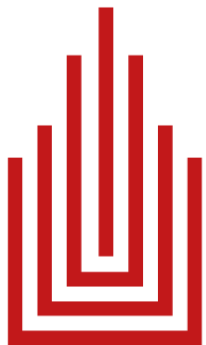


ZETA LOTEAMENTO EMPRESARIAL

Hortolândia/SP



SEU SONHO COMEÇA AQUI.



veccon

LOTEAMENTOS & CONSTRUÇÕES

SEU SONHO COMEÇA AQUI.

Mais que loteamentos, oferecemos oportunidades. Oportunidades de negócios, investimentos e até de uma nova vida.

Desenvolvemos e construímos empreendimentos residenciais e empresariais, e temos mais de 20 anos de experiência neste mercado.

REALIZAÇÕES VECCON



Land Bank com mais de **4.2 milhões de m²**



Presente nos estados de **SP e MG**, em **11 cidades**



+ de **20 anos** de mercado

SOBRE HORTOLÂNDIA/SP



LOCALIZAÇÃO E INVESTIMENTOS.

Localizada na RMC (Região Metropolitana de Campinas), entre os eixos das Rodovias Anhanguera, Bandeirantes, Hortolândia possui grande potencial de desenvolvimento econômico.

Atualmente, há mais de 500 indústrias, 2.881 pontos comerciais instalados, inclusive dois shopping centers, e 3.105 prestadores de serviço atuando na cidade.

Além disso, Hortolândia conta com hospitais, parques socioambientais, Fatec e IFSP (Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo).



vecon

LOCALIZAÇÃO | Zeta Loteamento Empresarial



Ponte Estaiada



- Total de 142 terrenos**
- 1. Portaria
 - 2. Estacionamento
 - 3. Área de Lazer
 - 4. Área Verde
 - 5. Zeta Galpões
 - 6. Galpão F 05
 - 7. Galpão C 02

LOCALIZAÇÃO | ZETA LOTEAMENTO EMPRESARIAL



PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

Rod Anhanguera	8 min
Rod. D. Pedro I	7 min
Acesso Rod. Bandeirantes	10 min
SP 101	9 min
Aeroporto Viracopos	20 min



vecon

APROVADO 2022 | NOVO VIADUTO



ACESSO ROD. D. PEDRO I e ROD. ANHANGUERA



330 Anhanguera

Telhanorte

Coca-Cola FEMSA

NOVO VIADUTO

DE 8 MINUTOS
PARA 2 MINUTOS
DA ANHANGUERA
★★★★★

ZETA
Loteamento Empresarial

ACESSO ROD. D. PEDRO I e ROD. ANHANGUERA
A previsão de construção da obra é de 20 meses a partir do momento da aprovação e assinatura do contrato, que ocorreu no segundo semestre de 2022. A previsão é que a estrutura seja entregue em fevereiro de 2024.

