



ESTUDO ECONÓMICO PARA OBTENÇÃO DA LICENÇA DE LOTEAMENTO
DA ZONA "C" DA URBANIZAÇÃO DA SUB-ZONA 6.2 SECTOR 4 DO
PLANO GERAL DE VILAMOURA.



INTRODUÇÃO

O presente estudo refere-se à zona C da URBANIZAÇÃO DO MONTE DA VINHA II na SUB-ZONA 6.2 do SECTOR 4 do PLANO GERAL DE VILAMOURA.

A URBANIZAÇÃO DO MONTE DA VINHA II com a área de 39.800 m² integra ela própria seis zonas distintas que se identificam pelas letras A.B.C.D.E.F. e estas por sua vez integram lotes identificados por números.

O Ante-Plano foi aprovado em sessão da C.M.Loulé em 21.7.80 e o projecto de infraestruturas viria a ser aprovado em sessão do dia 16.1.81.

A presente análise ocupa-se apenas da Zona C e destina-se à obtenção da respectiva licença do loteamento desta zona a titular por Alvará, nos termos do D.L.nº 46673 de 29 de Novembro de 1965, e sua revisão posterior.

A apresentação do pedido de obtenção da licença do loteamento e respectivo Alvará por zonas do Ante-Plano aprovado, deve-se à metodologia de trabalho seguida quer para a execução dos projectos para as zonas vinculadas, quer para a execução do seu programa de obras, quer ainda para a comercialização das propriedades daí resultantes.

ESTUDO ECONÓMICO

Assim,

A) VALOR INICIAL DO TERRENO CONSTITUIDO PELA SUB-ZONA 6.2 SECTOR 4

Custo de aquisição	-	32.200.000\$00	
Encargos de aquisição	-	<u>2.642.500\$00</u>	34.842.500\$00

Sendo a área = 39.800 m², temos:

$$34.842.500\$00 : 39.800 = 875\$00/m^2$$

VALORES REFERENTES AO TOTAL DO EMPREENDIMENTO

B) CUSTO TOTAL DO EMPREENDIMENTO

TERRENOS	-	34.842.500\$00	
INFRAS	-	16.963.000\$00	
PROJECTOS	-	7.000.000\$00	
CONSTRUÇÕES	-	140.625.000\$00	
DECORAÇÃO	-	18.600.000\$00	
EQUIPAMENTO	-	<u>9.840.000\$00</u>	227.870.510\$00

C) CUSTO DAS INFRAESTRUTURAS

C1 - Arruamentos, águas e esgotos	-	7.586.000\$00	
C2 - Áreas livres e passeios	-	3.194.000\$00	
C3 - Electricidade	-	<u>6.183.000\$00</u>	16.963.000\$00



VALORES REFERENTES À ZONA C



D) VALOR DO EMPREENDIMENTO REFERENTE À ZONA C

TERRENOS	4.977,13 m2	4.354.990\$00	
INFRAS		1.694.050\$00	
PROJECTOS		1.323.750\$00	
CONSTRUÇÕES	2.179,00 m2	32.685.000\$00	
DECORAÇÃO		3.345.000\$00	
EQUIPAMENTO		<u>2.034.000\$00</u>	45.436.790\$00

E) ÁREA DAS CEDENCIAS À C.M.L. NA ZONA C

E1 - ARRUAMENTOS	-	612,86 m2	
E2 - PASSEIOS E ÁREAS LIVRES	-	<u>1.469,92 m2</u>	2.082,78 m2

F) VALOR DAS CEDENCIAS À C.M.L. NA ZONA C

F1 - EM TERRENOS (E)	2.082,78 m2 X 875\$00=		1.822.430\$00
F2 - EM INFRAESTRUTURAS:			
F2.1 - Arruamentos ,águas e esgotos		668.470\$00	
F2.2 - Passeios e áreas livres		250.730\$00	
F2.3 - Electricidade		<u>774.850\$00</u>	1.694.050\$00
F3 - EM PROJECTOS DE TOPOGRAFIA E INFRAS			<u>206.300\$00</u>
			<u>3.722.780\$00</u>

G) VALOR DA CARTA DE GARANTIA (nos termos da alínea G) do nº1 do Artº 13º do D.L. nº 289/73) para garantir a boa execução das infraestruturas (F.2) = 1.694.050\$00.

