

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei n.º 30/2026 de 04 de maio

Sumário: Estabelece o regime jurídico aplicável ao exercício da atividade da construção.

O presente diploma procede à revisão do atual regime jurídico que regula o exercício da atividade da construção, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 45/2010, de 11 de outubro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 50/2013, de 5 de dezembro, cujas insuficiências — volvidos quase quinze anos de vigência e evidenciadas pelas ações conduzidas no terreno pela Inspeção-Geral do Ordenamento do Território, da Construção e da Imobiliária (IGOTCI) - justificam a necessidade de atualização normativa, visando reforçar a eficácia da regulação, aprimorar os mecanismos de controlo e assegurar maior segurança e qualidade no setor.

Por esta razão, e com o propósito de reforçar a qualificação dos operadores e a eficácia da supervisão, introduzem-se requisitos mais exigentes na emissão e revalidação dos títulos habilitantes - designadamente a comprovação de formação relevante ou de experiência profissional comprovada, a obrigatoriedade de seguro de acidentes de trabalho e a demonstração de capital próprio mínimo - assegurando a correspondência entre a capacidade técnica e financeira das entidades e o âmbito das obras a que se habilitam, ao mesmo tempo que se clarificam os critérios de classificação em empreiteiro geral ou construtor geral e se eliminam limites desproporcionados à elevação de classe, conferindo maior transparência e consistência ao sistema de classificação.

Pretende-se, assim, ajustar o regime de acesso e permanência dos operadores no mercado da construção às transformações do setor, prevendo-se que: os pequenos operadores passam a requerer título de registo mediante comprovação de formação específica ou experiência profissional, com revalidação anual sujeita a controlo; as empresas de classe 1 devem comprovar capital próprio mínimo correspondente a 1% do valor limite das obras que podem executar (30.000.000\$00); e a revalidação anual do alvará passa a exigir a submissão do balanço e da demonstração de resultados referentes ao exercício anterior, até 31 de outubro de cada ano, aproximando tais obrigações da data de vencimento do título e evitando agravamentos da taxa a cobrar.

Adicionalmente, para agilizar e conferir maior transparência ao processo administrativo, reduz-se o prazo de decisão da Comissão de Avaliação das Empresas da Construção e da Imobiliária (CAECI) de sessenta para trinta dias, enquanto se reforçam as obrigações de reporte à IGOTCI: as empresas devem comunicar, no prazo de quinze dias, a não realização de obras licenciadas com alvará ou título de registo utilizados para efeito de licenciamento municipal, sob pena de contraordenação grave sancionada com coima.

No plano sancionatório, é consolidada a gradação das coimas, que diferencia os montantes máximos para infrações muito graves e graves segundo a natureza do infrator e a classe do alvará, enquanto as contraordenações simples variam conforme a categoria da entidade, sem distinção no exercício ilegal da atividade sem registo na CAECI. Paralelamente, reforça-se o poder da IGOTCI para embargo de obras, executadas por operadores que não cumpram os requisitos legais vigentes, conforme consagrado na alínea l) do n.º 3 do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 62/2021, de 29 de setembro, tornando mais efetiva a sua aplicabilidade enquanto medida cautelar.

Em consonância com os princípios da Lei n.º 100/VIII/2015, de 10 de dezembro, que estabelece o regime geral das taxas e das contribuições a favor das entidades públicas, neste novo regime jurídico procede-se, ainda, à alteração das taxas associadas aos títulos e certificados de registo, adotando-se uma estrutura composta por parcelas fixa e variável, ajustadas ao número de subcategorias ou especialidades atribuídas, de modo a distribuir de forma mais equitativa os encargos da supervisão e a adequar o financiamento do sistema de controlo à complexidade das atividades desenvolvidas, adotando-se uma solução mais justa e seguindo a mesma filosofia da taxa associada aos procedimentos administrativos tendentes à emissão e revalidação de alvará.

Por fim, prevê-se norma habilitante que autoriza a CAECI a delegar determinadas competências no Inspetor-Geral do Ordenamento do Território, da Construção e da Imobiliária, conferindo-lhe maior autonomia e celeridade na tramitação dos processos, sem prejuízo das garantias de legalidade e contraditório, o que permitirá uma resposta mais eficaz às necessidades do setor.

Foram ouvidas as ordens profissionais e as associações empresariais representativas do sector, bem como a Associação Nacional dos Municípios Cabo-verdianos.

Assim,

No uso da faculdade conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 204º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Objeto

O presente diploma estabelece o regime jurídico aplicável ao exercício da atividade da construção.

Artigo 2º

Âmbito

- 1 - O presente diploma aplica-se às pessoas singulares ou coletivas que executem obras em território nacional, bem como às outras entidades referidas n.º 2 do artigo 26º.
- 2 - O presente diploma aplica-se ainda a donos de obras e entidades licenciadoras.

Artigo 3º

Definições

Para os efeitos do presente diploma, considera-se:

- a) Alvará: documento que relaciona todas as categorias e subcategorias detidas por uma empresa de construção, ficando, o seu titular, autorizado a realizar obras e trabalhos, cujo valor não exceda o limite previsto para a respetiva classe;
- b) Alvará provisório específico: documento, semelhante ao alvará definido na alínea anterior, que habilita uma empresa com sede no estrangeiro, adjudicatária em concurso público internacional, a realizar a obra adjudicada;
- c) Atividade da construção: aquela que tem por objeto a realização de obra, integrando todo o conjunto de atos que sejam necessários à sua concretização;
- d) Categoria: os diversos tipos de obras e trabalhos especializados compreendidos nas habilitações dos empreiteiros ou construtores;
- e) Certificado de registo: documento que habilita as outras entidades que operam no setor da construção a elaborar estudos técnicos e projetos de arquitetura e de engenharia ou a fiscalizar obras;
- f) Certificado de registo provisório específico: documento que habilita os gabinetes e consultores estrangeiros que operam no setor da construção a elaborar estudos técnicos e projetos de arquitetura e de engenharia ou a fiscalizar obras, quando objetos de concurso público internacional do qual tenham sido adjudicatários;
- g) Classe: escalão de valores das obras que, em cada tipo de trabalhos, as empresas de construção estão habilitadas a executar, aprovado por Portaria do membro do Governo responsável pela área das infraestruturas;
- h) Declaração de execução de obra: documento, em modelo próprio, que comprova a realização de uma obra, confirmada por dono da obra, entidade licenciadora ou empresa

contratante, conforme o caso;

i) Empreiteiro geral ou construtor geral: empresa de classe igual ou superior a 3 que, sendo detentora das subcategorias consideradas determinantes, demonstre capacidade de gestão e coordenação para assumir a responsabilidade pela execução de toda a obra;

j) Empreiteiro ou construtor: o empresário em nome individual ou a sociedade comercial que, nos termos do presente diploma, se encontre habilitado a exercer a atividade da construção;

k) Empresas de construção: os empresários em nome individual, as sociedades comerciais de direito cabo-verdiano, bem como as sucursais de sociedades estrangeiras que se encontrem devidamente constituídas e registadas em Cabo Verde e os agrupamentos com personalidade jurídica, devendo, todos ter a construção civil como atividade principal;

l) Habilitação: qualificação atribuída pela Comissão de Avaliação das Empresas da Construção e da Imobiliária (CAECI) a uma empresa para, legalmente, exercer a atividade da construção, executando obras e trabalhos que se enquadrem nas subcategorias de qualquer categoria, ou em empreiteiro geral ou construtor geral, numa determinada classe;

m) Obra: a atividade e o resultado de trabalhos de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reabilitação, reparação, restauro, conservação, demolição de bens imóveis, bem como qualquer outro trabalho que envolva processo construtivo;

n) Subcategoria: as obras ou trabalhos especializados em que se dividem as categorias, compreendidos nas habilitações dos empreiteiros;

o) Subcategorias determinantes: as que permitem a classificação em empreiteiro geral ou construtor geral;

p) Título de registo: documento que habilita a empresa de construção a realizar determinados trabalhos, quando o valor dos mesmos não exceda o limite para o efeito fixado por Portaria do membro do Governo responsável pela área das Infraestruturas;

q) Título habilitante: documento que habilita as empresas de construção a exercer, nos termos da lei, a atividade da construção, englobando este conceito os alvarás, títulos de registos e certificados de registo; e

r) Valor global da obra: o valor total mínimo a atribuir à edificação, resultante da multiplicação da área total do empreendimento pelo custo unitário básico praticado na região onde o imóvel está localizado, acrescido das remunerações do empreiteiro ou construtor.

