Levantamento de custos para implantação de loteamento com sua infraestrutura.

Os valores representados abaixo foram extraídos de acordo com a instalação do loteamento Vistas do Centro, que fica localizado em Canela, sem as áreas sociais e te entretenimento como salão de festa, piscina, academia, quadra de tênis, entre outros.

As relações abaixo seguem as normas da FEPAN e lei municipais.

Área total 98ha.

Projeção para terrenos de 15x40 600m² = 700 lotes = 42ha.

App 34,3ha.

Tendo ainda aproximadamente 20ha para áreas sociais, de entretenimento e outros afins.

Rede de esgoto, estação de tratamento e bombeamento – R$ 1.700,00 p/lote = R$1.190.000,00

Esgoto pluvial externo, caixa coletoras e bueiros interno – R$750,00 p/lote =

R$525.000,00

Posso artesiano, reservatório e distribuição - R$570,00 p/lote =

R$570.000,00

Terraplanagem extra - R$620,00 p/lote =

R$434.000,00

Pavimentação PVS - R$3.000,00 p/lote=

R$2.100.000,00

Postes, redes, transformadores e iluminação - R$4.285,00 p/lote=

R$3.000.000,00

Custo total da infraestrutura p/lote= R$10.925,00

Custo total da infraestrutura = R$7.819.000,00

Comparativo de terrenos em loteamento e condomínio fechado.

Loteamento

Jade de Pedra R$350.000,00 – R$800.000,00 (800m²).

Vila Suzana (aberto) R$350.000,00 (800m²) – R$2.500.000,00 (5600m²).

Condomínio

Vistas da Serra R$280.000,00 (400m²).

Reserva da Serra R$350.000,00 – R$800.000,00 (800m²).

Bosque da Serra R$420.000,00 (970m²).

Quinta da Serra R$220.000,00 (650m²) – R$1.350.000,00 (900m²).

OBS: No caso de loteamento, o licenciamento ambiental deverá ser efetuado até 20ha no município de São Francisco de Paula, porém no caso de Hotel/Resort toda a área poderá ser licenciada no seu total de 98ha dês de que seja zona rural.