



Praia Garapua

Progetto Eco-Turistico

Morro de San Paolo - Bahía – Nord Est del Brasile

- 1) **MORRO DI SAN PAOLO - Introducció**
- 2) **TAMACA - Localizació**
- 3) **TAMACA - Resumo descritivo**
- 4) **TAMACA - Quadro territorial**
- 5) **TAMACA – Estudo ambiental**
- 6) **TAMACA - Master Plan**
- 7) **TAMACA - Cuadro de áreas para construcció**



Morro de Sau Paulo – segunda praia

El Proyecto Tamaca està situado en la Isla de Tinharé adyacente a la Villa de Morro di Sao Paulo, en el Município de Cairú – BA.

L'Isola di Tinharé està ubicada al sur de Salvador, capital de la Provincia de Bahia.

El Municipio abraja la Villa Morro de Sao Paulo, una de los màs famosas pisane de Bahia. El àrea atre a personas del mundo entero, sea por su encantadora belleza natural o por la infraestructura acogedora.



Morro de Sao Paulo - primera praia



Morro de Sau Paulo – quarta praia

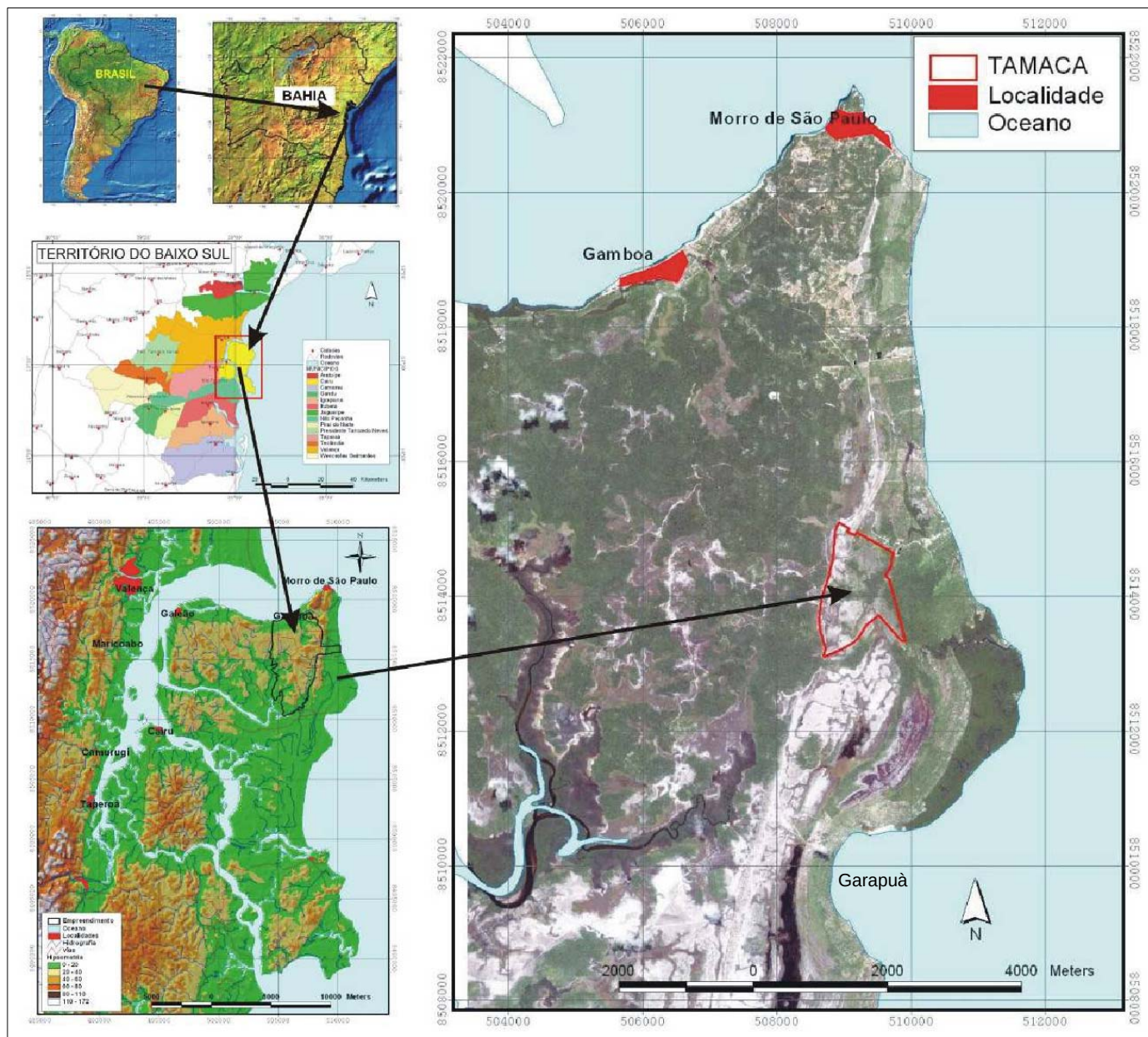
Playas di aguas claras, piscinas naturales y la bellissima vegetaciòn logran que la regiòn sea un verdadero espectàculo en verde y azul.

