



Somos todos
PARAÍBA



DADOS GERAIS

Localização Estratégica

Região mais oriental das Americas

Região: Nordeste

População: 4.011.547

Extensão Territorial: 56.469 km²

Cidades: 223

Fonte: IBGE





DADOS GERAIS

Localização estratégica

Localizada na região central do Nordeste do Brasil

Extensão territorial (Nordeste): 1.558.000 km²

População (Nordeste): 57 milhões

Capitais mais próximas:

Recife: 120 Km

Natal: 186 Km

Maceió: 375 Km

Raio de 500 Km:

28 milhões de pessoas e PIB de R\$ 295 bilhões.

Raio de 1.000 Km:

48 milhões de pessoas e PIB de R\$ 510 bilhões.



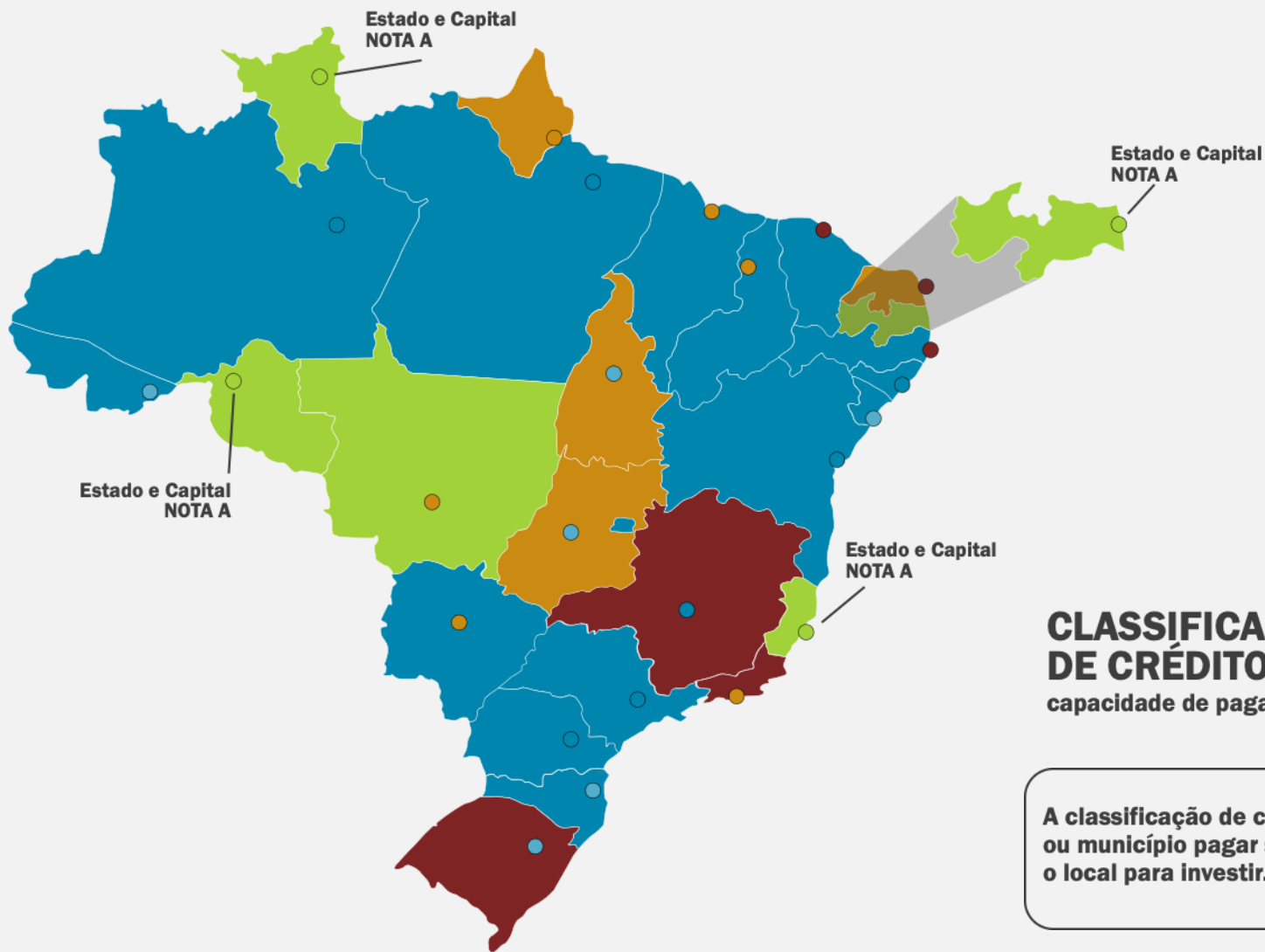


DADOS GERAIS

NOTA MÁXIMA

A

EM CLASSIFICAÇÃO DE CRÉDITO



CLASSIFICAÇÃO DE CRÉDITO
capacidade de pagamento



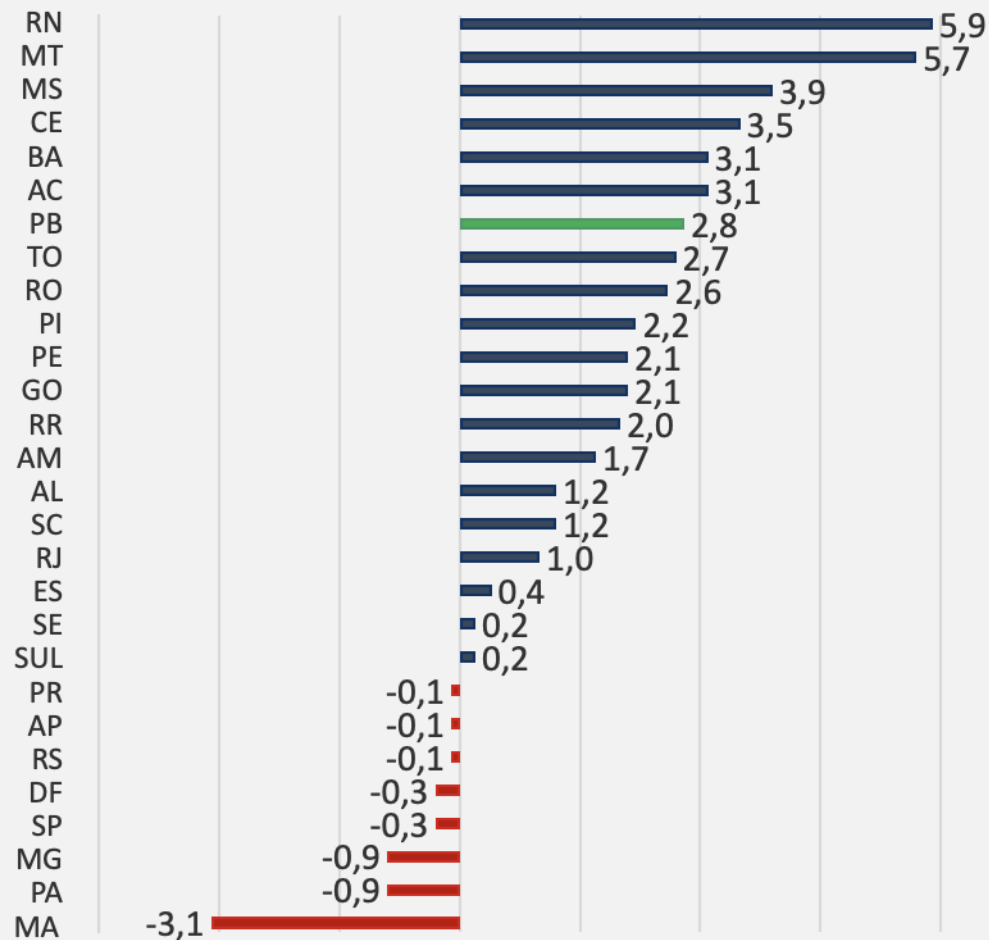
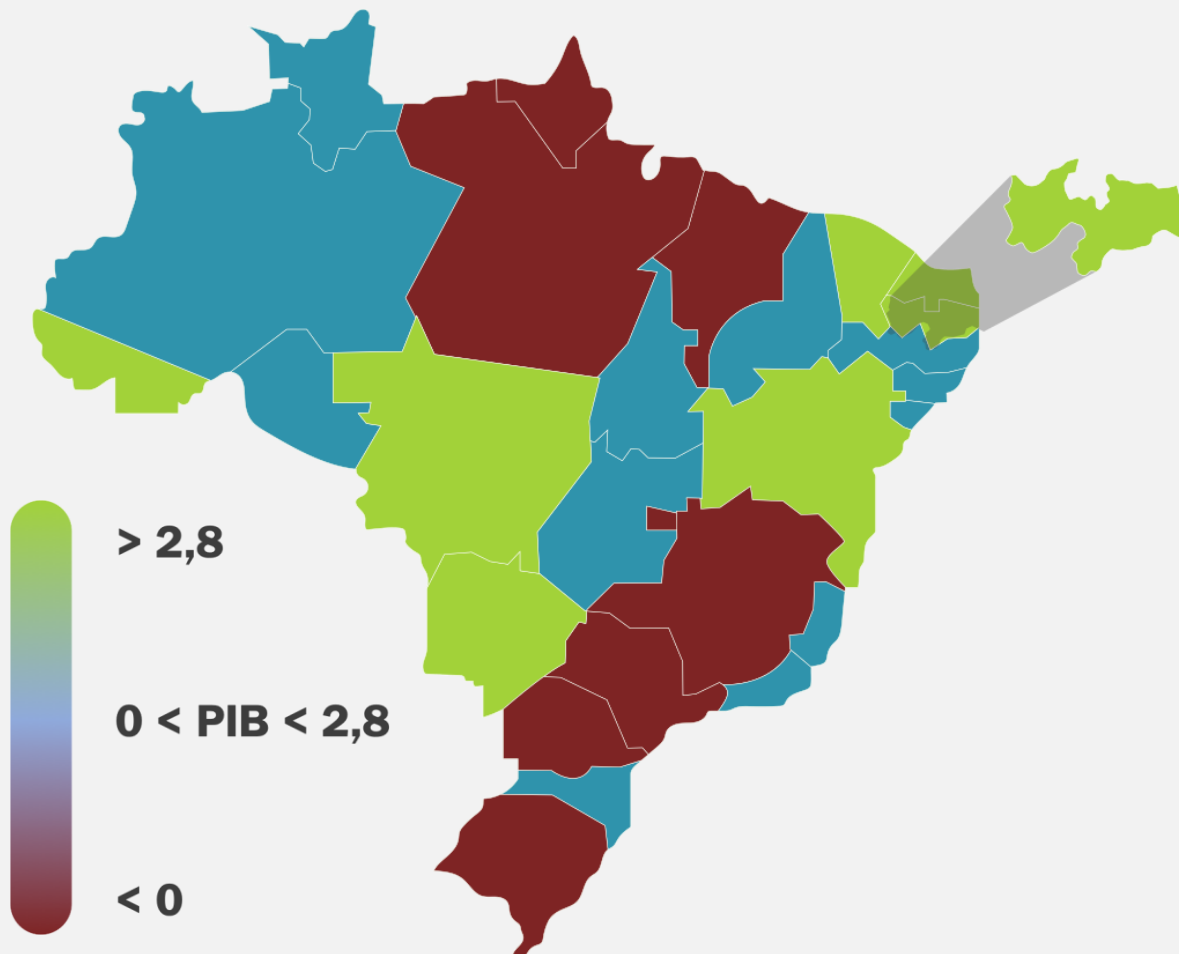
A classificação de crédito significa a probabilidade de um determinado estado ou município pagar suas dívidas. Quanto melhor a classificação, mais seguro é o local para investir. O resultado é uma avaliação com nota de A a D.





