



PLANAL - SOCIEDADE DE PLANEAMENTO E DESENVOL  
VIMENTO DO ALGARVE, S.A.R.L.

URBANIZAÇÃO DA QUINTA DO LAGO

LOTEAMENTO DO GOLFE NORTE

Estudo Económico

A - Área total envolvida = 55.000 m<sup>2</sup>

B - Área vendável (soma das áreas dos lotes) = 29.495 m<sup>2</sup>

V - Valor actual do terreno

1 - Custo da aquisição do terreno virgem, sisa e demais encargos

55.000 m<sup>2</sup> x 655\$00 = 36.000 contos

2 - Participação nas infraestruturas principais, apoios turísticos e projectos gerais da urbanização da Quinta do Lago (545\$00/m<sup>2</sup> de terreno vendável)

29.495 m<sup>2</sup> x 545\$00/m<sup>2</sup> = 16.074 contos

V - Valor actual do terreno = 1 + 2 = 52.074 contos

*Handwritten signature*



*Handwritten signature in blue ink.*

V - Infraestruturas do Loteamento e outros Encargos

1 - Custo da obra das infraestruturas do Loteamento (Rede viária, águas, esgotos, electricidade e iluminação pública) Confome projecto aprovado	12.730.000 contos
2 - Outros Encargos	
2.1 - Projectos 7% x 12.730.000\$00 =	891 contos
2.2 - Gestão e administração até à conclusão das obras 10 meses x 150.000\$00 =	1.500 contos
2.3 - Promoção de vendas estima-se em cerca de 200 contos/lote x 20 lotes =	4.000 contos
2.4 Reserva e imprevistos =	5.000 contos
V = 1 + 2 =	24.121 contos

*Handwritten signature in brown ink.*



*Handwritten signature in blue ink*

V - Valor do terreno urbanizado

É o seguinte o quadro da área do loteamento, com a área total vendável de 29.495 m<sup>2</sup>:

QUADRO DE ÁREAS  
\*\*\*\*\*

LOTE Nº	ÁREA DO LOTE (m <sup>2</sup> )		LOTE Nº	ÁREA DO LOTE (m <sup>2</sup> )
1	1.200		11	1.600
2	1.240		12	1.600
3	1.210		13	1.600
4	1.600		14	1.600
5	1.600		15	1.600
6	1.600		16	1.225
7	1.600		17	1.240
8	1.600		18	1.280
9	1.700		19	1.400
10	1.600		20	1.400
			TOTAL	29.495

As previsões de comercialização estimam, face à conjuntura actual do mercado, o valor médio de venda em 3.000\$00/m<sup>2</sup>, donde resulta para valor do terreno urbanizado:

$$V = 29.495 \text{ m}^2 \times 3.000\$00/\text{m}^2 =$$

88.485 contos

*Handwritten signature in brown ink*



*Handwritten signature in blue ink.*

V - Valor do terreno a ceder à Camara Municipal de Loulé

Tratando-se de zonas verdes e de arruamentos não se atribui qualquer valor ao terreno a ceder à Camara.

T M V - Taxa de Mais Valias

$$\begin{aligned} T M U &= \frac{V - v}{2} - (U + v_1) = \\ &= \frac{88.485 - 52.074}{2} - 24.121 = 5.916 \text{ contos} \end{aligned}$$

Conclui-se pois do presente estudo económico não haver lugar ao pagamento de mais valias

Quinta do Lago, 18 de Janeiro de 1984

*Handwritten signature in brown ink.*

Raul Mário Moutinho Guedes Vidal  
( Eng. Civil inscrito C.M. Loulé nº 159)