El transporte para Morro de Sao Paulo es un paseo tan agradable que se ha hecho una atracciòn extra para los turistas, que aprovechan la vista bajo el clima caliente y hùmedo, con temperatura media de 25,4° C.

A 250 km de Salvador-Bahia, por via terrestre, el acceso a Morro es muy facilitado, pudiendo ser via marítima y aérea. El trayecto marítimo dura de 1 a 2 horas, dependiendo de la embarcaciòn, desde Salvador, y 25 minutos, desde el Municipio de Valença. El reccorrido aéreo es realizado en aproximadamente 20 minutos, desde el aeropuerto de Salvador.



Morro de Sao Paulo una villa hermosa donde hay posadas, tenda, bares y restaurantes bien frecuentados. Ademàs de ser para el ideal descanso, la regiòn atre turistas interesados en la pràctica de buceo, ràpel, ecoturismo y caminatas ecológicas.



Descripción del producto:

Terreno de playa

Nombre comercial:

TAMACA Morro de Sao Paulo

Propiedad: V. TAMAGNINI

Posibilidades de uso:

Turístico, ecológico, residencial, deportivo, comercial, ...

Objetivos de desarrollo urbanístico:

Complejo ecológico-turístico-residencial-comercial de ocio activo y contemplativo concentrado.

Estado de la viabilidad comercial e de collegamento:

Estudio de viabilidad comercial en proceso.

Potencial de ocupación y de construcción:

- En la **primera fase** se desarrollarán 1.500.000 m²
- En la **segunda fase** se desarrollarán 540.000 m² con 200 m de playa
- En la **tercera fase** se desarrollarán el área del fondo del terreno con 1.290.000 m²

Oferta Hotelera prevista:

5 posadas e 1 albergue.

Oferta Residencial prevista:

Parcelas residenciales para la construcción de 550 apartamentos turísticos de segunda residencia y bungalows

Oferta de ocio activo prevista:

Estación náutica, deportes acuático de playa

Centro Hípico

Ciudad deportiva

Carreteras y caminos ecológicos para ser recorridos a caballo, bicicleta o a pie

Oferta de ocio contemplativo prevista:

Programas científico-pedagógicos para la observación de aves, estudio del mar, recuperación de fauna y flora ...

Características singulares del Proyecto Tamaca:

