

DECLARAÇÃO PARA EMISSÃO DE CERTIDÃO DE ÁREA REGULARMENTE EXISTENTE NO ANO DE 2000

Eu, _____ (nome do proprietário do imóvel),
CPF/CNPJ _____, domiciliado à _____,
nº _____, complemento _____, bairro _____,
CEP _____, cidade _____ telefone (____) _____, na condição
de Proprietário(s) do imóvel à _____,
quadra _____, lote _____, loteamento _____, inscrição
imobiliária _____:_____:_____:_____ declaro o atendimento a Lei Complementar nº 651/22, Código de
Edificações de São José dos Campos, ao Decreto 19.894/2025 e declaro ainda que:

- a)** não possuir projeto aprovado, certidão de regularidade, atestado de regularidade ou habite-se expedido a partir de 01 de janeiro de 2000;
- b)** consonância com a legislação ambiental vigente, no que tange à sua localização;
- c)** atividade desenvolvida no local de acordo com a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente, quanto ao uso e suas restrições, tais como, análise de localização, atividades permitidas em ruas sem saída e demais restrições;
- d)** inexistência de ações judiciais demolitórias;
- e)** não se tratar de edificação privada em invasão de área pública;
- f)** não se tratar de edificações situadas em faixas non aedificand ao longo das faixas de domínio público das rodovias, estradas municipais, ferrovias, dutos, emissários de esgoto, canais de drenagem, córregos canalizados e faixas de alta tensão conforme estabelecido na lei de parcelamento uso e ocupação do solo;
- g)** não seja objeto de incorporação ou especificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- h)** a área construída total da edificação privada não ultrapasse o valor resultante da fórmula: $AC \leq CAM \times AT$ sendo AC a área construída total, CAM o coeficiente de aproveitamento máximo e AT a área de terreno;
- i)** quando se tratar de objeto de Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC deverá ser atendido o previsto no Decreto n. 19942/2023 e suas alterações;
- j)** não se tratar de Polo Gerador de Tráfego com área construída computável superior a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) e atender aos parâmetros definidos na Lei Complementar n. 685/2024;
- k)** ciência e anuência do proprietário quanto a eventual tributação retroativa de IPTU.

Sob as penas da lei, sou responsável pela veracidade e exatidão das informações prestadas nesta declaração e declaro ciência às penalidades da Legislação. Por ser expressão da verdade firmo a presente.

São José dos Campos, ____ de _____ de _____

_____ (assinatura conforme documento)

Proprietário ou possuidor:

Concordo que os meus dados pessoais e dados pessoais sensíveis coletados serão para o fim de declaração em processo administrativo e serão tratados e armazenados por esta municipalidade de acordo com a Lei Federal n. 13.708/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados e o Decreto Municipal n. 18.855/2021.