



Batista & Viegas, lda.

ARQUITECTURA • ENGENHARIA • URBANISMO

J. Viegas

LOTEAMENTO HABITACIONAL DO TRAFAL
VALE DO LOBO - ALMANCIL - LOULE
SOCIEDADE IMOBILIARIA DO TRAFAL, LDA
PROC. 15/A-1 - OFÍCIO DA C.M. DE LOULE, Nº 6899 DE 22/10/85

ESTUDO ECONÓMICO

O presente estudo económico pretende dar satisfação ao exigido pela CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ nos ofícios nº 5587 e 6899, datados respectivamente de 22/8/85 e 22/10/85 e na sequência dos nossos requerimentos datados de 19 e 23 de Abril e 10 de Setembro do corrente ano.

I - VALOR ACTUAL DA PROPRIEDADE URBANIZADA

1.1- Custo do terreno, sisas, ascrituras notariais

e restantes encargos financeiros 19.947.480\$00

Total 19.947.480\$00

II - CUSTO DAS INFRAESTRUTURAS

2.1- Rede viária (arruamento, parques e passeios).. 5.991.020\$00

2.2- Rede de esgotos (domésticos e pluviais)..... 2.114.450\$00

2.3- Rede de abastecimento de água 700.790\$00

2.4- Electrecidade 6.400.000\$00

15.206.260\$00

III - DESPESAS COM OS PROJECTOS

3.1- Urbanização 300.000\$00

3.2- Infraestruturas 500.000\$00

800.000\$00

B-V

Jm

IV - VALOR DA INFRAESTRUTURA DESPORTIVA OU SOCIAL

A INDICAR PELA CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

- nº 2 do ofício nº 5567 de 22/8/85 da C.M.L. 3.650.000\$00

Total - 3.650.000\$00

V - VALOR DO TERRENO DEPOIS DE URBANIZADO

64 Lotes (73 Fogos) 61.450.000\$00

Total - 61.450.000\$00

VI - CÁLCULO DE "MAIS-VALIA"

$$Mv = 0,5 (Vf - Vi) - E$$

Sendo:

V_f - Valor do terreno urbanizado (alínea V)

V_i - Valor inicial do terreno (alínea I)

E - Encargos com o loteamento (alíneas II + III + IV)

$$Mv = 0,5 (61.450.000\$00 - 19.947.480\$00) - 19.656.260\$00 =$$

$$= 1.095.000\$00$$

Verifica-se o encargo de "Mais Valias" no valor de 1.095.000\$00, que será pago à Câmara Municipal de Loulé na proporção de 15.000\$00 por fogo, sendo 30% do total pago no acto da passagem do alvará. O restante será pago à razão de 10.500\$00 por fogo aquando do respectivo licenciamento.

(nº 1º do ofício nº 5567 de 22/8/85 da C.M.L.)

O Técnico

M. A. T. A. Viegas