José Henrique Vaccaro de Lima Machado
Eng.º civil U.P.
inscrito no.º n.º 247



ESTUDO ECONÓMICO PARA OBTENÇÃO DA LICENÇA DE LOTEAMENTO
DAS ZONAS D e E DA URBANIZAÇÃO DA SUB-ZONA 6.2 SECTOR 4
DO PLANO GERAL DE VILAMOURA



INTRODUÇÃO

O presente estudo refere-se às zonas D e E da URBANIZAÇÃO DO MONTE DA VINHA II na SUB-ZONA 6.2 do SECTOR 4 do PLANO GERAL DE VILAMOURA.

A URBANIZAÇÃO DO MONTE DA VINHA II com a área de 39 800m² integra ela própria, seis zonas distintas que se identificam pelas letras A.B.C.D.E.F. e estas por sua vez integram lotes identificados por números.

O Ante-Plano foi aprovado em sessão da C.M.Loulé em 21/7/80 e o Projecto de Infraestruturas viria a ser aprovado em sessão do dia 16/1/81.

A presente análise ocupa-se apenas das ZONAS D e E, e destina-se à obtenção da respectiva licença do loteamento destas zonas a titular por Alvará, nos termos do D.L. nº 46673 de 29 de Novembro de 1965, e sua revisão posterior.

A apresentação do pedido de obtenção da licença do loteamento e respectivo Alvará por zonas do Ante-Plano aprovado, deve-se à metodologia de trabalho seguida quer para a execução dos projectos para as zonas vinculadas, quer para a execução do seu Programa de Obras, quer ainda para a comercialização das propriedades daí resultantes.

ESTUDO ECONÓMICO

Assim,

A) VALOR INICIAL DO TERRENO CONSTITUIDO PELA SUB-ZONA 6.2. SECTOR 4

Custo de aquisição	-	32 200 000\$00	
Encargos aquisição	-	<u>2 642 500\$00</u>	34 842 500\$00

Sendo a área = 39 800m² , temos :

$$34 842 500\$00 : 39 800 = 875\$00 \text{ m}^2$$

VALORES REFERENTES AO TOTAL DO EMPREENDIMENTO

B) CUSTO TOTAL DO EMPREENDIMENTO

TERRENOS	-	34 842 500\$00	
INFRAS	-	16 963 000\$00	
PROJECTOS	-	7 000 000\$00	
CONSTRUÇÕES	-	140 625 000\$00	
DECORAÇÃO	-	18 600 000\$00	
EQUIPAMENTO	-	<u>9 840 000\$00</u>	227 870 510\$00

C) CUSTO DAS INFRAESTRUTURAS

C1 - Arruamentos, águas e esgotos	-	7 586 000\$00	
C2 - Áreas livres e passeios	-	3 194 000\$00	
C3 - Electricidade	-	<u>6 183 000\$00</u>	16 963 000\$00



VALORES REFERENTES ÀS ZONAS D e E



D) VALOR DO EMPREENDIMENTO REFERENTE ÀS ZONAS D e E

TERRENO	-	5 213m ²	4 561 375\$00	
INFRAS	-		1 458 127\$00	
PROJECTOS	-		1 224 500\$00	
CONSTRUÇÕES	-	1 640,77m ²	26 904 526\$00	
DECORAÇÃO	-		3 246 110\$00	
EQUIPAMENTO	-		<u>1 716 867\$00</u>	39 111 505\$00

E) ÁREA DAS CEDÊNCIAS À C.M.L. NAS ZONAS D e E

E1 - ARRUAMENTOS	-	767,84m ²	
E2 - PASSEIOS E ÁREAS LIVRES	-	<u>629,91m²</u>	1 397,75m ²

F) VALOR DAS CEDÊNCIAS À C.M.L. NAS ZONAS D e E

F1 - EM TERRENOS (E) - 1 397,75m²X875\$00 = 1 223 030\$00

F2 - EM INFRAESTRUTURAS:

F2.1-Arruamentos, águas e esgotos	=	828 960\$00	
F2.2-Passeios e áreas livres	=	109 170\$00	
F2.3-Electricidade	=	<u>520 000\$00</u>	1 458 130\$00

F3 - EM PROJECTOS DE TOPOGRAFIA E INFRAS 134 000\$00
2 815 160\$00

G) VALOR DA CARTA DE GARANTIA (nos termos da alínea G) do nº1 do Artº 13º do D.L. nº 289/73) para garantir a boa execução das infraestruturas (F.2)=1 458 130\$00

João Henrique Vazquez de Almeida
Eng. Civil U.P.
inscrito sob o nº 247