LOCALIZAÇÃO | ZETA LOTEAMENTO EMPRESARIAL

SUMARÉ/SP

CAMPINAS/SP

ZETA
Loteamento Empresarial

HORTOLÂNDIA/SP

ROTÓRIA PARA
ACESSO



Faça um tour aéreo
CLIQUE AQUI

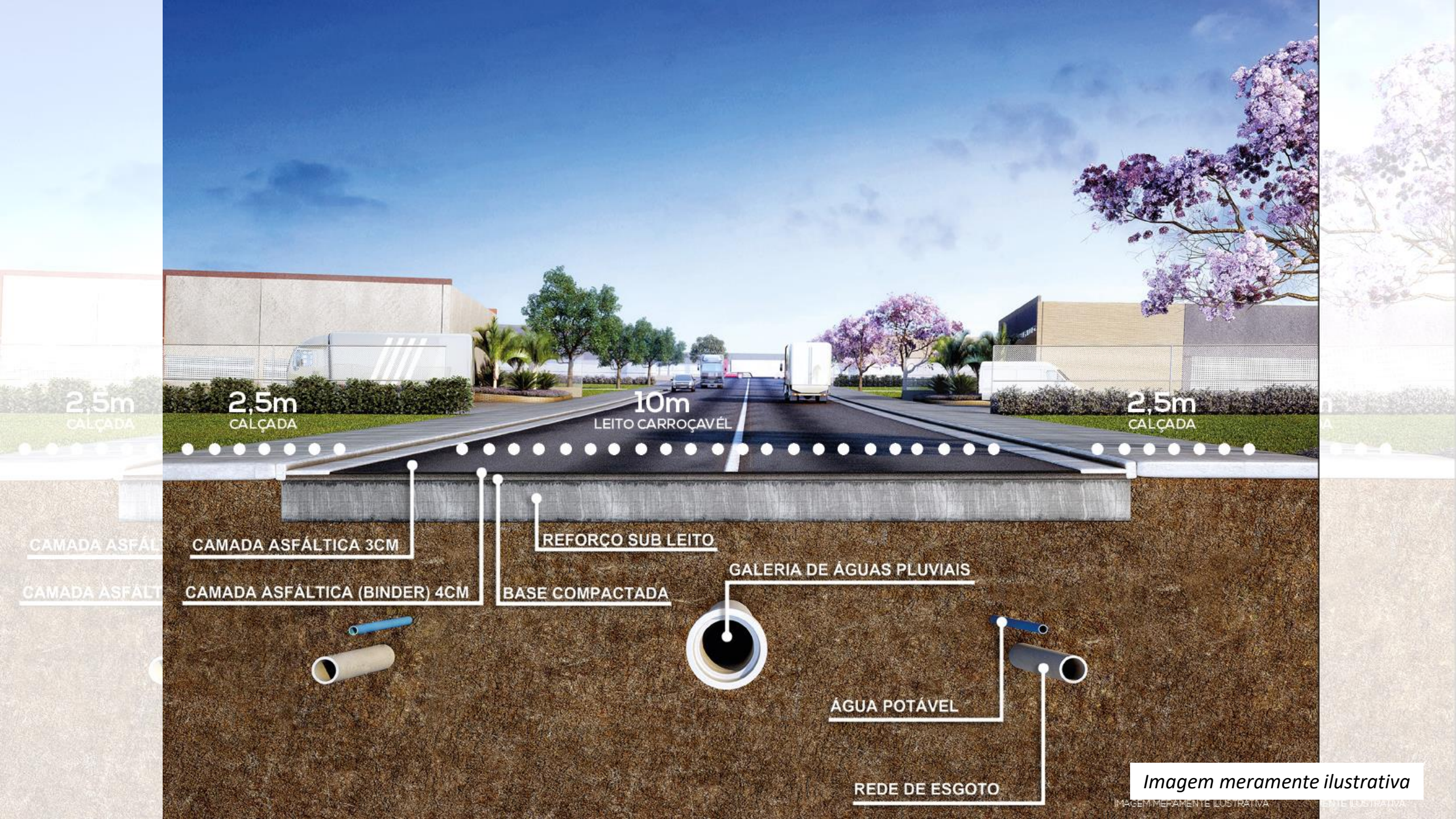
PORTARIA | ZETA LOTEAMENTO EMPRESARIAL



ÁREA DE LAZER | ZETA LOTEAMENTO EMPRESARIAL



Imagem meramente ilustrativa



2,5m
CALÇADA

2,5m
CALÇADA

10m
LEITO CARROÇAVÉL

2,5m
CALÇADA

CAMADA ASFÁLTICA

CAMADA ASFÁLTICA 3CM

REFORÇO SUB LEITO

GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS

CAMADA ASFÁLTICA

CAMADA ASFÁLTICA (BINDER) 4CM

BASE COMPACTADA

ÁGUA POTÁVEL

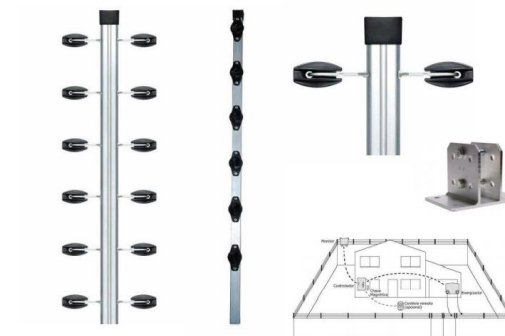
REDE DE ESGOTO

Imagem meramente ilustrativa

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

DIFERENCIAIS | ZETA LOTEAMENTO EMPRESARIAL



*EM IMPLEMENTAÇÃO

SISTEMA CFTV e CERCA ELETIFICADA



DIFERENCIAIS | ZETA LOTEAMENTO EMPRESARIAL



SEGURANÇA

Empreendimento fechado, portaria blindada – **SEGURANÇA 24h!**



ESTACIONAMENTO PARA
CARROS E CAMINHÕES

Bolsão para carros/caminhões antes da identificação portaria – **ESTACIONAMENTO!**



