

*João
V. Costa
JLB*

LOTEAMENTO EM GARRÃO DE CIMA

Social Construtora Riomaiense, Socoril Lda e Quintas Lda

RECTIFICAÇÃO dos valores apresentados no Estudo Económico anterior face à alteração da área de intervenção inicialmente prevista:

O presente estudo económico, perante o loteamento já aprovado resulta da situação dos orçamentos das infraestruturas, valores de terreno e custos de projectos e trabalhos administrativos.

Assim, elaborámos este estudo segundo o princípio de investimento imediato de capital, tanto em projectos, como em obras de infraestruturas, sendo a sua recuperação feita posteriormente pela venda dos lotes para construção urbana a um tempo relativamente curto.

Teve-se a maior precaução na adaptação dos vários valores em causa, tendo-se seguido sempre que possível os legislados.

Julga-se que seja possível a iniciação dos trabalhos imediatamente após a obtenção do alvará e a sua finalização num prazo máximo de 2 anos.

Parametros de base

Area total do terreno	50.462 m2
Area do terreno loteável	36.906 m2
Cedências	13.556 m2

Custos

Terreno	21 478 contos	<i>426,00/m2</i>
Infraestruturas	39 131 contos	
Esgotos domésticos:	2 305 c.	
Esgotos pluviais :	2 814 c.	
Rede de águas :	8 952 c.	
Estação tratamento:	3.200 c.	
Electricidade :	6 700 c.	
Conduta telefónica:	2 503 c.	
Recolha de lixos :	520 c.	
Arruamentos :	12 137 c.	
Estudos	240 contos	
Total	60 849 contos	

V. i. o. b. 

Cálculo

Atendendo a que a Câmara Municipal de Loulé irá de futuro, suportar as despesas de conservação da rede viária, encargos de limpeza saneamento, abastecimento de água, etc, propõe-se que seja o encargo de mais-valia correspondente a 50% do valor das mais-valias determinadas em conformidade com a lei nº 2 030.

• Assim o encargo de mais-valia será:

1- Valor do terreno urbanizado

$$36.906 \text{ m}^2 \times 2,2 = 81.193 \text{ contos}$$

2- Margem da urbanização

$$81.193 \text{ c} - 60.849 = 20.344 \text{ contos}$$

3- Mais-valia

$$20.344 \text{ c} : 36.906 = 551\$00$$

4- Metade da mais-valia

$$276\$00$$

O presente encargo de mais-valia correspondente ao valor de 278\$00

Para além deste encargo de mais-valia os promotores entregam à Câmara Municipal de Loulé a área de 13 556 m² destinados a acessos, estacionamento e espaços verdes, que virá a ser integrado no domínio público.

LOULÉ, 5 de Maio de 1988

