



URBANIZAÇÃO HORTA DE S. LUÍS - ALTE

ESTUDO - ECONÓMICO

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

Área do terreno	-----	9.350	M2
" das cedências	-----	654	"
" dos lotes	-----	6.613	"
Valor do terreno	-----	4.675	Contos
Custo dos arranjos exteriores	-----	325	"
		<hr/>	5.000 Contos
Administração e projectos	-----	675	"
		<hr/>	
TOTAL	-----	5.675	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.

4.675 Contos / 9.350 M2.

500\$00 / M2

P.C.

.../...

PAIXÃO COSTA
- ARQUITECTO -



Valor actual do terreno, em custos por M2.

5.675 Contos / 9.350 M2 ----- 607\$00 / M2

Valor das cedências (Ruas, Passeios e Parque Infantil)

654 M2 x 607\$00 ----- 398.799\$00

Valor de venda do terreno, após urbanizado por M2.

6.613 M2 x 900\$00 ----- 5.951.700\$00

O lucro da operação será:

5.951.700\$00 - 5.675.000\$00 ----- 276.700\$00 =
2

138.350\$00.

138.350\$00 / 8 Fogos ----- 17.293\$80

A mais valia por fogo é de 17.293\$80.

FARO, de AGOSTO de 1985

O Arquitecto,