ROTATÓRIAS
PARA FÁCIL ACESSO

Localização, Logística e Acessos – **EXCELENTE MOBILIDADE**



TRANSPORTE COLETIVO

Transporte público próximo ao empreendimento – **FACILIDADES!**



GRANDE POTENCIAL
DE VALORIZAÇÃO

Novos eixos Viários em implantação – **GRANDE POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO!**



GRANDE POTENCIAL
DE VALORIZAÇÃO

A Veccon está implantando vários projetos na região- **CREDIBILIDADE!**

INFRAESTRUTURA 100% PRONTA



veccon

DIFERENCIAIS | ZETA LOTEAMENTO EMPRESARIAL



DIMINUIÇÃO
DE CUSTOS

Compartilhamento de Custos – **ECONOMIA !**



CUSTO DE
MANUTENÇÃO

Condomínio: (+/- R\$600,00/mês)*
ISS : a partir de 2%



ENERGIA ELÉTRICA
DE ALTA E BAIXA TENSÃO

Iluminação pública em LED- **ECONOMIA!**



INTERNET

Rede de fibra óptica em frente ao empreendimento – **CONFORTO!**



ASFALTO PARA
TRÁFEGO PESADO

Ruas preparadas para tráfego pesado- **GARANTIA!**



ÁREA DE LAZER
COMPARTILHADA

Área de Lazer- **CONFRATERNIZAÇÃO COM ECONOMIA!**

INFRAESTRUTURA 100% PRONTA



URBANÍSTICO | ZETA LOTEAMENTO EMPRESARIAL



- 1 Portaria
- 2 Estacionamento
- 3 Área de Lazer
- 4 Área Verde

142 Terrenos Internos
19 Terrenos Externos

ZONEAMENTO | ZETA LOTEAMENTO EMPRESARIAL



C A R A C T E R Í S T I C A S D A S Z O N A S D E U S O D E S O L O

Zona de Uso	Categorias de uso permitidos	Características dos lotes		Recuso Mínimos (metros)			I.A	T.O	Vagas de estacionamento	T.I	Observação
		Área mínima	Testada Mínima	Frente	Lateral	Fundos					
ZM-5	C1 01/02/03	250	10	4	x	x	2,5	80%	1 vaga p/ 150m² de área construída	90%	As industriais com até dez empregados serão classificadas como C2. Toda vaga de estacionamento de prédio comercial e industrial não poderá ocupar área interna da edificação. Vaga de estacionamento igual a 10m² com dimensão mínima de 2.50m.
	C2 01/02/03/04/05	250	10	4	x	x	2,5				
	C3 01	250	10	4	x	x	1,5				
	E1 01/02	250	10	4	1,5	2,5	1,5	70%			
	E2 1 A 05	250	10	4	1,5	2,5	1,5				
	E2 06	250	10	4	1,5	2,5	1,5	80%			
	E2 07	250	10	4	1,5	2,5	1,5				
	I 01	250	10	4	1,5	x	1,5	70%			
	I 02	1000,00	20	5	2	5	1,5				

LEGENDA: I.A = Índice de Aproveitamento; T.O= Taxa de máxima ocupação; T.I=Taxa máxima de impermeabilidade; **ZM5** - Zona Mista; **C1** Comércio Varejista e Serviços de Âmbito Local; **C2** Comércio Varejista e Serviços de Âmbito Geral; **C3** Comércio Atacadista e Serviços; **E1** Serviços Especiais e Institucionais de âmbito local; **E2** Serviços Especiais e Institucionais de Âmbito Geral; **I1** - Indústrias Leves; **I2** - Indústrias Médias

ZONEAMENTO | ZETA LOTEAMENTO EMPRESARIAL



C A R A C T E R Í S T I C A S D A S Z O N A S D E U S O D E S O L O

ZM5 - Zona Mista, onde são permitidas residências, pequenos comércios, serviços médios e pesados, indústrias leves e médias e instituições;

