

VENDA

ÁREA

108.931,02 m²

GLEBA 01: 88.976,55 m²

GLEBA 02: 19.954,47 m²

SUZANO

LOCAL

ZPRM

**MACROZONA DE PROTEÇÃO E
RECUPERAÇÃO AO MANANCIAL
ZONA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO
AOS MANANCIAIS**

R
ROBERTO
SAITO

ARQUITETURA

&

NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL
COMERCIAL
CORPORATIVO

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

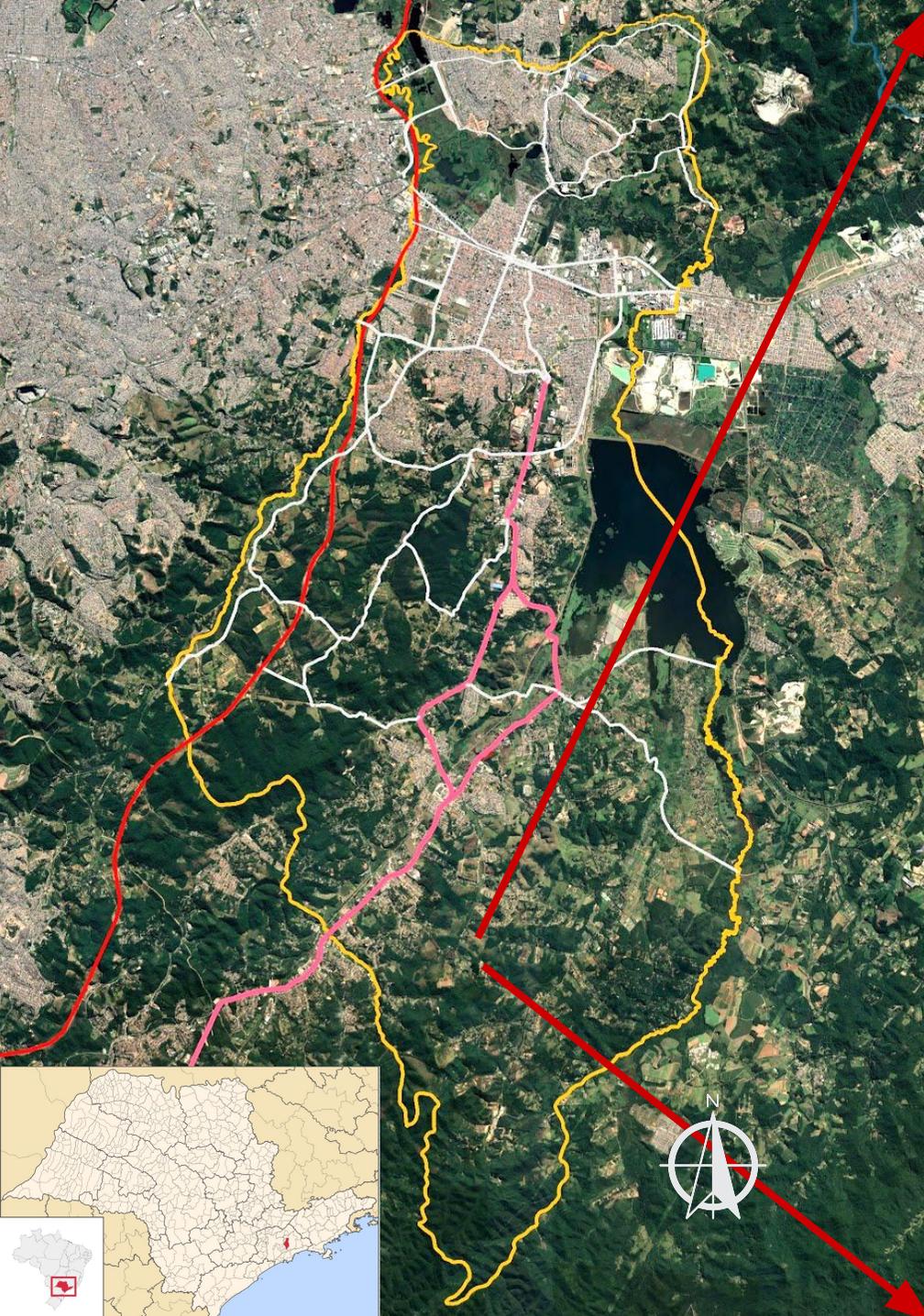


(11) 91090-0202

comercial@rsaito.com.br

www.rsaito.com.br





Localização



Gleba 02

Imagem 2

FOLHA
3/10

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 10 páginas

LOCALIZAÇÃO

Estrada do koyama, nº 6954, Palmeiras,
Município e Comarca de Suzano, SP.