CRESCIMENTO DOS ESTADOS | PREVISÃO 2022

PIB - TOTAL



7º PREVISÃO DE CRESCIMENTO PIB DO BRASIL 2022

Brasil 0,6 % • Nordeste 2,2% • Sudeste - 0,1





PARAÍBA ALCANÇA

PELO SEGUNDO ANO

RATING AA+

GESTÃO EFICIENTE

RESPONSABILIDADE FISCAL

**CAPACIDADE DE FAZER GRANDES
INVESTIMENTOS COM RECURSOS PRÓPRIOS**



JOÃO PESSOA



POLO TURÍSTICO CABO BRANCO





SETORIZAÇÃO



Setor de Eventos



Centro de Convenções



Comercial e Serviços



Animação Turística





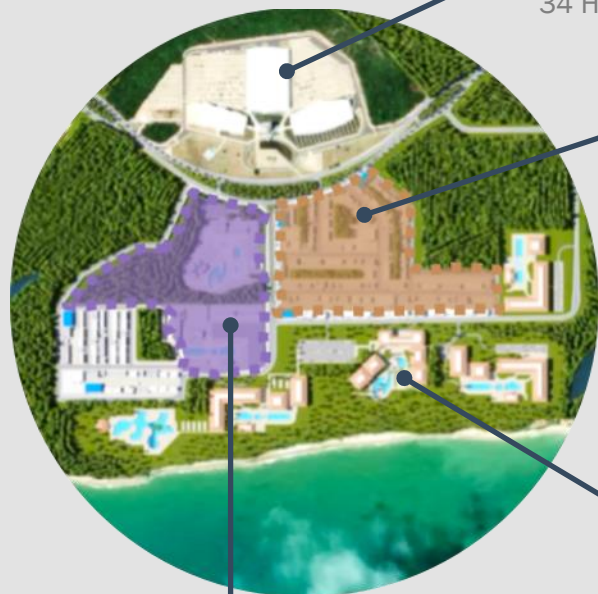
SETORIZAÇÃO



CENTRO DE CONVENÇÕES
34 HECTARES



SHOPPING
16 HECTARES



SETOR HOTELEIRO
107 HECTARES



PARQUE AQUÁTICO
17 HECTARES





CENTRO DE CONVENÇÕES

Pavilhão de congressos e convenções

- 13mil m2 de área construída
- 8 espaços flexíveis
- 9 mil pessoas



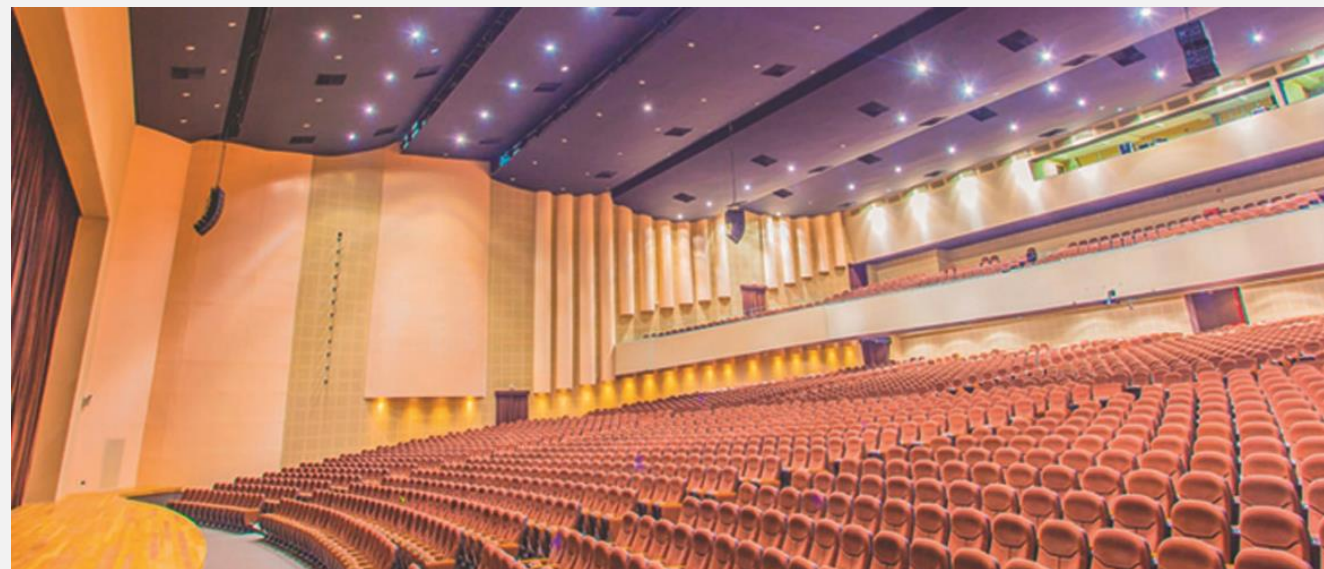
Pavilhão de feiras e exposições

- Até 4 eventos simultâneos
- 19 mil m2 de área construída
- 20 mil pessoas

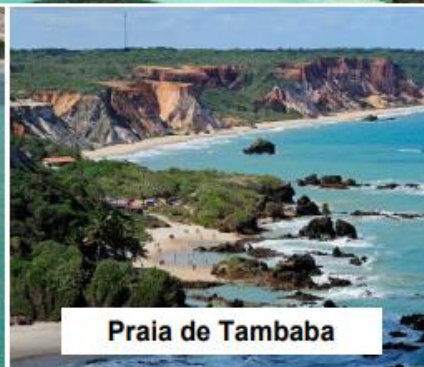


Teatro 'pedra do reino'

