

“Simplex do urbanismo” tem de ser consensual



**Manuel Reis
Campos**

Presidente da CPCI
e da AICCOPN
www.aiccopn.pt

Vai arrancar, nos próximos dias, a votação, em sede de especialidade, na Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação do Parlamento Português, das alterações legislativas previstas no Pacote Mais Habitação, pelo que urge, uma vez mais, alertar para a necessidade de atender às preocupações e alertas, que têm vindo a ser transmitidos, reiteradamente, pelo setor da construção e do imobiliário, de modo a permitir que se possam alcançar os resultados ambicionados, com a consensualização das posições de todos os quadrantes políticos e dos players de mercado, ou seja, que a legislação provoque um célere e expressivo aumento da oferta de habitação no nosso País.

Como tem sido afirmado, atendendo ao longo prazo existente entre a decisão de investimento e a colocação no mercado de habitação nova ou reabilitada, as soluções a aprovar passam necessariamente pela redução dos impostos e das taxas incidentes sobre a construção e o imobiliário e pela eliminação das barreiras e burocracias excessivas, que os investidores e as empresas do setor da construção e do imobiliário enfrentam diariamente no âmbito do exercício da sua atividade e que se têm mostrado não só prejudiciais ao aumento da oferta de habitação, bem como à renovação do parque habitacional nacional que, de acordo com os Censos 2021, se degradou face a 2011.

Efetivamente, sem um verdadeiro “Simplex do Urbanismo” que proceda a uma efetiva simplificação,

desburocratização e celeridade nos procedimentos exigidos na realização das operações urbanísticas, a uma harmonização dos vários regulamentos municipais de edificação e urbanização, bem como, a um aumento da segurança jurídica dos investidores, entre outras medidas defendidas, os portugueses não irão, certamente, assistir a um aumento da oferta de habitação a preços razoáveis. Neste âmbito, importa também frisar, que se for aprovado qualquer aumento dos impostos e taxas incidentes sobre a posse, transmissão, construção ou reabilitação de imóveis, como consta em algumas propostas legislativas, iremos assistir a um efeito contrário ao conseguido com a eliminação do “IVA dos alimentos”, ou seja, irá provocar um aumento do custo da habitação para a população em geral.

A AICCOPN, com base na informação reportada pelas empresas associadas e na interação com as demais organizações que atuam no setor, entregou ao Governo e ao Parlamento propostas muito concretas para solucionar os principais problemas e constrangimentos apontados ao urbanismo e ao processo construtivo, bem como medidas para aumentar a confiança dos investidores que, conjugadas com reais apoios e incentivos à construção e à reabilitação, irão permitir a resolução do problema da habitação em Portugal. Esperamos, agora, por consensos alargados e por uma verdadeira simplificação dos procedimentos associados ao urbanismo.