CAPÍTULO II

EXERCÍCIO DA ATIVIDADE DA CONSTRUÇÃO

Secção I

Licenciamento

Artigo 4º

Acesso à atividade da construção

O exercício de atividade da construção depende de alvará cuja concessão é de competência da Comissão de Avaliação das Empresas da Construção e da Imobiliária (CAECI), sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 7º.

Artigo 5º

Exercício da atividade da construção

1 - A atividade da construção é exercida, mediante alvará, por:

- a) Empresários em nome individual;
- b) Sociedades comerciais de direito cabo-verdiano;
- c) Sucursais de sociedades estrangeiras que se encontrem devidamente constituídas e registadas em Cabo Verde; e
- d) Empresas de construção com sede no estrangeiro, nos termos do disposto nos n.ºs 3 a 5 do artigo seguinte.

2 - A atividade da construção pode ainda ser exercida, mediante título de registo, por:

- a) Empresários em nome individual; e
- b) Sociedades comerciais de direito cabo-verdiano.

Artigo 6º

Alvará

1 - O alvará habilita a empresa de construção a executar obras e trabalhos enquadráveis dentro da classe e apenas nas categorias e subcategorias no mesmo indicadas.

2 - As categorias e subcategorias referidas no número anterior constam de Portaria do membro do

Governo responsável pela área das infraestruturas.

3 - As empresas de construção com sede no estrangeiro e com reconhecida idoneidade técnica, económica e financeira, adjudicatárias em concursos internacionais, para realização de uma obra pública financiada por instituição financeira internacional ou no âmbito de acordos internacionais assinados pelo Estado de Cabo Verde, têm acesso à atividade da construção para a sua execução, através da concessão de um alvará provisório específico apenas para a referida obra, emitido pela CAECI, cuja natureza e classe são definidas em consonância com o estabelecido no presente diploma.

4 - Com a receção definitiva da obra a que se refere o numero anterior, o alvará provisório específico caduca automaticamente.

5 - Os documentos e informações exigidos para a concessão do alvará provisório específico são os fixados na Portaria a que se refere o n.º 2 do artigo 8º, emitidos no país da sua sede.

6 - O membro do Governo responsável pela área das Infraestruturas, sob proposta da CAECI, fixa, por Portaria, a correspondência entre as classes referidas na alínea g) do artigo 3º e os valores das obras.

7 - A correspondência referida no número anterior é atualizada sempre que necessário por Portaria do membro do Governo responsável pela área das Infraestruturas.

8 - O alvará é intransmissível, a qualquer título e para qualquer efeito.

9 - O alvará é válido por um período máximo de doze meses, caducando no dia 31 de janeiro se não for revalidado nos termos do artigo 18º.

Artigo 7º

Título de registo

1 - O título de registo é atribuído a empresas de construção, através da sua inscrição junto da CAECI.

2 - A concessão e revalidação do título de registo são regulamentadas por Portaria do membro do Governo responsável pela área das Infraestruturas.

3 - As empresas de construção detentoras do título de registo podem executar trabalhos que se enquadrem nas subcategorias previstas na Portaria referida no número anterior e cujo valor não ultrapasse o limite nela fixado, mediante autorização da CAECI.

4 - O título de registo é intransmissível, a qualquer título e para qualquer efeito.

5 - Os títulos de registo são válidos por um período de doze meses e revalidados por idênticos períodos.

Secção II

Habilitação

Subsecção I

Acesso e permanência na atividade

Artigo 8º

Requisitos de acesso e permanência na atividade

1 - A concessão e a manutenção das habilitações dependem do preenchimento cumulativo dos seguintes requisitos:

- a) Idoneidade comercial;
- b) Capacidade técnica;
- c) Capacidade económica e financeira; e
- d) Seguro de acidentes de trabalho.

2 - Os documentos necessários à comprovação da posse dos requisitos de acesso e permanência na atividade da construção são especificados em Portaria do membro do Governo responsável pela área das Infraestruturas.

3 - Para a apreciação e avaliação das condições relativas ao requisito indicado na alínea a) do número anterior em relação às sucursais de sociedades estrangeiras e aos seus representantes devem ser consideradas as informações e documentos respeitantes à sociedade da qual a sucursal depende, desde que apresentem o rigor e a credibilidade que a CAECI entenda exigíveis.

4 - Os requisitos indicados nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 são apreciados e avaliados com base em documentos e informações da sucursal, em Cabo Verde, da empresa estrangeira.

Artigo 9º

Idoneidade comercial

1 - As sociedades comerciais, as sucursais de sociedades estrangeiras, os representantes legais de ambas, bem como o empresário em nome individual, devem possuir idoneidade comercial.

2 - Para efeitos do número anterior, não são considerados comercialmente idôneos os representantes legais de sociedades comerciais, de sucursais de sociedades estrangeiras e os empresários em nome individual que tenham sido condenados, por decisão transitada em julgado, em pena de prisão efetiva, transitada em julgado, pela prática de qualquer dos seguintes crimes:

- a) Falência fraudulenta e favorecimento de credores;
- b) Burla;
- c) Falsificação de documento, quando praticado no âmbito da atividade da construção;
- d) Crime de dano e de dano ao ambiente;
- e) Corrupção;
- f) Tráfico de influência;
- g) Crimes relativos a lavagem de capitais;
- h) Crime de tráfico de pessoas para exploração laboral;
- i) Crimes tributários;
- j) Emissão de cheque sem provisão;
- k) Organização criminosa; e
- l) Desobediência, quando praticado no âmbito da atividade da construção.

3 - Para além das situações referidas no número anterior, consideram-se ainda comercialmente não idôneas as sociedades comerciais, as sucursais de sociedades estrangeiras, os representantes legais de ambas e os empresários em nome individual relativamente aos quais se verifique qualquer das seguintes situações:

- a) Proibição legal ou individual do exercício do comércio e proibição legal, judicial ou administrativa do exercício da atividade de construção, durante o respetivo período de duração;
- b) Ter sido objeto de três decisões condenatórias definitivas pela prática dolosa de ilícitos de mera ordenação social muito graves, previstos no presente diploma; e
- c) Ter sido representante legal de empresa ou empresas de construção que, no exercício das suas funções, no conjunto, tenha ou tenham sido punidas nos termos da alínea anterior.

Artigo 10º

Capacidade técnica

1 - A capacidade técnica é determinada em função da avaliação dos meios humanos e técnicos da empresa empregues na produção, na gestão da segurança, higiene e saúde no trabalho, bem como da sua experiência na execução de obras e da sua estrutura organizacional.

2 - A avaliação dos meios humanos tem em conta:

- a) Os efetivos médios anuais, distinguindo entre pessoal administrativo, técnico e encarregados;
- b) Número de técnicos na produção, seus níveis de conhecimento, especialização e experiência profissional na atividade; e
- c) Recurso a serviços por profissionais afetos à gestão da segurança, higiene e saúde do trabalho, nos termos da legislação aplicável.

3 - O quadro de pessoal das empresas de construção deve integrar um número mínimo de técnicos e encarregados, residentes em Cabo Verde, de acordo com o que vier a ser fixado em Portaria do membro do Governo responsável pela área das infraestruturas.

4 - A avaliação dos meios técnicos tem em conta a disponibilidade demonstrada pela empresa no que se refere aos equipamentos de que necessita para a sua atividade.

5 - A experiência da empresa na execução de obras é avaliada em função:

- a) Das obras executadas, por tipo de trabalhos;
- b) Das obras em curso, por tipo de trabalhos; e
- c) Dos elementos constantes do registo de informações sobre as empresas de construção previsto no artigo 44º.

6 - A estrutura organizacional é aferida em função:

- a) Da apreciação do seu organograma, distinguindo as diversas funções, nomeadamente de direção, administrativas, de produção e de gestão de obra e de gestão da segurança e da qualidade; e
- b) Da experiência na execução ou gestão de obras, do próprio ou, no caso de se tratar de sociedades comerciais ou sucursais de sociedades estrangeiras, dos seus gerentes, administradores ou representantes, com referência ao valor e à importância das principais

obras que executaram ou em que intervieram e a natureza da sua intervenção.