- 2.924 poltronas
- Projeção e tradução
- Camarins individuais



ATRAÇÕES TURÍSTICAS PRÓXIMAS AO POLO






ATRAÇÕES TURÍSTICAS PRÓXIMAS AO POLO



Areia vermelha




**CENTRO
HISTÓRICO
DE JOÃO
PESSOA**

16 Km





INFRAESTRUTURA



ÁGUA



SANEAMENTO



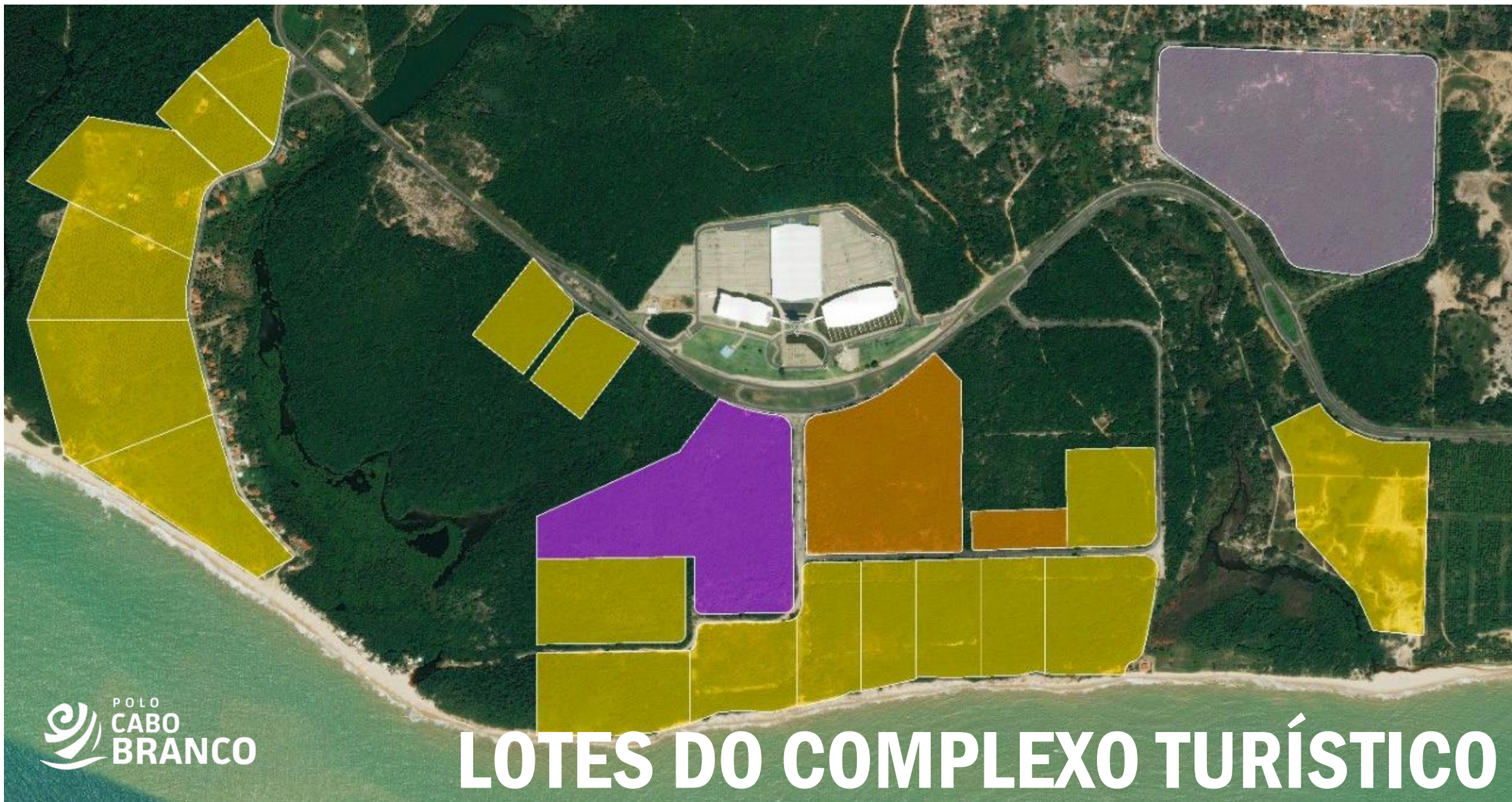
ENERGIA



GÁS



FIBRA ÓPTICA



 POLO
CABO
BRANCO

LOTES DO COMPLEXO TURÍSTICO



LOTES OFERTADOS EM EDITAIS ANTERIORES

 POLO
CABO
BRANCO





 POLO
CABO
BRANCO

LOTES OFERTADOS ATUALMENTE





O MEIO AMBIENTE





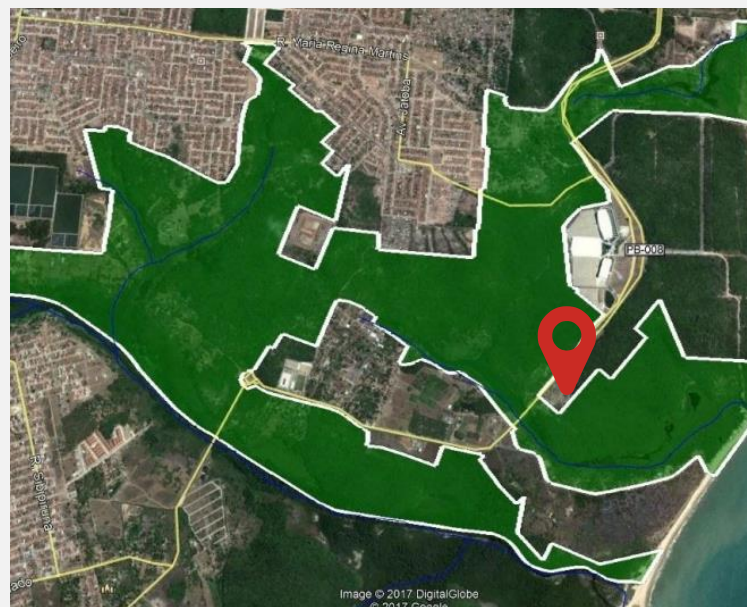
Polo turístico Cabo Branco

- Cercado pela maior reserva ambiental da Paraíba
- Decreto Estadual nº 37.653/2017
- **578,55 hectares**



Polo turístico Cabo Branco

- Batalhão de Polícia Ambiental
- Batalhão de Apoio ao Turista
- Sede administrativa da UC
- Parque das Trilhas





NOVOS INVESTIMENTOS





Investimentos públicos

Masterplan

Polo turístico Cabo Branco

Objetivo:

Contratação de empresa especializada para elaborar forma de ocupação e tratamento da paisagem e suas conexões com o entorno próximo, condições de mobilidade e mobiliário urbano

Diretrizes:

- Sustentabilidade socioambiental
- Mobilidade e acessibilidade
- Inclusão socioespacial e vivacidade urbana
- Identidade e pertencimento



