TOPOGRAFIA

Área - Active

em relação a Estrada do Koyama,
possuindo setores com topografia já ocupadas
por setores de plantação e infra estrutura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



Parâmetros de ocupação e parcelamento do solo na Zona de Proteção e Recuperação ao Manancial - ZPRM:

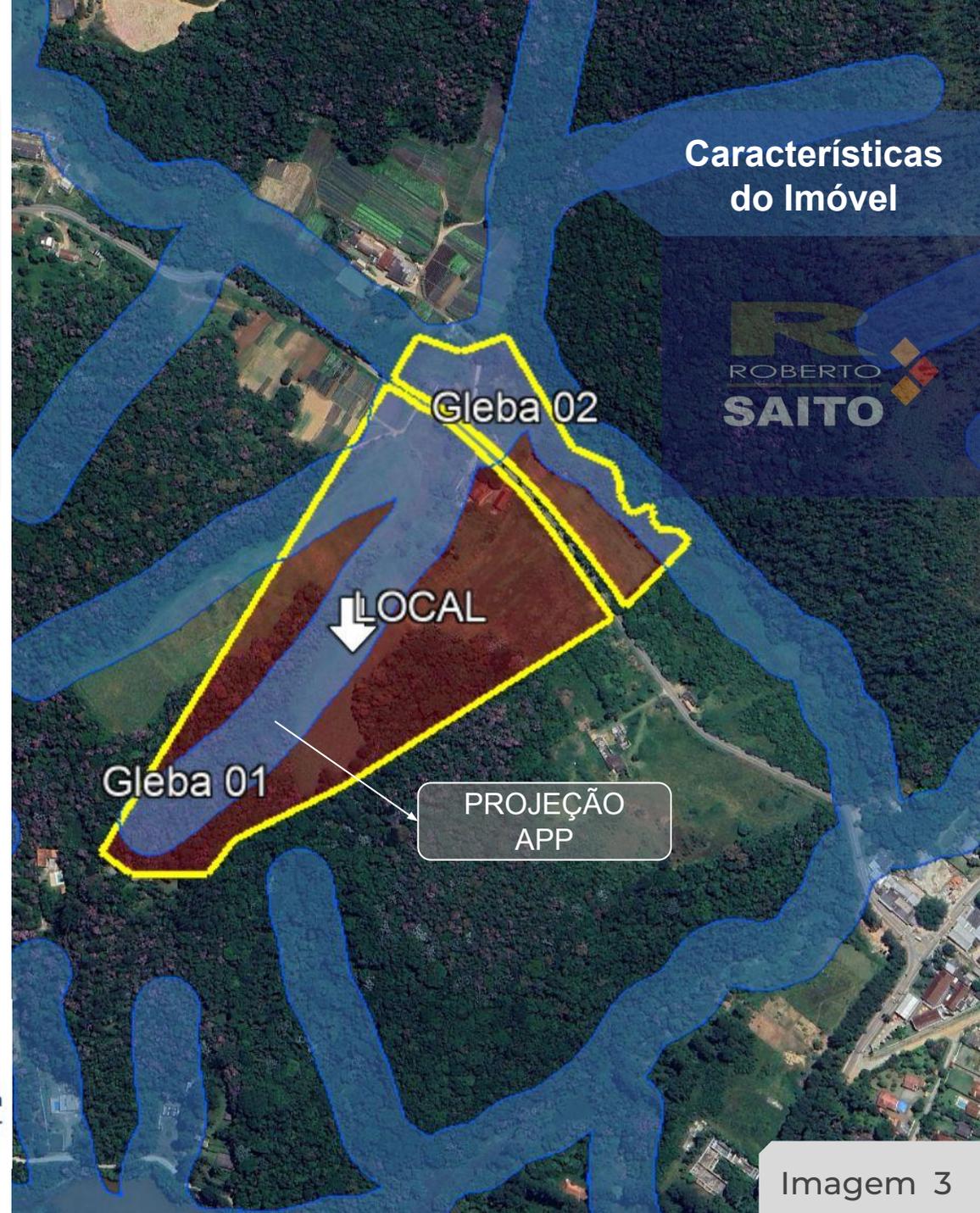
C.A. Básico (A)	C.A. Máx. (A)	Frente Mín.	Área Mín.	T.O. (B)	T.P. (C)	GAB (D)	IAV (E)	Incomodidades (F)	Categorias de uso (G)
0,20	0,20	-	20.000	10	80	2	40	Baixa, Média e Alta(2)	Rurais