Artigo 11º

Capacidade económica e financeira

1 - A capacidade económica e financeira das empresas de construção é avaliada mediante a análise de:

- a) Volume de negócios global e em obras executadas;
- b) Valores do capital próprio; e
- c) Equilíbrio financeiro, tendo em conta os indicadores de liquidez geral e autonomia financeira.

2 - Para efeito no presente diploma, é considerado capital próprio das sucursais das empresas estrangeiras o valor do património afeto legalmente por estas às suas sucursais.

3 - No cálculo do valor do património referido no número anterior não se considera o equipamento da empresa estrangeira em regime de importação temporária.

4 - As empresas e sucursais de empresas estrangeiras comprovam o volume de negócios em obras e o equilíbrio financeiro no ano seguinte ao de início de atividades.

5 - A definição e os valores de referência dos indicadores financeiros enunciados na alínea c) do n.º 1 são objeto de Portaria do membro do Governo responsável pela área das Infraestruturas, mediante proposta da CAECI.

6 - Para efeitos da alínea b) do n.º 1, as empresas devem comprovar possuir um valor mínimo de capital próprio igual ou superior a:

- a) 1% do valor limite da classe 1, quando requeiram esta classe;
- b) 10% do valor limite da classe imediatamente inferior a maior das classes solicitadas, quando requeiram a classe 2 ou 3;
- c) 10% do valor limite da maior das classes solicitadas, quando requeiram a classe 4, 5, 6, 7 ou 8; e
- d) 20% do valor limite da classe anterior, quando requeiram a classe 9.

Subsecção II

Acesso

Artigo 12º

Acesso

1- As empresas que requeiram o acesso à atividade de construção devem comprovar documentalmente a verificação dos requisitos enunciados no artigo 8º.

2- A capacidade económica e financeira é avaliada tendo em consideração o valor do capital social da empresa, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo anterior.

Artigo 13º

Classificação em empreiteiro geral ou construtor geral

1 - A classificação em empreiteiro geral ou construtor geral habilita o seu titular a subcontratar a execução de trabalhos enquadráveis nas subcategorias necessárias à concretização da obra, sendo responsável pela sua coordenação global, desde que:

- a) O valor total da obra não exceda o limite definido pela classe que detém; e
- b) Os trabalhos subcontratados sejam executados por empresas devidamente habilitadas.

2 - A classificação em empreiteiro geral ou construtor geral é concedida com base:

- a) Na classificação das subcategorias determinantes, podendo, no limite e em função da apreciação que resulte das alíneas seguintes, ser concedida até duas classes acima da classe mais elevada detida naquelas subcategorias;
- b) Na capacidade de coordenação, avaliada pela experiência profissional detida pelo empresário ou pelos representantes legais da sociedade e pelos seus técnicos em funções de gestão e coordenação de obras; e
- c) No quadro de pessoal exigido pela Portaria referida no n.º 3 do artigo 10º.

3 - A classificação em empreiteiro geral ou construtor geral só pode ser concedida nos casos previstos na Portaria referida no n.º 2 do artigo 6º, a empreiteiros de classe igual ou superior a três.

4 - Sem prejuízo do disposto no n.º 2, a classificação em empreiteiro geral ou construtor geral é concedida e modificada, com as devidas adaptações, nos mesmos termos em que é efetuada para as subcategorias.

Artigo 14º

Elevação e diminuição de classe

1 - As empresas de construção que pretendam a elevação para a classe imediatamente superior à que detêm devem comprovar, para além do requisito de idoneidade:

a) A capacidade técnica, pela verificação do quadro mínimo de pessoal previsto no n.º 3 do artigo 10º e pela disponibilidade de equipamento adequado; e

b) A experiência, tendo executado, no tipo de trabalho em causa, nos últimos três anos, uma obra, devidamente comprovada, cujo valor seja igual ou superior a 50% do valor limite da classe que detêm, ou duas obras, devidamente comprovadas, cujo valor acumulado seja igual ou superior a 80% do valor da classe que detêm.

2 - No caso de a empresa solicitar a elevação para classe não imediatamente superior, para além do disposto no número anterior, deve ainda comprovar ter executado, nos três últimos anos, obras de valor acumulado igual ou superior ao valor limite da classe requerida.

3 - Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 e no n.º 2, podem também ser considerados os valores já executados de obras em curso desde que a respetiva faturação comprove terem sido realizados, no mínimo, 50% do valor de adjudicação ou da estimativa do valor da obra, consoante se trate de, respetivamente, obras públicas ou particulares.

4 - Caso a elevação requerida seja para classe superior à mais elevada que detêm nas subcategorias em que está classificado, deve a empresa ainda comprovar deter capacidade económica e financeira, por um valor mínimo de capital próprio nos termos definidos no n.º 6 do artigo 11º.

5 - As subcategorias são objeto de diminuição de classe ou cancelamento quando os titulares do alvará o requeiram.

Artigo 15º

Novas subcategorias

1 - As empresas de construção que pretendam a inscrição em novas subcategorias de classe igual ou inferior à mais elevada que detêm, para além do requisito de idoneidade comercial, devem comprovar capacidade técnica, pela disponibilidade de quadro técnico e equipamento adequados ao pedido.

2 - Quando pretendam a inscrição em novas subcategorias em classe superior à mais elevada que detêm, para além do disposto no número anterior no que se refere à idoneidade comercial e ao

equipamento, devem ainda comprovar o quadro mínimo de pessoal previsto no n.º 3 do artigo 10º, bem como capacidade económica e financeira, por um valor mínimo de capital próprio nos termos definidos no n.º 6 do artigo 11º.

Artigo 16º

Técnicos e incompatibilidades

1 - Os técnicos que integrem o quadro de uma empresa inscrita na CAECI não podem:

- a) Fazer parte do quadro de pessoal de qualquer outra empresa também inscrita; e
- b) Desempenhar funções técnicas, a qualquer título, em entidades licenciadoras ou donos de obras públicas, exceto se, para o efeito, estiverem devidamente autorizados.

2 - As situações em que ocorra cessação de funções de técnicos ou em que os mesmos passem a estar abrangidos pelas incompatibilidades previstas na alínea b) do número anterior devem ser comunicadas, quer pela empresa quer pelo técnico, à CAECI no prazo de trinta dias contado da sua verificação.

3 - As empresas de construção que se encontrem com quadro técnico insuficiente face à classificação que detêm, na sequência do previsto no número anterior, devem regularizar a situação no prazo de trinta dias a contar da data da ocorrência.

Subsecção III

Permanência

Artigo 17º

Condições mínimas de permanência

1 - As empresas detentoras de alvará, para além do requisito de idoneidade comercial, devem reunir as seguintes condições mínimas de permanência:

- a) Manter um quadro técnico, de acordo com o estabelecido na Portaria referida no n.º 3 do artigo 10º;
- b) Deter, nos últimos três exercícios, valores médios de liquidez geral e autonomia financeira iguais ou superiores aos fixados na Portaria a que se refere o n.º 5 do artigo 11º do presente diploma;
- c) Deter, nos últimos três exercícios, um valor médio de custos com pessoal igual ou superior a 5% do valor limite da classe anterior à maior das classes que detêm;

d) Deter, nos últimos três exercícios, um valor médio de capital próprio nos termos definidos no n.º 6 do artigo 11º; e

e) Deter, nos últimos três exercícios, um valor médio de volume de negócios em obra igual ou superior a 50% do valor limite da classe anterior à maior das classes que detém.

2 - O disposto nas alíneas b), c) e e) do número anterior não se aplica às empresas detentoras de alvará exclusivamente na classe 1, que devem, no entanto, apresentar, nos últimos três exercícios, valor médio não nulo de custos com pessoal e, no mínimo, volume de negócios em obra igual ou superior a 5% do valor limite da classe 1.

Artigo 18º

Revalidação

1 - O alvará é revalidado sempre que se verifiquem as condições mínimas de permanência definidas no artigo anterior e seja paga a respetiva taxa, bem como outras que se encontrem em dívida à Inspeção-Geral do Ordenamento do Território, da Construção e da Imobiliária (IGOTCI), sem prejuízo do disposto no n.º 3.