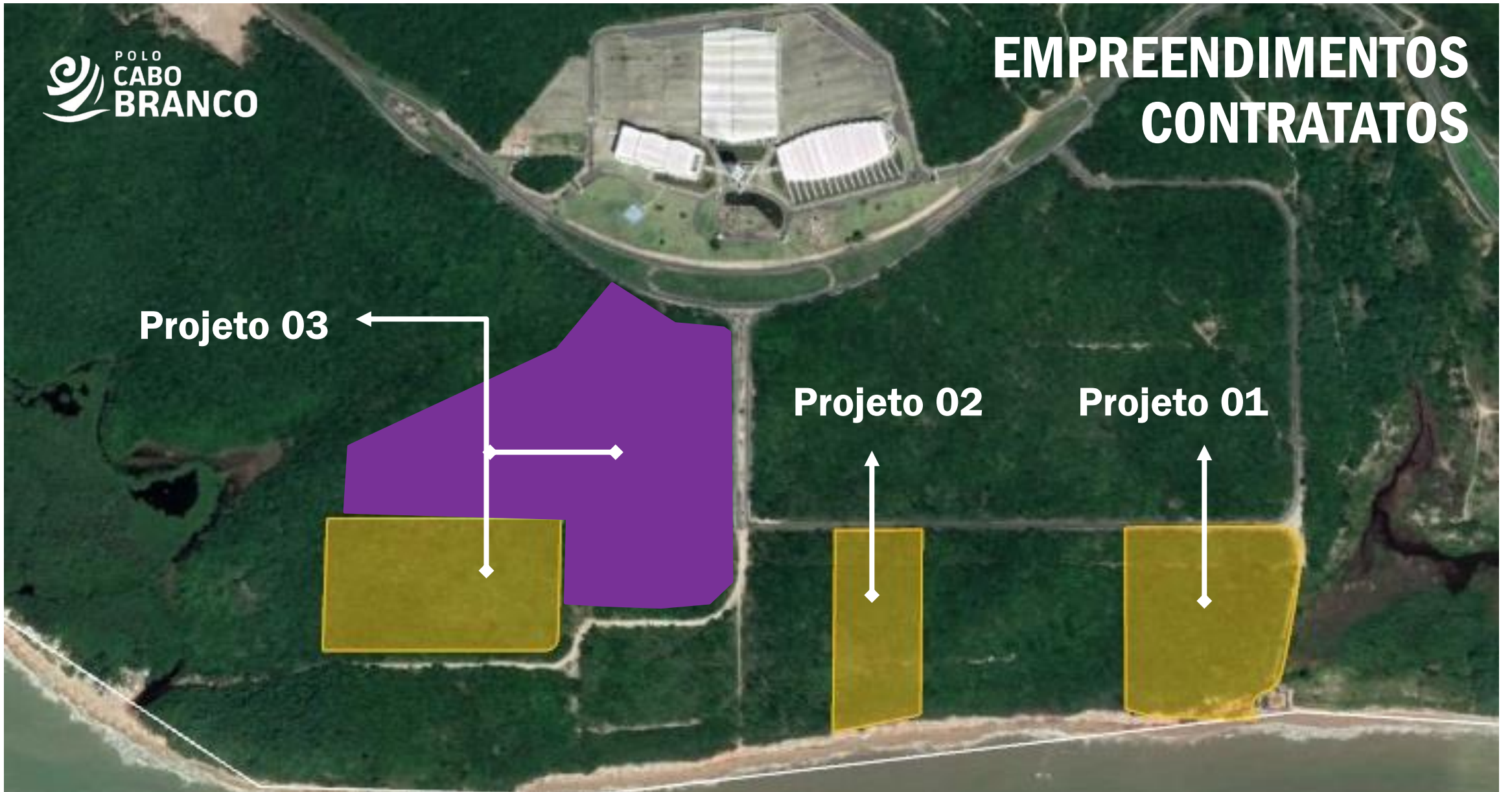
EMPREENDIMENTOS JÁ CONTRATADOS

EMPREENDIMENTOS CONTRATADOS

Projeto 03

Projeto 02

Projeto 01



PROJETO 01

OCEAN PALACE JAMPA ECO BEACH RESORT






Estrutura

Ocean Palace Jampa Eco Beach Resort

- 43.844,45 m² de área construída
- 405 unidades habitacionais
- Apartamentos com áreas entre:
 - 41,00 m² e 99,00 m²
- Complexo de piscinas (raia e VIP)
- Quadras esportivas, quiosques, toboágua, restaurante regional, restaurante Francês com bar, pizzaria, steak grill, sushi bar, Wine bar e área de buffet; sala de Yoga, sala de Pilates, academia (musculação e aeróbico), local para eventos, cinemas, lobby, bares, lounges, cyber café, salão de beleza, lojas, SPA, Centro de Convenções, Jardim Central e Pavimento Kids com berçário e jogos





Projeto sustentável

Ocean Palace Jampa Eco Beach Resort

- Integrado ao verde
- Autossuficiente energeticamente
 - Energia renovável (fotovoltaica)



PROJETO 02

AMADO BIO & SPA HOTEL



POLO
CABO
BRANCO





Estrutura

Amado Bio & Spa Hotel

- O empreendimento será construído em uma área de quase 40 mil m²
- Capacidade para 240 unidades
- Projeto com o objetivo de ressignificar padrões e comportamentos. Pra isso, integrará elementos do oceano, falésias e floresta onde o Polo Turístico Cabo Branco está inserido
- Traz conceitos como design biofílico (forma de criar ambientes naturais), tailor made (feito sob medida), wellness (bem estar) e mindfulness (atenção plena).







Suite bangalô









Piscina hotel

PROJETO 03

SURF WORLD PARK



POLO
CABO
BRANCO





Vista geral (240 mil m2)

Surf World Park

- 0 Entrada
- 1 Edifício de estacionamento
- 2 Praça de admissão
- 3 Praça comercial
- 4 Serviços comuns
 - 4.1 Banheiros públicos
