

VENDA

ÁREA

23.200,41 m²

Levantamento

21.430,00 m²
matrícula n° 2161

SUC

**SUBÁREA
URBANIZAÇÃO
CONSOLIDADA**

SUZANO-SP

R
ROBERTO
SAITO
CRECI 36506 J

ARQUITETURA

&

NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS



(11) 95577-1226



comercial@rsaito.com.br

www.rsaito.com.br



Localização

ROBERTO
SAITO

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

ZOC-3

Macrozona de Ocupação Controlada

Macrozonas: MOC

Ca_bas: 0,2

Ca_max: 0,5

Objetivos: I -promover a implantação de centros de logística, sem prejuízo à permanência de usos rurais pré-existentes e da qualidade ambiental, especialmente dos recursos hídricos;

II -equilibrar a implantação de infraestruturas de transporte com a preservação de uma ocupação de baixa densidade;

III -viabilizar a implantação de atividades produtivas de baixo impacto ambiental, sem prejuízo à permanência de usos rurais pré-existentes e da qualidade ambiental e dos recursos hídricos;

IV -compatibilizar as ações, nesta Macrozona, com os dispostos na Lei Estadual nº 15.913/15, a qual dispõe sobre a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras – APRMATC;

V -compatibilizar, oportunamente, as ações, nesta Macrozona, com o estabelecido no Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental da Sub-bacia do Rio Guaió (PDPA-Guaió) e Lei Estadual específica;

VI -desenvolver o potencial turístico e ambiental.

