



## Novas regras para o exercício da atividade de construção

As novas regras para o exercício da atividade de construção distinguem para obras públicas e obras particulares. Só para obras públicas será exigido o cumprimento de requisitos de capacidade técnica.

Uma das principais alterações do novo regime é a criação de regras distintas para o exercício da atividade de empreiteiro de obras públicas e de obras particulares.

Assim, são obras públicas aquelas cuja adjudicação seja regida pelo Código dos Contratos Públicos e obras particulares aquelas que não sejam consideradas públicas e que se encontram previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

De uma forma geral, os requisitos de obtenção do alvará de empreiteiro de obras públicas são mais exigentes que os requisitos de obtenção do alvará de empreiteiro de obras particulares, pois este último não depende do cumprimento de requisitos de capacidade técnica. Em qualquer dos casos, é exigido o cumprimento de requisitos de idoneidade comercial e de capacidade económico-financeira bem como o seguro de acidentes de trabalho.

As nove classes de obras que as empresas de construção estão habilitadas a executar, de acordo com o respetivo valor, mantêm-se e são aplicáveis a obras públicas e particulares. No entanto, as categorias e subcategorias de trabalhos apenas se aplicam a obras públicas e é eliminada a classificação de empreiteiro geral.

Os requisitos dos certificados são menos exigentes por habilitarem o respetivo titular a realizar obras de menor valor. Para além do seguro de acidentes de trabalho, os certificados de obras públicas exigem o cumprimento de requisitos de idoneidade comercial e de capacidade técnica enquanto que os certificados de obras particulares apenas exigem idoneidade comercial.

Outra alteração que merece destaque é a da validade dos alvarás e os certificados. De acordo com o regime anterior, os alvarás e registos eram válidos por um ano e renovados mediante prova anual pela empresa titular de cumprimento dos respetivos requisitos. De acordo com as novas regras, os alvarás e certificados passam a ser válidos por tempo indeterminado, cabendo ao Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção (IMPIC) (o actual Instituto Nacional da Construção e do Imobiliário (INCI) controlar de forma oficiosa o cumprimento dos requisitos aplicáveis.

Os alvarás válidos à data de entrada em vigor das novas regras – 3 de julho de 2015 – passam a ser válidos por tempo indeterminado sem necessidade de formalismo adicional, como alvará de empreiteiro de obras públicas. As empresas detentoras da classificação de empreiteiro geral poderão requerer ao IMPIC até novembro de 2015 a elevação da classe das subcategorias que foram determinantes da referida classificação à classe da habilitação detida na classificação de empreiteiro geral, a qual será concedida desde que preenchidos os respetivos requisitos.

© Macedo Vitorino & Associados

### Contactos

Susana Vieira  
svieira@macedovitorino.com

*Esta informação é de carácter genérico, não devendo ser considerada como aconselhamento profissional.*