C1 Comércio Varejista e Serviços de Âmbito Local - estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços, em pequena escala, para atendimento às necessidades diárias da população. **C1.01** - Comércio e serviços de gêneros alimentícios e assemelhados. **C1.02** - Comércio e serviços diversificados e assemelhados. **C1.03** - Serviços de utilidade pública e assemelhados;

C2 Comércio Varejista e Serviços de Âmbito Geral - Estabelecimentos comerciais em geral ou de prestação de serviços. **C2.01** - Comércio e serviços de alimentação e assemelhados; **C2.02** - Comércio e serviços diversificados e assemelhados; **C2.03** - Serviços de hospedagem e assemelhados; **C2.04** - Serviços de diversão e assemelhados; **C2.05** - Comércio e serviços técnicos especializados e assemelhados; **C3** Comércio Atacadista e Serviços Pesados - estabelecimentos de vendas por atacado ou prestação de serviços que impliquem na fixação de padrões específicos de ocupação de solo. **C3.01** - Comércio atacadista, depósitos e serviços pesados diversificados e assemelhados; **C3.02** - Comércio atacadista, depósitos e serviços pesados de materiais perigosos e assemelhados.

E1 Serviços Especiais e Institucionais de âmbito local - Estabelecimentos de prestação de serviços, cuja natureza das atividades são de caráter comunitário ou governamental, para atendimento da população localizada no entorno imediato de planejamento. **E1.01** - Serviços de educação e saúde de âmbito Local e assemelhados; **E1.02** - Serviços religiosos e assemelhados

E2 Serviços Especiais e Institucionais de Âmbito Geral - estabelecimentos de prestação de serviços, com natureza das atividades de caráter comunitário ou governamental de atendimento geral da população. **E2.01** - Serviços de educação e saúde e assemelhados; **E2.02** - Serviços de assistência social e assemelhados; **E2.03** - Serviços esportivos, recreativos e culturais e assemelhados; **E2.04** - Serviços de comunicação e telecomunicações; **E2.05** - Serviços de segurança pública e assemelhados; **E2.06** - Instituições públicas e assemelhados; **E2.07** - Serviços de administração pública e prestadoras de serviço para a administração pública assemelhados.

I1 - Indústrias Leves - Indústrias virtualmente sem risco ambiental com baixo grau de incomodidade e ou de pequeno porte e médio porte. São estabelecimentos industriais cujo processo produtivo seja complementar às demais atividades do meio ambiente urbano e com elas se compatibilizem independentemente do uso de métodos especiais de controle de fonte de poluição, não ocasionando, em qualquer caso, inconvenientes à saúde ou ao bem estar da população vizinha.

I2 - Indústrias Médias - Indústrias de risco ambiental leve com baixo grau de nocividade e médio grau de incomodidade e ou de médio porte e grande porte. São estabelecimentos industriais cujos processos produtivos submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas e nem perturbem o repouso noturno da população.

DÚVIDAS FREQUENTES

DÚVIDAS FREQUENTES



O Empreendimento será fechado ou aberto?

O Zeta Loteamento Empresarial é um Loteamento Fechado com controle de acesso.

Qual a quantidade total de terrenos?

142 terrenos com metragens medias de 1.000m² até 28.905,79m².

Como funciona o fornecimento de água?

Sistema de abastecimento de água e tratamento de esgoto é fornecido pela SABESP e cada proprietário deve efetuar seu pedido de ligação diretamente.

Como funciona o fornecimento de energia elétrica?

A energia elétrica é fornecida pela CPFL e cada interessado faz o pedido diretamente.

Posso construir no terreno todo?

Não. Deve ser observado o recuo frontal (mínimo de 5m). E de acordo com a atividade da empresa e classificação no CNAE pode ser necessário observar recuo nos fundos e laterais.

Como dou início na construção?

Para iniciar a construção basta enviar seus projetos para aprovação previa junto a ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL ZETA HORTOLÂNDIA e posteriormente aos Órgãos Públicos competentes.

O que é Área Construída?

Somatória das áreas construídas dos diversos pisos de toda a edificação no terreno.

DÚVIDAS FREQUENTES



O que são Licenças?

Ato administrativo pelo qual o órgão competente, estabelece as condições ambientais para instalação de sua empresa, as licenças ambientais são emitidas em 03 fases sendo, Licença Prévia, Licença de Instalação e finalizando com a Licença de Operação que possui prazo de validade de acordo com o grau de complexidade (w) da empresa, conforme definidos pela CETESB.

