

“Simplex do licenciamento”: do papel à realidade



Manuel Reis Campos

Presidente da CPCI
e da AICCOPN
www.aiccopn.pt

Na passada semana, foi aprovado em Conselho de Ministros o decreto-lei que procede à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo e do ordenamento do território, o chamado “Simplex do Licenciamento” e que será, certamente, promulgado pelo Presidente da República com brevidade, pelo que o setor aguarda com expectativa a sua publicação em Diário da República.

A necessidade desta reforma, no sentido da simplificação, desburocratização e uniformização dos procedimentos necessários à realização das operações urbanísticas, bem como a diminuição dos chamados custos de contexto em matéria de licenciamentos é uma medida há muito reclamada pelo setor e pelos cidadãos em geral, já que todos reconhecem que há uma ineficiência crónica neste âmbito e um desajustamento às necessidades da sociedade, altamente prejudicial ao investimento e ao desenvolvimento económico e social do país.

Conforme tivemos oportunidade de evidenciar em sede de consulta pública do projeto de diploma,

consideramos que muitas das soluções encontradas são positivas e serão capazes de conferir aos procedimentos maior celeridade e simplificação. Porém, é necessário encontrar um equilíbrio entre a simplificação administrativa e a garantia da qualidade técnica e construtiva, uma vez que, o diploma reduz significativamente a participação/validação da Administração Central e Local nos processos de licenciamento, passando a haver um risco acrescido para os investidores, que se torna agravado pela vastidão dos requisitos técnicos e urbanísticos que se encontram dispersos por inúmeros diplomas legais. A este propósito, destaco também a necessidade do desenvolvimento da plataforma eletrónica dos procedimentos urbanísticos (PEPU), cuja criação está prevista no diploma, bem como a elaboração do “Código da Construção”, que serão instrumentos operativos imprescindíveis para se alcançar os objetivos da reforma e sem os quais esta não poderá ser verdadeiramente implementada na sua plenitude e extensão.

É nossa expectativa que o diploma que foi agora aprovado em Conselho de Ministros, e que certamente terá evoluído positivamente em relação à sua versão inicial, salvguarde os aspetos que evidenciamos. O país precisa de normativos legais que efetivamente promovam o desenvolvimento económico e social e a tão desejada integração e coesão social, pelo que, o setor da construção e do imobiliário, espera que o “Simplex do Licenciamento” possa corresponder a esta realidade.

“A necessidade desta reforma é uma medida há muito reclamada pelo setor e pelos cidadãos em geral”