


Construção e obras públicas, projectos de obras e fiscalização de obras



Em 24 de janeiro de 2024, foi publicado, em Diário da República, o Decreto Presidencial n.º 31/24, que **(i)** aprovou o novo Regulamento sobre o Exercício das Actividades de Construção e Obras Públicas, Projectos de Obras e Fiscalização de Obras, e **(ii)** revogou, na totalidade, o regime anterior, estabelecido no Decreto Presidencial n.º 146/20, de 27 de Maio (“**Regime Anterior**”).

O diploma entrou em vigor no dia da sua publicação (24 de Janeiro), sendo aplicável às pessoas singulares ou colectivas que exerçam actividades de Construção e Obras Públicas, de Projectos de Obras e de Fiscalização de Obras (“**Novo Regulamento**”).

O presente documento versa sobre as principais alterações introduzidas pelo diploma, e segue a ordem dos capítulos do Novo Regulamento.



Reduziu-se o número
de documentos exigidos
às entidades interessadas.
Antevê-se como uma medida
de simplificação positiva.

I. Exercício das Actividade de Construção e Obras Públicas, Projectos de Obras e Fiscalização de Obras

OBTENÇÃO DE TÍTULOS HABILITANTES

À semelhança do que já estava previsto no Regime Anterior, para o exercício das actividades de construção e obras públicas, de projectos de obras e de fiscalização de obras é necessária a obtenção de um **título habilitante**. O conceito “*Títulos Habilitantes*” foi introduzido no Novo Regulamento, tendo em vista abranger, de forma ampla, o “*conjunto das licenças «Títulos de Registo e Alvarás» que titulam a classificação de empreiteiros e empresas projectistas, consultoria ou gestão de empreitadas, bem como todas as habilitações que os agentes económicos devem ter para o exercício das actividades de Construção e Obras Públicas*”.

Diferentemente do Regime Anterior, o Título Habilitante para o exercício das actividades em apreço pode agora ser apenas concedido pelas Administrações Municipais, no caso de Títulos de Registo (obras até ao montante máximo de Kz 50.000.000,00) e de Alvarás das Classes 1.ª a 4.ª, ou pelo Instituto Regulador da Construção e Obras Públicas (“IRCOP”), em relação à concessão de Alvarás das demais classes. Nota-se, assim, a eliminação da competência dos Governos Provinciais nesta matéria.

No que concerne ao pedido de obtenção de Título Habilitante, constata-se que, no Novo Regulamento, se reduziu o número de documentos exigidos às entidades interessadas, o que se antevê como uma medida de simplificação positiva. A título exemplificativo, deixa de se solicitar, no caso das pessoas colectivas, a apresentação da Escritura de Constituição e Pacto Social, de cópia da publicação da escritura de constituição no Diário da República e de Certificado de Registo Criminal do(s) gerente(s) ou representante(s) legal(is).

TRANSMISSIBILIDADE DE TÍTULOS HABILITANTES

Um ponto igualmente a destacar no Novo Regulamento prende-se com a nova possibilidade de transferência de Título Habilitante, em casos de trespasse ou de locação do estabelecimento comercial, devendo apenas ser efectuada comunicação desse facto ao IRCOP, no prazo de 15 dias após a data da transmissão. Recorde-se que no Regime Anterior se determinava a absoluta intransmissibilidade dos títulos de registo e alvarás.

VALIDADE DE TÍTULOS HABILITANTES

De acordo com o Novo Regulamento, os Títulos Habilitantes passam a ter o dobro da validade, ou seja, 10 anos para os Títulos de Registo e 6 anos para o Alvarás, em ambos os casos renováveis por igual período.

REQUISITOS PARA OBTENÇÃO DE ALVARÁ DE CLASSE 4

O Novo Regulamento estende o regime menos exigente para obtenção de Alvarás até classe 3 aos Alvarás de classe 4 (obras de valor até Kz 265.000.000,00). Como exemplo, pode não ser exigida a apresentação de indicadores financeiros às entidades detentoras de alvarás classificados até à classe 4, assim como, no que toca à capacidade económica e financeira, passa apenas a exigir-se que o requerente não tenha capital próprio negativo (e não de um valor mínimo de capital próprio igual ou superior a 5% do valor limite da classe anterior à solicitada).