- 5 Área gastronômica e bares
 - 5.1 Locais Gastro-Bar
 - 5.2 Fast food
 - 5.3 Fast food internacional
- 6.1 Jardim de infância
- 6.2 Centro de idosos
- 7 Assistência médica
- 8 Discoteca
- 9 Restaurante
- 10 Hotel
- 11 Spa-Gym
- 12 Anfiteatro apresentações
- 13 Praia e Piscina de areia
- 14 Atrações do parque aquático
- 15 Piscina de surf
- 16 Escola de surf





Vista geral (240 mil m2)

Surf World Park

14. ATRAÇÕES AQUÁTICAS

- 14.1 Torre dos escorregas
- 14.2 Piscina das olas
- 14.3 Rio lento
- 14.4 Barco pirata
- 14.5 Escorrega Turbilhão
- 14.6 Escorrega Boomerang
- 14.7 Escorrega
- 14.8 Aquahouse
- 14.9 Pista de skate

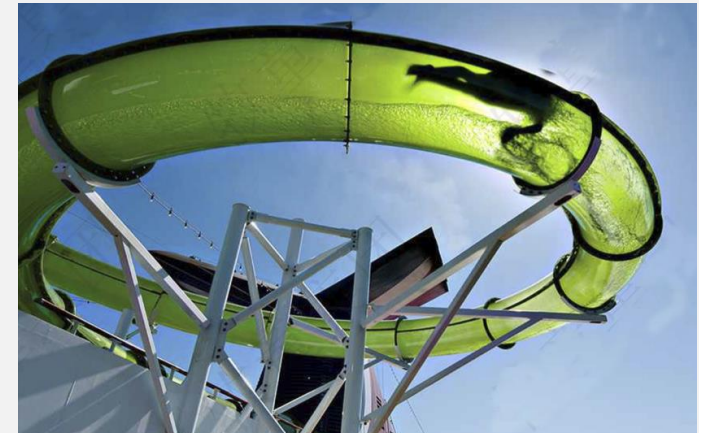


😊

TORRE DE ESCORREGA



😊
**TORRE DE
ESCORREGA**





Piscina de ondas Surf World Park

- Diâmetro: 200 m
- Área da piscina: 31.000 m²
- 24 ondas por minuto
- 5 níveis de onda
- 170 surfistas simultaneamente
- 700 m de “areia de praia”
- 136 mil sessões de surf/ano
- Ondas até 2,4 m de altura

POLO
CABO
BRANCO



Escola de Surf

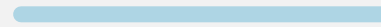
David García “Capi”



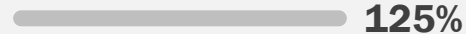
IMPACTOS ECONÔMICOS

**HÓSPEDES/TUR
ISTAS (ANO)**

Fluxo: 1,5 milhões



Impactos 2019









Descrição do projeto:

O Polo Turístico Cabo Branco é um projeto do Governo da Paraíba que destina ao todo 35 lotes para o desenvolvimento do maior complexo turístico planejado do Nordeste. O Governo da Paraíba, que possui uma importante política voltada para atração de investimentos, concede incentivos relacionados a aquisição dos imóveis, através do Programa de Incentivo Locacional; e também incentivos fiscais para aquisições de alguns equipamentos necessários para a implantação dos empreendimentos.

