

PROJECTO DE LOTEAMENTO

Sítio do Fortão - QUARTEIRA

Req.: ANTÓNIO ROCHETA MORGADO



ESTUDO ECONÓMICO

1. Estimativa de custo das infraestruturas urbanísticas, obtida por aplicação do coef. 1.25 aos valores orçamentados em 25.7.82 anexos ao requerimento entrado na C.M. de Loulé em 3.8.82, e demais encargos com o loteamentos (Vu):

. Infraestruturas electricas.....	9 546 250\$00
. Arruamentos e arranjos exteriores	7 799 550\$00
. Esgotos domésticos	944 625\$00
. Esgotos pluviais	827 513\$00
. Abastecimento de água	1 296 984\$00

CUSTO DAS INFRAESTRUTURAS: 20 414 922\$00

.. Projectos	4 500 000\$00
.. Encargos diversos	4 000 000\$00

TOTAL: 29 914 922\$00

Arredondando (Vu) : 30 000 000\$00

2. Valor inicial do terreno (Vi):

. VALOR do terreno: 46 000 x 200\$00	9 200 000\$00
. Valor das construções existentes a demolir...	10 000 000\$00

Total (Vi) 19 200 000\$00

3. Valor da área a ceder à Câmara Municipal (Vc):

. Área correspondente aos arruamentos, passeios, estacionamentos exteriores, zonas verdes e demais espaços livres:

30 279 125 x 200\$00 6 055 800\$00

4. Valor residual do terreno ao seu preço inicial (Vr):

$$Vr = Vi - Vc \dots\dots\dots 13\ 144\ 200\$00$$

5. Valor provável a que ascenderá o terreno destinado a lotes para construção (Vl):

. Calculado com base na área de construção acima da cota de soleira:

$$37\ 752 \times 5\ 000\$00 \dots\dots\dots 188\ 760\ 000\$00$$

6. Valor do lote nº 23 a hipotecar à Câmara Municipal de Loulé:

$$4\ 000\ m^2 \times 5\ 000\$00 \dots\dots\dots 20\ 000\ 000\$00$$

. Este valor é praticamente igual ao custo estimado para as infraestruturas.

O promotor do empreendimento suportará todas os encargos com as infra-estruturas urbanísticas previstas nos projectos já aprovados, caucionando a sua boa e regular execução através da hipoteca a favor da Câmara Municipal do lote de terreno nº 23 destinado à construção de um aparthotel com 100 apartamentos e demais serviços de apoio.

Prazos:

As redes de abastecimento de água, de esgotos domésticos e pluviais, e de distribuição de electricidade serão executadas no prazo de um ano, devendo as restantes infraestruturas ficar concluídas no prazo de 2 anos, à excepção da camada de desgaste em betão betuminoso, da calçada em passeios e do P.T. localizado no aparthotel; estes trabalhos irão sendo executados à medida que o adiantamento da construção dos edifícios o permitam.

Loulé, 14 de Julho de 1983

O técnico insc. sob o nº 140

Vitor Emanuel Marta Barros - eng.º civil

