

Q



REQUERENTE: PLANAL SOCIEDADE DE PLANEAMENTO E DESENVOLVIMENTO DO ALGARVE, S.A.R.L.

LOCALIZAÇÃO: QUINTA DO LAGO - ALMANSIL

LOTEAMENTO " RUA CÁVADO "

ESTUDO ECONÓMICO

v - VALOR ACTUAL DO TERRENO

Valor fixado por extrapolação de preços praticados na zona:

16.000 m2 x 1.500\$00/m2 = 24.000.000\$00

U - CUSTO DAS INFRAESTRUTURAS E DEMAIS ENCARGOS

| | |
|--|--------------------|
| 1 - Rede de águas (conforme orçamento de projecto) | 215.500\$00 |
| 2 - Rede de esgotos pluviais e domésticos (conforme orçamento de projecto) | <u>503.345\$50</u> |
| 3 - Projectos (6% sobre o valor das obras) | 43.130\$70 |
| 4 - Encargos Administrativos e Financeiros (20% sobre o valor das obras) | 143.769\$10 |
| | ----- |
| TOTAL | 905,745\$30 |

Liand



V - VALOR DO TERRENO URBANIZADO

A área total vendável dos 17 lotes do Loteamento " Rua Cãvado " é de 8.250 m², prevendo-se um preço de venda médio de 3.000\$/m², donde obtemos:

$$V = 8.250 \text{ m}^2 \times 3.000\$/\text{m}^2 = 24.750.000\$/00$$

V₁ - VALOR DO TERRENO A CEDER À CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

A requerente conforme proposta já aceite pela Câmara Municipal de Loulé vai ceder noutra zona da Quinta do Lago, o total de 50m²/lote x 4 lotes = 200 m², que valorizámos a 1.000\$/m², donde o valor global de 200.000\$/00

TMV - TAXA DE MAIS VALIAS

Conforme legislação sobre a materia a taxa de mais valias a pagar pela requerente à Câmara de Loulé é calculada pela fórmula:

$$\begin{aligned} \text{TMV} &= \frac{V - V_1}{2} - (U + V_1) = \\ &= \frac{750}{2} - (906 + 200) = \\ &= 750 \end{aligned}$$

Não há pois lugar ao pagamento de mais valias.

Quinta do Lago, 20 de Março de 1985

O Técnico

Eng. Guedes Vidal