

PLMJ

Partilhamos a Experiência. Inovamos nas Soluções.

Abril 2013

DIREITO IMOBILIÁRIO

COMPETITIVIDADE SUSTENTÁVEL DO SECTOR DA CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIO

No passado dia 8 de Março de 2013, teve lugar a cerimónia de assinatura do “Compromisso para a Competitividade Sustentável do Sector da Construção e Imobiliário” (adiante o “Compromisso”), entre o Governo Português e a Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário (CPCI).

No passado dia 8 de Março de 2013, teve lugar a cerimónia de assinatura do “Compromisso para a Competitividade Sustentável do Sector da Construção e Imobiliário” (adiante o “Compromisso”), entre o Governo Português e a Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário (CPCI).

O Compromisso prevê a concretização de mais de 50 medidas e acções de apoio ao sector da construção e imobiliário, o qual, em resultado da actual crise económica e financeira, tem sofrido uma considerável quebra de produção com consequências ao nível do desemprego.

1. ENQUADRAMENTO

■ Quebra de Produção e Desemprego

Conforme se destaca no documento em referência o **sector da Construção e do Imobiliário “é responsável por 18,2% do PIB e cerca de 610 mil postos de trabalho**, agregando actividades que vão desde a construção e manutenção de infra-estruturas e edifícios, até áreas tão distintas como a produção e comercialização de materiais de construção, a promoção e mediação imobiliária e os serviços de engenharia e arquitectura. (...)

No entanto, apesar de fortemente agravada pela actual conjuntura, a situação do sector da Construção e do Imobiliário é o resultado de uma recessão profunda e prolongada, **registando-se, em 2012**, o décimo primeiro ano consecutivo de perda de produção, totalizando, em termos reais e acumulados, **uma quebra de 50% face ao valor apurado em 2001**. Neste período, a perda de emprego ascendeu aos 351 mil postos de trabalho, representando, actualmente, **cerca de 23% do total do desemprego nacional**”.

■ Comissão Europeia

De notar que, em Julho de 2012 a Comissão Europeia, através do documento intitulado “Estratégia para a competitividade sustentada do sector da construção e das suas empresas”, reconheceu a necessidade de implementação de políticas de estimulação do crescimento e emprego a curto prazo, que visem igualmente alcançar efeitos duradouros a longo prazo com reestruturação do sector da construção.

Conforme consta do referido documento da Comissão Europeia: “(...) especialmente em tempos de crise económica e financeira, **as políticas da UE em matéria de alterações climáticas, eficiência energética e energias renováveis – em especial no contexto de uma política de promoção sustentada da renovação de edifícios –, devem ser consideradas como oportunidades para revitalizar as empresas e o emprego no sector da construção**.”

(...) A plena aplicação destas estratégias da UE deverá, por exemplo, **encorajar os investimentos a longo prazo nas redes transeuropeias, na investigação e na inovação, bem como numa base de capital humano mais sólida, reforçando assim a competitividade do sector da construção, tanto no mercado interno da UE como nos mercados internacionais**.

A Comissão Europeia considera ainda fundamental acompanhar tais estratégias num quadro jurídico claro e coerente. Por este motivo, a Comissão Europeia propôs-se, nomeadamente, a:

- Efectuar «controles de adequação» da legislação da UE, a fim de identificar os encargos administrativos excessivos, as sobreposições, as lacunas, as incoerências e as medidas obsoletas;

- Apresentar um relatório sobre a aplicação dos Eurocódigos nos Estados-Membros e, com base nos resultados desse relatório, propor medidas para reforçar ou, se for caso disso, impor a utilização dos Eurocódigos nos contratos públicos, bem como outros instrumentos, por exemplo, avaliações nacionais de riscos e planos de gestão.

2. DOMÍNIOS PRIORITÁRIOS E ACÇÕES A IMPLEMENTAR

Na sequência do enquadramento referido no ponto 1., o Governo Português e a CPCI fizeram constar do documento de Compromisso um conjunto de acções de apoio à reconversão e de relançamento do sector da construção e do imobiliário, identificando, nomeadamente, os seguintes domínios prioritários e as respectivas acções a implementar:

DOMÍNIOS PRIORITÁRIOS	ACÇÕES A IMPLEMENTAR (no total o Compromisso prevê 52 medidas, sendo que neste documento apenas se assinalam algumas dessas acções)
1 - Promoção do emprego e qualificação dos trabalhadores	<ul style="list-style-type: none"> - Reorientação do tecido empresarial, através da formação profissional, para áreas definidas como estratégicas para o sector da construção e imobiliário, nomeadamente no domínio da reabilitação urbana, da construção sustentável e da eficiência energética - Criação de um programa com vista à qualificação e reconversão de desempregados oriundos do sector da construção civil
2 - Melhorar o acesso ao financiamento e promover investimento empresarial (o crédito à Construção e imobiliário, que representava 37,2% do crédito total às empresas, registou, em Maio de 2012, segundo o Banco de Portugal, um agravamento do crédito mal parado de 494 milhões de euros, atingindo os 5,3 milhões)	<ul style="list-style-type: none"> - Reorientar o Empréstimo Quadro BEI para apoio ao investimento produtivo, ao funcionamento das empresas e à actividade exportadora - Criar instrumentos de financiamento dos processos de reestruturação de empresas, com destaque para o Programa Revitalizar - Estabelecer um adequado planeamento dos concursos no sistema de Incentivos até ao final do QREN - Apoiar o acesso ao financiamento das PME do sector da construção e imobiliário, através da Linha PME Crescimento - Criação de um Regime Extraordinário de Incentivo ao Investimento Privado - Adopção de um regime de IVA de Caixa para as PME
3 - Promover uma política de investimentos públicos estruturais	<ul style="list-style-type: none"> - Alocar, até ao final da execução do QREN, cerca de 3.700 milhões de euros direccionados para investimentos em infra-estruturas e equipamentos, com destaque para as áreas de “água e resíduos”, “educação, saúde e apoio social”, “acessibilidades” e “qualificação ambiental e reabilitação urbana” - Operacionalizar a elegibilidade da Iniciativa JESSICA Portugal (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) para objectivos de Eficiência Energética
4 - Incentivar a internacionalização e a inovação empresarial	<ul style="list-style-type: none"> - Desenvolver uma Diplomacia Económica que reconheça o peso, a importância e as necessidades específicas do Sector - Criar condições para maior participação e integração do sector em programas europeus de investigação - Avaliar a criação de um Pólo de Competitividade e Tecnologia da Construção e Imobiliário de âmbito nacional
5 - Dinamizar a reabilitação urbana e o mercado de arrendamento	<ul style="list-style-type: none"> - Criar uma taxa autónoma em sede de IRS aplicável aos rendimentos do mercado de arrendamento urbano - Criar um novo programa de financiamento de particulares para a reabilitação integral de edifícios de habitação destinados a arrendamento - Prosseguir na simplificação dos procedimentos e redução de custos de licenciamento da reabilitação - Criar um fundo destinado a servir como garantia de renda em caso de situações de incumprimento dos arrendatários
6 - Promover a redução dos custos de contexto	<ul style="list-style-type: none"> - Publicar os articulados standard de cadernos de encargos de referência para uma correcta definição do preço base nos Concursos - Promover o estabelecimento de regras uniformes relativas ao funcionamento e operacionalização das diversas plataformas electrónicas - Elaborar um Código Técnico da Edificação que compilará toda a legislação técnica aplicável à actividade de construção - Promover a publicação de um novo regime excepcional de extensão de prazos, previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, para apresentação de requerimento de emissão de título de operação urbanística, de execução de obras e de caducidade de licença ou admissão de comunicação prévia
7 - Promover a sustentabilidade ambiental do sector	<ul style="list-style-type: none"> - Apoiar a implementação de programas de adaptação ao novo contexto da “Economia de Baixo Carbono” - Desenvolver indicadores harmonizados, códigos e métodos de avaliação do desempenho ambiental dos equipamentos, produtos, processos e obras de construção - Elaborar normas sobre as características dos produtos de construção no que respeita à utilização de materiais, à durabilidade e à compatibilidade ambiental - Actualizar a Estratégia Nacional para as Compras Públicas Ecológicas

Para acesso integral aos documentos, por favor consultar os seguintes links:

- **“Compromisso para a Competitividade Sustentável do Sector da Construção e Imobiliário”**, acordado entre o Governo Português e a Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário
http://www.inci.pt/Portugues/Noticias/Documents/Compromisso_Construcao_e_Imobiliario.pdf
- Comunicação da Comissão Europeia - **“Estratégia para a competitividade sustentada do sector da construção e das suas empresas”**
<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2012:0433:FIN:PT:PDF>



Carlos Roque (detalhe)
Sonâmbulo, 2005

Acrílico e marcador s/ tela 150 x 200 cm
Obra da Coleção da Fundação PLMJ



A presente Nota Informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta, não devendo servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada e dirigida ao caso concreto. O conteúdo desta Nota Informativa não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte **Mónica Teixeira André** (monica.teixeiraandre@plmj.pt).



“Sociedade de Advogados Portuguesa do Ano”
Chambers European Excellence Awards, 2009, 2012



“Sociedade de Advogados Ibérica do Ano”
The Lawyer European Awards, 2012



“6ª Sociedade de Advogados mais
Inovadora da Europa”
Financial Times – Innovative Lawyers Awards, 2011, 2012

