

REQUERENTE: - EDIALGAR, Lda - Sociedade de Construções.

LOCAL: - Av.ª Distribuidora - Quarteira

*J. Alves*  
✓  
V.º 870700  
*J. Alves*

ESTUDO ECONÓMICO

1 - Valor do terreno a Urbanizar (rústico).

Trata-se de um terreno situado numa zona já urbanizada a que atribuímos um valor por metro quadrado de 4.000\$00.

Assim será:

1.1 - Área total.....	1.218,70m <sup>2</sup> x 4.000\$00 =	4.874.800\$00
1.2 - Sisas e outras taxas.....	10%..... =	487.480\$00
1.3 - Escrituras notariais e restantes encargos financeiros.....	6%..... =	292.488\$00
		<hr/>
		5.654.768\$00

2 - Despesas de Infraestruturas..... = 2.231.343\$00

Assim distribuídos:

2.1 - Arruamentos, passeios, estacionamento públicos na extensão em frente ao terreno.....	=	1.223.960\$00
2.2 - Rede de Abastecimento de água.....	=	170.105\$00
2.3 - Rede de Esgotos Domésticos.....	=	162.278\$00
2.4 - Rede de Esgotos Pluviais		

.../...  
*J. Alves*  
n.º 272

-2- *J. Place*

- (Estimativa) a executar pela C. M. L..... = 300.000\$00
- 2.5 - Fornecimento de Energia Electrica  
(Estimativa)...150 K V A x 2.500\$00..... = 375.000\$00
- 3 - Custo Global dos Projectos necessários ao Em-  
preendimento..... = 1.500.000\$00
- 4 - Despesas de taxas para reforço das infraestru  
turas externas ao loteamento:46 x 50.000\$00... = 2.300.000\$00
- Custo Total da Urbanização..... 11.686.111\$00  
(Onze milhões seiscentos e oitenta e seis mil  
e cento e onze escudos)

5 - Valor dos terrenos urbanizados.

Atendendo a que é difícil de prever, adoptou-se  
o valor de 20% do custo por m<sup>2</sup> de construção  
(fabrico) que se estimou em 20.000\$00, para o  
preço de m<sup>2</sup> de terreno.

Área Coberta Bruta de Construção

$$\text{Lote 1} + \text{Lote 2} = \underline{4.244\text{m}^2}$$

$$4.244\text{m}^2 \times 0,20 \times 20.000\$00 = 16.976.000\$00$$

6 - Valor do terreno a ceder à C. M. de Loulé para

.../...  
*J. Place*

pagamento, arruamento, passeios e zonas de recreio

$$505,70 \times 4.000 = 2.022.800\$00$$

Vaid  
570706

7 - Conclusão:

Valor do terreno urbanizado: 16.976.000\$00

Custo de Urbanização, Terreno e Cedências

$$11.686.111\$00 + 2.022.800\$00 = 13.708.911\$00$$

Margem Financeira

$$16.976.000\$00 - 13.708.911\$00 = 3.267.089\$00$$

(Três milhões quinhentos e oito, três milhões duzentos e sessenta e sete mil e oitenta e nove escudos) o que demonstra a viabilidade do empreendimento.

Loulé, 9 de Abril de 1987

J. Vieira Queiroz  
n.º 272