

crisTina ferreira
engenheira civil
instituto superior técnico

h

metformina

LOTEAMENTO ATENAS - LOULÉ

ESTUDO ECONÓMICO

cristina ferreira
engenheira civil
instituto superior técnico

9.

Loteamento Atenas - Loulé

Requerente - Adelino de Sousa Ferreira

Local - Ruas do Serradinho e Gonçalves Zarco

Objecto do Estudo - ESTUDO ECONÓMICO

A. TERRENO

I - ÁREA

- a) Destinada a construção por conta do promotor do loteamento 1 018,66 m²
- b) A ceder à Câmara Municipal nos termos do Artº 42º do D.L. nº400/84 de 31 de Dezembro
- Passeios e estacionamento 85,15 m²

Total 1 103,81 m²

II - VALOR

- a) Como prédio rústico - 1 103,81 m² x 1 500\$00/m² 1 655 715\$
- b) Como terreno urbanizado, deduzindo a área a ceder à Câmara Municipal e encargos de urbanização.
1 018,66 m² x 16 000\$00/m² 16 298 560\$

Diferença entre os dois valores:

$$16\ 298\ 560\$ - (1\ 655\ 715\$00 + 6\ 923\ 207\$00) = 7\ 719\ 638\$00$$

B - ENCARGOS A DEDUZIR

I - HONORÁRIOS (dos projectos)

- a) Urbanização 100 000\$
- b) Abastecimento de Águas e Saneamento 80 000\$
- c) Telefones 140 000\$

TOTAL 320 000\$

II - OBRAS DE URBANIZAÇÃO

- A. Estacionamento e Passeios 569 290\$
- B. Rede de Abastecimento de Água 464 000\$
- C. Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas 214 400\$
- D. Rede de Telefones 500 000\$

TOTAL -1 750 000\$

.../...

cristina ferreira
engenheira civil
instituto superior técnico

10.

.../...

III - VÁRIOS

a) Juros acumulados no Prazo de Execução dos Trabalhos (2 anos)	
1,2 x 10% x 1 750 000\$00 = 210 000\$00	210 000\$
b) Custos de garantias bancárias ou substituto	500 000\$
c) Diversos (20% de II)	350 000\$
d) Sisas e taxas de aquisição do terreno e outras despesas legais	550 000\$
TOTAL	1 610 000\$

IV - IMPOSIÇÕES A PAGAR À CAMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

a) Compensação a que se refere o artº 43º do D.L. 400/84 de 31 de Dezembro	3 243 207\$
--	-------------

TOTAL DO GRUPO B - 320 000\$ + 1 750 000\$ + 3 243 207\$ + 1 610 000\$ = 6 923 207\$

C. CÁLCULO DA COMPENSAÇÃO À CAMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

A compensação à Câmara Municipal de Loulé é calculada de acordo com as Portarias nºs. 230/85 e 74/86, a qual é definida pela seguinte expressão:

$$Q(\$) = K \times A(m^2) \times C(\$ / m^2)$$

K = 0,045 - Por se tratar de Loteamento Simples

A = 3 295,44m² - Área de construção aprovada

C = 21 870\$00 - Preço do m² (Port.167 - C/85)

$$Q = 0,045 \times 3 295,44m^2 \times 21 870\$00 = 3 243 207\$00$$

A compensação global a pagar à Câmara Municipal de Loulé é estimada em 3 243 207\$00 e será liquidada aplicando a expressão acima mencionada às áreas efectivas de construção e quando da passagem da respectiva licença.

O Técnico