2 - Para efeitos de revalidação, deve ser apresentado, até 31 de outubro de cada ano, e com referência ao exercício anterior, balanço e demonstração de resultados, tal como tenha sido apresentado para cumprimento das obrigações fiscais, bem como lista de obras executadas e em curso e comprovativo de inscrição dos técnicos na respetiva ordem profissional.

3 - As empresas de construção que não cumpram o disposto no número anterior podem fazê-lo, mediante o pagamento de taxa agravada, até 31 de dezembro do mesmo ano.

4 - O não cumprimento do disposto nos n.ºs 2 e 3 impede a verificação das condições mínimas de permanência, não sendo o alvará revalidado.

5 - Caso não haja lugar à revalidação do alvará, são canceladas todas as habilitações.

Artigo 19º

Reclassificação e cancelamento

1 - As habilitações relativamente às quais se verifique, no procedimento de revalidação, que a empresa não apresenta as condições exigidas para a classificação detida são automaticamente reclassificadas ou canceladas em conformidade com o demonstrado.

2 - O disposto no número anterior não obsta a que, em caso de não cumprimento do previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 17º, todas as habilitações detidas pela empresa sejam automaticamente reclassificadas na classe 1.

3 - O não cumprimento do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo anterior impede a verificação das condições mínimas de permanência, não sendo o alvará revalidado.

4 - As habilitações reclassificadas ou canceladas nos termos do presente artigo não podem ser de novo requeridas antes do dia 1 de julho do ano em curso.

5 - A reclassificação não prejudica a possibilidade de a empresa finalizar as obras que tem em curso, desde que com o acordo dos donos das obras, tendo os mesmos, contudo, em alternativa, o direito à resolução do contrato por impossibilidade culposa da empresa.

6 - O cancelamento parcial ou total das habilitações inibe a empresa de finalizar as obras em curso, com exceção, no primeiro caso, das obras enquadráveis em subcategorias não canceladas, implicando a imediata resolução por impossibilidade culposa da empresa de todos os contratos de empreitada celebrados referentes a obras em curso, sem prejuízo dos efeitos já produzidos.

Artigo 20º

Reavaliação

1 - A reavaliação consiste na apreciação da situação global da empresa, em função da idoneidade comercial, da capacidade técnica e da capacidade económica e financeira.

2 - As empresas de construção podem ser sujeitas a reavaliação:

- a) Quando deixem de ser consideradas comercialmente idóneas;
- b) Quando o capital próprio, em qualquer dos exercícios, seja negativo;
- c) Na sequência de ação de inspeção;
- d) Quando sejam objeto de processos de recuperação ou de falência; e
- e) Quando qualquer outra circunstância o aconselhe ou a CAECI assim o entenda.

3 - A CAECI pode exigir todos os documentos e esclarecimentos que entenda necessários à análise da situação da empresa.

4 - A reavaliação pode conduzir à manutenção, reclassificação ou cancelamento parcial ou total das habilitações.

5 - As habilitações reclassificadas ou canceladas nos termos do número anterior não podem ser de novo requeridas antes de decorridos seis meses após a data da notificação da decisão definitiva.

6 - Em caso de reclassificação ou cancelamento parcial ou total das habilitações, a empresa deve entregar o alvará na IGOTCI no prazo máximo de oito dias contados da data da notificação da

decisão, findo o qual o alvará é apreendido pelas autoridades competentes.

Secção III

Condições no exercício da atividade

Artigo 21º

Deveres no exercício da atividade

1 - As empresas de construção no exercício da sua atividade devem agir segundo as regras da boa fé na formação e execução do contrato e proceder à realização da obra em conformidade com o que foi convencionado e no respeito pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 - Constituem, nomeadamente, violação ao disposto no número anterior:

- a) Prática de atos ou celebração de convenções ou acordos suscetíveis de falsearem as condições normais de concorrência;
- b) Não ter o adjudicatário prestado em tempo a caução, quando não tenha sido impedido de o fazer por facto alheio à sua vontade;
- c) Não apresentar o adjudicatário os documentos necessários à outorga do contrato, no prazo para o efeito fixado, quando não tenha sido impedido de o fazer por facto alheio à sua vontade;
- d) Não comparecer para a outorga do contrato ou para a consignação da obra, quando não tenha sido impedido de o fazer por motivo alheio à sua vontade;
- e) Inscrever dolosamente nos autos de medição trabalhos não efetuados;
- f) Incumprimento do prazo estipulado ou abandono da obra, em qualquer dos casos por causa imputável à empresa;
- g) Desrespeito por prescrições de segurança, higiene e saúde no trabalho; e
- h) Incumprimento de qualquer disposição legal, regulamentar ou contratual com repercussão na qualidade do produto em execução ou já executado.

3 - Sem prejuízo de outras exigências legais, em todos os contratos, correspondência, documentos contabilísticos, publicações, publicidade e, de um modo geral, em toda a sua atividade externa, as empresas de construção devem indicar a sua denominação social e o número do alvará ou do título de registo, sem prejuízo de outras exigências legais.

4 - Em cada obra, a empresa responsável deve afixar, de forma bem visível e no local de acesso

ao estaleiro, placa identificativa com a sua denominação social e número de alvará ou título de registo.

5 - A empresa responsável deve, ainda, manter no estaleiro de obras, o respetivo livro de obra, cópia dos alvarás e títulos de registo de todos os subcontratados nela intervenientes.

Artigo 22º

Deveres para com a IGOTCI

1 - As empresas de construção são obrigadas a comunicar à IGOTCI, no prazo máximo de quinze dias:

- a) Quaisquer alterações nas condições de acesso e permanência, previstas no presente diploma que determinaram a classificação para os tipos de trabalhos em que estão habilitadas;
- b) As alterações à denominação e sede, assim como a nomeação ou demissão de representantes legais, quando se trate de sociedades;
- c) As alterações da firma comercial e do domicílio fiscal, quando se trate de empresários em nome individual;
- d) A criação de sucursais, agências, estabelecimentos, locais de atendimento ou outras formas de representação comercial;
- e) A não execução de obras cujo alvará ou título de registo tenha sido utilizado para efeitos de obtenção de licenciamento municipal;
- f) Os processos de recuperação ou de falência de que sejam objeto, a contar da data do conhecimento;
- g) A abertura de estaleiros temporários ou móveis, tal como definidos no Decreto-Lei n.º 64/2010, de 27 de dezembro, bem como o técnico responsável pela execução da obra;
- h) A cessação da respetiva atividade.

2 - As empresas de construção encontram-se também obrigadas perante a IGOTCI, no prazo de trinta dias, a enviar cópias das sentenças ou das decisões que ponham termo a processos em que tenham sido parte relacionados com a idoneidade comercial, tal como definida no artigo 9º, e com os deveres a que estão obrigadas no exercício da atividade, nos termos do artigo anterior.

3 - As empresas de construção encontram-se, ainda, obrigadas perante a IGOTCI a:

- a) Prestar todas as informações relacionadas com a sua atividade, no âmbito do presente diploma, e disponibilizar toda a documentação a ela referente, quando solicitado; e
- b) Facultar o acesso às instalações e estaleiros; e
- c) Facultar toda a informação e documentação relacionada com a atividade.

Artigo 23º

Consórcios e agrupamentos de empresas

1 - Para a realização de obras, as empresas de construção podem organizar-se entre si em consórcios ou em qualquer das modalidades jurídicas de agrupamento de empresas admitidas e reguladas pelo quadro legal vigente, desde que sejam titulares de alvará e satisfaçam as disposições legais relativas ao exercício da atividade.

2 - Os consórcios ou agrupamentos de empresas aproveitam das habilitações das empresas associadas, devendo pelo menos uma das empresas de construção deter a habilitação que cubra o valor total da obra e respeite ao tipo de trabalhos mais expressivo, e cada uma das outras empresas de construção a habilitação que cubra o valor da parte da obra que se propõe executar.

