



Batista & Viegas, lda.

ARQUITECTURA • ENGENHARIA • URBANISMO

ESTUDO ECONÓMICO

Requerente - JOSÉ DA SILVA AUGUSTO

Local - Marroquia - S. Sebastião - Loulé

Processo Camarário - 7/G-1

Obra - CONJUNTO HABITACIONAL - Loteamento Simples

O presente Estudo Económico pretende dar satisfação ao exigido pela Câmara Municipal de Loulé, na sequência da aprovação do estudo urbanístico e dos projectos das obras de urbanização do loteamento atrás referido.

Assim teremos:

I - VALOR ACTUAL DA PROPRIEDADE URBANIZADA

1.1- Custo do terreno, sisas, escrituras notariais e restantes encargos sociais.

Total-9.500.000\$00

II - CUSTO DAS INFRAESTRUTURAS

2.1- Rede Viária (arruamentos, parques, passeios 8.113.600\$00

2.2- Rede de abastecimento de água 762.150\$00

2.3- Rede de esgotos domésticos 710.350\$00

2.4- Rede de esgotos pluviais 372.275\$00

2.5- Electricidade 1.909.180\$00

Total 11.867.555\$00

III - DESPESAS COM PROJECTOS

- Urbanização e Infraestruturas 1.350.000\$00



Batista & Viegas, lda.

ARQUITECTURA • ENGENHARIA • URBANISMO

IV - VALOR DO TERRENO DEPOIS DE URBANIZADO

Lote 1 - 6 fogos + 1 comércio
" 2 - 8 " -----
" 3 - 12 " -----
" 4 - 12 " -----
" 5 - 6 " + 1 comércio
" 6 - 12 " -----
" 7 - 12 " + 1 comércio

Total = 7 Lotes - 68 fogos + 3 comércios = 71 frações

Área total dos 7 lotes = 1.464 m²

Valor total do terreno urbanizado = 47.935.110\$00

Valor do terreno p/ fracção

$$47.935.110\$00 / 71 = 675.142\$00 / fracção$$

Valor do terreno p/ m²

$$47.935.110\$00 / 1464 = 32.743\$00 / m^2$$

V - CÁLCULO DE " MAIS-VALIA "

$$M_v = 0,5 (V_f - V_i) - E$$

Sendo:

M_f = Valor do terreno urbanizado (alínea IV)

V_i = Valor inicial do terreno (alínea I)

E = Encargos com o loteamento (alínea II e III)

$$M_v = 0,5(47.935.110\$00 - 9.500.000\$00) - 13.217.555\$00 \\ = 6.000.000\$00$$

Verifica-se o encargo de "MAIS-VALIA", no valor de 6000.000\$00 que será pago à CÂMARA MUNICIPAL de Loulé nas con-



Batista & Viegas, lda.

ARQUITECTURA • ENGENHARIA • URBANISMO

dições da deliberação camarária de 87/Nov./03, na sequência
da nossa proposta de 87/ Out. / 20.

Loulé / 10 / Fevereiro / 1988

O Técnico

M. J. A. L. A. V. V.