SOD

SUC

Local



Características do Imóvel

ROBERTO
SAITO



Macrozona de Ocupação Controlada



Subárea de Urbanização Consolidada



Subárea de Ocupação Diferenciada

Imagem 2

FOLHA
3/10

LOCALIZAÇÃO

Estrada do Koyama, 200, Jardim Amazonas,
Suzano- SP

TOPOGRAFIA

Predominantemente **PLANA**

ZONEAMENTO

SUC

Subárea de Urbanização Consolidada

ÍNDICES

Taxa de ocupação
TO=70%

Coefficiente de Aproveitamento
CA = 1,0

Taxa de Permeabilidade
TP = 20%

Índice de Área Vegetada
IAV = 10%

Lote Mínimo
LotMin = 250 m²

Características
do Imóvel

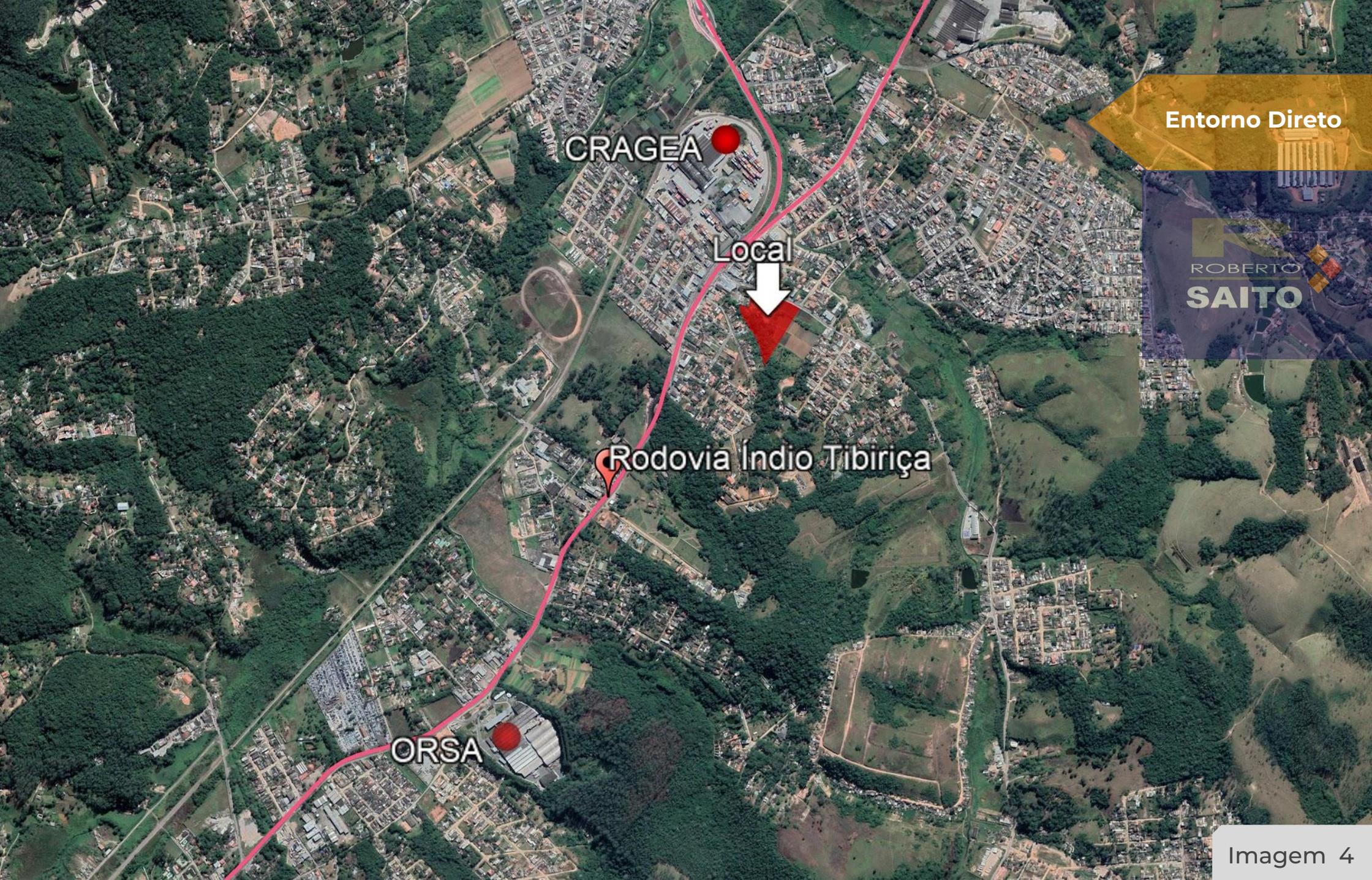
ROBERTO
SAITO

23.200,41 m²

Terminal Rodoviário

Imagem 3

FOLHA
4/10



Entorno Direto



CRAGEA

Local

Rodovia Índio Tibiriça

ORSA

Imagem 4

FOLHA
5/10

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

Rodoanel.....	15,1 Km
Ayrton Senna	24,6 Km
Rod. Índio Tibiriçá	0,2 Km
Rod. Pres. Dutra	32,8 Km
Rod. Henrique Eroles	33,2 Km

Rodovia Dom Pedro I

Acessos Viários

Rodovia Governador Carvalho Pinto

ROBERTO SAITO

Rodovia Presidente Dutra

Rodovia Fernão Dias

Rodovia Ayrton Senna

Rodoanel Rodovia Pedro Eroles

Rodovia Índio Tibiriçá

Local



Imagem 5

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





Construção do Terminal de Palmeiras começa em 16 de abril, diz Ashiuchi

DA REPORTAGEM LOCAL

O prefeito de Suzano, Rodrigo Ashiuchi (PL), fez um balanço das obras que estão sendo realizadas na cidade. Em entrevista coletiva realizada na tarde desta sexta-feira (24) no Cineteatro Wilma Bentivegna, o chefe do Executivo suzanense afirmou que o lançamento da "pedra fundamental" do Terminal de Ônibus de Palmeiras acontecerá no dia 16 de abril.

"Vamos dar início a tão esperada obra. Vamos direto lançar a pedra fundamental (início da obra), acho que dia 16 de abril que está marcado, do Terminal de Ônibus de Palmeiras. (Está) Feita a licitação. Vamos lançar a obra e a gente espera que, no prazo de 12 a 15 meses, a gente entregue o terminal pronto lá. Um ganho, um marco para a região de Palmeiras.

Vai ser um grande sucesso", afirmou o prefeito.

Ashiuchi também destacou intervenções que serão feitas e entregues na cidade nas próximas semanas. Entre as obras, o prefeito falou sobre a revitalização do Serviço de Ação Social e Projetos Especiais (Saspe), que deve ocorrer a partir do mês que vem e vai possibilitar a oferta de mais de três mil formações até o final do ano. Será um "upgrade" no Saspe, segundo ele.

Também será lançado o portal Suzano Mais Emprego, que vai possibilitar que a cidade gere e encaminhe o cidadão suzanense para mais vagas de emprego.

Troca do CRAS

Durante a coletiva, Ashiuchi também falou sobre o lançamento de Central de Interpretação de Libras na cidade e sobre o Centro de Referência da Assistência Social (Cras) de Palmeiras, que vai mudar

de sede. "A região (de Palmeiras) cresce muito. Vem crescendo a cada dia. Tem muita entrega em Palmeiras, e uma das entregas é a do Cras novo lá", disse, complementando sobre um novo local também para a Residência Inclusiva na cidade. "Vamos dar um upgrade para 20 vagas".

