



**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO
MEIO AMBIENTE E AGRICULTURA**

Avenida Lamartine Navarro, 514 - Centro, Mairinque - SP
CEP: 18120-003 | Telefone: (11) 4718-8663 | www.mairinque.sp.gov.br
planejamento@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



CERTIDÃO Nº 228/2025 – SPUMAA

CERTIFICO, a requerimento de [REDACTED]

[REDACTED] residente e domiciliado na [REDACTED] e à vista das informações constantes [REDACTED] 5 que UM **LOTE DE TERRENO**, identificado como “Área destacada da Chácara Francesa”, situado no Bairro do Marmeleiro, neste Município e Comarca de Mairinque/SP, objeto da matrícula nº 2.654 com área de 92.797,46 metros quadrados, inscrição municipal 01.05.130.0078-001, encontra-se localizado na ZIA – Zona Industrial e Atacadista, de acordo com a Lei nº 3727 (três mil, setecentos e vinte sete) de 11 (onze) de outubro de 2019 (dois mil e dezenove), que instituiu o Plano Diretor do Município de Mairinque podendo implantar:

PGT - pólos geradores de tráfego - compreendendo:

a) PGTP estabelecimentos industriais, de comércio ou serviços geradores de tráfego pesado, notadamente:

- a.1.) Postos de abastecimento de combustíveis com mais de uma bomba de óleo diesel;
- a.2.) Indústrias, companhias transportadoras ou distribuidoras de mercadorias, de mudanças e congêneres, que operam com frotas de caminhões;
- a.3.) Entrepósitos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas;
- a.4.) Estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros, tais como: sucata, materiais de construção e insumos para agricultura - com área de terreno superior a 2.500 m²;
- a.5.) Garagens de ônibus ou de mais de um caminhão.

b) PGTI, instituições e estabelecimentos de indústria, comércio ou serviços geradores de tráfego intenso, notadamente:

- b.1.) Estabelecimentos de comércio ou serviços de grande porte, tais como supermercados, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados e varejões, com área construída superior a 2.500 m²;
- b.2.) Locais de grande concentração de pessoas, notadamente: estádios, ginásios, salas para espetáculos, locais para culto e congêneres, com lotação superior a 300 lugares;
- b.3.) Estabelecimentos particulares de ensino - inclusive academias de ginástica ou esportes, escolas de línguas e cursos profissionalizantes - com área construída (exceto garagem) superior a 500 m²;
- b.4.) Hotéis com área construída (exceto garagem) superior a 1.000 m²;
- b.5.) Agências de bancos com área construída (exceto garagem) superior a 500 m²;
- b.6.) Estabelecimentos particulares de saúde - inclusive prontos-socorros e laboratórios de análises - com área construída (exceto garagem) superior a 500 m²;
- b.7.) Oficinas para veículos automotores com área construída (exceto garagem) superior a 1000 m².

UE - Usos Especiais, compreendendo atividades cuja localização é definida em função de condicionantes técnicas estritas, tais como notadamente:

Proc. 9251 de 07/11/2025.
SPUMAA / las



**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO
MEIO AMBIENTE E AGRICULTURA**

Avenida Lamartine Navarro, 514 - Centro, Mairinque - SP
CEP: 18120-003 | Telefone: (11) 4718-8663 | www.mairinque.sp.gov.br
planejamento@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



- a) Campos de tiro e congêneres;
- b) Reservatórios e estações de tratamento de água;
- c) Subestações elétricas;
- d) Cemitérios de humanos e de animais.
- f) Terminais de cargas;
- g) Estações elevatórias.

UP - Usos Perigosos, compreendendo atividades que representem risco de dano à vizinhança provocado por explosão, incêndio ou outro sinistro, e que devam ser controlados, ou estabelecimentos cuja localização é definida em função de condicionantes técnicas estritas, tais como notadamente:

- a) Pedreiras e outros estabelecimentos de exploração mineral;
- b) Fabricação e depósito de fogos de artifício;
- c) Depósitos ou lojas com grandes estoques de explosivos, GLP, tóxicos ou inflamáveis e elementos radiativos.

CSI - estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias e instituições não enquadrados nas demais categorias anteriores. O poder público municipal exigirá a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto Ambiental, conforme decreto do Poder Executivo;

Certificamos, outrossim, que o imóvel em questão se localiza na Zona Urbana de acordo com a Lei nº 428 de 22 de maio de 1.970.

Para constar, a presente certidão, que se destina para fins de comercialização de imóvel. Eu, Jean Pereira da Costa, Engenheiro Civil da Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo, Meio Ambiente e Agricultura, subscrevo e assino. -----

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE, 17 de novembro de 2025.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO, MEIO AMBIENTE E AGRICULTURA
JEAN PEREIRA DA COSTA
CREA Nº2619872863
Eng.º CIVIL