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - Lei Federal nº 12.651/2012

Local INSERIDO, parcialmente ou integralmente, nos limites de Área de Preservação Permanente – APP.

A delimitação desta área foi realizada com base na Carta GEGRAN (1972/1974/1980-1981). A exata delimitação da APP deve ser confirmada por meio de Levantamento Topográfico e, no caso de quaisquer divergências entrar em contato com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA.

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 10 páginas



Características
do Imóvel

ROBERTO
SAITO

Imagem 3

FOLHA
4/10

Macrozona de Proteção e Recuperação ao Manancial

Macrozonas: MPRM

Objetivos: I -coibir o avanço da expansão urbana sobre as áreas de interesse ambiental e de proteção dos recursos hídricos;

II -promover atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável e atividades ligadas à pesquisa, agropecuária e à educação ambiental;

III -articular ações entre os órgãos e entidades municipais, estaduais e federais para garantir a conservação, preservação e recuperação ambiental, inclusive a fiscalização integrada do território;

IV -valorizar e incentivar as áreas de produção agrícola com sustentabilidade ambiental, econômica e social, essenciais à segurança alimentar e conservação dos serviços ambientais, bem como, com a agricultura familiar;

V -promover a fiscalização intensiva a fim de evitar usos incompatíveis, desmatamento, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação ambiental;

VI -fortalecer e incentivar a agricultura familiar agroecológica;

VII -incentivar atividades de ecoturismo e turismo rural;

VIII -compatibilizar as ações nesta Macrozona, com as disposições da Lei estadual nº 15.913/15, a qual dispõe sobre a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras – APRMATC.