Saúde

A pedra fundamental para a construção da Unidade Básica de Saúde do Parque do Colégio, na região da Cidade Edson, também será lançada.

O prefeito também confirmou que outras duas UBSs que ficam no Centro Expandido da cidade serão reformadas: a do Jardim Natal e a do Jardim Maitê: "Vão mais do que dobrar o espaço. Vão ser ampliadas e reformadas. É um upgrade também".

Ashiuchi destacou a assinatura de convênio para início das cirurgias no Pronto-

Atendimento de Palmeiras e disse que os estudos para a construção da UPA de Palmeiras estão em fase final.

Vagas em creches

Ashiuchi anunciou a oferta de 600 novas vagas em creches no município. Segundo ele, serão cinco bairros beneficiados: Parque Buenos Aires, Miguel Badra Baixo, Vila Amorim e Jardim Brasil.

"As novas vagas já estão sendo ofertadas e, até abril, a gente vai chegar neste número de 600", resumiu.

Houve também destaque no esporte, com a inauguração da nova Arena Esportiva, que fica no Jardim Vitória.

A previsão de entrega é para abril. Ainda neste primeiro semestre, o prefeito quer entregar também o Centro de Iniciação ao Esporte. A unidade está sendo construída no Jardim Santa Inês. (D.M.)

O sonho do terminal de ônibus

ROBERTO SAITO

No domingo, o prefeito de Suzano, Rodrigo Ashiuchi (PL), assinou a ordem de serviço para a construção do terminal de ônibus no distrito de Palmeiras (*leia reportagem completa na editoria de Cidades*).

Trata-se de mais uma avanço importante no setor de mobilidade e transportes em Suzano.

Essa era uma reivindicação antiga da população do distrito que começa a ser concretizada.

O equipamento inédito ficará na Estrada do Koyama e terá capacidade diária para o atendimento de 11 mil passageiros, contemplando uma área de 1,2 mil m².

Não há dúvida de que o lançamento representa importante avanço na mobilidade urbana para a região, sendo um projeto muito aguardado pelos moradores.

A expectativa é de que as obras sejam concluídas no prazo de 24 meses, com execução pela PS Engenharia.

nharia.

O Distrito de Palmeiras é, sem dúvida, um importante localidade em Suzano. Só para lembrar foi nas proximidades, mais especificamente no Baruel, onde se iniciou Suzano.

Suzano é uma cidade que cresce cada dia mais e o avanço observado na região norte também reflete na região sul, com um desenvolvimento pujante sem deixar de lado a es-

Trata-se de mais um avanço importante no setor de mobilidade e transportes em Suzano

sência do distrito, que reúne dezenas de bairros.

O novo terminal da cidade também será gerido por meio de concessão, sob responsabilidade da empresa Radial Transporte.

O espaço será equipado com guarita, baía coberta e plataformas de embarque e desembarque de passa-

geiros.

Como disse o prefeito, na semana passada, "a construção do terminal marca um novo cenário no distrito, sendo o pontapé inicial para que possamos viabilizar mais desenvolvimento na região".

Em uma localização adequada, o terminal rodoviário vai contribuir para a promoção de uma mobilidade mais sustentável, garantindo o acesso de um maior número de pessoas ao sistema de transporte e aumentando a eficiência desse sistema.

Era uma promessa antiga da atual administração de Suzano que agora se concretiza.

Ao possibilitar a transferência eficaz e segura dos passageiros no início ou fim de suas viagens, o terminal contribui para o "bom funcionamento do trânsito nas cidades, otimiza o uso e a ocupação de espaços urbanos e equipamentos públicos e aumenta a segurança das ruas em seu entorno", dizem especialistas.

FONTE: <https://www.diariodesuzano.com.br/cidades/ashiuchi-anuncia-eventos-de-aniversario-de-suzano-e-novas-obras-para/71606/>

DATA: 25 de março de 2023.

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

FONTE: <https://www.diariodesuzano.com.br/editorial/o-sonho-do-terminal-de-onibus/71958/>

DATA: 18 de abril de 2023.

Imagem 8

FOLHA
9/10

Representantes Comerciais

R
ROBERTO
SAITO
CRECI 36506 J

ARQUITETURA

&

NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS



(11) 95577-1226



comercial@rsaito.com.br

www.rsaito.com.br

K
YOSHITO KOGA
(LUIZ)
CRECI 136724

(11) 4746-6439



(11) 99822-4131

**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).