

FOLHA INFORMATIVA

Simplificação das regras de licenciamento municipal para habitação

No passado 16 de fevereiro o Governo anunciou um conjunto de medidas para dar resposta à crise de habitação que há muito vem sendo tema na opinião pública.

Uma das medidas anunciadas pelo Governo foi precisamente a agilização dos procedimentos de licenciamento junto dos Municípios, passando os projetos de arquitetura e de especialidades a ser licenciados com base no termo de responsabilidade outorgado pelos projetistas.

A par desta inovação o Governo anunciou ainda que as entidades públicas serão penalizadas por atrasos na emissão de pareceres devidos em sede de procedimentos de licenciamento.

Em termos práticos, a primeira das referidas medidas traduz-se na desoneração dos serviços dos Municípios de tarefas de controlo técnico prévio do trabalho desenvolvido pelos arquitetos e projetistas responsáveis pela elaboração de cada um dos projetos submetidos a processo de licenciamento.

Para os arquitetos e projetistas, esta proposta de alteração do regime de licenciamento prevista no Regime Jurídico do Urbanismo e Edificação coloca o termo de responsabilidade, o qual já era exigido em sede de licenciamento, no centro do controlo da legalidade das normas técnicas e regulamentares aplicável a cada projeto, impendendo sobre estes uma responsabilidade acrescida que, nas palavras do Primeiro-Ministro será acompanhada de um quadro sancionatório na hipótese de prestação de falsas declarações.

Esta medida, se executada nos moldes anunciados, representa uma verdadeira liberalização dos processos de licenciamento, aliviando os arquitetos e projetistas de crivos administrativos e, concomitantemente, reconhece a competência que estes profissionais possuem para analisar e interpretar as normas técnicas aplicadas a cada projeto em concreto.



Assim, antecipa-se que sobre os Municípios irão recair somente responsabilidades relacionadas com o controlo da legalidade dos projetos nomeadamente em matéria de respeito pelo Plano Diretor Municipal (PDM), planos especiais de ordenamento do território, servidões administrativas e áreas com restrições de utilidade pública, sendo os autores dos projetos de arquitetura e especialidades os principais responsáveis no que às normas técnicas concerne.

Para os Municípios, há, por um lado, uma simplificação do trabalho levado a cabo pelos seus serviços uma vez que estes ficam desonerados da apreciação de quaisquer projetos de arquitetura e de especialidade, como sejam projetos de alimentação e distribuição de energia elétrica, projetos de instalação de gás, projetos de redes prediais de água e esgotos e projetos de ventilação, exaustão de fumos e climatização.

Por outro, impõe um maior rigor aos Municípios e outras entidades competentes no que concerne à emissão de pareceres e deliberações devido à instituição de uma indemnização aos particulares na hipótese de incumprimento de prazos legalmente estabelecidos.

Esta indemnização, esclarece o Governo no documento sobre o programa “Mais Habitação” que se encontra disponível para consulta pública, é efetuada, em primeiro lugar através de um desconto sobre as taxas que devam ser liquidadas em sede e processo de licenciamento e, se a indemnização exceder esse montante, o requerente do licenciamento terá direito a um crédito fiscal em sede de IRS ou IRC.

Por seu turno, a entidade pública responsável pelo atraso terá, no ano seguinte uma redução da verba correspondente àquele crédito fiscal, mediante a dedução aos montantes que tenha direito em sede de transferência do Orçamento de Estado.

A nosso ver, esta medida terá o seu sucesso bem mais dependente dos recursos de que cada Município dispõe do que do quadro sancionatório que o Governo pretende vir a desenvolver, pois assiste-se com alguma frequência à impossibilidade de resposta dos serviços, não por má vontade ou desleixo, mas sim por incapacidade devido a fatores relacionados com escassez de recursos humanos e recursos materiais.

Elaborado por:

Diogo Furtado Amorim



diogo.furtado.amorim@npcf.pt



NPCFADVOGADOS

AVENIDA DA LIBERDADE, Nº 144, 5º DTO.
1250 - 146 LISBOA
PORTUGAL

TEL: (+351) 213 570 023/43
FAX: (+351) 213 570 044

 www.npcf.pt  NPCF