Características do Imóvel

R
ROBERTO
SAITO

ZPRM

LOCAL
↓

ZELU

Macrozona de Proteção e Recuperação ao Manancial

Zona Especial de Localidades Urbanas

Imagem 4

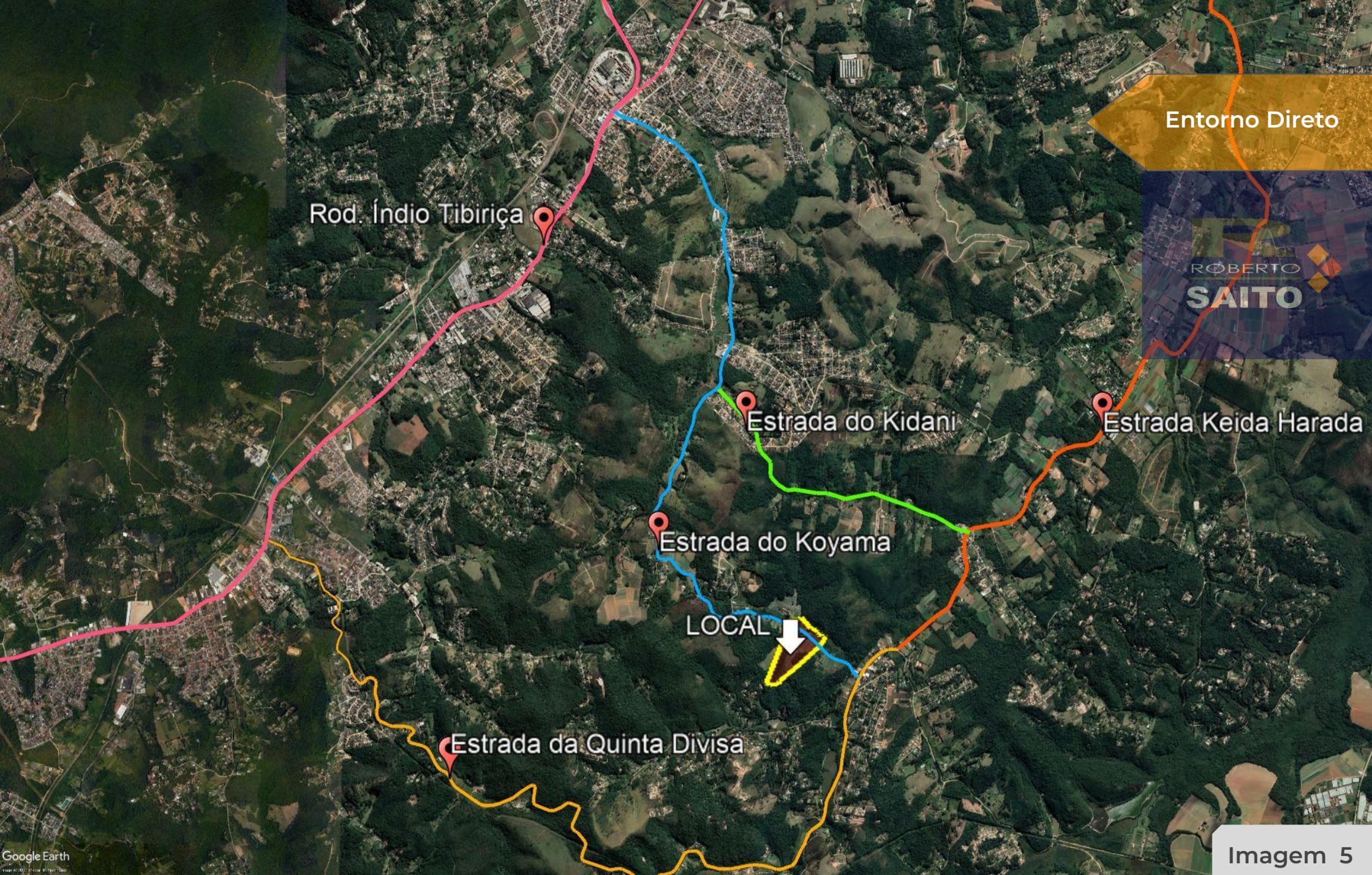
FOLHA
5/10

LOCALIZAÇÃO

A Área localiza-se em ZPRM- Zona de Proteção e Recuperação ao Manancial instituída pelo PLANO DIRETOR aprovado em 2017, definida como Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental visando coibir a expansão urbana sobre as áreas de interesse ambiental.

Sua localização privilegiada, com acesso a área por asfalto (Estrada do Koyama), permite utilizar a área para várias frentes de ocupação e uso, desde que respeite nosso plano diretor.

A área pode ser utilizada para construção de sítios, chácaras , plantio, etc., ou atividades mediante diretriz a ser solicitada.



Entorno Direto

ROBERTO
SAITO

Rod. Índio Tibiriça

Estrada do Kidani

Estrada Keida Harada

Estrada do Koyama

LOCAL

Estrada da Quinta Divisa

Google Earth

Imagem 5

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 10 páginas

FOLHA
7/10

Alça Rodoanel	15 KM
Ayrton Senna	25 KM
Rod. Índio Tibiriçá	4 KM
Rod. Pres. Dutra	38,3 KM

