Aos próximos presidentes de câmara

Hugo Santos Ferreira
Vice-Presidente Executivo, APPII-Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários
www.appii.pt

Em ano autárquico, é importante dizer-se que a luta pela celeridade, simplificação e transparência do licenciamento urbanístico das câmaras municipais do nosso País deve continuar a ser uma das principais batalhas dos próximos executivos camarários.

O licenciamento ainda regista níveis de burocracia e tempos de resposta elevados, o que tem inviabilizado e atrasado o arranque de muitos projetos um pouco por todo o território, muitos deles para habitação, com claros prejuízos não só para quem tem de trabalhar com as câmaras municipais, mas também para as famílias portuguesas, que vêm assim atrasada a chegada ao mercado da sua casa de sonho e que, portanto, continuam a ver-se impossibilitadas de residir em casas condignas e com boas condições de habitabilidade.

E este problema não é exclusivo das grandes cidades. É um problema nacional, que se verifica um pouco por todo o lado. Diga-se até, em abono da verdade, que temos assistido, nos tempos mais recentes, a um esforço das principais câmaras do País, com quem a APPII tem vindo a trabalhar ativamente, para combater ou pelo menos mitigar a burocracia, a morosidade, a opacidade e complexidade do processo camarário. Mas a verdade é que os profissionais e empresas que lidam com as câmaras municipais continuam ainda a queixar-se deste problema. O que se passa é que o nível catastrófico de burocracia que durante décadas imperou nas câmaras municipais levou a que, mesmo hoje com trabalho já feito, ainda muito há a fazer. Se, por um lado, Portugal vai sabendo posicionar-se no Ranking de Competitividade do Fórum Económico Mundial, a verdade é que entre os problemas apontados pela mesma entidade está sempre a burocracia.

Temos muito trabalho pela frente e por isso não podemos parar, nem desistir. Nem o facto de atravessarmos um ano de eleições autárquicas pode fazer parar este trabalho. As cidades não param, nem podem parar.

Queremos que as nossas cidades se assumam como "Cidades do Futuro", modernas, eficazes nos procedimentos administrativos, onde é agradável e possível trabalhar e por isso cidades que interagem beneficamente com os seus *stakeholders* e profissionais, que são amigas do investimento e que, no fim de tudo, sejam cidades para todos e de todos.

Apelamos, assim, aos próximos presidentes de câmara e os seus executivos, desde logo que, se ainda não o fizeram em pleno séc. XXI, que digitalizem o licenciamento, tanto para a tramitação processual, como para entrada de processos e também para emissão de pareceres dos técnicos, devendo esta ferramenta ser de uso obrigatório, em prol do meio ambiente, da eliminação da burocracia e da defesa da transparência.

Entre as outras medidas que defendemos, há muito que apelamos também à criação de um interlocutor único dentro dos municípios, qual gestor de processo ou de cliente, como há em todas empresas que lidam com o atendimento ao público, encarregue do acompanhamento de cada projeto, desde o início até ao fim e com capacidade para desbloquear situações de impasse.

Diríamos ainda que os técnicos municipais devem ter total disponibilidade de atendimento ao munícipe e às empresas. No fundo que sejam facilmente contactáveis. Há que melhorar a comunicação com os profissionais das cidades. Estamos certos que estas medidas evitariam muitas situações de impasse, assentes em falta de comunicação, que culminam naturalmente com o atraso e a complicação dos projetos.

Muito mais haveria para dizer, mas no final salientaríamos ainda a necessidade de haver uma maior articulação entre todas as entidades públicas envolvidas num processo urbanístico: DGPC (com a resolução do impasse que muitas das suas decisões criam nos projetos), águas, esgotos, metro, etc. e muito em particular com a AT, que recentemente tantos problemas tem, ilegitimamente, levantado com a concessão da taxa reduzida do IVA na reabilitação urbana, ao exigir documentação *extra legem*. Julgamos que é urgente a criação de um grupo de trabalho alargado, sob a tutela do Governo, para análise, tomada de medidas e posterior monitorização. Com isto, corrigiríamos más práticas administrativas entre todas as entidades públicas, assentes na falta de comunicação e de partilha da informação, promoveríamos a concertação com a AT, no âmbito dos benefícios fiscais aplicáveis à reabilitação urbana, tudo com ganhos em prazos de licenciamento mais curtos, na simplificação administrativa, coordenação eficiente e eficaz entre todas as entidades públicas, redução de custos e maior certeza nos processos administrativos, promovendo, no final, um ambiente administrativo simplificado, desburocratizado e orientado para o célere andamento dos processos.

Temos muito trabalho pela frente e por isso não podemos parar, nem desistir. Nem o facto de atravessarmos um ano de eleições autárquicas pode fazer parar este trabalho. As cidades não param, nem podem parar