

URBANIZAÇÃO STª CATARINA

*Handwritten signature in blue ink.*



LOULÉ -

ESTUDO --- ECONÓMICO

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 .....	35.000	Contos
Custo das redes de infraestruturas .....	24.500	"
Custo dos arranjos exteriores .....	5.000	"
	<u>64.500</u>	Contos
Administração e projectos 15%	≈ 9.500	"
Encargos de capital e interesses 30% .....	≈ <u>19.000</u>	"
TOTAL .....	93.000	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.

35.000 Contos / 73.620 M2 ..... 475\$00 / M2

Valor actual do terreno, em custos, por M2.

93.000 Contos / 73.620 M2 ..... 1.263\$00 / M2

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

*Handwritten initials 'PC' in blue ink.*



*Handwritten signature in blue ink.*

73.620 M2 x 2.000\$00 ..... 147.240 Contos

O lucro da operação será:

147.240 Contos - 93.000 Contos ..... 54.240 Contos

54.240 Contos / 73.620 M2 ..... 737\$00M2

O lucro da operação resulta em 737\$00 por M2, aproximadamente representando uma mais valia de 368\$50/M2.

FARO, DEZEMBRO de 1982

O Arquitecto,  
*Handwritten signature: J. A. L. M.*