

URBANIZAÇÃO FERNANDO BARRACHA E OUTROS

- L O U L É -

ESTUDO ----- ECONOMICO



Handwritten signature in blue ink, possibly 'Jem' or similar, with other illegible scribbles.

As redes gerais das infraestruturas não existem na zona, pelo que podemos considerar que neste loteamento existem obras de certo vulto a executar.

Valor do terreno	5.000	Contos
Custo das redes de infraestruturas	5.500	"
Custo dos arranjos exteriores	<u>1.000</u>	"
SUB-TOTAL	11.500	Contos
Administração e projectos 15%	1.700	"
Encargos de capital e interesses ...	<u>3.300</u>	"
TOTAL	16.500	Contos

Não se entra em linha de conta com a actualização dos custos, porque a valorização dos lotes admite-se que seja proporcional.

VALORES DA OPERAÇÃO DE URBANIZAÇÃO

Valor actual do terreno por M2.

5.000 Contos / 5.140 M2 973\$00 / M2

Valor actual do terreno, em custos, por M2.

16.500 Contos / 5.140 M2 3.210\$00 / M2



Handwritten notes in blue ink:
Ten
J.P.
Resumo
J.P.

Valor de venda do terreno, após urbanizado, por M2.

5.140 M2 x 5.000\$00 25.700 Contos

O lucro da operação será:

25.700 Contos - 16.500 Contos 9.200 "

9.200 Contos / 5.140 M2 1.790,00 M2

O lucro da operação resulta em 1.790\$00 por M2, aproximadamente, representando uma mais valia de 895\$00 /M2.

FARO, 30 DE ZEMBRO de 1982

O Arquitecto,

Handwritten signature in black ink.