3 - Os consórcios e agrupamentos de empresas estão ainda sujeitos ao seguinte:

- a) Cada empresa associada ou agrupada é sempre solidariamente responsável com o grupo pelo pontual cumprimento de todas as obrigações emergentes do contrato;
- b) A cada empresa associada é imputado, para efeitos de aplicação das sanções previstas no presente diploma, o incumprimento pelo consórcio das obrigações referidas na alínea anterior, bem como das demais resultantes do presente diploma;

4 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, os agrupamentos de empresas ficam vinculados ao cumprimento das demais obrigações previstas no presente diploma, respondendo subsidiariamente as empresas agrupadas pelo pagamento das coimas aplicadas ao agrupamento por decisão tornada definitiva nos termos do artigo 55º.

Artigo 24º

Subcontratação

1 - As empresas de construção que não detenham todas as habilitações necessárias para a execução da obra, e por esse facto recorram à subcontratação, aproveitam das habilitações detidas pelas subcontratadas.

2 - Não é permitida a subcontratação total de qualquer obra nem a subcontratação a empresas de

construção que não estejam devidamente habilitadas nos termos do presente diploma.

3 - As empresas de construção devem exigir a comprovação das habilitações detidas pelas suas subcontratadas.

4 - As empresas de construção devem confirmar as declarações de obra executada ou em curso, a pedido das subcontratadas.

Artigo 25º

Morte, interdição, inabilitação e falência

1 - Quando ocorra o falecimento, interdição ou inabilitação de empresário em nome individual, ou a falência de sociedade, o alvará caduca, sendo canceladas todas as habilitações dele constantes, o qual deve ser de imediato entregue na IGOTCI.

2 - Não obstante o disposto no número anterior, se existirem obras em curso à data do falecimento, interdição ou inabilitação do empresário em nome individual, podem os herdeiros, o tutor ou o curador, respetivamente, requerer autorização para concluir os trabalhos por executar, desde que comprovem dispor dos necessários meios técnicos e financeiros e que o dono da obra aceite que eles tomem sobre si o encargo do cumprimento do contrato.

3 - Em caso de falência da empresa titular de alvará, podem as obras em curso ser concluídas desde que o dono da obra o permita e exista, da parte do liquidatário judicial, acordo nesse sentido.

4 - Nos casos previstos nos n.ºs 2 e 3, a CAECI emite um título transitório com validade até à conclusão dos trabalhos.

CAPÍTULO III

OUTRAS ENTIDADES QUE OPERAM NO SETOR DA CONSTRUÇÃO

Secção I

Disposições Gerais

Artigo 26º

Inscrição

1 - O exercício da atividade da construção por outras entidades que operam no setor, e que não se encontrem mencionadas nos artigos precedentes, depende de prévia inscrição na IGOTCI.

2 - O disposto no número anterior abrange designadamente as seguintes entidades:

a) Gabinetes e Consultores de Estudos Técnicos e de Projetos de Arquitetura e de Engenharia; e

b) Gabinetes de Fiscalização de Obras.

3 - A inscrição referida no n.º 1 é válida por um ano e revalidada por idênticos períodos.

Artigo 27º

Pedido de inscrição

1 - O pedido de inscrição, dirigido ao presidente da CAECI, é formulado em requerimento, do qual deve constar:

a) Identificação do requerente;

b) Identificação dos administradores, gerentes e diretores;

c) Localização dos estabelecimentos; e

d) Documentos comprovativos da verificação dos requisitos de acesso à atividade, previstos no artigo seguinte.

2 - O deferimento do pedido só pode ter lugar quando o requerente reúna os requisitos estabelecidos no presente diploma e tenha procedido ao pagamento da taxa aplicável.

Artigo 28º

Requisitos de acesso e manutenção na atividade

1 - A concessão e manutenção da inscrição dependem do preenchimento cumulativo, pelos requerentes, dos seguintes requisitos:

a) Revestir a forma de empresário em nome individual, de sociedade comercial ou outra forma de agrupamento de sociedades, constituída de acordo com a lei cabo-verdiana;

b) Apresentar a respetiva situação regularizada perante a administração fiscal e a segurança social;

c) Possuir capacidade profissional, nos termos do artigo seguinte;

d) Possuir seguro de responsabilidade civil;

e) Possuir, o empresário em nome individual, a sociedade requerente ou o agrupamento, bem como os respetivos administradores, gerentes ou diretores, idoneidade comercial;

f) Possuir organização técnica, comercial, administrativa e contabilística própria e estrutura económico-financeira adequadas à dimensão e natureza da sua atividade.

2 - Para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1, presume-se que não são comercialmente idóneas as pessoas relativamente às quais se verifique uma das seguintes situações:

a) Proibição legal do exercício do comércio;

b) Inibição do exercício do comércio, declarada em processo de falência ou insolvência, enquanto não for levantada a inibição e decretada a reabilitação.

c) Declaração de falência ou insolvência;

d) Condenação, por decisão transitada em julgado, por crime doloso contra o património, em pena de prisão efetiva;

e) Condenação, por decisão transitada em julgado, nos crimes de burla, de corrupção, de falsificação de documento, de desobediência, quando praticados no âmbito do exercício da atividade da construção, em pena de prisão efetiva.

3 - Decorridos mais de três anos sobre a data da ocorrência dos factos descritos no número anterior, pode a CAECI, de forma fundamentada, considerar que estão reunidas as condições de idoneidade necessárias ao exercício da atividade.

Artigo 29º

Gabinetes e consultores estrangeiros

1 - Os gabinetes e consultores previstos no n.º 2 do artigo 26º que não tenham a sua sede em Cabo Verde, adjudicatários em concursos internacionais, para elaborarem estudos técnicos e projeto de arquitetura ou de engenharia ou fiscalizarem uma obra pública, financiada por instituição financeira internacional ou no âmbito de acordos internacionais assinados pelo Estado de Cabo Verde, têm acesso à atividade de construção para o efeito, através da concessão de certificado de registo provisório específico apenas para a referida obra emitido pela CAECI.

2 - O certificado de registo provisório específico caduca automaticamente:

a) Com a conclusão e respetiva aprovação dos estudos técnicos e projetos de arquitetura ou de engenharia da obra a que se refere o número anterior, sem prejuízo de eventuais esclarecimentos, dúvidas ou informações ao longo dos trabalhos; ou

b) Tratando-se de gabinetes de fiscalização, com a receção definitiva da obra a que se refere o número anterior.

1 - Os documentos e informações exigidos para a concessão do certificado de registo provisório são os previstos no presente diploma, emitidos no país da sua sede, salvo o contrato de seguro de responsabilidade civil, que deve ser celebrado com uma seguradora nacional.

Artigo 30º

Capacidade profissional

1 - Para efeitos da alínea c) do n.º 1 do artigo 28º, considera-se verificado o requisito da capacidade profissional quando um dos administradores, gerentes ou diretores, possuir a escolaridade mínima obrigatória ou o ensino secundário completo ou equivalente, dependendo da especificidade técnica da entidade em causa, e dispuserem de, pelo menos, um técnico de especialidade, vinculado à empresa por contrato de trabalho a tempo completo.

2 - O técnico referido no número anterior deve ter, pelo menos, cinco anos de experiência profissional.

3 - O administrador, gerente ou diretor, bem como o técnico indicado no número anterior, só podem conferir capacidade profissional a uma única entidade operante no setor da construção.

4 - Em caso de sociedades que não tenham a sua sede em Cabo Verde, a capacidade profissional é conferida pelos mandatários e por técnico da respetiva sucursal.

Artigo 31º

Revalidação da inscrição

1 - A revalidação da inscrição deve ser requerida no decurso dos últimos trinta dias da respetiva validade.

2 - A revalidação depende da verificação dos seguintes elementos:

- a) Requisitos de acesso à atividade;
- b) Pagamento das coimas aplicadas, nos termos do presente diploma; e
- c) Pagamento das respetivas taxas e das devidas pelos registos de alteração de sede, alteração de denominação social e abertura de estabelecimentos, cujo pagamento não haja sido efetuado.

Artigo 32º

Cancelamento da inscrição

É cancelada a inscrição:

- a) Às entidades que o requeiram;
- b) Às entidades a que tenha sido aplicada a sanção de interdição do exercício de atividade;
- c) Quando ocorra a extinção das empresas titulares;
- d) Às entidades que não procedam ao pagamento voluntário das coimas aplicadas no âmbito de decisões transitadas em julgado; e
- e) Às entidades que tenham deixado de ser comercialmente idóneas, nos termos fixados no presente diploma.

