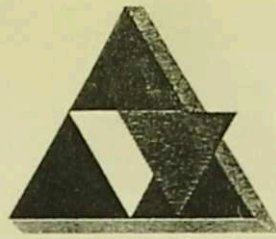
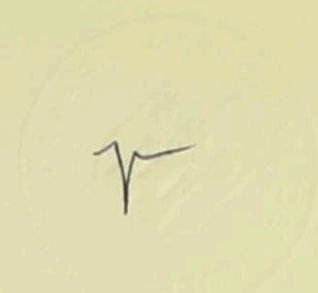


*Alcance*



**TRIALGAR**

ARQUITECTURA ENGENHARIA Lda



*[Handwritten signature]*

REQUERENTE: FONTALGARVE - Empreendimentos Imobiliários, S.A.

LOCALIZAÇÃO: SITIO DE CAIADAS OU FONTE COBERTA - Freguesia de Almancil - concelho de Loulé

LOTEAMENTO "FONTE COBERTA"

ESTUDO ECONÓMICO

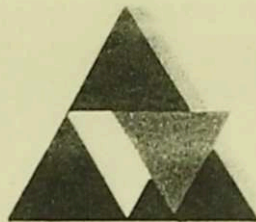
1 - ÁREAS

1.1.	- Área Total do terreno .....	76.050 m <sup>2</sup>
1.2.	- Área de Reserva Agrícola Nacional .....	3.500 m <sup>2</sup>
1.3.	- Área Urbanizável .....	72.550 m <sup>2</sup>
1.4.	- Área dos 36 lotes para Moradias Unifamiliares .....	53.430 m <sup>2</sup>
1.5.	- Área do Lote A, para equipamento .....	6.885 m <sup>2</sup>
1.6.	- Área dos Lotes B1 e B2 para cedência .....	2.960 m <sup>2</sup>
1.7.	- Área dos Lotes C e D para localização da captação e armazenamento de água, E.T.A.R. e P.T. aéreo .....	1.115 m <sup>2</sup>
1.8.	- Área de rede viária (arruamentos e parques de estacionamento) .....	8.160 m <sup>2</sup>

2 - VALOR DO TERRENO

2.1. - Valor actual do terreno (Vo)

72.550 m <sup>2</sup> x 650\$00/m <sup>2</sup>	=	47.157.500\$00
3.500 m <sup>2</sup> x 200\$00/m <sup>2</sup>	=	<u>700.000\$00</u>
TOTAL: .....		<u>47.857.500\$00</u>



TRIALGAR

ARQUITECTURA ENGENHARIA LDA

*Handwritten signature*

2.2. Valor da venda dos lotes urbanizados (V).

2.2.1. Valor dos lotes nºs. 1 a 36 para construção de moradias unifamiliares:

53.430 m<sup>2</sup> x 4.000\$00 = 267.150.000\$00

2.2.2. Valor dos lotes B1, B2, C e D:

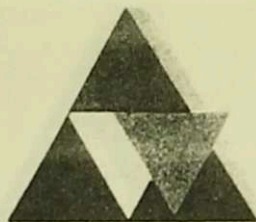
10.960 m<sup>2</sup> x 650\$00/m<sup>2</sup> = 7.124.000\$00

Valor do terreno urbanizado (V) = 274.274.000\$00

3. CUSTOS E ENCARGOS

3.1. Custos das Infraestruturas:

Rede Viária .....	19.421.154\$00
Rede de Abastecimento de água, captação e armazenamento .....	4.383.440\$00
Rede de Esgotos Pluviais .....	4.047.317\$00
Rede de Esgotos Domésticos incluindo E.T.A.R. ....	6.977.197\$00
Redes Eléctricas .....	16.272.500\$00
Rede Eléctrica de alimentação de média tensão .....	2.902.000\$00
Rede de Conduta Telefónica .....	5.010.000\$00
Equipamento Electromecânico .....	3.724.900\$00
TOTAL -	62.738.508\$00



TRIALGAR

ARQUITECTURA ENGENHARIA LDA

3.2. Arranjos Paisagisticos

36 lotes x 200.000\$00/lote = 7.200.000\$00

3.3. Projectos de loteamento e infraestruturas:

3.3.1. Projecto de loteamento ..... 3.500.000\$00

3.3.2. Projecto de infraestruturas

36.000.000\$00 x 10% = 3.600.000\$00

SUB-TOTAL DOS CUSTOS 77.030.508\$00

3.4. Encargos financeiros e administrativos

30% x 70.313.607\$60 = 21.994.082\$00

3.5. Encargos de comercialização dos lotes

6% x 274.274.000\$00 = 16.356.440\$00

TOTAL DO ENCARGOS (U) = 115.389.030\$00

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

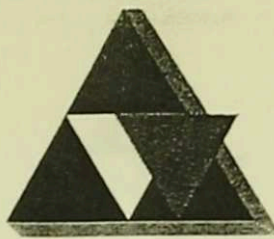
12.235 m2 x 650\$00 = 7.952.750\$00

5. LUCRO ILIQUIDO

274.274.000\$00 - (115.389.030\$00 + 7.952.750\$00 + 47.857.500\$00) =  
= 103.074.720\$00

LOULÉ, 17 DE AGOSTO DE 1992

*DAVID JORGE MULLER*



TRIALGAR

ARQUITECTURA ENGENHARIA Lda

*[Handwritten signature]*

REQUERENTE: FONTALGARVE - Empreendimentos Imobiliários, S.A.

LOCALIZAÇÃO: SITIO DE CAIADAS ou FONTE COBERTA - Freguesia de Almancil - Concelho de Loulé

### CÁLCULO DE COMPENSAÇÕES

Refere-se o presente cálculo de compensações a um loteamento ordinário, "Fonte Coberta" propriedade de Fontalgarve - Empreendimentos Imobiliários, S.A., sito em Fonte Coberta, Almancil, Concelho de Loulé.

O loteamento é composto por 36 lotes, com uma superfície total de pavimentos prevista na operação de loteamento de  $36 \times 180 \text{ m}^2 = 6.480 \text{ m}^2$ .

A fórmula a aplicar para o cálculo de compensação máxima, de acordo com as portarias 230/85 de 24 de Abril e 74/86 de 11 de Março, será:

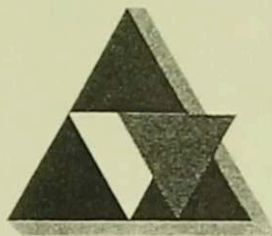
$$Q (\$) = K \times A (\text{m}^2) \times C (\$/\text{m}^2)$$

em que:

$K = 0,030$  - loteamento ordinário

$A = 10.686 \text{ m}^2$  - superfície total de pavimentos

$C = 21.870\$/\text{m}^2$  - custo correspondente á área bruta de  $100 \text{ m}^2$ , do metro quadrado de construção, de acordo com a portaria que fixa os valores para as casas de renda limitada.



TRIALGAR

ARQUITECTURA ENGENHARIA Lda

*[Handwritten signature]*

Teremos assim:

$$Q (\$) = 0,030 \times 10.686 \times 21.870\$00 = 7.011.085\$00$$

como se trata de moradia unifamiliares:

$$Q (\$) = 7.011.085\$00 = 3.505.542\$00$$

Relativamente ao lote para equipamento teremos:

$$Q (\$) = 0,030 \times 300 \times 21.870\$00 = 196.830\$00$$

ou seja, a compensação terá o valor de 3.702.372\$00 (três milhões, setecentos e dois mil, trezentos e setenta e dois escudos).

Loulé, 20 de Fevereiro de 1992

*DAVID DOMINGOS*