

URBANIZAÇÃO TORRE D' AGUA - QUARTEIRAEMPRESA DE CONSTRUÇÕES DO CORGO, LD^aESTUDO - - ECONOMICO

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

Área do terreno	6.865	M2
Área das cedências	1.315	M2
Área dos lotes	4.491	M2
Valor do terreno	3.000	Contos
Custo das redes de infraestruturas	4.365	"
Custo dos arranjos exteriores	1.635	"
	<hr/>	
	9.000	Contos
Administração e projectos 15%	1.350	"
Encargos de capital e interesses 30% ..	2.700	"
	<hr/>	
TOTAL	13.050	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	
3.000 Contos / 6.865 M2	437\$00/ M2
Valor actual do terreno, em custos, por M2.	
13.050 Contos / 6.865 M2	1.900\$00/ M2

Ac.



Valor das cedências (Ruas, Passeios e Estacionamentos).

1.315 M2 x 437\$00 575 Contos

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

4.491 M2 x 3.500\$00 15.720 Contos

O lucro da operação será:

15.720 - 13.625 = $\frac{2.095}{2}$ = 1.047.500\$ //

1.047.500\$ / 29 Fogos 36.120\$ / fogo

A mais valia por fogo é de 36.120\$00.

FARO, 13 de JANEIRO de 1983

O Architecto,