Artigo 33º

Condições e efeitos do cancelamento da inscrição

O cancelamento da inscrição determina:

- a) O encerramento dos estabelecimentos e postos provisórios, sob pena de encerramento coercivo pelas autoridades competentes, sendo-lhes vedado o exercício da atividade a partir da data da receção da respetiva notificação; e
- b) O envio à IGOTCI de cópia da declaração de alteração ou cessação de atividade e comprovativo da entrega da mesma junto da administração fiscal.

Artigo 34º

Registo

1 - A IGOTCI é a autoridade responsável pela criação, manutenção e atualização permanente do registo das entidades operantes no setor da construção residentes ou cuja sede social se situe no território de Cabo Verde.

2 - A CAECI emite um certificado de registo a favor da entidade operante no setor da construção inscrita no registo.

3 - O certificado de registo da entidade referida no número anterior deve conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Identidade e endereço da entidade operante;
- b) De que se encontra inscrita no registo junto da IGOTCI, bem como a data da inscrição;
- c) A categoria em que a entidade registada se encontra inscrita; e
- d) A identificação dos gerentes, administradores ou diretores.

4 - Devem ainda ser inscritos no registo os seguintes factos:

- a) A alteração de qualquer dos elementos integrantes do pedido de inscrição;
- b) A verificação de qualquer outro facto sujeito a comunicação à IGOTCI;
- c) A forma de prestação do seguro de responsabilidade civil e respetivos elementos de identificação;
- d) As denúncias apresentadas; e
- e) As sanções aplicadas.

5 - A IGOTCI deve ainda manter um registo dos pedidos indeferidos e das inscrições canceladas.

Secção II

Exercício da atividade

Artigo 35º

Deveres no exercício da atividade

As entidades objeto do presente capítulo devem, no exercício das suas atividades, agir segundo as regras da boa fé na formação e execução do contrato, e prestar as suas atividades em conformidade com o que foi convencionado e no respeito pelas disposições legais, regulamentares e contratuais.

Artigo 36º

Deveres para com a IGOTCI

As entidades objeto do presente capítulo são obrigadas, relativamente à IGOTCI, a:

- a) Comunicar o uso de marcas ou nomes de estabelecimentos comerciais;
- b) Comunicar previamente as alterações que impliquem a atualização do registo, bem como quaisquer outras modificações introduzidas no contrato de sociedade das empresas

de construção, no prazo de quinze dias a contar da respectiva ocorrência;

c) Facultar os elementos relacionados com o exercício da atividade que lhe sejam solicitados;

d) Enviar cópia das sentenças ou decisões que ponham termo a processos em que tenham sido parte;

e) Prestar-lhe, no exercício da sua competência de fiscalização, ou a qualquer entidade com competências de fiscalização, todas as informações relacionadas com a sua atividade, bem como facultar-lhe o acesso às instalações, aos livros de registo e às demais documentações relacionadas com a sua atividade; e

f) Comunicar à IGOTCI a cessação da respectiva atividade.

Secção III

Responsabilidade e garantias

Artigo 37º

Seguro de responsabilidade civil

1 - Para garantia da responsabilidade emergente da sua atividade, as entidades referidas no presente capítulo devem realizar um contrato de seguro de responsabilidade civil, de montante e condições mínimas a fixar, através de Portaria do membro do Governo responsável pela área das Infraestruturas, o qual é condição prévia de início da atividade.

2 - O seguro de responsabilidade civil destina-se ao ressarcimento dos danos patrimoniais causados a terceiros, decorrentes de ações ou omissões das entidades referidas no presente capítulo, seus representantes, ou do incumprimento de outras obrigações resultantes do exercício da atividade.

3 - Nenhuma entidade pode iniciar a sua atividade sem fazer prova, junto da IGOTCI, da celebração de contrato de seguro de responsabilidade civil e de que o mesmo se encontra em vigor.

CAPÍTULO IV

CONTRATOS DE EMPREITADA E SUBEMPREITADA DE OBRA PARTICULAR E SUBEMPREITADA DE OBRA PÚBLICA

Artigo 38º

Forma e conteúdo

1 - Os contratos de empreitada e subempreitada de obra particular cujo valor ultrapasse 10% do limite fixado para a classe 1 são obrigatoriamente reduzidos a escrito e devem ter o seguinte conteúdo mínimo:

- a) Identificação completa das partes outorgantes;
- b) Identificação dos alvarás ou títulos de registo emitidos pela CAECI;
- c) Identificação do objeto do contrato, incluindo as peças escritas e desenhadas, quando as houver;
- d) Valor do contrato;
- e) Prazo de execução; e
- f) Forma e prazos de pagamento.

2 - Incumbe sempre à empresa da construção contratada pelo dono da obra assegurar o cumprimento do disposto no número anterior, incluindo nos contratos de subempreitada que venha a celebrar.

3 - A não observância do disposto no n.º 1 gera a nulidade do contrato, não podendo, contudo, esta ser invocada pela empresa contratada pelo dono da obra.

4 - As empresas de construção são obrigadas a guardar e a manter os contratos celebrados em que são adjudicatárias pelo período de cinco anos, a contar da data da conclusão das obras.

5 - O disposto nos números anteriores é aplicável aos contratos de subempreitada de obras públicas.

Artigo 39º

Regime legal

O disposto no artigo anterior prevalece sobre o regime jurídico das empreitadas previsto no Código Civil, na parte em que com o mesmo não se conforme.

CAPÍTULO V

OBRIGAÇÕES DOS DONOS DAS OBRAS E DAS ENTIDADES LICENCIADORAS

Artigo 40º

Exigibilidade e verificação das habilitações

- 1 - Nos concursos de obras públicas e no licenciamento municipal deve ser exigida uma única subcategoria em classe que cubra o valor global da obra, a qual deve respeitar ao tipo de trabalhos mais expressivo, sem prejuízo da eventual exigência de outras subcategorias relativas aos restantes trabalhos a executar e nas classes correspondentes.
- 2 - A habilitação de empreiteiro geral ou construtor geral, desde que adequada à obra em causa e em classe que cubra o seu valor global, dispensa a exigência a que se refere o número anterior.
- 3 - Os donos de obras públicas, os donos de obras particulares, nos casos de isenção ou dispensa de licença ou autorização administrativa, e as entidades licenciadoras de obras particulares devem assegurar que as obras sejam executadas por detentores de alvará ou título de registo contendo as habilitações correspondentes à natureza e valor dos trabalhos a realizar, nos termos do disposto nas Portarias referidas nos n.ºs 2 e 6 do artigo 6º e no n.º 2 do artigo 7º.
- 4 - A comprovação das habilitações é feita pela exibição do original do alvará ou do título de registo, sem prejuízo de outras exigências legalmente previstas, podendo em qualquer caso a sua verificação ser efetuada nas instalações da IGOTCI.
- 5 - Nenhuma obra pode ser dividida por fases, da qual resulte a subtração do seu valor global, cujo efeito seja relevante na determinação da classe de valor de trabalhos exigível.

Artigo 41º

Dever de comunicação de donos de obras e entidades licenciadoras

- 1 - Os donos de obra e as entidades licenciadoras devem comunicar à IGOTCI:
 - a) As ocorrências ou condutas que ponham em causa a boa execução da obra por motivo imputável à empresa ou a qualquer das suas subcontratadas;
 - b) No prazo de vinte e quatro horas, os acidentes de que resulte morte ou lesão grave de trabalhadores ou de terceiros ou que, independentemente da produção de tais danos, assumam particular gravidade; e
 - c) O incumprimento de qualquer obrigação sancionável nos termos do presente diploma.

2 - Os donos ou entidades responsáveis pela gestão de obras públicas devem comunicar à IGOTCI, até ao dia 15 de cada mês, a listagem das obras por si adjudicadas no mês anterior.

3 - Para efeitos estatísticos, as entidades licenciadoras devem comunicar à IGOTCI, em modelo próprio deste:

- a) Até ao dia 15 de cada mês, a listagem das obras por si licenciadas no mês anterior; e
- b) Semestralmente, até 31 de julho e 31 de janeiro, respetivamente, a listagem das obras executadas no semestre anterior.

