



ESTUDO ECONOMICO

A - TERRENO

I - AREA

a) Destinada a áreas loteáveis por conta do loteador:
319 907 m²

b) A ceder à Câmara Municipal nos termos do Artigo 42º do Decreto-Lei nº 400/84 de 31 de Dezembro.

Vias locais, estacionamento, percursos pedonais, etc.:
35 470 m²

Areas p/ infraestruturas: 1 044 m²

c) Terreno em reserva destinado futuramente e após aprovação superior da C.N.R.O.A. a um GOLF de 18 buracos:
606 750 m²

Reserva urbana: 14 000 m²

Reserva p/ infraestruturas: 425 m²

II - VALOR

a) Como prédio rústico: 977 596 m² x 1 200\$00 =
= 1 173 115 200\$00

b) Como terreno urbanizado: 2 399 302 500\$00
(correspondentes a 7 500\$00/m²)

Diferença entre os dois valores deduzindo a área a ceder à Câmara Municipal e encargos de Urbanização (ver Grupo B) =
= 647 994 300\$00

Arqs



B - ENCARGOS A DEDUZIR

I - HONORARIOS (dos Projectos)

a) Urbanização	7 500 000\$00
b) Abastecimento de Aguas e Saneamento ...	600 000\$00
c) Electricidade	600 000\$00
d) Arruamentos	1 800 000\$00
e) Arranjos exteriores e outros	1 500 000\$00
Total (arredondado)	12 000 000\$00

II - OBRAS DE URBANIZAÇÃO

a) Arruamentos/Passeios/Arranjos Exteriores e Obras de Arte.....	68 369 000\$00
b) Infraestruturas de Saneamento.....	78 749 000\$00
c) Electricidade	30 000 000\$00
d) Telefones.....	9 750 000\$00
Total	186 868 000\$00
GOLF	200 000 000\$00
TOTAL	386 868 000\$00

III - VARIOS

a) Juros acumulados no Prazo de Execução dos trabalhos - - 2 anos $1.2 \times (10\% \times 386\ 868) = 46\ 425\ 000\00
b) Custos de garantias bancárias (ou substituto) = $= 20\ 000\ 000\$00$
c) Diversos (20% de II) = $77\ 375\ 000\$00$
d) Sisas e taxas de aquisição do terreno e outras despesas legais (aproximado) = $10\ 000\ 000\$00$
e) Compensação à E.D.P. = $9\ 425\ 000\$00$
Total: $163\ 225\ 000\$00$

IV - IMPOSIÇÕES A PAGAR A CAMARA MUNICIPAL

a) Taxa Municipal de Urbanização: (322 unidades $\times 50\ m^2 \times 1\ 000\00) = $16\ 100\ 000\$00$
Total: $16\ 100\ 000\$00$
TOTAL DO GRUPO B = $578\ 193\ 000\$00$