



DIVISÃO TÉCNICA

GABINETE DE FISCALIZAÇÃO

CARLOS C. CORREIA



ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÓMICA

FOLIO 1

PARA OBTENÇÃO DA LICENÇA DE LOTEAMENTO DO (A) ZONAS A e B DA URBANIZAÇÃO DA SUB-ZONA 6.2 SECTOR 4 DO PLANO GERAL DE VILAMOURA

legislação aplicável: REQUISITOS DEFENIDOS NO ART.º 69 do D.L. Nº 46673 de 29.11.1965 ART.º 39 do D.L. Nº 1389/78 de 6/6.1978 - PORTARIA Nº 679/73 de 9/10/73

INTRODUÇÃO

O presente estudo refere-se às zonas A e B 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 das ZONAS A e B, 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 = 39.800 m2, 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, água 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



Handwritten signatures and initials.



telic

VALORES REFERENTES ÀS ZONAS A e B

D) VALOR DO EMPREENDIMENTO REFERENTE ÀS ZONAS A e B

TERRENOS	-	(8.082 m2)	7.071.750\$00	
INFRAS	-	(24,7% incid.)	4.193.250\$00	
PROJECTOS	-	(22,1% ")	1.550.000\$00	
CONSTRUÇÕES	-	(2.071,6 m2)	31.065.000\$00	
DECORAÇÃO	-	(22 % incid.)	4.109.000\$00	
EQUIPAMENTO	-	(21,7% ")	<u>2.173.250\$00</u>	50.162.250\$00

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

E1 - ARRUAMENTOS	-	950 m2	
E2 - PASSEIOS E ÁREAS LIVRES	-	<u>2.560 m2</u>	3.510 m2

F) VALOR DAS CEDÊNCIAS À C.M.L. NAS ZONAS A e B INCLUINDO O PT (Posto de transformação e sua ligação a estas zonas) E BEM ASSIM O ACESSO À ZONA B ATRAVÉS DA ZONA C

F1 - EM TERRENOS (E)	-	3.510 m2 X 875\$00	=	3.071.250\$00
F2 - EM INFRAESTRUTURAS:				
F2.1 - Arruamentos, águas e esgotos	=	1.036.200\$00		
F2.2 - Passeios e áreas livres		436.670\$00		
F2.3 - Electricidade Inc.P.T.		<u>2.720.380\$00</u>		4.193.250\$00
F3 - EM PROJECTOS DE TOPOGRAFIA E INFRAS				<u>335.000\$00</u> 7.599.500\$

G) VALOR DA CARTA DE GARANTIA (nos termos da alínea G) do nº1 do Artº 13º do D.L. nº nº 289/73) para garantir a boa execução das infraestruturas (F.2) = 4.193.250\$00