

ANEXO II

FORMULÁRIOS PARA ENQUADRAMENTO DE INTERVENÇÃO COMO *RETROFIT*

(Lei Complementar 150/2025 e Decretos Municipais correlatos)

FORMULÁRIO AUTODECLARATÓRIO RETROFIT		
Tipo I - Alteração do uso da edificação, total ou parcial		
1. Modalidade de obra e alteração de área		
Modalidade da obra	☐ Reforma: Alterações internas/externas sem acréscimo ou decréscimo de área construída total ☐ Ampliação: Intervenção que resulta no aumento da área construída total da edificação ☐ Supressão de Área (Demolição Parcial): Intervenção que resulta na redução da área construída total.	
Quadro de Áreas do Projeto	Área Existente Regularizada: _____ m² Área a Ampliar: _____ m² Área a Suprimir (Demolir): _____ m² Área Total Final Projetada: _____ m²	
O uso da edificação se enquadra como uso estratégico e/ou comércio ativo?	☐ Uso estratégico - se sim, qual uso? _____ ☐ Comércio ativo - se sim, qual atividade? _____ ☐ Nenhuma das modalidades acima.	
2. Confrontamento de Uso (Atual e Pretendido)		
	Uso Atual (Regular/Licenciada)	Uso Pretendido (Projeto)
Descrição de Uso		
Documento Comprobatório		
3. Escopo da Mudança de Uso		
A alteração de uso da edificação será: ☐ TOTAL (Toda a edificação passará a ter o novo uso pretendido) ☐ PARCIAL (Apenas partes da edificação serão alteradas) Em caso de mudança PARCIAL, identificar quais unidades, pavimentos ou blocos serão alterados para o novo uso:		

4. Adequação Urbanística		
Parâmetro Urbanístico	Limite Permitido pela Legislação	Uso Pretendido (Projeto)
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		
Altura (pavimentos)		
Porte (m²)		
Taxa de ocupação (%)		
Recuo (m)		
Taxa de permeabilidade (%)		
Afastamento das divisas (m)		
Lote padrão (testa x área)		
5. Coerência do Uso Pretendido		
Descrição resumida das principais alterações feitas para viabilizar o novo uso:		
Declaração de normas e regulamentos a serem atendidos pelo projeto de uso pretendido:		
6. Nome, CPF / CNPJ e Assinatura		

FORMULÁRIO AUTODECLARATÓRIO RETROFIT		
Tipo II - Atualização, substituição ou modernização de sistemas prediais ou operacionais		
1. Modalidade de obra e alteração de área		
Modalidade da obra	☐ Reforma: Alterações internas/externas sem acréscimo ou decréscimo de área construída total ☐ Ampliação: Intervenção que resulta no aumento da área construída total da edificação ☐ Supressão de Área (Demolição Parcial): Intervenção que resulta na redução da área construída total.	
Quadro de Áreas do Projeto	Área Existente Regularizada: _____ m ² Área a Ampliar: _____ m ² Área a Suprimir (Demolir): _____ m ² Área Total Final Projetada: _____ m ²	
O uso da edificação se enquadra como uso estratégico e/ou comércio ativo?	☐ Uso estratégico - se sim, qual uso? _____ ☐ Comércio ativo - se sim, qual atividade? _____ ☐ Nenhuma das modalidades acima.	
2. Enquadramento e natureza de intervenção		
Sistema Alvo	Tipo de Intervenção	Justificativa
☐ Estrutural	☐ Atualização ☐ Substituição ☐ Modernização	
☐ Instalações Hidrossanitárias	☐ Atualização ☐ Substituição ☐ Modernização	
☐ Instalações Elétricas	☐ Atualização ☐ Substituição ☐ Modernização	
☐ Climatização / Ventilação	☐ Atualização ☐ Substituição ☐ Modernização	
☐ Prevenção e combate a incêndio	☐ Atualização ☐ Substituição ☐ Modernização	
☐ Circulação vertical	☐ Atualização ☐ Substituição ☐ Modernização	
☐ Automação	☐ Atualização ☐ Substituição ☐ Modernização	
☐ Outro	☐ Atualização ☐ Substituição ☐ Modernização	