Acessos Viários

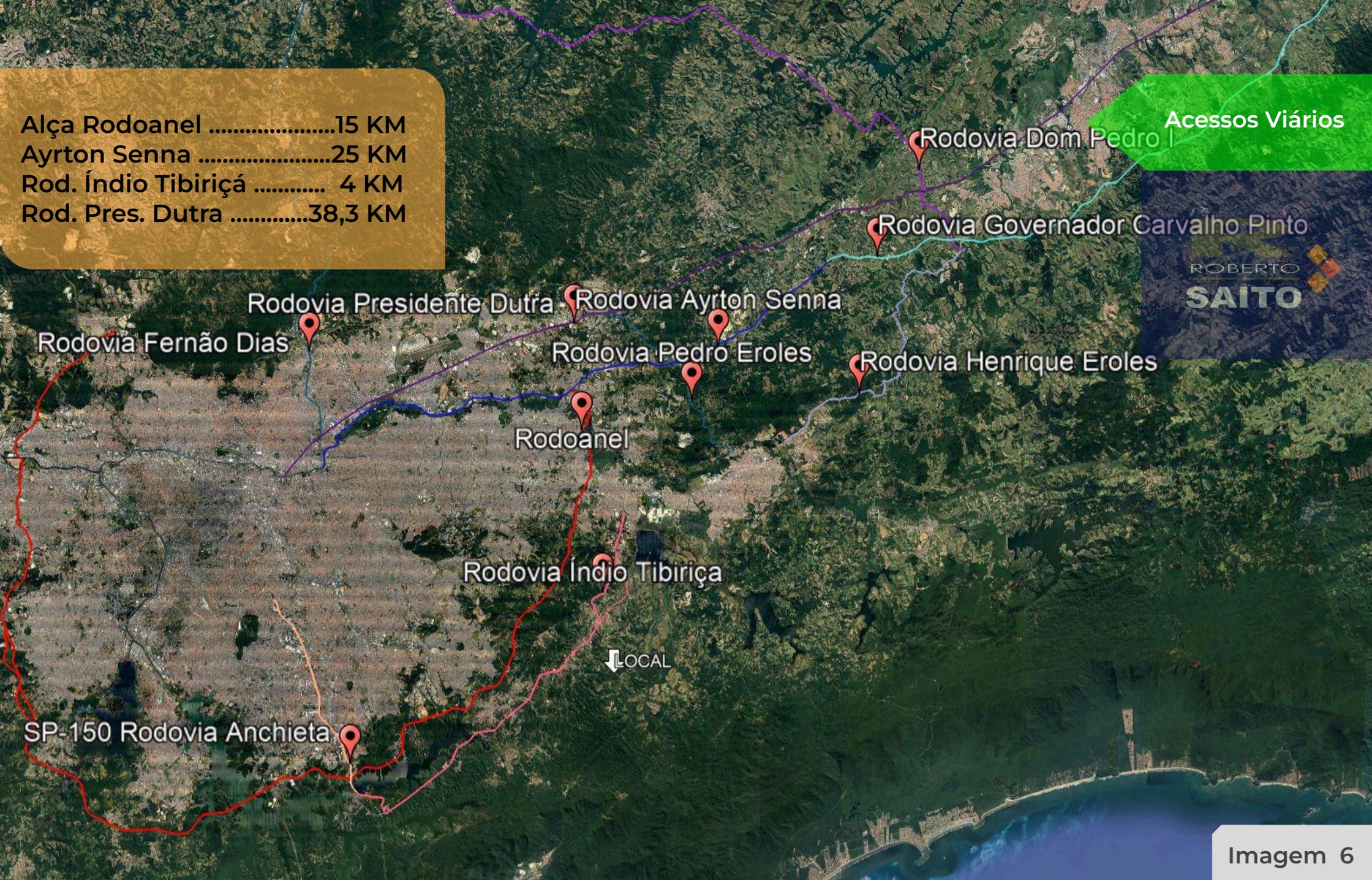


Imagem 6

FOLHA
8/10

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 10 páginas



Representantes comerciais com Exclusividade



**Consultoria e Comercialização Especializada
em Áreas e Empreendimentos
Industriais e Corporativos**

Havendo interesse, poderemos viabilizar dentro das Atividades da Arquitetura e Atividades Imobiliárias, Estudo de Implantação e Viabilidade Técnica para os empreendimentos, busca técnica, além de dar suporte e consultoria envolvendo Direito Imobiliário, Consultoria Ambiental, Projetos e Estudos Técnicos, Administração de Locações (galpões, imóveis corporativos, industriais).