

Desburocratizar o licenciamento – um desígnio nacional



Hugo Santos Ferreira
Presidente da APPIL – Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários
www.appil.pt

Teve lugar na passada semana, a segunda edição da COPIP – A Conferência da Promoção Imobiliária em Portugal, a primeiro grande evento presencial após o início da Pandemia, onde 250 profissionais do sector imobiliário puderam, ao fim de quase um ano e meio de confinamento, voltar a pensar e discutir o sector, cara a cara.

Um dos painéis mais aguardados era o que tinha sob desígnio “Por uma estratégia nacional para a simplificação do licenciamento urbano”, onde tive a oportunidade, em conjunto com os Vereadores do Urbanismo de Lisboa, Porto e Cascais, CCDR-LVR e alguns promotores e investidores imobiliários, apontar algumas sugestões para a concretização deste propósito.

E este é um ano especialmente importante e no qual faz ainda mais sentido falarmos do tema: é ano autárquico e curiosamente a opacidade e a burocracia deste tipo de processos entraram na ordem dia. Finalmente vemos toda a sociedade e não apenas o sector imobiliário a falar dele. E afinal é um tema tão importante para a competitividade das cidades e do País e para a sua capacitação como destino de investimento credível. A luta pela celeridade, simplificação e transparência do licenciamento urbanístico deve continuar a ser uma das principais batalhas dos próximos executivos camarários.

O licenciamento ainda regista níveis de burocracia e tempos de resposta elevados. Porém, como tive já oportunidade de dizer: temos assistido, nos tempos mais recentes, a um esforço significativo das principais câmaras do País e em especial de Lisboa e Porto, com quem a APPIL tem vindo a trabalhar

ativamente, para em conjunto estudar, analisar, repensar e concretizar as novas estratégias de luta contra a burocracia, há décadas instalada e que agora tanto custa eliminar. Mas também como disse, a verdade é que as pessoas continuam ainda a queixar-se muito deste problema. Com efeito, o nível catastrófico de burocracia que imperou nas câmaras municipais durante anos levou a que, mesmo com algum trabalho feito, ainda muito há a fazer. O caos do licenciamento urbanístico está longe de estar resolvido, o licenciamento ainda é um processo “kafkiano” e tão pouco ainda se conseguiu eliminar a burocracia, a opacidade, os tempos inenarráveis, ou mais grave a imprevisibilidade. Temos de continuar a trabalhar!

Em jeito de caderno de encargos de ano autárquico, deixamos algumas medidas que, em nosso entender, são necessárias para tornar o licenciamento rápido, simples, transparente e previsível:

1. Em pleno séc. XXI, digitalizar o licenciamento, que deve passar a ser obrigatório, em prol do ambiente, da eliminação da burocracia e da luta pela transparência contra a corrupção;
2. Implementar o interlocutor único (gestor de processo/cliente), encarregue do acompanhamento de cada projeto, desde o início até ao fim, com capacidade para desbloquear situações de impasse e que permita obviar à complexidade de contacto com o batalhão de técnicos e entidades envolvidas. Deve ser o único ponto de contacto, facilmente contactável, deve pelo menos falar a língua inglesa para poder acompanhar investidores internacionais, aliar uma visão do cumprimento da legalidade com uma postura “business oriented”, deve reportar diretamente ao Vereador e/ou ao Diretor Municipal e pode ainda criar-se um manual de boas práticas aplicável;
3. Melhorar a comunicação com os profissionais das cidades. Os técnicos municipais devem ter total disponibilidade de

atendimento (ser facilmente contactáveis). Assim evitaremos muitas situações de impasse, assentes em falta de comunicação, que culminam com o atraso e a complicação dos projetos. É importante implementar nas principais cidades um sistema de agendamento online de reuniões com os técnicos, que permitirá resolver um dos problemas há muito detetado que é o da dificuldade de contacto e agendamento de reuniões;

4. Implementar, como forma de controlo da qualidade do serviço prestado e seguindo aliás uma forma já muito usada pelo tecido empresarial, não só privado mas também público, os “inquéritos de satisfação”, imediatamente após os contactos mais relevantes com as câmaras municipais, servindo esta medida para premiar os bons técnicos (que também os há) e identificar os maus;
5. Gerar uma maior articulação entre as entidades públicas envolvidas num processo urbanístico: CCDR, águas, esgotos, etc. e muito em particular com a DGPC e a AT. É urgente a criação de um grupo de trabalho, sob a tutela do Governo e da Associação Nacional de Municípios, para esta tarefa. Corrigiríamos más práticas administrativas entre as entidades públicas, devidas à falta de comunicação de partilha da informação.
6. Foi ainda identificado por todos a necessidade da criação de um “Código do Urbanismo”, que permita condensar (mas também eliminar as gorduras das) centenas de regulamentos municipais, pelo menos 308, existentes em Portugal e que revogam, excetuem, adicionam, complementam, analisam, interpretam, etc., as leis gerais como o velhinho RGEU de 51 e outras tantas normas, o que no fundo viabiliza e muito, tanto para os municípios como para os privados, termos um bom licenciamento urbanístico, principalmente para aqueles que têm de lidar com várias câmaras municipais.