3. Matriz de Confrontamento			
Sistema Alvo	Situação existente	Situação projetada	Ganho esperado
[] Estrutural			
[] Instalações Hidrossanitárias			
[] Instalações Elétricas			
[] Climatização / Ventilação			
[] Prevenção e combate a incêndio			
[] Circulação vertical			
[] Automação			
[] Outro			
4. Declaração Específica: Sistema Estrutural			
Existe Laudo Técnico ou Parecer sobre a condição da estrutura existente?			[] Sim (Anexar ao formulário)
			[] Não
Identificação do Laudo: (Título do documento, autor e data):			
Descrição resumida da solução de reforço ou recuperação adotada:			
5. Declaração Específica: Outros Sistemas			
Identifique quais componentes antigos/defasados estão sendo integralmente substituídos por tecnologias ou soluções atualizadas:			
Componente obsoleto ou subdimensionado:			
Solução atualizada adotada:			
6. Nome, CPF / CNPJ e Assinatura			

FORMULÁRIO AUTODECLARATÓRIO RETROFIT			
Tipo III - Intervenções para adequação a normas			
1. Modalidade de obra e alteração de área			
Modalidade da obra	[] Reforma: Alterações internas/externas sem acréscimo ou decréscimo de área construída total [] Ampliação: Intervenção que resulta no aumento da área construída total da edificação [] Supressão de Área (Demolição Parcial): Intervenção que resulta na redução da área construída total.		
Quadro de Áreas do Projeto	Área Existente Regularizada: _____ m² Área a Ampliar: _____ m² Área a Suprimir (Demolir): _____ m² Área Total Final Projetada: _____ m²		
O uso da edificação se enquadra como uso estratégico e/ou comércio ativo?	[] Uso estratégico - se sim, qual uso? _____ [] Comércio ativo - se sim, qual atividade? _____ [] Nenhuma das modalidades acima.		
2. Adequação a Normas Técnicas e Legais			
Tema	Condição Existente do Imóvel	Solução Proposta em Projeto	Norma de Referência Aplicada
[] Acessibilidade			
[] Segurança			
[] Habitabilidade			
[] Desempenho			
[] Conforto			
[] Eficiência energética			
[] Outras			
6. Nome, CPF / CNPJ e Assinatura			

FORMULÁRIO AUTODECLARATÓRIO RETROFIT**Tipo IV – Intervenção na fachada principal ou envoltória****1. Modalidade de obra e alteração de área**

Modalidade da obra	☐ Reforma: Alterações internas/externas sem acréscimo ou decréscimo de área construída total ☐ Ampliação: Intervenção que resulta no aumento da área construída total da edificação ☐ Supressão de Área (Demolição Parcial): Intervenção que resulta na redução da área construída total.
Quadro de Áreas do Projeto	Área Existente Regularizada: _____ m ² Área a Ampliar: _____ m ² Área a Suprimir (Demolir): _____ m ² Área Total Final Projetada: _____ m ²
O uso da edificação se enquadra como uso estratégico e/ou comércio ativo?	☐ Uso estratégico - se sim, qual uso? _____ ☐ Comércio ativo - se sim, qual atividade? _____ ☐ Nenhuma das modalidades acima.

2. Extensão e natureza de intervenção na fachada ou envoltória

Quais fachadas sofrerão intervenção?	A intervenção na envoltória caracteriza-se como:
☐ Frontal ☐ Laterais ☐ Posterior ☐ Cobertura/Telhado	☐ Recuperação ou Requalificação Integral (Manutenção das características originais com reparos técnicos) ☐ Alteração Parcial (Substituição de componentes específicos, mantendo a volumetria) ☐ Alteração Total de Fachada (Nova linguagem arquitetônica, novos materiais ou aberturas)

3. Impacto na Paisagem Urbana

A edificação possui alta visibilidade na escala do pedestre ou em eixos estruturais centrais?	☐ Sim ☐ Não
Descrição do efeito da nova fachada na paisagem urbana:	

4. Ganhos de desempenho e tratamento técnico da edificação		
Item de intervenção	Descrição da intervenção	Ganho de desempenho esperado
[] Esquadrias / Vidros		
[] Revestimentos		
[] Tratamento de Patologias		
[] Elementos Arquitetônicos		
[] Outros		
5. Incidência de Normas de Proteção do Patrimônio Histórico e Unidades de Interesse de Preservação		
A edificação se enquadra em normas de proteção do patrimônio? (Marque todas as opções aplicáveis)		[] Municipal: Classificado como UIP ou tombado pelo município [] Estadual: Tombado pela Coordenação do Patrimônio Cultural (CPC/SEEC) [] Federal: Tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) [] Área de Entorno [] N/A
O projeto já possui parecer ou anuência do órgão de patrimônio competente?		[] Sim (Anexar o parecer favorável ao formulário) [] Não (Justificar a fase atual de aprovação)
6. Nome, CPF / CNPJ e Assinatura		