

VENDA/LOCAÇÃO

Chácara
Área do Terreno
51.367,64 m²

LOCAL

ZPRM

ZONA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AO MANANCIAL
Suzano - SP

R
ROBERTO
SAITO

ARQUITETURA

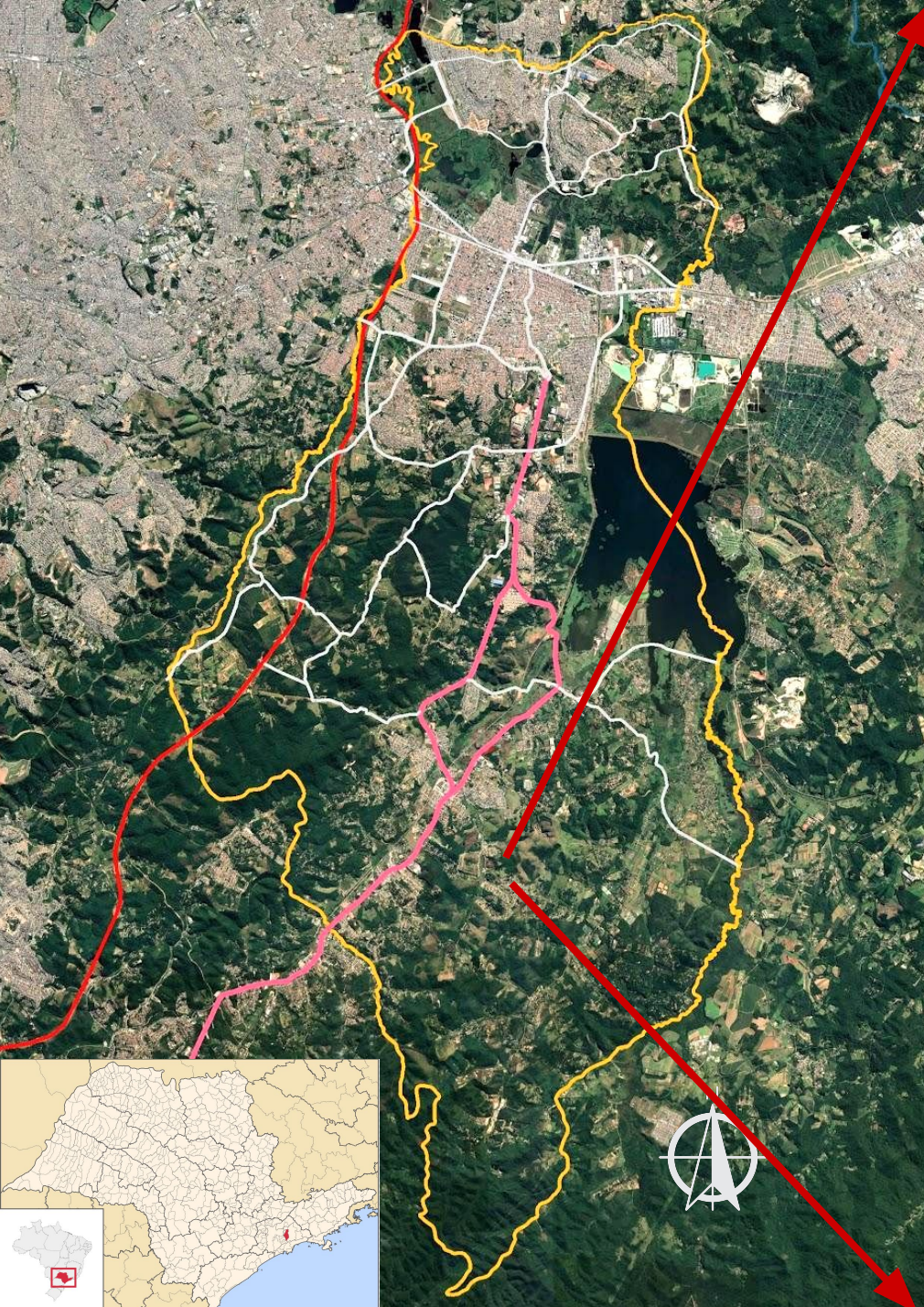
&
NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL
COMERCIAL
CORPORATIVO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



(11) 91090-0202

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



Localização



LOCAL

Imagem 1

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 9 páginas

FOLHA
2/9

Macrozona de Proteção e Recuperação ao Manancial

Macrozonas: MPRM



Ca_bas: 0,2

Ca_max: 0,2

- 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.



ZPRM

-  Macrozona de Proteção e Recuperação ao Manancial
-  Subárea de Urbanização Consolidada

Características do Imóvel



LOCALIZAÇÃO
ESTRADA HIROSHI TOBINAGA, N° 1145,
PALMEIRAS - SUZANO - SP

TOPOGRAFIA
Aclive em relação a Estrada do Hiroshi Tobinaga.

