



MARROQUIA - LOULÉ

LOTEAMENTO

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Construções Vilamoura S.A.R.L., possui um terreno, sito no Marroquia - Loulé, para o qual apresentam um estudo Preliminar de Urbanização que foi aprovado pela Câmara Municipal de Loulé.

Assim, dando continuidade ao processo, elaborou-se o Estudo Definitivo de Loteamento, desenvolvido a partir do Estudo Preliminar.

PROGRAMA GENÉRICO:

O presente loteamento é constituído por 13 lotes distintos dando resposta a funções diferentes.

- Habitação Colectiva 5 Lotes
- Habitação Unifamiliar 5 Lotes
- Creche Jardim de Infancia 1 Lote
- Comércio 1 Lote
- Estação de Serviço Automóvel ou outra
Actividade Comercial 1 Lote

TOTAL: 13 LOTES

Handwritten signature

ÁREAS:

- TERRENO	20.740 m2
- LOTE 1 "ESTAÇÃO DE SERVIÇO"	1.230 m2
- LOTE 2 "HABITAÇÃO COLECTIVA"	320 m2
- LOTE 3 "COMERCIO"	1.210 m2
- LOTE 4 "HABITAÇÃO COLECTIVA"	320 m2
- LOTE 5 "HABITAÇÃO COLECTIVA"	320 m2
- LOTE 6 "HABITAÇÃO COLECTIVA"	320 m2
- LOTE 7 "HABITAÇÃO COLECTIVA"	320 m2
- LOTE 8 "HABITAÇÃO UNIFAMILIAR"	840 m2
- LOTE 9 "HABITAÇÃO UNIFAMILIAR"	790 m2
- LOTE 10 "HABITAÇÃO UNIFAMILIAR"	858 m2
- LOTE 11 "HABITAÇÃO UNIFAMILIAR"	796 m2
- LOTE 12 "HABITAÇÃO UNIFAMILIAR"	631 m2
- LOTE 13 "CRECHE - JARDIM INFANCIA"	1.800 m2
TOTAL:	9.755 m2

Terreno a ceder à Câmara Municipal de Loulé, incluindo arruamentos, principal e secundários, estacionamento automóvel com a capacidade de 136 lugares e zonas verdes.

ÁREA: 10.985 m2

PARAMETROS DEFINIDORES:

Densidade Habitacional:

Handwritten signature

PAIXÃO COSTA - ARQUITECTO
RUA DR. CÂNDIDO GUEARRO, 42, 1.º
FARO — TELEF. 24878



PREVISTA: 250 Hab./ hect.
PROJECTADA 249 Hab./ hect.
POPULAÇÃO TOTAL PREVISTA 500 Habitantes
POPULAÇÃO TOTAL PROJECTADA 498 Habitantes

Considera-se, em média, 3,5 Hab. por apartamento e 5 hab. por moradia isolada.

- APARTAMENTOS POR PISO 3
- APARTAMENTOS POR BLOCO (9 X 3) 27
- TOTAL DE APARTAMENTOS 135
- MORADIAS ISOLADAS 5
- TOTAL DE FOGOS 140
- 135 FOGOS X 3,5 HAB. 473
- 5 FOGOS X 5 HAB. 25
- TOTAL : 498

ESTUDO ECONÓMICO

Os projectos das Infraestruturas não são apresentados neste ESTUDO ECONÓMICO, em virtude de haver necessidade de definição por parte da Câmara Municipal de Loulé, no traçado definitivo das redes de esgoto, águas e electricidade.

No entanto, faz-se um cálculo estimado do custo das infraestruturas, sendo rectificado na altura da apresentação dos projectos das mesmas Infraestruturas.

Handwritten signature



ful

ANÁLISE ECONÓMICA (ESTIMATIVA)

CUSTOS:

TERRENO	2.650.000\$00
M2	128\$00

ARRUAMENTOS E ESTACIONAMENTO:

8.700 m2 X 200\$00	1.750.000\$00
--------------------------	---------------

ABASTECIMENTO DE ÁGUA:

500 ml X 500\$00 =	250.000\$00
--------------------------	-------------

ESGOTOS DOMÉSTICOS PLUVIAIS:

1.000 ml. X 350\$00	350.000\$00
---------------------------	-------------

ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉCTRICA, ILUMI- NAÇÃO PÚBLICA E DOMÉSTICA:

500 ml. X 700\$00	350.000\$00
Posto de Transformação	500.000\$00
TOTAL DAS INFRAESTRUTURAS	3.200.000\$00
PROJECTOS	2.000.000\$00
TOTAL:	5.100.000\$00

Finalizado



LUCROS:

Valor do terreno por m² 500\$00

Valor do terreno Urbanizado 20.740 m² X 500\$00: 10.370 - Contos

Resultados da Operação do Loteamento:

10.370 - 5.100 5.270 - Contos

Mais Valia por m² 254\$00

FASES DE EXECUÇÃO:

A Urbanização da MARROQUIA será executada em 3 fases.

I FASE

Infraestruturas, Habitação Colectiva e Comercio.
Serão executadas todas as infraestruturas e a construção nos lotes 2,3,4,5,6 e 7.

II FASE

Habitação Unitária.
Serão executadas as construções nos Lotes 8,9,10,11 e 12.

III FASE

Equipamento Urbano.
Serão executadas as construções nos Lotes 1 e 13.

Paixão Costa