CAPÍTULO VI

PROCESSO E REGISTO DE INFORMAÇÃO

Artigo 42º

Pedidos de acesso, permanência e modificações

1 - Os pedidos de acesso, permanência e modificações previstos no presente diploma são apresentados em modelo próprio nos serviços da IGOTCI, preferencialmente, por via eletrónica ou pelos demais meios legalmente admissíveis, acompanhados dos documentos que comprovem os requisitos exigidos no presente diploma e do pagamento da taxa inicial, quando aplicável.

2 - Os documentos referidos no número anterior são especificados em Portaria do membro do Governo responsável pela área das infraestruturas.

3 - No caso de os pedidos conterem omissões ou deficiências suscetíveis de suprimento ou correção, ou quando se verificarem irregularidades ou insuficiências relativas aos documentos instrutórios exigíveis e cuja falta não possa ser oficiosamente suprida, os requerentes devem ser notificados, no prazo máximo de dez dias a contar da respetiva apresentação, para efetuarem as correções necessárias ou apresentarem os documentos em falta, dentro de um prazo fixado pela IGOTCI, que não pode ser inferior a quinze dias, sob pena de indeferimento ou de deferimento parcial do pedido.

4 - O regime previsto no número anterior é igualmente aplicável quando o requerente não tenha apresentado documento comprovativo do pagamento, em falta, de coimas aplicadas pela IGOTCI, por decisões tornadas definitivas.

Artigo 43º

Tramitação

1 - Os pedidos referidos no n.º 1 do artigo anterior são submetidos à apreciação e deliberação da

CAECI, no prazo máximo de trinta dias contados a partir da data de receção dos mesmos ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do mesmo artigo, ou, quando estes não forem entregues, a contar do termo do prazo concedido para a respetiva apresentação.

2 - O prazo estabelecido no número anterior não se aplica aos pedidos de revalidação de alvará.

3 - A CAECI, mediante fundamentação, pode solicitar ao requerente informações ou documentos complementares, fixando um prazo para a sua apresentação, o qual não pode exceder quinze dias.

4 - A decisão final é notificada ao interessado no prazo máximo de dez dias e precedida de audiência dos interessados, nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

5 - Decorrido o prazo previsto no n.º 1 sem que tenha sido proferida a decisão final, o pedido considera-se tacitamente deferido, sem prejuízo do disposto no n.º 7.

6 - Proferida a decisão final ou verificando-se o caso previsto no número anterior, a IGOTCI emite, nos dez dias seguintes o DUC para pagamento da taxa que for devida, nos termos dos artigos 65º e seguintes.

7 - O pagamento da taxa no prazo fixado no respetivo DUC bem como o pagamento das coimas eventualmente em dívida são condições de eficácia do deferimento do pedido.

8 - Com o deferimento do pedido e o pagamento das taxas e coimas a que haja lugar, a IGOTCI procede, em suporte eletrónico, à emissão do respetivo título habilitante, disponibilizando-o para consulta no respetivo sitio de internet.

9 - Em caso de extinção do procedimento por falta de pagamento da taxa devida, um novo pedido formulado antes de decorrido um ano desde a data da extinção implica o agravamento da respetiva taxa, nos termos estabelecidos no presente diploma.

Artigo 44º

Informações sobre as empresas

1 - A IGOTCI deve manter registo de informações sobre as empresas de construção, com todos os elementos necessários à sua qualificação nos termos deste diploma.

2 - Devem também ser registadas:

a) Todas as sanções aplicadas nos termos do presente diploma; e

b) As ocorrências que, não compreendidas na alínea anterior, constituam violação dos deveres estabelecidos no artigo 21º.

3 - Os registros a que se refere o número anterior que sejam objeto de ação judicial ou administrativa não podem ser utilizados para os efeitos previstos na lei nem disponibilizados aos donos de obra até que ocorra decisão definitiva.

4 - A IGOTCI deve ainda manter o registro dos pedidos extintos ou indeferidos, bem como dos alvarás e títulos de registro cancelados.

5 - São publicadas no sítio na internet da IGOTCI, as seguintes informações:

- a) Lista de empresas com alvará;
- b) Lista de empresas com título de registro;
- c) Lista de empresas com certificado de registro;
- d) Lista de empresas com alvará, título de registro e certificado de registro cancelados; e
- e) Lista de sanções de natureza contraordenacional e medidas cautelares aplicadas por decisão definitiva.

6 - A publicação das decisões de aplicação de sanções e das medidas cautelares a que se refere a alínea e) do número anterior deve ser mantida durante os seguintes períodos:

- a) Nas sanções aplicadas, a título principal, em processo de contraordenação, durante dois anos contados da definitividade ou do trânsito em julgado da decisão que as aplicou;
- b) Nas sanções acessórias, durante o prazo de duração das mesmas;
- c) Nas medidas cautelares, durante o prazo de duração das mesmas ou até ao seu levantamento ou revogação.

CAPÍTULO VII

FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES

Artigo 45º

Competências de inspeção e fiscalização da IGOTCI

1 - A IGOTCI, no âmbito das suas competências, inspeciona e fiscaliza a atividade da construção, podendo solicitar a quaisquer serviços públicos ou autoridades toda a colaboração ou auxílio que julgue necessário.

2 - Todas as autoridades e seus agentes devem participar à IGOTCI quaisquer infrações ao presente diploma e respetivas disposições regulamentares.

3 - Com vista ao cumprimento das suas competências, a IGOTCI pode celebrar protocolos de cooperação com entidades públicas nacionais ou estrangeiras.

Artigo 46º

Advertência

1 - Quando a contraordenação consistir em irregularidade sanável da qual não tenham resultado prejuízos para terceiros, a IGOTCI pode advertir o infrator, notificando-o para sanar a irregularidade.

2 - Da notificação deve constar a identificação da infração, as medidas necessárias para a sua regularização, o prazo para o cumprimento das mesmas e a advertência de que o seu não cumprimento, no prazo determinado, dá lugar à instauração de processo de contraordenação.

3 - O disposto nos números anteriores não se aplica ao infrator que tiver sido advertido ou sancionado pela prática de infrações da mesma natureza, no decurso dos últimos dois anos.

Artigo 47º

Auto de notícia

1 - Quando os inspetores da IGOTCI, no exercício de funções inspetivas ou de fiscalização, presenciarem qualquer infração ao presente diploma punível com coima, é levantado auto de notícia.

2 - O auto de notícia deve mencionar os factos que constituem infração, o dia, a hora, o local e as circunstâncias em que foi cometida, a identificação dos agentes que a presenciaram e tudo o que for possível averiguar acerca da identificação dos agentes da infração e, quando possível, a indicação de, pelo menos, uma testemunha que possa depor sobre os factos.

3 - O auto de notícia é assinado pelos inspetores que o levantaram e pelas testemunhas, quando sejam conhecidas.

4 - A autoridade ou agente da autoridade que tiver notícia, no exercício das suas funções, de infração ao presente diploma levanta auto a que é correspondentemente aplicável o disposto nos n.ºs 1 e 2, com as necessárias adaptações.

5 - O auto de notícia levantado nos termos dos números anteriores faz fé, até prova em contrário, sobre os fatos presenciados pelo autuante.

6 - À tramitação procedimental prevista nos números anteriores não se aplica o n.º 1 do artigo 77º.

Artigo 48º

Participação e denúncia

- 1 - Se algum funcionário sem competência para levantar auto de notícia tiver conhecimento, no exercício ou por causa do exercício das suas funções, de qualquer infração ao presente diploma que seja punível com coima, participa, por escrito ou verbalmente, aos serviços competentes para o seu processamento.
- 2 - Qualquer pessoa pode denunciar infrações ao presente diploma junto da IGOTCI.
- 3 - A participação e denúncia devem conter, sempre que possível, os elementos exigidos para o auto de notícia.
- 4 - O disposto no presente artigo é também aplicável quando se trate de funcionário competente para levantar auto de notícia, desde que não tenha verificado pessoalmente a infração.

