

*Handwritten signature*

ESTUDO ECONÓMICO



*Handwritten signature*

1. - DESCRIÇÃO

A área da propriedade é de 11.185 m<sup>2</sup> dos quais apenas 2.828 m<sup>2</sup> (25,2 %) se destinam à implantação dos quatro lotes, enquanto 3.770,25 m<sup>2</sup> (33,7 %) são ocupados com as vias de circulação automóvel e parques de estacionamento.

Os restantes 4592,75m<sup>2</sup> serão destinados aos espaços livres, zonas verdes e de recreio privativos, cuja manutenção ficará a cargo dos requerentes.

Além da malha urbana proposta e de todo o equipamento previsto, há ainda que atender aos arranjos exteriores, onde todos os verdes públicos terão um tratamento adequado.

2. - VALOR DA PROPRIEDADE

Considera-se que o valor actual da propriedade é de - 2.237.000\$00, assim obtido:

- Área da propriedade: 11.185 m<sup>2</sup>
- Preço unitário /m<sup>2</sup> - 200\$00
- Total: 11.185 m<sup>2</sup> x 200\$00 = 2.237.000\$00

3. - DESPESAS DE URBANIZAÇÃO

As despesas de urbanização em conformidade com os projectos juntos estão estimadas conforme se passa a transcrever:

- Arruamentos, passeios e parques de estacionamento 450.000\$00
- Esgotos plúviais e domésticos ..... 418.400\$00
- Abastecimento de águas ..... 185.000\$00
- Electrificação ..... 1.081.500\$00

...../.....

*Handwritten signature*



- Instalações telefónicas .....	500.000\$00
- Estudos e projectos .....	800.000\$00
- Despesas de gestão até à conclusão dos trabalhos de infra-estruturas .....	500.000\$00
	<hr/>
	3.934.900\$00

4. - RECEITA A OBTER COM O LOTEAMENTO  
EM FACE DA ÁREA DE CONSTRUÇÃO :

Área loteada .....	2.822 m2
2.822 m2 x 3.000\$00 .....	8.466.000\$00

5. - C O N C L U S Ã O

Analizando o esquema que apresentamos com base nos elementos obtidos em 1,2 e 3 e 4 deste estudo económico, concluir-se-à sobre as consequências de ordem económica do investimento que os interessados pretendem levar a efeito:

Valor do terreno após o loteamento -	8.466.000\$00
Valor actual da propriedade -	2.237.000\$00
Despesas com infra-estruturas -	3.934.900\$00

Conclui-se que o valor calculado para a execução das infra-estruturas e despesas gerais é superior a 50 % do valor do terreno depois de urbanizado, pelo que não é de cobrar mais valias aos seus proprietários.

Loulé, 22 de Setembro de 1981

*Tomás Bernardes*