



[Handwritten signatures and initials]

URBANIZAÇÃO M. F. INÉS E OUTRO - QUARTEIRA

ESTUDO ----- ECONÓMICO

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

Área de terreno	-----	13.875	M2
" das cedências	-----	4,149,5	M2
" dos lotes	-----	6.950,5	M2
Valor do terreno	-----	13.875	Contos
Custo das redes de infraestruturas	-----	6.655	"
Custo dos arranjos exteriores	-----	470	"
		<u>21.000</u>	Contos
Administração, projectos e encargos de capital e interesses 40%	-----	<u>8.400</u>	"
TOTAL	-----	29.400	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.

13.875 Contos / 11.100 M2

1.250\$00 / M2

.../...

P.C.

PAIXÃO COSTA
- ARQUITECTO -



Valor actual do terreno, em custos por M2.
29.400 Contos / 11.100 M2 -----

2.648\$60 / M2

Valor das cedências (Ruas, Passeios, Estacionamentos, Estação de Tratamentos de Esgotos).

4.149 M2 x 2.648\$60 ----- 10.986.552\$00

Valor de venda do terreno, após urbanizado por M2.

6.950,5 M2 x 4.500\$00 ----- 31.277.250\$00

O lucro da operação será:

31.277.250\$00 - 29.400.000\$00 ----- 1.877.250\$00 =
2

938.625\$00.

938.625\$00 / 29 Fogos ----- 32.366\$40.

A mais valia por fogo é de 32.366\$40.

FARO, 14 de MARÇO de 1985

O Arquitecto,