização e aquecimento de águas, iluminação, isolamento térmico da cobertura, caixilharias e gestão técnica.

A atribuição do apoio, no âmbito da eficiência energética, deverá ser condicionada à obtenção do Certificado de Desempenho Energético e da Qualidade do Ar Interior.”

A empresa realça a importância da concessão do apoio financeiro no âmbito do SI Turismo II para a concretização do projeto proposto, na medida em que o mesmo representa um investimento de elevado valor a ser implementado numa conjuntura de crise económico-financeira. Assim, a previsibilidade de obtenção do apoio, no âmbito do SI Turismo, permitiu que fossem contempladas, no plano de investimento, despesas, cuja realização só se tornou possível, pela atenuação do esforço financeiro exigido à promotora na sua realização, que o incentivo irá permitir, o que vem contribuir de forma significativa para a qualidade final do empreendimento projetado. Por outro lado, a disponibilidade financeira criada pelo SI Turismo vem também permitir encurtar o prazo de execução do investimento, fazendo com que o início da laboração normal do empreendimento venha a iniciar-se muito mais cedo do que o que aconteceria não existindo incentivo, demonstrando a importância do incentivo não só na decisão de investimento tomada, mas também nas opções técnicas adotadas, podendo concluir-se que o projeto nunca seria realizado enquanto tal na ausência de incentivo.

Considerando o parecer emitido pelo Instituto de Desenvolvimento Empresarial, IP-RAM, o qual em face das características do projeto e tendo em conta o efeito esperado sobre a economia local e regional, quer em termos económicos quer em termos sociais, entendeu que o projeto reúne os requisitos necessários para ser considerado como Projeto Estruturante Regional (PER).

Considerando, ainda, que, de acordo com os pareceres supra referidos, o projeto apresenta um impacto positivo nos seguintes domínios:

- a) Produção de bens e serviços transacionáveis, de carácter inovador e em mercados com potencial de crescimento

Este investimento é realizado no sector “transacionável” da economia regional, ou seja, no sector de atividade que, na Região e no contexto macroeconómico atual, é o que apresenta maior potencial de crescimento - o turismo- sector onde, apesar da grande dinâmica da procura internacional, e do contexto de recessão e da crescente competitividade de destinos concorrentes, a Região Autónoma da Madeira continua a apresentar potencial de crescimento.

Este projeto constitui uma proposta com carácter único e inovador, pelo seu conceito, design e temática escolhida, pela sua localização, valorização de recursos naturais, de infraestruturas existentes e pelo público-alvo/segmento de mercado ao qual está dirigido. O seu carácter inovador decorre também da valorização dos produtos tradicionais e dos recursos naturais subjacentes ao conceito do projeto. Este não poderia existir fora da cultura e tradição locais, que pretende valorizar, transformar num dos seus pontos fortes. A tradição ligada à cultura da cana sacarina na costa oeste da Madeira e as produções que a utilizavam como matéria-prima, são uma das características distintivas da oferta deste empreendimento face à oferta concorrente.

No que diz respeito ao mercado alvo, o empreendimento pretende posicionar-se no segmento médio/alto e está especialmente vocacionado para os turistas que visitam a Madeira e que procuram, principalmente, o contacto com a Natureza. Este posicionamento é sustentado por uma oferta de alojamento em hotel e aparthotel de 4 estrelas, inseridos num conjunto turístico - resort - que além do alojamento, oferece aos seus utilizadores um conjunto de outras valências complementares que valorizam a sua proposta. Os recursos naturais paisagem, sol, mar e montanha são um ponto forte do concelho onde está localizado o projeto, o qual procura explorá-los, posicionando-se como um “produto estratégico turismo de natureza” para efeito da aplicação do regulamento do sistema de incentivos SI TURISMO.

O posicionamento neste segmento da procura é justificado por este ser o segmento que apresenta uma evolução mais favorável no que diz respeito à procura internacional dirigida à Região e está em consonância com a dinâmica internacional que se tem verificado neste mercado. Sendo também um segmento no qual a Madeira, pelo

seu clima, apresenta condições para ser muito competitiva ao longo de todo o ano.

Pelo seu posicionamento de mercado e localização, este investimento constitui um muito relevante contributo para a atenuação dos efeitos da sazonalidade da procura e, simultaneamente, para a desconcentração da oferta de alojamento turístico para fora do concelho do Funchal.

