

# Medidas de Requalificação de Edifícios Industriais

## **Nota introdutória das medidas**

Em harmonia com a concretização das políticas do Governo da RAEM respeitantes às 6 directrizes destinadas a promover o desenvolvimento sustentável do mercado imobiliário, será aumentado o fornecimento de fracções autónomas de pequena e média dimensão para fins habitacionais. Os pedidos para os projectos que satisfaçam as respectivas exigências poderão ser tratados com prioridade, ou seja, em comparação com o circuito normal, será reduzido para metade o tempo para apreciação e aprovação dos mesmos desde a sua apresentação até ao início das respectivas obras, a fim de contribuir para a execução acelerada dos projectos requeridos.

## **Habilitações para formalização de pedidos**

Caso seja demolido um edifício industrial que foi construído no terreno concedido por arrendamento pelo Governo para nele ser construído um edifício para fins habitacionais, deverão ser cumpridas as condições seguintes após a sua construção:

1. Fornecimento de fracções autónomas de pequena dimensão com uma área bruta de utilização não superior a  $60 \text{ m}^2$  (cerca de  $640 \text{ pé}^2$ ) que ocupem, no mínimo, 70% ou mais do número total das fracções autónomas para fins habitacionais;
2. O somatório da área bruta de construção de todas as fracções autónomas de pequena dimensão deve corresponder a metade ou mais da área bruta de construção total das fracções autónomas para fins habitacionais de todo o projecto.

Observações:

A DSSOPT, consoante as necessidades do planeamento urbanístico da zona, poderá definir uma certa proporção da área do terreno ou da área bruta de construção do edifício para fins de equipamentos públicos a fim de aumentar os equipamentos de apoio cultural, recreativo e rodoviário da comunidade.

Caso o terreno privado cumpra as respectivas exigências, poderá também ser tratado com prioridade, no entanto, isso não será obrigatório.

## **Prazo para formalização de pedidos**

A partir de 12/04/2011 (durante um período de um ano, a título experimental)

Observações:

Para os devidos efeitos, o prazo é contado de acordo com a data e a hora registadas no carimbo do registo de entrada da Secção de Atendimento e Expediente Geral da DSSOPT

aposto no requerimento.

### **Prazo para apreciação e aprovação no serviço “acesso rápido”**

Uma parte dos procedimentos de formalização de pedidos de obras de construção e de ampliação necessários para obras de demolição e de construção dos edifícios industriais que satisfaçam as respectivas exigências bem como as revisões de contratos de concessões de terrenos poderão dar entrada no serviço “acesso rápido” para efeitos de apreciação e aprovação, devendo os departamentos competentes da DSSOPT encurtar o tempo para apreciação e aprovação dos trabalhos do respectivo circuito que é o seguinte :

1. Pedido de planta de alinhamento oficial: 20 dias

Observações:

- Deve preencher o campo “Para requerer a participação nas medidas de requalificação de edifícios industriais” na coluna “Objectivo do pedido”/“Finalidade do pedido” do impresso de pedido.
- O requerente pode também formalizar o pedido através do serviço “*one-stop* para pedido de planta de alinhamento oficial”, no entanto, deve cumprir o prazo de apreciação e aprovação estabelecido para o referido serviço.

2. Pedido de aprovação de anteprojecto (de alteração) de obra de construção e de ampliação: 45 dias

Observações:

- Deve preencher o campo “Projectos a inserir nas medidas de requalificação de edifícios industriais” na coluna “Outras informações” do impresso de pedido.
- Caso o requerente necessite de alterar o anteprojecto depois de ter sido apresentado, o prazo para apreciação e aprovação é contado a partir da data de apresentação do anteprojecto de alteração.

3a. Revisão de contrato de concessão de terreno: 53 dias

3b. Pedido de aprovação de projecto de obra de fundações e pedido de emissão de licença de obra de fundações: 45 dias

Observações:

- Deve preencher o campo “Projectos a inserir nas medidas de requalificação de edifícios industriais” na coluna “Outras informações” do impresso de pedido.
- O pedido de aprovação de projecto de obra de fundações deve ser apresentado juntamente com o pedido de emissão de licença de obra de fundações.

Nota:

- O prazo para apreciação e aprovação é contado a partir da data de apresentação de todos os documentos necessários.
- O referido nos pontos 3a. e 3b. pode ser efectuado paralelamente.
- Se qualquer um dos trâmites não for autorizado, o andamento de apreciação e aprovação será afectado.
- Os critérios de apreciação e aprovação e os procedimentos administrativos de projectos a inserir nas medidas de requalificação de edifícios industriais são essencialmente iguais aos dos projectos de obras de construção/ampliação gerais, podendo-se fazer o *download* dos “Critérios de Apreciação de Projectos de Obras de Construção e de Ampliação e Instruções de Procedimentos Administrativos” no *website* da DSSOPT a fim de se obterem mais informações.
- A consulta ao andamento de qualquer pedido pode ser feita no *website* da DSSOPT através do número do talão e do número para consulta na *Internet* obtidos aquando da apresentação do pedido. Caso não se tenha recebido qualquer resposta depois de ter expirado o prazo, pode-se telefonar a esta Direcção de Serviços para consulta (através do n.º de telefone 28722488).