

VENDA

ÁREA

60.500,00 m²

LOCAL

SUZANO

ZPRM

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

EXCLUSIVIDADE DE VENDA

R
ROBERTO
SAITO

ARQUITETURA

&

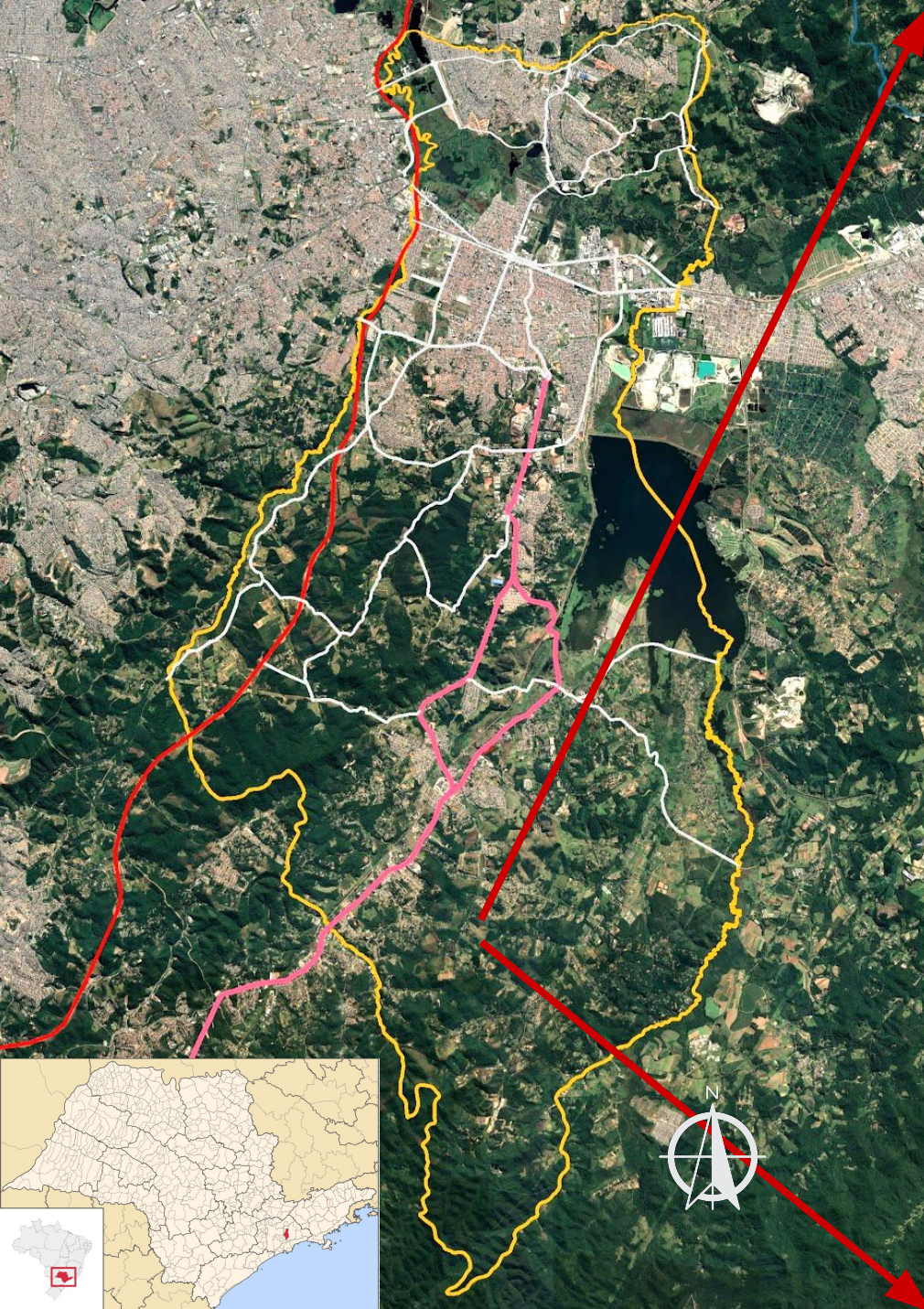
NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL
COMERCIAL
CORPORATIVO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



(11) 91090-0202

comercial@rsaito.com.br
www.rsaito.com.br



Localização

ROBERTO SAITO

LOCAL

Imagem 1

FOLHA 2/10

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

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

SUC

LOCAL

ZPRM

ROBERTO
SAITO



Macrozona de Proteção e Recuperação ao Manancial



Subárea de Urbanização Consolidada

Imagem 2

FOLHA
3/10

LOCALIZAÇÃO

Estrada do Kidani, nº 1054, Palmeiras,
Município e Comarca de Suzano, SP.