É ainda de referir a mais-valia que constitui o enquadramento deste projeto na malha urbana envolvente. Esta nova unidade contribuirá, de forma decisiva, para a consolidação da sua localização como um polo de atracção turística na costa oeste da Ilha da Madeira. Este projeto é desenvolvido numa zona com características muito particulares na Região onde, o seu grande potencial turístico justificou a realização de um conjunto de infraestruturas de lazer como são: o Porto de Recreio da Calheta, a praia artificial e a avenida marginal. Este conjunto de infraestruturas poderá ser agora complementado pela oferta de alojamento turístico de elevada qualidade que, em conjunto com a oferta já existente, e a própria Vila da Calheta, constituem um polo turístico com grande potencial de atratividade.

- b) Efeitos de arrastamento em atividade a montante ou a jusante, particularmente nas pequenas e médias empresas;

Pese embora o projeto, pela sua dimensão, localização, sector de atividade e até pelo número de postos de trabalho a criar, ter, inevitavelmente, um efeito induzido sobre toda a atividade económica, tanto do concelho onde se localiza, como da própria Região, contribuindo também para a valorização das cadeias de valor onde está inserido, este critério não é considerado aplicável. O conjunto de atividades especificamente considerado neste critério é, relativamente, pouco importante face ao investimento considerado na sua globalidade.

- c) Criação e ou qualificação de emprego

Este investimento permitirá a criação de 72 postos de trabalho diretos, 24 dos quais correspondem a postos de trabalho qualificados, sendo considerados como tal, os postos de trabalhos a serem preenchidos por trabalhadores com qualificação de nível III, ou superior. Para estes, a formação profissional necessária ao desempenho das suas funções é assegurada pelo respetivo nível de formação e desempenharão as funções de direção e chefia. É também de referir que se prevê a contratação de 2 quadros com formação superior, de nível IV, para o desempenho das funções de direção do empreendimento.

Além destes profissionais qualificados, a constituição do quadro de pessoal previsto implica, necessariamente, a ministração de formação profissional. Não será possível contratar a totalidade do pessoal previsto já com experiência e qualificação da área da hotelaria, pelo que a criação das competências necessárias será feita através de formação profissional especificamente orientada para o funcionamento desta nova unidade. Esta formação será ministrada com recurso aos meios humanos

qualificados que serão contratados, e ao desenvolvimento de ações numa outra unidade hoteleira, do mesmo grupo económico, que dispõem de meios humanos com experiência profissional e qualificações suficientes para assegurar a formação profissional necessária.

- d) Inserção em estratégias de desenvolvimento regional ou contribuição para a dinamização económica de regiões com menor grau de desenvolvimento

Em face do enunciado relativamente às características do empreendimento, está demonstrada a adequação do projeto às estratégias de desenvolvimento regionais, por via da sua adequação, tanto ao Sistema de Incentivos à Promoção da Excelência Turística da Região Autónoma da Madeira (SI TURISMO), regime de incentivos ao qual se candidata, como ao Plano de Ordenamento Turístico da RAM (POT), ao abrigo do qual foi concedido o licenciamento da sua construção. Verifica-se também que este está localizado em área prioritária e procura valorizar recursos naturais e produtos regionais.

A Região Autónoma da Madeira apresenta grandes assimetrias tanto na distribuição territorial da sua população como do nível de desenvolvimento económico de cada um dos seus concelhos. Esta distribuição desigual tem razões históricas e está relacionada com a orografia das ilhas que constituem o arquipélago, sendo características socioeconómicas que justificam que as políticas públicas sejam delineadas no sentido de inverter a tendência para a concentração do investimento no concelho do Funchal, concelho onde habitam cerca de dois terços da população e onde o rendimento per capita é o mais elevado da Região. Este objetivo de política encontra-se presente tanto no SI TURISMO, como no Plano de Ordenamento Turístico da RAM (POT), onde, em ambos os regulamentos, é dada prioridade a todos os concelhos da Região em detrimento do concelho do Funchal. Corresponde a prioridade regional definida no SI TURISMO à majoração da taxa de incentivo a conceder aos projetos de investimento, enquanto que, no POT, é impedido o desenvolvimento de projetos com as características do Sàcharum Hotel fora dessas localizações prioritárias.