ELEVAÇÃO DE CLASSES DE HABILITAÇÕES

A norma do Novo Regulamento respeitante à elevação de Classes de Habilitações deixa de contemplar a regra prevista no Regime Anterior segundo a qual, no caso de ser solicitada a elevação de classe para outra classe que não a imediatamente superior, o requerente dever demonstrar ter *“executado, para cada uma das referidas habilitações, no último ano, um valor acumulado de obras comprovadas igual ou superior ao limite da classe detida.”*

Pode não ser exigida a apresentação de indicadores financeiros às entidades detentoras de alvarás classificados até à classe 4.

SUBCONTRATAÇÃO

É suprimida a norma relativa a subcontratação, nos termos da qual as *“entidades titulares de Alvará que não detenham todas as habilitações necessárias para efeitos de admissão a concurso público ou licenciamento de actividade e por esse facto recorram a empresas subcontratadas, tomam proveito das habilitações detidas por estes, ficando a eles vinculados para a execução dos trabalhos contratuais correspondentes”*.

RECLAMAÇÃO E RECURSO DAS DECISÕES

É introduzida a obrigação das Administrações Municipais e o IRCOP responderem às reclamações apresentadas por interessados a quem tenha sido recusada a obtenção ou a manutenção de Título Habilitação, no prazo de 15 dias após a data de recepção, considerando-se tais reclamações deferidas em caso de ausência de resposta.

INSTRUÇÃO DE REQUERIMENTOS PARA CONCESSÃO E RENOVAÇÃO DO ALVARÁ

Foram alterados diversos aspectos relativos à instrução de requerimentos para concessão e renovação de Alvarás, nomeadamente (i) o prazo para emissão de decisões por parte das entidades competentes, foi alargado para 15 dias úteis (no Regime Anterior era de 10 dias úteis) e (ii) o prazo máximo para o requerente entregar documentação em falta, foi reduzido para 15 dias (quando, no Regime Anterior, era de 30 dias).

2. Obrigações das entidades Licenciadoras, dos Donos das Obras e dos Técnicos

COMUNICAÇÃO DA ALTERAÇÃO DE CIRCUNSTÂNCIAS QUE PERMITAM A OBTENÇÃO DE TÍTULOS HABILITANTES

No Novo Regulamento, passa a prever-se uma obrigação ampla de comunicação, às Administrações Municipais e ao IRCOP, de quaisquer alterações que possam impactar as circunstâncias que permitiram a obtenção do respectivo Título Habilitante (designadamente, respeitantes à idoneidade, capacidade técnica, capacidade económica e financeira), sob pena de aplicação de sanções.

3. Sanções e processo de Contra-Ordenação

No que respeita ao capítulo V do Novo Regulamento, cumpre dar nota de que, por comparação com o Regime Anterior, foram introduzidas, no artigo 37.º, novas contra-ordenações (anteriormente, “transgressões”), puníveis com a aplicação de coimas (anteriormente, “multas”) calculadas entre um determinado número de salários mínimos. A título exemplificativo, passa a ser contra-ordenação o fornecimento de informações erróneas de pessoal que não fazem parte do quadro técnico da empresa, sendo suscetível de aplicação de uma coima de 25 a 200 salários mínimos ou as empresas que suspenderem as actividades por factos externos à sua vontade não cumprirem o dever de comunicar às Administrações Municipais e ao IRCOP, 30 dias após a data de ocorrência do evento.

Por outro lado, esclarece-se, expressamente, que o processo de Contra-Ordenação se inicia com a comunicação da infracção, que pode decorrer de (i) Auto de Notícia (o qual é levantado, ainda que o autuado se recusa a assiná-lo ou considere que não se verifica uma infracção), (ii) participação ou (iii) denúncia particular, devendo as Administrações Municipais ou o IRCOP, posteriormente, proceder à respectiva investigação e instrução, culminando com o arquivamento do processo ou a aplicação de coima.

