

Novas regras do licenciamento pouco consensuais

Tatiana Canas

tcanas@economicasgpps.com

As novas regras do licenciamento que estão em vigor desde Março têm aumentado o trabalho dos advogados. Apesar da nova lei (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação) simplificar procedimentos, retirando das autarquias um substancial número de decisões, acabou por "deixar" nas mãos de especialistas (advogados, engenheiros, arquitectos) várias decisões. Apesar de terem visto a sua intervenção em processos de licenciamento aumentar, o novo regime não é consensual entre advogados.

"Ainda é cedo para avaliar os efeitos práticos do diploma", diz João Pereira Reis, sócio da MLGTS. O mesmo responsável alerta, porém, que "o hábito de sobrelegislar esperando que isso resolva os problemas" é uma falsa solução. Com efeito, esta já é a décima alteração ao Código de Processo Civil, sexta no âmbito da edificação e urbanização.

Aqui poderá estar explicada a crítica de José Luís Moreira da Silva, sócio da Simmons: "As mudanças feitas em linha com o Simplex revelam fins práticos, mas as gralhas do diploma prejudicam as metas da reforma". Ainda assim, o advogado concorda com João Pereira Reis quando diz que "as alterações à lei anterior apresentam medidas positivas de simplificação, mas o pouco tempo decorrido desde a sua entrada em vigor não permite avaliar os benefícios concretos", tanto para os particulares como para as empresas.

Para Rui Ribeiro Lima, advogado da MLGTS, apesar de ainda não existirem muitos ecos das câmaras do país, "a maioria dos atrasos em projectos são mais vezes devidas a falhas dos próprios projectos do que à incompetência dos serviços autárquicos", que serão até demasiado "benevolentes", suspendendo os projectos (convidando os envolvidos a corrigirem-nos), quando poderiam simplesmente cancelá-los e arquivá-los a título definitivo. "Enquanto Lisboa e Porto estão muito bem equipadas, há zonas do país onde ainda existem alguns atrasos que prejudicam a melhor aplicação da lei", continua o mesmo responsá-

citações



"Uma das principais virtudes do RJUE é aligeirar procedimentos urbanísticos através da sujeição de várias operações à mera comunicação prévia".

João Pereira Reis
Sócio MLGTS

"Muitos atrasos devem-se a processos mal instruídos. Claro que, assim, as câmaras não os podem aprovar e a sua actuação até tem sido benevolente".

Rui Ribeiro Lima
Advogado MLGTS



"Esta é a segunda grande reforma ao RJUE desde 1999 e de certa forma acaba por tornar ao espírito inicial do diploma, o que justificaria uma reforma mais profunda".

José Luís Moreira da Silva
Sócio Simmons

"Esta reforma é um ponto morto na matéria. É uma loucura juntar vários procedimentos de efeitos jurídicos tão distintos. E desperdiçou-se a hipótese de combater a corrupção camarária e a clandestinidade".

Oswaldo Gomes
Advogado

"Com as alterações feitas no regime das urbanizações, os advogados vão funcionar como 'almofadas' dos técnicos de projecto, prevendo-se um aumento da assessoria jurídica".

José Manteigas Martins
Advogado

vel. João Pereira Reis dá um exemplo: "O regime de comunicação prévia depende em grande parte dos sistemas informáticos adoptados pelas câmaras municipais", porque em teoria existem muitas obras que passam a ser feitas através deste sistema.

Oswaldo Gomes, especialista nesta matéria, não podia estar mais em desacordo. Referindo-se à reforma como "ponto morto", o mesmo responsável apelida a nova legislação de "complicómetro", fazendo duras críticas à falta de medidas contra a corrupção camarária e obras clandestinas.

Luciano Marcos, advogado, vê o problema de outro ângulo. "O mal não está na lei, apesar desta estar muitas vezes mal feita". Na sua opinião, a maior falha reside nos advogados, arquitectos e administração pública "que se preocupam demasiado com os problemas e de menos com a solução", que não é legal, mas cultural. "Não se resolve nada com o encurtamento de prazos porque a administração pública é muito problemática", diz, lamentando a falta de formação dos funcionários e técnicos que "desconhecem as normas em vigor e em certos casos se recusam mesmo a aplicá-las".

Embora admita que uma coisa é a lei em teoria, outra é a seu funcionamento prático, João Pereira Reis contesta uma avaliação tão negativa da administração pública. "Uma das principais vantagens da reforma é aligeirar os procedimentos de construção" porque há um conjunto de várias operações urbanísticas que agora ficam livres de burocracias, estando sujeitas apenas ao regime da comunicação prévia.

José Manteigas Martins não se mostra tão positivo. Para este jurista, a reforma traz uma maior intervenção dos advogados, na medida em que a simplificação aumenta a responsabilidade dos técnicos de projecto, transferindo para estes o ónus de variadas interpretações legais que até agora cabiam à administração pública. "Com as alterações feitas no regime das urbanizações, os advogados vão funcionar como 'almofada' dos técnicos de projecto, prevendo-se um aumento da assessoria jurídica por parte destes", conclui. ▀

