

É urgente retirar morosidade e complexidade ao licenciamento



Manuel Reis Campos

Presidente da CPCI e da AICCOPN
www.aiccopn.pt

Ainda não se conhecem, na sua plenitude, as medidas concretas para resolver um dos grandes entraves à colocação de habitação no mercado - o processo de licenciamento municipal. Contudo, medidas capazes de conferir celeridade e simplificação aos processos de licenciamento e que permitam a diminuição dos chamados "custos de contexto" serão bem acolhidas pelo setor da construção e do imobiliário e pelos cidadãos em geral, que têm enfrentado, ao longo dos anos, inúmeros constrangimentos e dificuldades no licenciamento dos seus projetos habitacionais ou outros.

A harmonização dos vários regulamentos municipais de edificação e urbanização, do regime de taxas e, ainda, dos sistemas informáticos e mecanismos que os vários municípios utilizam para a tramitação procedimental e interface com os promotores, através de uma plataforma online única para o licenciamento urbanístico trará, seguramente, uma maior simplificação e celeridade a todo o processo. Esta medida, aliada ao alargamento do regime de deferimento tácito para todas as operações sujeitas a licenciamento ou a promoção do "uso" de inovações técnicas (sem perder de vista os elementos tradicionais do método construtivo), favorecendo o desenvolvimento e a inovação, com o aumento da utilização de novas tecnologias, integrando de forma mais direta os avanços alcançados e propiciando um ambiente regulatório mais flexível, que permita, designadamente, uma reconversão e reclassificação simplificada de solos e edifícios em uso habitacional, são entre outras medidas, que já tivemos

oportunidade de transmitir ao Governo, de implementação urgente e fundamental.

Tem-se comentado muito sobre as verbas europeias do PRR, mas este plano não pode limitar-se a um envelope financeiro para resolução de problemas pontuais, devendo ser aproveitado para que o País dê um passo decisivo na convergência económica e tecnológica com os restantes países, o que exige uma estratégia integrada para promover a retoma e o reposicionamento de Portugal, numa economia mais global, mais sustentável e mais digital, o que por sua vez obriga, também, a uma Administração Pública capacitada para a criação de valor, removendo-se entraves e burocracias desnecessárias. No caso concreto do licenciamento da construção e da reabilitação, estamos a falar de ativos cujos ciclos de produção são longos e aos quais não é razoável somar anos de espera de decisões que são determinantes para o avanço dos investimentos, em especial, no momento em que se pretende aumentar a habitação disponível no mercado.

O tecido empresarial do setor suporta problemas como uma carga fiscal excessiva, a falta de mão-de-obra qualificada ou a subida anormal dos preços das matérias-primas, da energia e dos materiais de construção, pelo que não pode ter no Estado mais um fator de dissuasão dos potenciais investidores. Por isso, consideramos que esta é uma oportunidade única para, em conjunto com todos os intervenientes, públicos e privados, eliminar obstáculos de mera natureza burocrática e processual, que são desajustados num mercado habitacional que se pretende fomentar.