

ESCRITÓRIOS:

P. da República, 10-1.º-Telef. 62191-LOULÉ
Rua 5 de Outubro, 46-Telef. 52329-ALBUFEIRA

RESIDÊNCIAS:

R. Eng.º Barata Correia-Telef. 62191-LOULÉ
Av. Infante de Sagres-Telef. 65291-QUARTEIRA

LOTEAMENTOPOÇO NOVO - ALMANCIL1 - MEMÓRIA DESCRIPTIVA

10. MAR. 1975

1.1 - APRESENTAÇÃO -

O presente estudo diz respeito à alteração ao projecto de loteamento que o Sr. FRANCISCO SEVERINO LOPES tem vindo tentando fazer aprovar, desde 1971, para a sua propriedade sita no Poço Novo, Almancil, pretendendo satisfazer agora as exigências expressas no ofício 614 (Pº 15/A-1) de 2/2/1974, bem como as condições impostas pela Direcção de Estradas de 27 de Julho de 1973.

2.2 - SOLUÇÃO URBANÍSTICA -

O loteamento agora comporta apenas 19 lotes e mantém-se todo o espírito de solução inicial. Só há agora um acesso à E.N. 125 e são respeitadas as distâncias mínimas impostas em relação a esta estrada.

Do estudo agendado revisto resultam os seguintes índices definidores da solução proposta:

- Área do terreno	9.780 m ²
- Área a urbanizar para venda	7.390 m ²
- Área a ceder à Câmara Municipal	2.390 m ²
- Número de lotes	19
- Área pública por lote	126 m ²
- Área média de cada lote	389 m ²
- Área máxima de um lote	931 m ²
- Área mínima de um lote.....	231 m ²
- Ocupação	25 %
- Número de pisos	1 ou 2
- Índice m ² /m ²	1,2
- Densidade	90 hab/ha
- População	68 hab.

3.2 - INFRAESTRUTURAS -

Mantém-se o espírito do projecto inicial.

Assim os arruamentos serão asfaltados com 6,00 m de faixa e 1,50 m de cada lado de passeios com as características definidas nos desenhos respectivos.

O abastecimento de energia eléctrica será feito a partir da linha de baixa tensão que corre junto à propriedade.

HdS

O escoamento das águas pluviais far-se-á conforme desenhos, por meio de sargentas e colectores que conduzem a água ao aqueduto existente a nascente.

Serão previstas cisternas em cada casa para substituir o abastecimento público ainda não existente.

Os esgotos domésticos serão conduzidos para fossas sépticas individuais.

2 - ESTUDO ECONÓMICO -

1 - Valor da aquisição do terreno (100\$00/m²)

9780 m² x 100\$00 978.000\$00

2 - Gastos com a urbanização

2.1 - Arroamentos, passeios e parques

2400 x 110\$00 254.000\$00

2.2 - Esgotos de águas pluviais

400,6 x 300\$00 120.000\$00 374.000\$00

3 - Valor do terreno a ceder à Câmara

2400 x 100\$00 240.000\$00

4 - Valor do terreno depois de Urbanizado

7390 x 200\$00 1.578.000\$00

5 - Valorização resultante da Urbanização

1.578.000\$00 - (978.000\$00 + 374.000\$00) = 216.000\$00

6 - Mais valia por m²

216.000\$00 / 9780 = 22\$20

equivalente a cerca de 29,5% do valor de aquisição.



LOULE, 23 de Maio de 1974

O TÉCNICO,

[Handwritten signature over the typed name]