



Celeridade no licenciamento municipal



FCR

**Manuel Reis
Campos**

Presidente da AICCOPN

A reabilitação urbana desempenha hoje um papel decisivo na consolidação sustentada do mercado imobiliário e na estabilização dos preços, aumentando a oferta de habitação, situação que se verifica após anos de completa estagnação - nem se construiu novo, nem se reabilitou. As empresas do setor estão a dar um contributo determinante para o ajustamento do mercado e a evolução da reabilitação de habitação espelha isso mesmo. O Barómetro AICCOPN da Reabilitação Urbana apontava, em

fevereiro, para um crescimento de 22,3% do nível de atividade e de 34,2% na carteira de encomendas.

Porém, persistem obstáculos ao nível do licenciamento da construção e da reabilitação que é necessário ultrapassar. No final do 2018, de acordo com o inquérito realizado pela AICCOPN junto dos empresários do setor, 22% das empresas que atuam na reabilitação indicaram os custos e os prazos do licenciamento municipal enquanto um dos principais constrangimentos à atividade.

É certo que, nos últimos anos, têm sido dados passos no sentido certo. As autarquias desmaterializaram procedimentos, procuraram uma maior proximidade com o munícipe e os vários programas "Simplex", contemplaram princípios e objetivos corretos, mas que, muitas vezes no terreno, acabam por não ter a celeridade necessária e não produzir os efeitos pretendidos.

A avaliação dos requisitos definidos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e nas portarias que o regulam, bem como a documentação a entregar para efeitos de licenciamento diverge de município para município. E, sobretudo, quando a demora na aprovação do licenciamento é injustificada, é fácil concluir que ainda há um longo caminho a percorrer.

Simplificar não é desregular. Muito pelo contrário. As regras têm de existir, mas os procedimentos têm de ser uniformizados, os prazos cumpridos e a fiscalização, uma realidade.

Em suma, há que assegurar a adequada compatibilização das exigências de salvaguarda do interesse público com a imprescindível eficiência administrativa. Sem esquecer que este é um fator determinante para que a oferta e o preço da habitação sejam equilibrados e ajustados à realidade do nosso mercado da habitação.