Fuerte identidad topográfica, personalidad ambiental

Diversidad floral y fauna autóctona, marítima y terrestre

Existencia de varios microsistemas

Ecosistemas bien conservados

300 días de sol al año

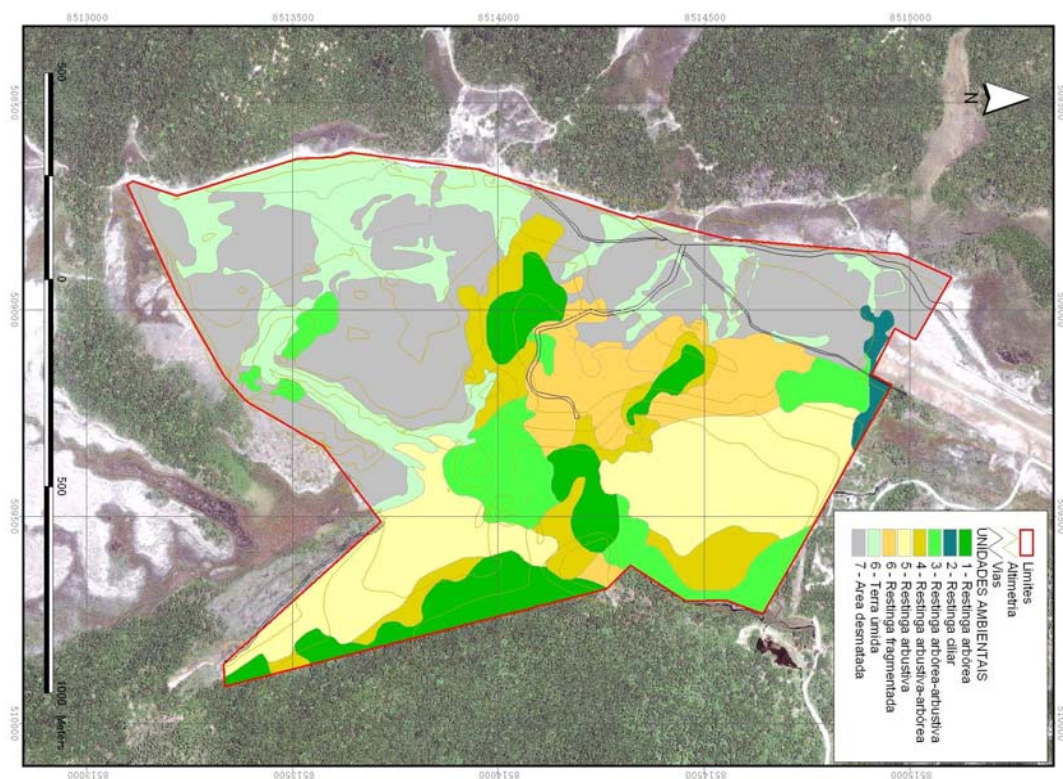
Ausencia de desastres naturales

Amplias playas

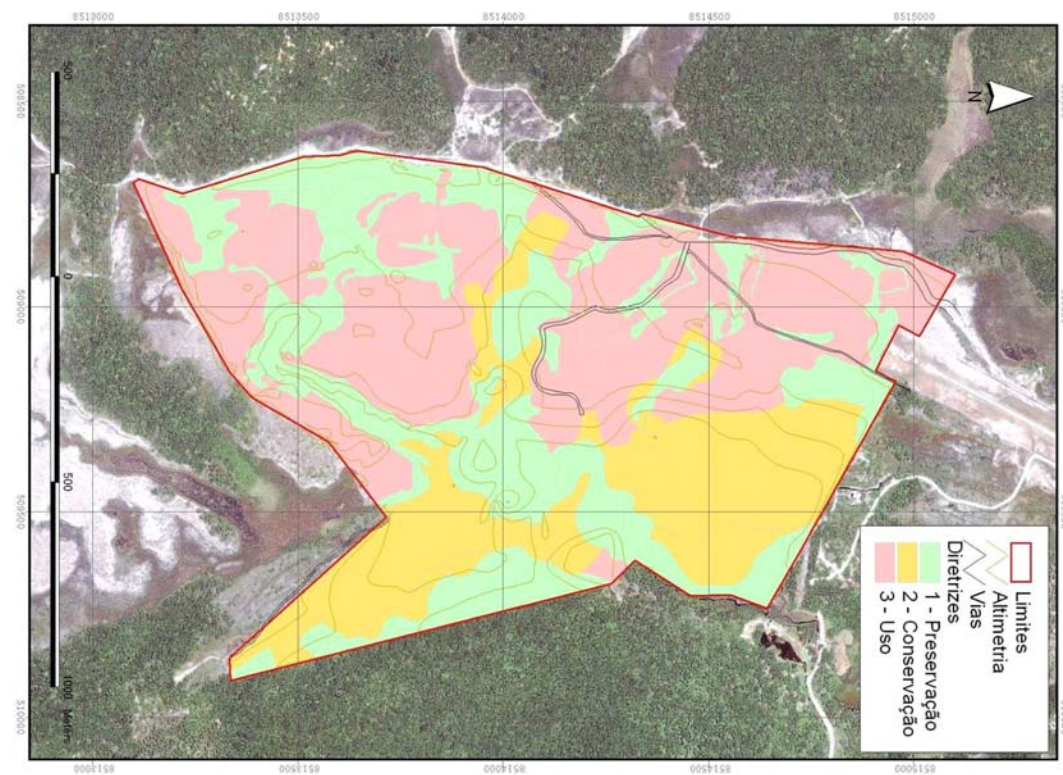
Aguas tranquilas para el baño

Topografía óptima para vistas privilegiadas sobre el mar.

