



ATELIER  
PEDROSO

## ESTUDO ECONÓMICO RECTIFICADO

### Introdução:

O estudo económico que se apresenta com vista à emissão do alvará relativo à primeira fase do loteamento, tem em conta a deliberação tomada em 92/10/15, transmitida ao requerente pelo ofício nº 11829 de 92/10/16, no que respeita ao não pagamento das compensações, e tendo em conta também o facto da ligação da rede eléctrica aos dois edifícios a construir, nesta primeira fase, vir a ser efectuada a partir do P.T. existente no prédio a nascente do terreno dos requerentes.

### A - TERRENO

a) Area total do terreno do requerente---	5988 m2
b) Area destinada à construção por conta do loteador	
1ª fase-----	1216 m2
2ª fase-----	1230 m2
c) Area de terreno cedida à Câmara:	
arruamentos-----	2557 m2
passeios-----	375 m2
parque de estacionamento---	610 m2
 Total	 <u>3542 m2</u>

### B - VALORES

a) Do terreno total: prédio rústico e urbano-----	5988 m2 x 2.000\$00/m2 = 11.976.000\$00
b) Do terreno a ser incluído nos loteamentos e, portanto, comercializável	
1ª fase-1.216 m2 x 35.000\$00/m2 =	42.560.000\$00
2ª fase-1.230 m2 x 35.000\$00/m2 =	43.050.000\$00
	85.610.000\$00

Diferença entre os dois valores

$$85.610.000\$00 - 11.976.000\$00 = 73.634.000\$00$$

### C - ENCARGOS A DEDUZIR

Encargos com a elaboração do projecto---	900 000\$00
TOTAL-----	900.000\$00



ATELIER  
PEDROSO

D - RESULTADO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

1- Valor do terreno (conforme B-a)-----	11.976.000\$00
Encargos (conforme descrição em C)----	900.000\$00
	12.876.000\$00
2- Receitas	
Resultante da venda dos lotes (1ª e 2ª fase)	
(conforme B-b)-----	85.610.000\$00
3- Lucro previsível-----	85.610.000\$00
	- 12.876.000\$00
	72.734.000\$00

Novembro de 1992