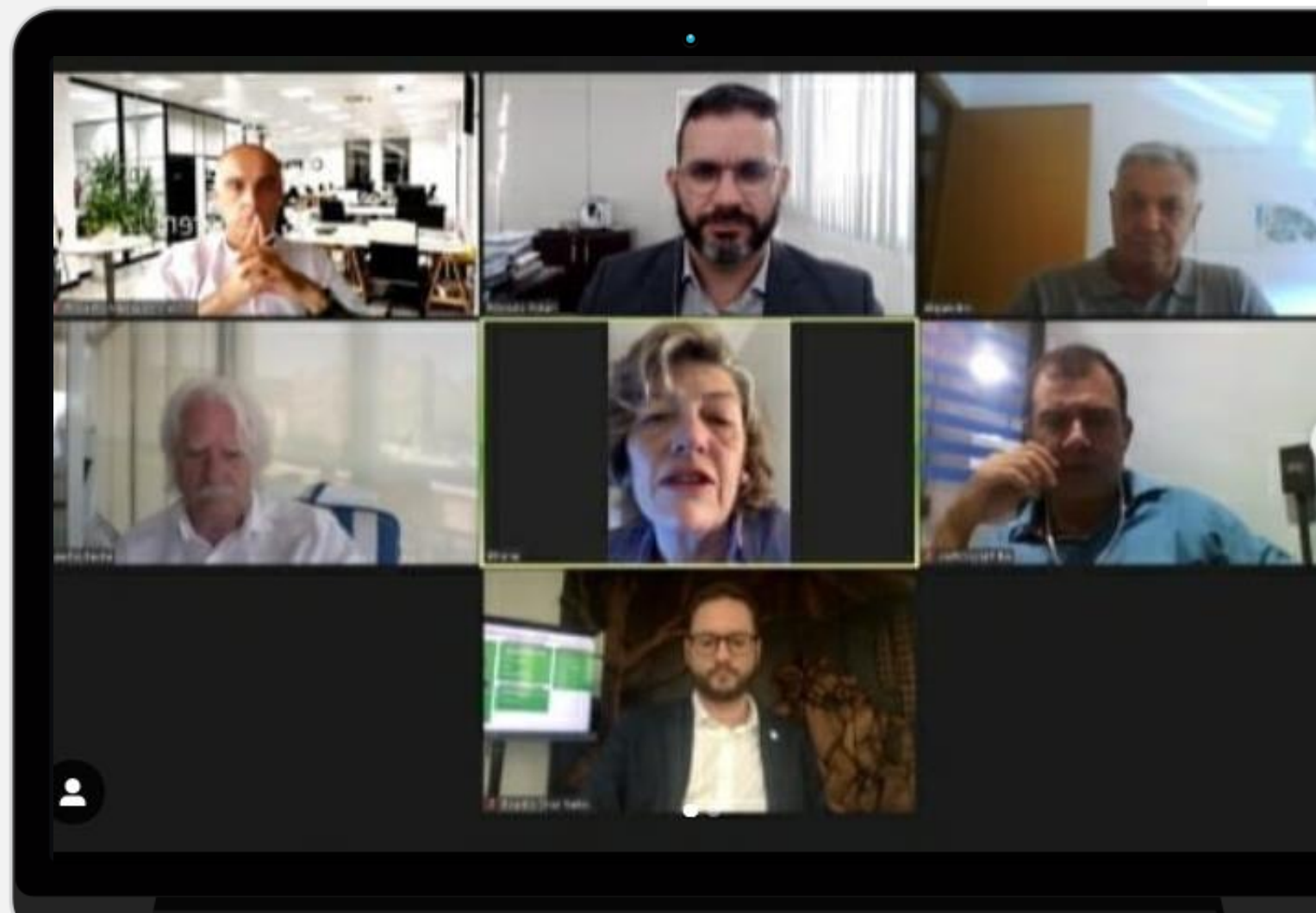
Localizado em uma área de 654 hectares, em uma região privilegiada da capital Paraíba, dentro da área urbana e próximo a diversos pontos turísticos. O complexo contará resorts, parque aquático, animação e equipamentos de comércio e serviços.

Ambientalmente sustentável, o Polo Turístico está situado entre o mar do litoral sul paraibano e o verde da Mata Atlântica, sendo abraçado pelo Parque das Trilha, a maior reserva ambiental de mata atlântica nativa, inserida na malha urbana, do Brasil, composto por mais de 575 hectares. No local também serão instalados os batalhões da polícia ambiental e turística e uma unidade de conservação do parque.

Atualmente o projeto já conta com o Centro de Convenções, reconhecido e premiado nacionalmente. O equipamento possui mais de 48 mil m² de área construída e capacidade para receber 20 mil pessoas, simultaneamente, em seus quatro prédios principais, dentre os quais se destaca o Teatro Pedra do Reino, um dos mais modernos teatros do Brasil, com capacidade para 3 mil espectadores.

Em outubro de 2020, o Governo do Estado da Paraíba assinou os contratos para a instalação dos três primeiros empreendimentos do Polo Turístico Cabo Branco. São eles: Surf World Park, Ocean Palace Eco Beach Resort e Amado Bio & SPA Hotel.