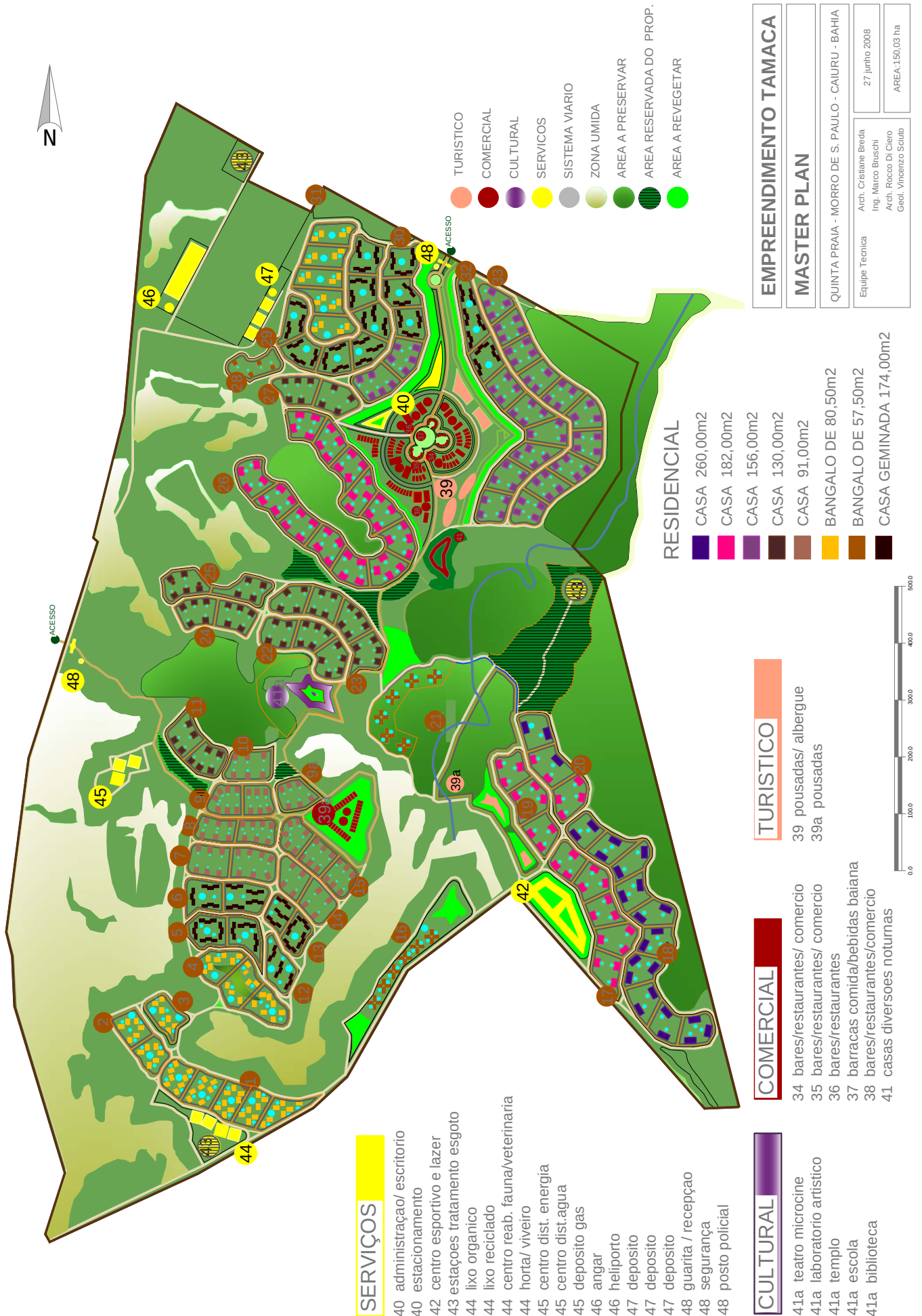




Mapa de unidades ambientais homogêneas



Mapa de diretrizes de uso



Resumo

TIPOLOGIA DE LOTE	REF. MP	OCCUPACION (mq)	AREA CONSTRUIDA 2 PISOS (mq)	DEFINICION DE CONSTRUCCION	
				EN UDS.	TIPOLOGIA
RESIDENCIAL	18	6.760	13.520	26	casas
RESIDENCIAL	17, 19, 26	14.370	28.740	79	casas
RESIDENCIAL	33	11.076	22.152	71	casas
RESIDENCIAL	30, 31, 32, 5, 6	9.360	18.720	72	casas
RESIDENCIAL	7,8, 9, 9a, 10, 11, 14, 15	8.372	16.744	92	casas
RESIDENCIAL	5, 6, 12, 13, 29, 30, 32	11.310	22.620	65	casas geminadas
RESIDENCIAL	44, 45, 46, 47, 48	7.809	15.617	97	bangalò
RESIDENCIAL	22, 23, 24, 25	2.760	5.520	48	bangalò
TOTAL		71.817	143.633	550	uds. Residenciales
TURISTICO	39	2.750	5.500	5	pousada
TURISTICO	39a	850	1.700	1	albergue
TOTAL		3.600	7.200	6	uds. Alojamiento
COMMERCIAL	34	1.500	3.000	10	restaurante
COMMERCIAL	35	1.300	2.600	19	bar
COMMERCIAL	37	150	150	30	barraca
COMMERCIAL	38	4.150	4.150	50	lojas
COMMERCIAL	41	875	1.300	1	discoteca
TOTAL		7.975	11.200	110	uds. Comercial

Tempistca

[illegible]



www.matabrasil.com