Além de uma oferta de alojamento turístico com carácter inovador, de elevada qualidade e localizado fora do concelho do Funchal, este “conjunto turístico - resort” enquadra-se na definição “produto estratégico turismo de natureza”. Nesta medida, este constitui um relevante contributo para a qualificação e diversificação da oferta regional. Sendo ainda de referir que, as valências que este empreendimento engloba além do alojamento, estão também em sintonias com o que se encontra definido em termos de orientações estratégicas para o produto turístico madeirense, nomeadamente, nas componentes “Saúde e Bem-Estar” e na componente “Touring Cultural e Paisagístico”.

A própria conceção do hotel, inspirada nas mais modernas tendências arquitetónicas na área das

- infraestruturas de turismo e lazer e que o definem como um design hotel que procura tirar o máximo proveito do enquadramento no meio natural envolvente. E, o conceito subjacente ao seu design e decoração, que está indelevelmente ligado à cultura e tradições da região onde se localiza, corresponde a um aproveitamento e valorização, tanto dos recursos naturais, como de produtos regionais como são o imaginário, tradições e produtos ligados à cultura da cana-de-açúcar no concelho da Calheta.
- e) Balanço económico externo;
O efeito positivo nas relações de troca da economia da região e no grau de exposição aos mercados externos, decorre da própria atividade económica subjacente ao investimento.
Como já explicado, o sector do turismo deve ser visto como um dos sectores transacionáveis da economia regional. E, além disso, é também o que tem maior peso nesta economia, além ser o que apresenta o maior potencial de crescimento e de competitividade internacional.
Efetivamente, a atividade neste sector corresponde à venda de serviços a não residentes o que o torna, ainda que de uma forma indireta, um sector exportador uma vez que implica o afluxo à economia regional de capitais provenientes do exterior.
Tendo também em consideração que, tanto pelo valor de despesa, como a criação de riqueza previsto, e este investimento tem dimensão

regional, conclui-se que este terá um efeito positivo direto no balanço económico externo da economia regional.

- f) Eficiência energética e ou favorecimento de fontes de energia renováveis.
A eficiência energética, nomeadamente a racionalização dos consumos, é um fator crítico de sucesso na operação desta nova unidade hoteleira e, pelo que esta é uma preocupação transversal a todo o seu projeto de conceção.
Além de diversas medidas relacionadas com a racionalização dos consumos de energia, está também previsto o recurso a energias renováveis, designadamente solar, no aquecimento de água necessária ao funcionamento do empreendimento.
O valor de investimento a realizar nesta área e após parecer da AREAM, corresponde a 7% do investimento total sendo que este indicador duplica quando comparado com o investimento elegível, o que é demonstrativo da importância dada a este fator de competitividade no planeamento do investimento.

Assim, decide o Conselho de Governo reunido em plenário em 5 de setembro de 2013, resolveu reconhecer este projeto como Projeto Estruturante Regional, seguindo-se os demais termos estabelecidos no artigo 12.º da Portaria n.º 149/2009, de 4/11.

Presidência do Governo Regional. - O PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL, Alberto João Cardoso Gonçalves Jardim.

CORRESPONDÊNCIA

Toda a correspondência relativa a anúncios a assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Direção Regional da Administração da Justiça.

PUBLICAÇÕES

Os preços por lauda ou por fração de lauda de anúncio são os seguintes:

Uma lauda	€15,91 cada	€15,91;
Duas laudas	€17,34 cada	€34,68;
Três laudas.....	€28,66 cada	€85,98;
Quatro laudas.....	€30,56 cada	€122,24;
Cinco laudas	€31,74 cada	€158,70;
Seis ou mais laudas.....	€38,56 cada	€231,36

A estes valores acresce o imposto devido.

EXEMPLAR

ASSINATURAS

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

	Anual	Semestral
Uma Série.....	€27,66	€13,75;
Duas Séries.....	€52,38	€26,28;
Três Séries	€63,78	€31,95;
Completa	€74,98	€37,19.

A estes valores acrescentem os portes de correio, (Portaria n.º 1/2006, de 13 de Janeiro) e o imposto devido.

EXECUÇÃO GRÁFICA
IMPRESSÃO
DEPÓSITO LEGAL

Departamento do Jornal Oficial
Departamento do Jornal Oficial
Número 181952/02

Preço deste número: €1,83 (IVA incluído)