O que são Recuos?

Distâncias entre as divisas do terreno e o limites extremos das projeções horizontais da(s) edificação(ões) definidas no código de obras municipal vigente ou no estatuto do condomínio.

Restrições ao uso do imóvel?

De conformidade com a lei de zoneamento urbano de Hortolândia (SP) o loteamento está situado em ZM-5, assim somente serão permitidas instalações de Comércio e Indústrias leves (I-1), médias (I-2), cujas construções atendam exclusivamente os fins comerciais, industriais e de escritórios, de forma a nunca se permitir à construção de prédios residenciais ou neles destinarem uso residencial.

O que é Taxa de ocupação?

É o quociente entre a área ocupada pela edificação em sua projeção horizontal no terreno e a área desse mesmo terreno. Não se computando nesse cálculo pavimentações descobertas, e pergolados descobertos.

O que é a Quota Rateio?

A quota cobrada para rateio das despesas, serviços e investimentos realizados no Zeta Loteamento Empresarial.

DÚVIDAS FREQUENTES



O que são os Associados?

Todos os compradores, seus sucessores ou cessionários detentores de direitos sobre os terrenos do “Loteamento Industrial Zeta Hortolândia”, membros da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL ZETA HORTOLÂNDIA.

Existe taxa de condomínio? Qual o valor?

Sim, é a taxa quota de rateio administrada pela Associação dos Proprietários do Loteamento Industrial Zeta Hortolândia, conforme definido em seus estatutos constitutivos. A estimativa é de R\$ 0,60/m²

Qual o valor estimado para IPTU?

O valor estimado de IPTU para um terreno de 1.000m² no Zeta Loteamento Empresarial é de R\$ 1.000,00.

Qual o valor estimado para ITBI e Registro?

O valor estimado de ITBI e Registro para terrenos no Zeta Loteamento Empresarial é de 4% sobre o valor da venda.

Após realizado o financiamento do terreno, se o cliente desejar reduzir este prazo, é possível ?

Sim, basta entrar em contato com a loteadora e refazer o calculo do valor total em aberto naquela data. Lembrando que irá incidir custas de cartório com registro do novo contrato.

Quais linhas de ônibus dão acesso ao Zeta?

Próximo ao Zeta Loteamento Empresarial temos um ponto de ônibus, as linhas que atendem a região são: Linha Intermunicipal 695 - Hortolândia-Campinas e Linha Municipal 3.44 - Jd. Aline/Carmen Cristina.

CHECK-LIST DOCUMENTAÇÃO

CHECK LIST | DOCUMENTAÇÃO



DOCUMENTOS PARA EMISSÃO DE CONTRATOS

PESSOA FÍSICA

- Cópia do RG e CPF ou CNH (*Carteira Nacional de Habilitação*);
- Cópia do comprovante de Estado Civil.
 - Solteiro(a) – Certidão de Nascimento Atualizada;*
 - Casado(a) – Certidão de Casamento + RG e CPF do cônjuge;*
 - Separado(a) – Certidão de Casamento com averbação;*
 - Viúvo(a) – Certidão de Casamento e Certidão de Óbito;*

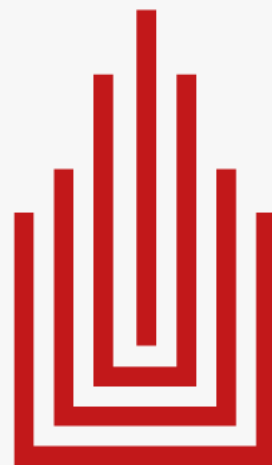
- Comprovante de Endereço;

- Comprovante de renda dos últimos 3 meses
 - Registrado: Três últimos meses (Holerite)*
 - Autônomo: Extrato Bancário dos últimos 90 dias, ou Imposto de Renda.*
(Informar profissão)

PESSOA JURÍDICA

- Cópia do Contrato Social (última alteração);
- RG e CPF ou CNH dos proprietários;
- Comprovante de Endereço;
- Comprovante de renda
 - Extrato Bancário ou Imposto de Renda*





veccon

LOTEAMENTOS & CONSTRUÇÕES

SEU SONHO COMEÇA AQUI.

 19 **3514.3838**

 19 **9 9257.3363**

www.veccon.com.br