



Handwritten notes and signature in the top right corner, including the number '301' and a signature.

ESTUDO ECONOMICO DO EMPREENDIMENTO DE:

ALDEIA DAS FERRARIAS- Empreendimentos Turisticos do
Algarve, Lda

- Localizado em Ferrarias - Concelho de Loulé

O presente estudo, visa satisfazer os requisitos definidos na alinea a)- do nº 1 da portaria 679/73 de 09 de Outubro; no que se refere ao loteamento nas Ferrarias.

O estudo que se segue tem em vista a comparação dos encargos resultantes da execução dos trabalhos de Infra-estruturas, com os prováveis preços de venda dos terrenos, da urbanização e que possibilitará esta belecer o valor da garantia por Seguro/caução a ser entregue á Câmara antes da sua urbanização.

I

Considerando que os orçamentos das Infra-estruturas básicas aprovadas, já estão desactualizadas, imputa-se a essas infraestruturas essa actualização a preços correntes de Fevereiro de 1988.

O total das obras dará as seguintes distribuições:

1- MOVIMENTO DE TERRAS, ARRUAMENTOS E DRENAGEM PLUVIAL

- desmatção e limpeza do local	250 c.
- escavação e aterros para obtenção da razante.....	1.250 c.
- sub-base de tout-venant	3.125 c.
- base de brita	3.625 c.
- revestimento betuminoso	7.500 c.
- lancis e passeios	4.500 c.
- drenagem pluvial	<u>250 c.</u>
	20.500 c.



Handwritten notes:
305
Visto
89/0328
[Signature]

2- ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- Rede de distribuição.....	2.500 c.
- Ramais domiciliários	750 c.
- Reservatório elevado	<u>8.250 c.</u>
	11.500 c.

3- REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS

- Rede de esgotos domésticos	5.750 c.
- Ramais domiciliários	1.625 c.
- Condução elevatória	1.125 c.
- Central elevatória	<u>500 c.</u>
	9.000 c.

4- INFRAESTRUTURAS ELECTRICAS

- PST	4.556 c.
- Rede BT	<u>15.000 c.</u>
	19.556 c.

5- TRATAMENTO DE AGUAS RESIDUAIS

- Construção civil.....	2.000 c.
- Equipamento.....	3.000 c.

TOTAL ... 65.556 c

(sessenta e cinco milhões quinhentos e cinquenta e seis mil escudos)

II

Valor total das infraestruturas 65.556.000\$00

Este total de 65.556.000\$00 agrava portanto o valor do m² do terreno a urbanizar.

Este valor referenciado à área agora em estudo, daria o seguinte:

$\frac{65.556\ 000}{80\ 175}$ = ESC: 817,6/m² (referente á área bruta), ou seja, no

presente, e área realmente útil, será a área disponível para venda:

$\frac{65.556\ 000}{58\ 080}$ = ESC 1.129 /m² (referente á área comercializável).



305
1.000
87.0325
[Signature]

III

Os valores e conclusões sobre a rentabilidade deste empreendimento são perfeitamente válidas e o estudo económico agora apresentado é de se considerar correcto donde, resulta:

	FEV ^o /88
Custo da urbanização	1129\$/m ²
Valor do terreno urbanizado	5500\$/m ²
Valor do terreno antes	2500\$/m ²

Valor este que, comparado com os valores dos trabalhos a realizar (Item I, deste estudo), mostra que, nesta data, cabe á firma empreendedora a responsabilidade de apresentar perante a Câmara Municipal de Loulé uma garantia de 65.556.000\$00 (Sessenta e cinco milhões quinhentos e cinquenta e seis mil escudos), desde que este estudo seja aceite e, consequentemente aprovado como esperamos.

Faro, 12 de Fevereiro de 1988

O TÉCNICO 305

[Signature]
15 305