**Esclarece-se, expressamente,
que o processo de Contra-Ordenação
se inicia com a comunicação
da infracção.**

É, igualmente, prevista uma norma respeitante à notificação e audiência do arguido, segundo a qual, em caso de prática de infracção não sanável (por oposição ao regime de advertência para infracções sanáveis já previsto no Regime Anterior), é notificado o arguido dos factos que lhe são imputados e das disposições legais que os prevê e pune, para que aquele possa, no prazo de 30 dias, querendo, contestar, indicando meios de prova. Neste contexto, estabelece-se, ainda, que o arguido tem direito, querendo, à audiência durante a fase de instrução do processo, não lhe podendo ser aplicada nenhuma coima ou sanção acessória, sem que ele seja ouvido.

Nos termos do Novo Regulamento, finda a fase de instrução, o instrutor pode propor a aplicação da coima ou medida acessória, a qual é objecto de decisão pelo Chefe do Departamento competente, no prazo máximo de 45 dias, sendo depois confirmada pelo Administrador Municipal ou Director Geral do IRCOP (ou entidades a quem as competências sejam delegadas).

Cabe, ainda, dar nota de que se prevê, no Novo Regulamento, a possibilidade de reclamação ou recurso das decisões, despachos e demais medidas tomadas no âmbito dos referidos processos de Contra-Ordenação.

4. Anexos ao Novo Regulamento

Por fim, o Novo Regulamento introduz, ainda, um conjunto de alterações no que respeita às tabelas respeitantes a (i) obras e categorias de trabalhos para Título de Registo, (ii) obras e categorias de trabalhos de construção e obras públicas, (iii) categorias de actividades de projectos de obras, (iv) categorias de obras da actividade de fiscalização de obras, (v) quadro mínimo de pessoal para alvarás de construção e obras públicas e fiscalização de obras, (vi) quadro mínimo de pessoal para alvarás projectos de obras, (vii) qualificações mínimas exigidas por categorias na actividade de construção e obras públicas, (viii) qualificações mínimas exigidas por categorias na actividade de projecto de obras, (ix) qualificações mínimas exigidas por categorias na actividade de projecto de obras, (x) classes de habilitações nas actividades de construção e obras públicas e (xi) classes de habilitações nas actividades de projectos de obras e fiscalização de obras.

Por ser especialmente relevante, dá-se conta dos novos valores limites de obras associados às classes de habilitações em relação a actividades de construção e obras públicas e actividades de projectos de obras e fiscalização de obras:

| CLASSE DE HABILITAÇÕES | VALOR LIMITE DAS OBRAS | VALOR LIMITE DOS SERVIÇOS PRESTADOS |
|-------------------------------|-------------------------------|--|
| Título de Registo | Até KZ 50.000.000,00 | - |
| 1.^a | Até KZ 60.000.000,00 | Até KZ 13.300.000,00 |
| 2.^a | Até KZ 90.000.000,00 | Até KZ 18.000.000,00 |
| 3.^a | Até KZ 115.000.000,00 | Até KZ 28.750.000,00 |
| 4.^a | Até KZ 265.000.000,00 | Até KZ 47.700.000,00 |
| 5.^a | Até KZ 583.000.000,00 | Até KZ 106.000.000,00 |
| 6.^a | Até KZ 795.000.000,00 | Até KZ 265.000.000,00 |
| 7.^a | Até KZ 1.060.000.000,00 | Até KZ 424.000.000,00 |
| 8.^a | Até KZ 2.650.000.000,00 | Até KZ 636.000.000,00 |
| 9.^a | Até KZ 5.500.000.000,00 | Até KZ 901.000.000,00 |
| 10.^a | Sem Limites | Sem Limites |



Sobre a PLMJ

→ Quem somos

Sobre a PLMJ Colab Angola - RVA Advogados

→ Quem somos

“PLMJ is the most organised firm and the most committed at doing things on schedule and to the time that is asked. They are the most up to date and one of most professional law offices that work with us.”

CLIENT REFERENCE FROM
CHAMBERS AND PARTNERS

KEY CONTACTS



**Diogo Duarte
Campos**

Sócio e coordenador
da área de Público da PLMJ

(+351) 213 197 509
diogo.duartecampos@plmj.pt



Renata Valenti

Sócia fundadora da
PLMJ Colab Angola - RVA
Advogados

(+244) 935 147 570
renata.valenti@rvaangola.com

