

Luiz



URBANIZAÇÃO QUINTA DAS SALINAS

ESTUDO - ECONÓMICO

Área do terreno -----	114.160	M2
Área das cedências -----	19.893	"
" " lotes -----	85.262	"
Valor actual do terreno -----	85.620	Contos
Custo das redes de infraestruturas ----	56.557	"
Custo dos arranjos exteriores -----	10.000	"
	<u>152.177</u>	Contos
Projectos e encargos administrativos e financeiros. 35% x 152.177 Contos. -----	53.262	"
TOTAL -----	205.439	Contos

VALORES DA OPERAÇÃO DE URBANIZAÇÃO

Valor actual do terreno por M2.	
85.620 Contos/114.160 M2 -----	750\$00/ M2
Custos actuais por M2.	
205.439 Contos/114.160 M2 -----	~ 1.800\$00/ M2
Custo das áreas de cedências (Ruas, Passeios, estacionamentos, Etar, P.T., etc.)	
19.893 M2 x 1.800\$00/M2 -----	35.807.400 \$00

Valor de venda do terreno urbanizado.

Atribui-se o valor médio de venda de 3.000\$00/M2, por extra-
polação dos preços praticados na zona:

R
.../...

PAIXÃO COSTA
- ARQUITECTO -

GUEDES VIDAL
Eng.º Civil

85.262 M2 x 3.000\$00/M2= ----- 255.785.000\$00

Lucro da operação:

255.785.000\$00 - 205.439.000\$00= ----- 50.346.000\$00

Cálculo de mais valia por fog o.

Mv = $\frac{50.346.000$00}{2}$: 107 fog os = ----- 235.262\$00/F og o.

A mais valia por fog o é de ----- 235.262\$00.

FARO, de ABRIL de 1986

O ARQUITECTO,



O ENG.º CIVIL,

