

Simplex urbanístico, o que queremos também esperar



**Isabel Moraes
Cardoso**
Advogada
Sócia da AMMC LEGAL

“É evidente que neste domínio não é apenas a regulamentação que terá de mudar. Há que investir na capacitação dos sistemas técnicos e na formação dos recursos humanos a nível municipal em todo o país, desiderato para o qual a dimensão Transição Digital do PRR é essencial. Acresce a necessidade de concretizar de forma rápida e sem dependência da iniciativa dos proprietários o Número de Identificação do Prédio. As frequentes discrepâncias entre informação matricial e de registo constituem um obstáculo assinalável no domínio urbanístico”

Anunciada para breve a simplificação dos procedimentos urbanísticos, à qual se associam objetivos claros de promoção do investimento em matéria de habitação e redução dos custos respetivos imputáveis ao licenciamento, bem como para execução de investimentos no âmbito do Programa de Recuperação e Resiliência (PRR), com vista a acelerar a transição energética, a promoção da economia circular e a descarbonização da indústria, é imperioso que a mesma não se fique pelos temas recorrentes no que concerne ao controlo das operações urbanísticas - a ampliação do âmbito da dispensa de licenciamento e das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia e a redução dos prazos de decisão da Administração.

O direito do urbanismo tem uma configuração específica que não pode ser esquecida, qual seja a de que contamos com 308 Municípios aplicadores das respetivas regras, o que impõe, não só a maior uniformização possível do acervo normativo a aplicar, como sobretudo das respetivas práticas. E neste domínio são muito variadas as experiências municipais e muito ainda se encontra por concretizar em matéria de simplificação de procedimentos, mesmo ao abrigo do atual Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e respetiva regulamentação. A título exemplificativo, o Sistema In-

formático do RJUE (SIRJUE), instituído em 2008, que permite a desmaterialização de todo o processo de licenciamento, tornando-o acessível online a todos os intervenientes, ainda não é uma realidade a nível nacional, o que se afigura incompreensível. Deparamo-nos também com práticas muito diferenciadas a nível municipal em matéria de instrução dos procedimentos previstos no RJUE, uma vez que, para além da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, são os regulamentos municipais de urbanização e edificação que disciplinam as normas para a apresentação dos projetos, domínio em que não há especificidades municipais que o justifiquem, numa profusão de diferentes requisitos e exigências que apenas dificulta a atividade dos técnicos autores e exponencia os custos dos respetivos projetos. E quanto aos elementos instrutórios dos procedimentos urbanísticos, impõe-se que o legislador atue a este nível, tratando de forma diferente o que é diferente, uma vez que a referida Portaria n.º 113/2015 tem um paradigma único. Em função das características das operações urbanísticas, considerando a sua dimensão, localização ou simplicidade em função dos respetivos impactos na envolvente urbana e se alteram ou não os condicionamentos fixados em eventuais títulos de operações urbanísticas existentes, é possível aliviar em muito a carga burocrática associada à instrução dos processos.

É assim de louvar o Memorando de Entendimento para a Uniformização de Procedimentos Administrativos em Operações Urbanísticas, da iniciativa da Ordem dos Arquitetos e subscrito pela Ordem dos Engenheiros, a Ordem dos Engenheiros Técnicos, a Associação Portuguesa dos Arquitetos Paisagistas, a Associação Portuguesa de Projetistas e Consultores, o IMPIC, I.P., a CIP, a AECOPS, a AICCOPN e a APPII, para a uniformização dos procedimentos de instrução e submissão de processos administrativos no âmbito de operações urbanísticas. A unificação destes procedimentos, a normalização dos elementos para instrução dos processos no âmbito de operações urbanísticas, considerando as respetivas especificidades,

a criação de um sistema de depósito e atualização pelos próprios dos documentos relativos aos técnicos autores de projetos, é um imperativo na ótica dos benefícios potenciais significativos para o desenvolvimento da atividade económica, se a transição para o meio digital numa única plataforma de submissão dos pedidos for uma realidade a nível nacional. Acrescem benefícios do ponto de vista da transparência da atividade administrativa por via da monitorização dos procedimentos pelos particulares.

É evidente que neste domínio não é apenas a regulamentação que terá de mudar. Há que investir na capacitação dos sistemas técnicos e na formação dos recursos humanos a nível municipal em todo o país, desiderato para o qual a dimensão Transição Digital do PRR é essencial.

Acresce a necessidade de concretizar de forma rápida e sem dependência da iniciativa dos proprietários o Número de Identificação do Prédio. As frequentes discrepâncias entre informação ma-

tricial e de registo constituem um obstáculo assinalável no domínio urbanístico.

A nível substantivo, os efeitos na economia da reforma anunciada serão dificilmente alcançados sem uma dispensa do controlo municipal em matérias puramente técnicas e com o reforço da articulação de regimes, a qual é imperiosa no âmbito do controlo prévio das operações urbanísticas a sujeitar a avaliação de impacto ambiental, bem como através da possibilidade de lançar mão das unidades de execução para a reclassificação do solo urbano na envolvente de áreas edificadas e infraestruturadas, como já sucede no domínio de equipamentos de utilização coletiva e das atividades económicas. **C**

O direito do urbanismo tem uma configuração específica que não pode ser esquecida, qual seja a de que contamos com 308 Municípios aplicadores das respetivas regras, o que impõe, não só a maior uniformização possível do acervo normativo a aplicar, como sobretudo das respetivas práticas



MUNDITUBO
ANDAIMES, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, LDA.

**GRUAS, MONTA-CARGAS,
ANDAIMES, COFRAGEM
E MUITO MAIS...**

CONTACTE-NOS
WWW.MUNDITUBO.PT

