

Senhora
Secretária de Estado da Modernização
Administrativa

Assunto: Projecto de decreto-lei que simplifica o regime de acesso e de exercício de diversas actividades económicas, no âmbito da iniciativa “Licenciamento Zero”

Excelência,

Na sequência do envio para apreciação do projecto de decreto-lei que, no uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 49/2010, de 12 de Novembro, visa simplificar o regime de acesso e de exercício de diversas actividades económicas, no âmbito da iniciativa “Licenciamento Zero”, vem a Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário – CPCI, remeter os comentários que o mesmo lhe merece.

Como ponto prévio gostaríamos de enaltecer os objectivos assumidos pelo Governo com a iniciativa “Licenciamento Zero”. Com efeito, tal como é referido por esta Confederação no estudo “Estratégia para a Dinamização da Construção e do Imobiliário”, é hoje unanimemente reconhecido que as estruturas extremamente burocratizadas de funcionamento dos serviços da administração pública, constituem um factor paralisante das diversas actividades económicas e representam um custo oculto acrescido para os investidores. Neste sentido, o excesso de legislação e de regulamentação constitui, não raras vezes, um factor gerador de interpretações contraditórias e ambíguas, situação que se reconduz ao ambiente propício para a propagação da burocracia dos serviços que tendem, por vezes sem intenção, a dificultar a tramitação dos processos, pelas dificuldades que as referidas contradições e incertezas lhes colocam.

Presidência
Rua Álvares Cabral, 306 – 4050-040 Porto
Telefone: 22 340 22 00 Fax: 22 340 22 97
cpci@cpci.pt - www.cpci.pt

*Sede: Praça de Alvalade, n.º 6 - 6º Fte.
1700-036 Lisboa*

É por isso que o País exige um outro modelo no relacionamento entre a Administração Pública, seja ela Central ou Local, e os cidadãos.

Um País que se quer moderno e desenvolvido não pode continuar a funcionar ao ritmo actual. Os investidores e as empresas não podem continuar a ter de esperar anos ou mesmo décadas por decisões para os projectos que se propõem desenvolver.

Desta forma, é necessário definir as regras e, depois, agilizar os processos para que as decisões sejam tomadas com rigor mas em tempo útil. Em especial, o licenciamento municipal e o ordenamento do território têm de poder ser instrumentos ao serviço do desenvolvimento, assegurando a qualidade, a coerência e a sustentabilidade desse mesmo desenvolvimento.

Na certeza, pois, de que estas áreas não deixarão de ser objecto da intervenção simplificadora que norteou a apresentação das medidas constantes do projecto de diploma em apreço, cumpre-nos reconhecer que a proposta de Lei apresentada é, assim, mais um passo na concretização do projecto de simplificação administrativa que tantas vantagens tem trazido ao nosso País e, em particular, aos agentes económicos e que tem até servido de exemplo no estrangeiro, pela forma modular como tudo tem sido implementado.

Não podemos, todavia, deixar de referir que sendo este um diploma extremamente ambicioso, o êxito de muitas das medidas que o mesmo congrega depende, em grande parte, da capacidade para, sobretudo ao nível municipal, uniformizar regras, procedimentos e, sobretudo, as exigências que são feitas. Esta é, na verdade, uma das maiores dificuldades que tem sido apontada pelas empresas no relacionamento com as entidades licenciadoras.

Um exemplo desta situação, a qual é objecto de tratamento neste projecto, refere-se à proibição da sujeição do mapa de horário de funcionamento e da respectiva afixação, a licenciamento, a autorização, a validação, a autenticação, a certificação, a registo ou a qualquer outro acto permissivo.

É uma medida de louvar, relativamente à qual nada há a apontar e que, actualmente, como já referido, tem inúmeros tratamentos diferentes, consoante a localidade ou o distrito em que se localizam, em manifesto desacordo com o espírito da lei.

Um outro aspecto que nos preocupa diz respeito às regras de afixação ou inscrição de mensagens publicitárias de natureza comercial, agora objecto de uma maior simplificação, em virtude de, nalguns casos, deixar de depender de prévio licenciamento.

Acontece, porém, que, para espanto nosso, as mensagens publicitárias da autoria de promotores, construtores e empresas e profissionais da mediação imobiliária, apostas nos imóveis e visíveis do espaço público, continuarão, segundo a proposta de Lei apresentada, a depender do referido licenciamento.

Efectivamente, parece estar dispensada de licenciamento, toda a publicidade aposta em imóveis que sejam propriedade privada, relacionada com bens e serviços comercializados no prédio em que se situam. Todavia, tratando-se,

~~de licenciamento de uma mensagem publicitária, a notificação que o cidadão construtor ou promotor~~

ou fracção
a os seus
que só por coincidência fará um negócio cujo objecto seja o imóvel (deste), onde se localiza o respectivo estabelecimento no qual presta serviços.

á sempre
penderá a
remamente
imobiliária,
á perdeu a
Assim, a afixação de publicidade, nestas circunstâncias, estará subordinada a um prévio licenciamento, nunca imediato, do qual depende a publicação do negócio imobiliário em causa, facto que é extremamente prejudicial, já que, uma empresa, designadamente de mediação imobiliária, quando é notificada do deferimento do licenciamento, muitas vezes já perdeu a oportunidade de concretizar aquele negócio.

citárias que
nação que
prestadora
cidade nos
Ora, como é do conhecimento geral, as regras de identificação e publicidade que impendem sobre estes profissionais, limitam-lhes em muito a informação que podem veicular, razão pela qual não vemos justificação para que a empresa prestadora do serviço esteja obrigada a pedir licenciamento para afixação de publicidade em imóveis sobre os quais o negócio será realizado.

Presidência
Rua Álvares Cabral, 306 - 4050-040 Porto
Telefone: 22 340 22 00 Fax: 22 340 22 97
cpci@cpci.pt - www.cpci.pt

Sede: Praça de Alvalade, n.º 6 - 6º Fte.
1700-036 Lisboa

A afixação de mensagens publicitárias de natureza comercial, por profissionais da mediação imobiliária, deveria estar enquadrada numa das situações de dispensa de licenciamento prévio, não só porque as regras que sobre elas impendem são rigorosas, mas também porque outras regras, como as do Código da Publicidade e as que vierem a ser estabelecidas pelos municípios, serão suficientes para regular este tipo de actuação, acautelando-se, desta forma, todos os interesses que se pretende ver salvaguardados.

A publicidade é essencial para o desenvolvimento desta actividade e, como tal, o recurso à mesma deve ser simplificado, sob pena de espartilhar as empresas que continuam a querer exercer este tipo de negócio imobiliário.

Na expectativa de termos contribuído para uma melhor adequação da Lei à realidade que a mesma deverá ter por objecto, apresentamos a Vossa Excelência os nossos melhores e mais respeitosos cumprimentos.

Porto, 19 de Janeiro de 2011.

O Presidente,



Manuel Joaquim Reis Campos

N/Ref.: 002/2011