3,3 ha
231 UH
R\$ 80 milhões



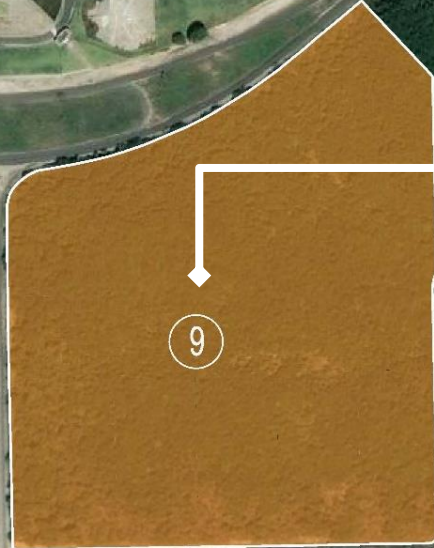
5



4,5 ha
381 UH
R\$ 133 milhões



2



9



16,5 ha
R\$ 165 milhões



9

IMPACTOS ECONÔMICOS

POLO TURÍSTICO PARQUES TEMÁTICOS



PARQUES TEMÁTICOS

POLO
CABO
BRANCO



ATRAÇÕES

(sugestões conceituais)





ATRAÇÕES

(sugestões conceituais)



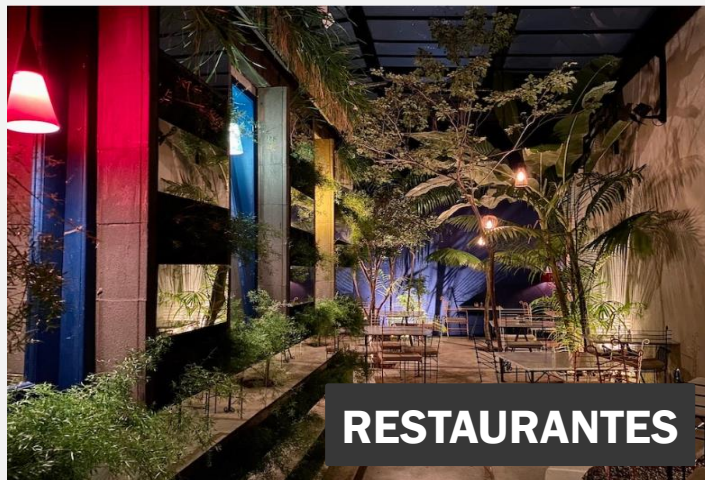
ATRAÇÕES

(sugestões conceituais)



ATRAÇÕES

(sugestões conceituais)
Área comercial e restaurantes



QUADRO RESUMO

IMPACTOS ECONÔMICOS

Referência	nº Lote Edital	Empreendimento		Estimativas				
		Empresa/Usos	Área (ha)	Investimentos	nº de quartos	Leitos	Empregos (diretos)	
							Construção	Operação
Editais nº 01 e 02	Lote 1	Surf World Park	7,0	R\$500.000.000,00	200	434	1200	850
	Lote 10		18,85					
	Lote 3	Amado Bio Spa	3,83	R\$45.147.368,59	82	178	150	79
	Lote 4	Ocean Palace Jampa Eco Resort	7,6	R\$183.460.000,00	405	1215	500	348
Subtotal¹			37,3	R\$728.607.368,59	687	1.827	1.850	1.277
Edital nº 03	Lote 2	Hotel de Lazer/Resort	4,53	R\$133.350.000,00	381	827	457	328
	Lote 5	Hotel	3,3	R\$80.850.000,00	231	501	277	199
	Lote 9	Shopping center a céu aberto	16,55	R\$165.500.000,00	41.375 m ²		450	2.177
Subtotal²			24,4	R\$379.700.000,00	612	1.328	1.184	2.703

		TOTAL	98,9	R\$1.108.307.368,59	1.299	3.155	3.034	3.981
--	--	--------------	-------------	----------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Empregos Indiretos

4.528

5.686

Total

7.562

9.666

Massa salarial (diretos/ano)

R\$59.170.800,00

R\$77.621.893,64

COMO INVESTIR





Como investir

- Prazo: 45 dias (corridos)
- Portal: www.cinep.pb.gov.br
- Programa de Incentivo Locacional (parâmetros redutores): Ver detalhes específicos de cada lote no edital.
 - Hoteleiro: 90%
 - Comércio e serviços: 95%
 - Animação (parque temático): 97%
 - 15% (entrada)+ 2 anos (carência) + 60 meses
- Desempenho e saúde econômico-financeira da empresa





Como investir

- N° de empregos gerados
- Prazo de implantação
- Capacidade de investimento para o negócio
- Autossuficiência energética (0-100%)
- Projetos de arquitetura (NBR 16.636-2 – ABNT):
 - Estudo preliminar
 - Anteprojeto
 - Projeto para licenciamento





LEGISLAÇÃO

RELACIONADA

Decreto Municipal nº 6.931/2010

- Estabelece zoneamento e uso da terra.

Lei nº 10.781/2016

- Cria o Distrito Industrial de Turismo do Estado da Paraíba
- Autorizada a vendê-los, a título oneroso ou gratuito, à Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP

Decreto nº 37.192/2016

- Regulamenta a transferência da área do Pólo Turístico Cabo Branco para o CINEP
- Autoriza o CINEP a realizar a venda dos lotes

Lei Complementar nº 115/2017: Incentivos de 60% ISS - Centro Turístico de Cabo Branco

Decreto nº 39.436/2019 de 10 de setembro. 2019 – ICMS Centro Turístico Cabo Branco







www.cinep.pb.gov.br

Obrigado!

 @cinep

 @cinep.pb

 @cinepgovpb

Governo da Paraíba - 2022