

REQUERENTE : ENCOSTA DO LAGO - Empreendimentos Turísticos, Ltd.

LOCALIZAÇÃO: Sítio do Ancão - Freguesia de Almansil - Concelho de Loulé

LOTEAMENTO "ENCOSTA DO LAGO"

ESTUDO ECONÓMICO

1- AREAS

1.1.	Área total do terreno a lotear.....	139.076 m ²
1.2.	Área dos 55 lotes para construção de moradias unifamiliares.....	75.010 m ²
1.3.	Área dos lotes nºs. 56 e 57 para construção de apartamentos.....	29.810 m ²
1.4.	Área dos lotes nºs. 58 e 59 para construção de equipamento.....	11.235 m ²
1.5.	Área da rede viária (Arruamentos e parques de estacionamento).....	21.640 m ²
1.6.	Outras áreas (zonas verdes) a ceder à Câmara Municipal de Loulé.....	1.318 m ²

2- VALOR DO TERRENO

2.1. Valor actual do terreno (Vo)

$$139.076 \text{ m}^2 \times 2.500\$00/\text{m}^2 = 347.690.000\$00$$

2.2.	Valor de venda dos lotes urbanizados (V)	
2.2.1.	Valor dos lotes n ^{os} . 1 a 55 para construção de moradias unifami- ares:	
	75.010 m ² x 7.000\$00/m ²	= 525.070.000\$00
2.2.2.	Valor dos lotes n ^{os} . 56 e 57 pa- ra a construção de apartamentos	
	29.810 m ² x 7.000\$00/m ²	= 208.670.000\$00
2.2.3.	Valor dos lotes n ^{os} . 58 e 59 para a construção de equipamento	
	11.235 m ² x 2.500\$00/m ²	= 28.087.500\$00
	Valor do terreno urbanizado (V)	= 761.827.500\$00

3- CUSTOS E ENCARGOS (V)

— 3.1.	Custo das infraestruturas:	
	Rede viária.....	15.470.917\$00
	Rede de abastecimento de água.....	4.342.497\$00
	Rede de esgotos pluviais.....	4.503.120\$00
	Rede de esgotos domésticos incluindo central elevatória.....	8.646.720\$00
	Redes eléctricas (AT e BT).....	19.800.000\$00
	Rede de condutas telefónicas.....	4.867.500\$00
		<hr/>
	TOTAL	57.630.754\$00
3.2.	Arranjos paisagísticos	
	59 lotes x 200.000\$00/lote	= 11.800.000\$00
3.3.	Projectos de loteamento e de infraestruturas	
3.3.1.	Projecto de loteamento.....	5.000.000\$00
3.3.2.	Projectos de infraestruturas	
	57.630.754\$00 x 10%	= 5.763.075\$00
	Sub-Total de Custos	= 80.193.829\$00

GUEDES VIDAL
Engenheiro Civil

3.4. Encargos financeiros e administrativos
30% x 80.193.829\$00 = 24.058.149\$00

3.5. Encargos de comercialização dos lotes
6% x 761.827.500\$00 = 45.709.650\$00

Total dos Encargos (U) = 149.961.628\$00

4- VALOR DA ÁREA A CEDER À CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

23.021 m² x 2.500\$00/m² = 57.552.500\$00

5- CÁLCULO DAS MAIS-VALIAS

MV = 761.827.500\$00 - 347.690.000\$00

- (149.961.628\$00 + 57.552.500\$00) = - 445.378\$00

(Não há pois lugar ao pagamento de Mais Valia).

Almansil, 14 de Março de 1988

O Engenheiro Civil

Raúl Mário Moutinho Guedes Vidal
(Inscrição na Câmara Municipal
de Loulé nº 159)