

ESTUDO ECONÓMICO

LOTEAMENTO DA RUA DOS COMBATENTES DA GRANDE GUERRA



Jan

REQUERENTE: Sr José Rocheta Morgado

Localização: Rua dos Combatentes da Grande Guerra - S. Clemente - Loulé

1. Valor do terreno na actualidade - 2 500\$00/m²

Área total aproximada - 2475 m²

Valor total = 6 187 500\$00

JRM
1/15

2. Custo previsto das infraestruturas

Arruamentos.....1 015 860\$50

Esgotos pluviais.....257 705\$90

Rede de águas.....174 540\$60

Rede eléctrica.....517 100\$00

Total.....1 965 207\$00

3. Custo estimado das construções

Lote A.....720 m² x 10 000\$00 = 7 200 000\$00

Lotes B+C.....2912 m² x 10 000\$00 = 29 120 000\$00

Lote D.....1014 m² x 10 000\$00 = 10 140 000\$00

Lote E.....676 m² x 10 000\$00 = 6 760 000\$00

TOTAL.....53 220 000\$00

4. Custo previsto para arranjos exteriores e passeios

1% do valor das construções = 532 200\$00

5. Custo previsto para os projectos

58 fogos - 1 160 000\$00

6. Valor de venda da construção - aproximadamente 15 000\$00/m²

5322 m² x 15 000\$00 = 79 830 000\$00

7. Resultado da operação de loteamento

6. - (5.+4.+3.+2.+1.) = 79830 000\$00 - 63 064 907\$00 = 16 765 093\$00

(dezasseis milhões setecentos e sessenta e cinco mil e noventa e tres escudos) - valor que corresponde a, aproximadamente, 26,5% do valor total do investimento

JRM