

REQUERENTE: PLANAL - Sociedade de Planeamento e
Desenvolvimento do Algarve, S.A.

LOCALIZAÇÃO: Quinta do Lago - Freguesia de Almansil
Concelho de Loulé

LOTEAMENTO "PINHEIROS I"

ESTUDO ECONÓMICO

1 - ÁREAS

1.1.- Área do terreno a lotear	-	41.680 m ²
1.2 - Área dos 17 Lotes	-	35.130 m ²
1.3.- Área de Cedência à Câmara Municipal de Loulé		6.550 m ²

2 - VALOR DO TERRENO

2.1.- Valor actual do terreno (V ₀)		
41.680 x 3.000\$00/m ²	=	125.040.000\$00
2.2.- Valor de venda dos lotes urba- nizados: (V)		
35.130 x 7.000\$00/m ²	=	245.910.000\$00

Handwritten signature



3 - CUSTOS E ENCARGOS: (U)

3.1 - Infraestruturas:

Rede de Abastecimento de Água 668.023\$00

Rede Colectores Domésticos 2.427.746\$00

Redes Eléctricas (AT E BT) 4.490.000\$00

SUB-TOTAL 7.585.769\$00

3.2 - Arranjos Paisagísticos

Estimativa

17 lotes x 200 Contos/lote = 3,400,000\$00

3.3 - Projectos de loteamento e de Infraestruturas

3.3.1 Projecto de Loteamento 540.000\$00

3.3.2 Porjecto de Infraestruturas

7.585.769\$00 x 8% = 606.862\$00

SUB-TOTAL CUSTOS = 12,132,631\$00

3.4 - Encargos Financeiros e Administrativos

2 anos x 30% x 12.132.631\$00 = 7.279.579\$00

3.5 - Encargos de Comercialização dos lotes

10% x 245.910.000\$00 = 24.591.000\$00

U (Total de custos e Encargos) = 44.003.210\$00

L. J. ...

Q

4 - VALOR DA ÁREA CEDIDA À CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ: (V₁)

$$6.550 \text{ m}^2 \times 3.000\$00/\text{m}^2 = 19.650.000\$00$$

5 - CÁLCULO DAS MAIS-VALIAS (MV)

$$MV = \frac{V - V_0}{2} - (U + V_1)$$

$$MV = \frac{245.910.000\$00 - 125.040.000\$00}{2} - (44.003.210\$00 + 19.650.000\$00)$$
$$= 60.435.000\$00 - 63.653.210\$00 = - 3.653.210\$00$$

CONCLUSÃO

Não há lugar a pagamento de Mais-Valias

Quinta do Lago, 6 de Maio de 1988

O Engenheiro Civil

