

cristina ferreira
engenheira civil
instituto superior técnico

Requerente - S.O.F.T.L. / S.A.O.C.

Local - Sector 8, Zona 2, sub-zona ZRI, lote 1 - Vilamoura

revisão

Estudo Económico

Sub-Loteamento Simples do Lote ZRI/1 Sector 8

- Requerente - S.O.F.T.L. / S.A.O.C.
- Local - Sector 8, Zona 2, Sub-Zona ZRI, lote 1 - Vilamoura
- Objecto do Estudo - ESTUDO ECONÓMICO

V.A.
9.10.14
B

revisão

A. TERRENO

I - ÁREA

Lote A

Posto de Abastecimento Mobil 2.604,32m²

Lote B

- a) Destinada a construção por conta do promotor do loteamento 2.700,00m²
- b) Destinada a Parqueamento (141 lugares) 1.762,50m²
- c) Destinada a Arruamentos 1.900,00m²
- d) Destinada a Zona Verde 7.179,18m²
- e) A ceder à C.M. nos termos do Artº 42º do D.L.nº400/84
de 31 de Dezembro. 131,00m²

TOTAL 16.277,00m²

II - VALOR

- a) Como terreno urbanizado, com um só lote
 - 2.604,32m² x 15.000\$00/m² 39.064.800\$00
 - 13.672,68m² x 3.000\$00/m² 41.018.040\$00 80.082.840\$
- b) Como terreno urbanizado, com 2 lotes, deduzindo a área a ceder à
Câmara Municipal e encargos de urbanização.
 - 2.604,32m² x 15.000\$00/m² 39.064.800\$00
 - 2.700,00m² x 12.000\$00/m² 32.400.000\$00
 - 10.972,68m² x 4.000\$00/m² 43.890.720\$00 115.355.520\$

Diferença entre os dois valores:

$$115.355.520\$00 - (80.082.840\$00 + 19.827.207\$00) = 15.445.475\$00$$

cristina ferreira
 engenheira civil
 instituto superior técnico

V. H.
 5.10.14
 M. H. M.

B. ENCARGOS A DEDUZIR

I - HONORÁRIOS (DOS PROJECTOS)

a) Urbanização	700.000\$00
b) Arruamentos	150.000\$00
c) Abastecimento de Águas e Saneamento	<u>150.000\$00</u>
TOTAL	1.000.000\$00

II - OBRAS DE URBANIZAÇÃO

a) Arruamentos	430.000\$00
b) Rede de Abastecimento de Água	115.000\$00
c) Rede de Drenagem das Águas Residuais Domésticas	<u>125.000\$00</u>
TOTAL	670.000\$00

III - VÁRIOS

a) Juros acumulados no Prazo de Execução dos Trabalhos (1 ano)	
1,1 x 12% x 670.000\$00	88.440\$00
b) Custos de garantias bancárias ou substituto	250.000\$00
c) Diversos (20% de II)	134.000\$00
d) Sisas e taxas de aquisição do terreno e outras despesas legais	<u>15.000.000\$00</u>
	= 15.500.000\$00

IV - COMPENSAÇÃO A PAGAR À CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

- a) Compensação a que se refere o artº 43º do D.L.nº 400/84 de 31 de Dezembro.

TOTAL DO GRUPO B - 1.000.000\$00+670.000\$00+15.500.000\$00+2.657.205\$00=19.827.205\$

C. CÁLCULO DE COMPENSAÇÃO À CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

A compensação à Câmara Municipal de Loulé é calculada de acordo com as Portarias nºs 230/85 e 74/86, a qual é definida pela seguinte expressão:

$$Q (\$) = K \times A(m^2) \times C(\$/m^2)$$

K= 0,045 - Por se tratar de Loteamento simples.

A= 2.700,00m² - Área de construção aprovada.

C= 21.870\$00 - Preço do m² (Port.167-C/85)

$$Q = 0,045 \times 2.700,00m^2 \times 21.870\$00 = 2.657.205\$00$$

cristina ferreira
engenheira civil
instituto superior técnico

V.A.
9210.14
[signature]

A compensação global a pagar à Câmara Municipal de Loulé é estimada em 2.657.205\$00 e será liquidada aplicando a expressão atrás mencionada às áreas efectivas da construção aquando da emissão do Alvará.

Faro, Dezembro de 1991

[signature]

(n9325)