TOPOGRAFIA

Active em relação a Estrada do Kidani, possuindo uma
parte plana e sem vegetação.

ZONEAMENTO

ZPRM

Zona de Proteção e recuperação ao
Manancial

ÍNDICES

Coefficiente de Aproveitamento

Ca_bas: 0,2

Ca_max: 0,2

Taxa de ocupação

TO=10%



LOCAL
↓

ÁREA = 6,05 ha

LOCALIZAÇÃO

A Área localiza-se em ZPRM- Zona de Proteção e recuperação ao Manancial instituída pelo

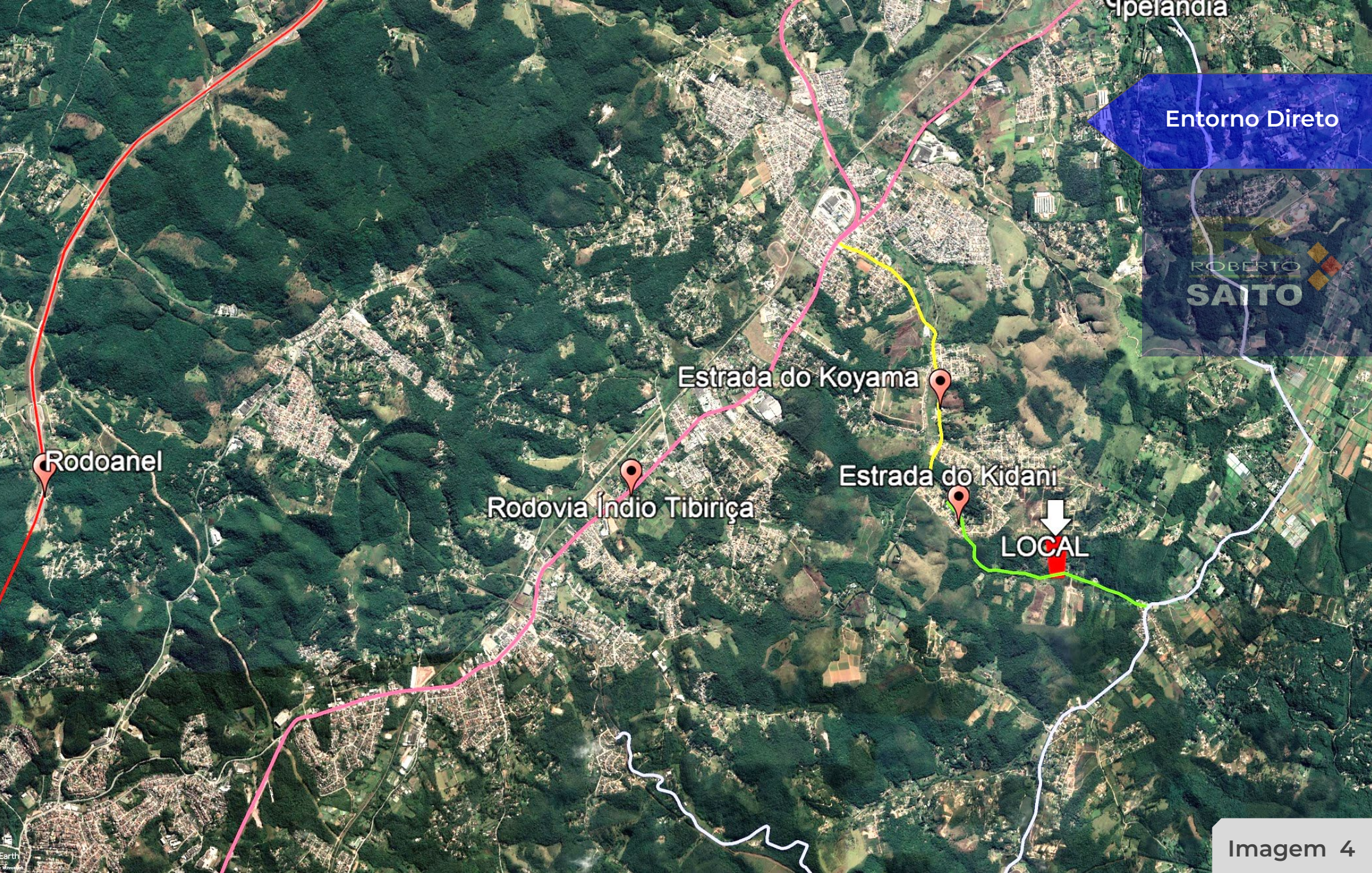
PLANO DIRETOR aprovado em 2017, definida como Macrozona de Proteção e Recuperação

Ambiental visando coibir a expansão urbana sobre as áreas de interesse ambiental.