ZONEAMENTO

ZPRM
Zona de Proteção e recuperação ao Manancial

ÍNDICES
Coef. de Aproveitamento Máx.=**0,2**

Lot. min=**20.000m²**

Taxa de Ocupação=**10%**

Taxa de Permeabilidade=**80%**

Gabarito de altura Máx=**2**

Índice de Área Vegetada=**40%**

51.367,64m²

Imagem 3

**Terminal de Palmeiras
(em construção)**



FONTE: <https://andredoprado.com.br/suzano-futuro-terminal-de-onibus-de-palmeiras-va-atender-11-mil-passageiros-por-dia/>

Entorno Direto

**ROBERTO
SAITO**

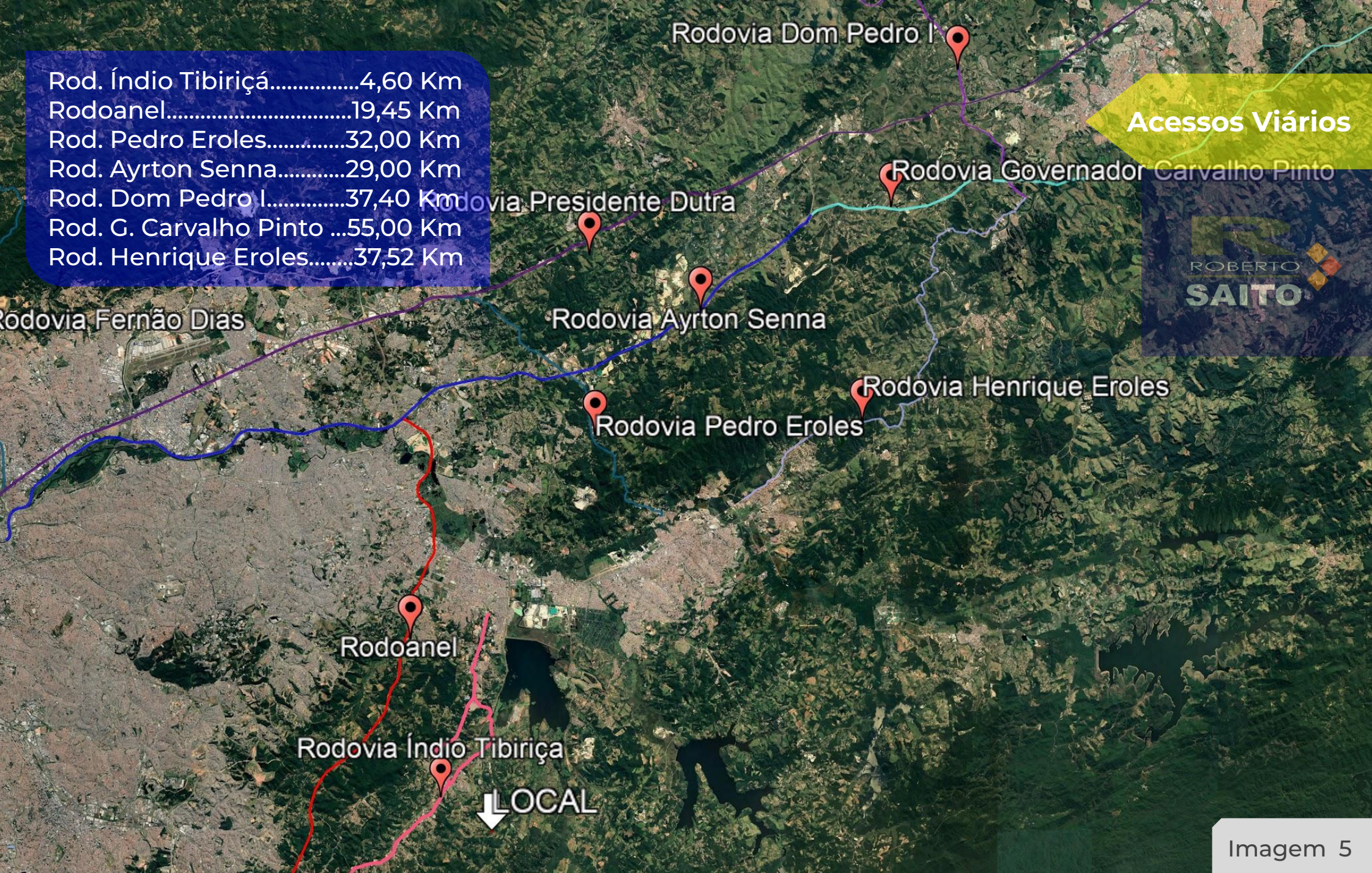
Rodovia Índio Tibiriça

Estrada do Koyama

Estrada do Kidani

LOCAL

Estrada da Quinta Divisa



| | |
|----------------------------|----------|
| Rod. Índio Tibiriçá..... | 4,60 Km |
| Rodoanel..... | 19,45 Km |
| Rod. Pedro Eroles..... | 32,00 Km |
| Rod. Ayrton Senna..... | 29,00 Km |
| Rod. Dom Pedro I..... | 37,40 Km |
| Rod. G. Carvalho Pinto ... | 55,00 Km |
| Rod. Henrique Eroles..... | 37,52 Km |

Acessos Viários



LOCAL

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 9 páginas

FOLHA
6/9



ROBERTO
SAITO

Piscina e Varanda



Vista lateral

Imagem 6

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 9 páginas

FOLHA
7/9



Vista do lago e da horta

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 9 páginas

Imagem 7

FOLHA
8/9

Representante comercial



R
ROBERTO
SAITO

ARQUITETURA
&
NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL
COMERCIAL
CORPORATIVO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

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

Consultoria e Comercialização 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).