A área encontra-se ocupada por parte significativa de vegetação e uma parte descampada. Possui um lago. Tais condições físicas, permitem uma ocupação equilibrada, preservando a vegetação e dando uso para outra determinada área.

Sua localização privilegiada, com acesso frontal a área por asfalto (Estrada do Kidani), 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

Rodoanel

Estrada do Koyama

Rodovia Índio Tibiriça

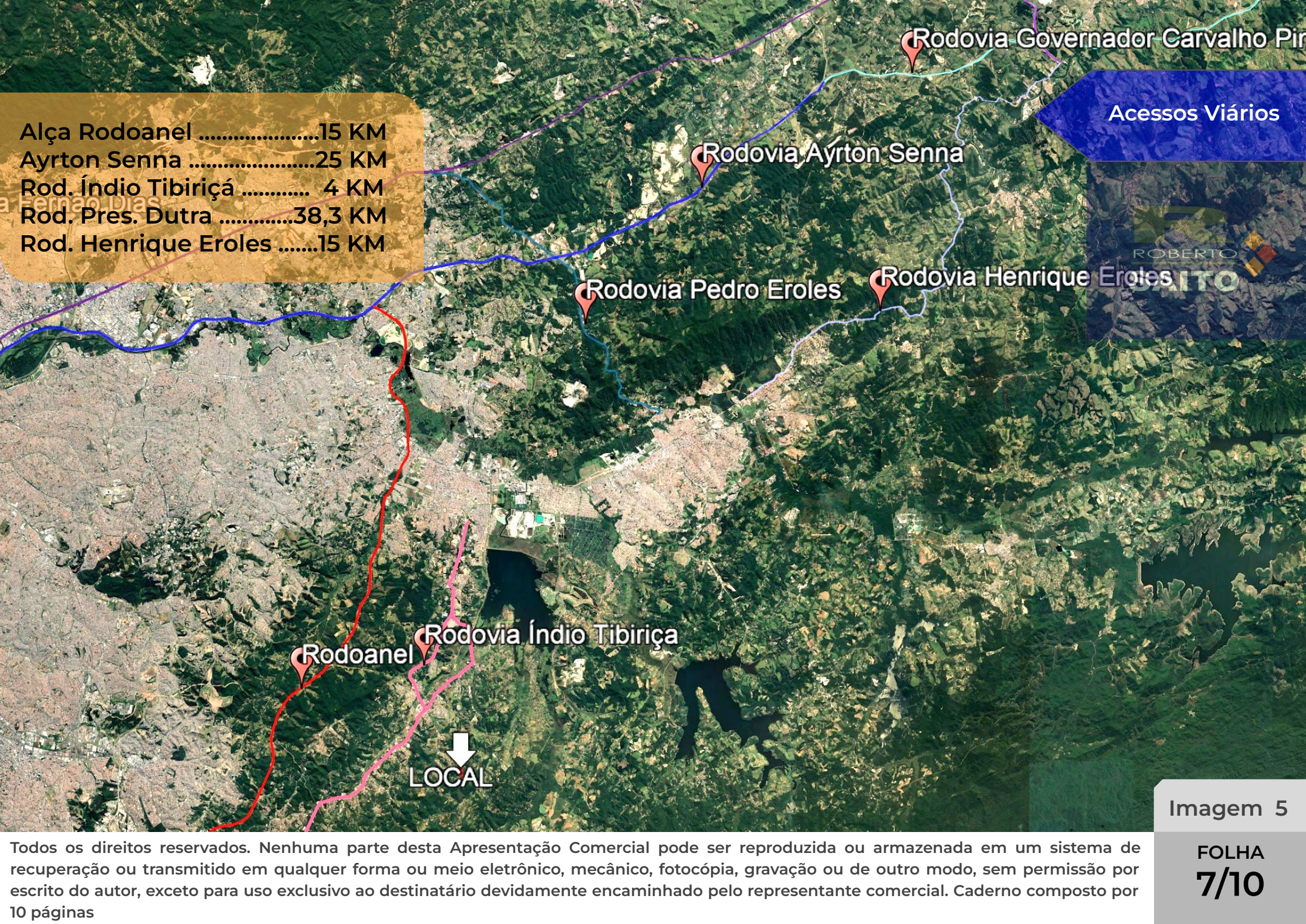
Estrada do Kidani

LOCAL

Imagem 4

FOLHA
6/10

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



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

Acessos Viários







Representantes Comerciais com Exclusividade



ARQUITETURA
&
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL
COMERCIAL
CORPORATIVO

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

 (11) 91090-0202
 comercial@rsaito.com.br
www.rsaito.com.br



YOSHITO KOGA
(LUIZ)
CRECI 136724

 (11) 4746-6439
(11) 9 9822-4131

**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).