Artigo 49º

Medidas cautelares

- 1 - Quando se revele necessário para a instrução do processo de contraordenação ou resultem fortes indícios da prática de facto que constitua contraordenação nos termos do presente diploma, podem ser aplicadas as seguintes medidas:
 - a) Suspensão preventiva total ou parcial da atividade, no caso de violação do disposto no artigo 4º ou no n.º 1 do artigo 6º e no n.º 3 do artigo 7º, respetivamente; e
 - b) Suspensão da apreciação de pedido de classificação, reclassificação ou revalidação formulado pela empresa junto da CAECI.
- 2 - Pode, ainda, ser ordenado o embargo de obras executadas por empresas que não preencham os requisitos legais em vigor, quando a gravidade da situação assim o justifique, nos termos dos artigos seguintes.
- 3 - A aplicação da medida prevista na alínea a) do n.º 1 efetua-se mediante notificação pessoal e via postal ou mediante a afixação de editais nas instalações da empresa ou nos locais de acesso aos estaleiros das obras onde a mesma esteja a exercer a atividade.
- 4 - As medidas determinadas nos termos do n.º 1 vigoram, consoante os casos:
 - a) Até ao seu levantamento pelo Inspetor-Geral ou por decisão judicial; e
 - b) Até ao início da aplicação da sanção acessória de interdição do exercício da atividade.

5 - Não obstante o disposto no número anterior, as medidas cautelares referidas no n.º 1 têm a duração máxima de um ano, contado a partir da data da decisão que as imponha.

Artigo 50º

Causas do embargo

A IGOTCI pode ordenar o embargo total ou parcial nos casos, nomeadamente, em que:

- a) A obra esteja a ser executada por empresas não classificadas pela CAECI;
- b) O valor da obra ultrapasse o limite fixado no alvará ou título de registo detido pela empresa;
- c) Haja lugar a execução de trabalhos não enquadráveis nas habilitações da empresa contratada ou subcontratada; ou
- d) Haja subcontratação de empresas não classificadas pela CAECI.

Artigo 51º

Procedimento do embargo

1 - A notificação do embargo é feita ao representante da empresa, ao responsável pela execução da obra ou ao dono da obra.

2 - Após o embargo é de imediato lavrado o respetivo auto que contém:

- a) A identificação dos inspetores, das testemunhas e do notificado;
- b) A data, local e hora da diligência;
- c) As razões de facto e direito que justificam o embargo;
- d) O estado da obra, a indicação da ordem de suspensão e proibição de prosseguir a obra;
- e) O prazo de duração do embargo;
- f) As cominações legais do incumprimento da ordem de embargo.

3 - O auto é redigido em duplicado e assinado pelos inspetores e pelo notificado, ao qual é entregue o duplicado.

4 - Caso a ordem de embargo incidir apenas sobre parte da obra, o respetivo auto faz expressa menção de que o embargo é parcial e identifica claramente a parte da obra que se encontra embargada.

Artigo 52º

Efeitos do embargo

- 1 - O embargo obriga à suspensão imediata, no todo ou em parte, dos trabalhos de execução da obra.
- 2 - É interdito o fornecimento de energia elétrica, gás e água às obras embargadas, devendo o auto que ordenou o embargo ser notificado às entidades responsáveis pelos referidos fornecimentos.

Artigo 53º

Caducidade do embargo

- 1 - A ordem de embargo caduca logo que for proferida uma decisão com carácter definitivo, sanada a irregularidade ou no termo do prazo que tiver sido fixado para o efeito.
- 2 - Na falta de fixação de um prazo para o efeito, a ordem de embargo caduca se não for proferida uma decisão definitiva no prazo de seis meses, prorrogável uma única vez por igual período.

Artigo 54º

Demolição da obra

- 1 - A IGOTCI pode ordenar a demolição total ou parcial da obra ou a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data do embargo, fixando um prazo para o efeito.
- 2 - A ordem de demolição ou de reposição a que se refere o número anterior é antecedida de audição do interessado, que dispõe de quinze dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.
- 3 - Decorrido o prazo referido no n.º 1 sem que a ordem de demolição da obra ou de reposição do terreno se mostre cumprida, a IGOTCI determina a demolição da obra ou a reposição do terreno por conta do infrator.
- 4 - As obras referidas no número anterior não carecem de licença.

Artigo 55º

Contraordenações

- 1 - Às contraordenações previstas no presente artigo, classificadas como muito graves, graves e simples, aplicam-se as coimas fixadas nos números seguintes, sem prejuízo das exceções constantes das alíneas a) e g) do n.º 6 e da aplicação de pena ou sanção mais grave que lhes

couber por força de outra disposição legal.

2 - Quando a contraordenação seja qualificada como muito grave, a coima aplicável varia conforme a natureza do infrator:

- a) Em caso de empresas detentoras de título de registo, de 100.000\$000 (cem mil escudos) a 300.000\$00 (trezentos mil escudos) e de 150.000\$00 (cento e cinquenta mil escudos) a 1.000.000\$00 (um milhão de escudos), conforme sejam praticadas por pessoa singular ou coletiva;
- b) Em caso das outras entidades, previstas no n.º 2 do artigo 26º, de 250.000\$00 (duzentos e cinquenta mil escudos) a 2.000.000\$00 (dois milhões de escudos);
- c) Em caso de empresas detentoras de alvará de classe 1, de 150.000\$00 (cento e cinquenta mil escudos) a 300.000\$00 (trezentos mil escudos) e de 250.000\$00 (duzentos e cinquenta mil escudos) a 2.000.000\$00 (dois milhões de escudos), conforme sejam praticadas por pessoa singular ou pessoa coletiva;
- d) Em caso de empresas detentoras de alvará de classe 2, de 300.000\$00 (trezentos mil escudos) a 3.000.000\$00 (três milhões de escudos);
- e) Em caso de empresas detentoras de alvará de classe 3, de 350.000\$00 (trezentos e cinquenta mil escudos) a 3.500.000\$00 (trezentos milhões e quinhentos mil escudos); e
- f) Nos restantes casos, não abrangidos nas subalíneas anteriores, de 500.000\$00 (quinhentos mil escudos) a 4.000.000\$00 (quatro milhões de escudos).

3 - Quando a contraordenação seja qualificada como grave, a coima aplicável varia conforme a natureza do infrator:

- a) Em caso de empresas detentoras de título de registo, de 50.000\$00 (cinquenta mil escudos) a 200.000\$00 (duzentos mil escudos) e de 100.000\$00 (cem mil escudos) a 300.000\$00 (trezentos mil escudos), conforme sejam praticadas por pessoa singular ou pessoa coletiva;
- b) Em caso das outras entidades, previstas no n.º 2 do artigo 26º, de 150.000\$00 (cento e cinquenta mil escudos) a 350.000\$00 (trezentos e cinquenta mil escudos);
- c) Em caso de empresas detentoras de alvará de classe 1, de 100.000\$00 (cento mil escudos) a 250.000\$00 (duzentos e cinquenta mil escudos) e de 150.000\$00 (cento e cinquenta mil escudos) a 350.000\$00 (trezentos e cinquenta mil escudos), conforme sejam praticadas por pessoa singular ou pessoa coletiva;

- d) Em caso de empresas detentoras de alvará de classe 2, de 200.000\$00 (duzentos mil escudos) a 400.000\$00 (quatrocentos mil escudos);
- e) Em caso de empresas detentoras de alvará de classe 3, de 250.000\$00 (duzentos e cinquenta mil escudos) a 450.000\$00 (quatrocentos e cinquenta mil escudos); e
- f) Nos restantes casos, não abrangidos nas subalíneas anteriores, de 300.000\$00 (trezentos mil escudos) a 500.000\$00 (quinhentos mil escudos).

4 - Quando a contraordenação seja qualificada como simples, a coima aplicável varia conforme a natureza do infrator:

- a) Em caso de empresas detentoras de título de registo, de 20.000\$00 (vinte mil escudos) a 100.000\$00 (cem mil escudos) e de 30.000\$00 (trinta mil escudos) a 150.000\$00 (cento e cinquenta mil escudos), conforme sejam praticadas por pessoa singular ou pessoa coletiva;
- b) Em caso das outras entidades, previstas no n.º 2 do artigo 26º, de 50.000\$00 (cinquenta mil escudos) a 150.000\$00 (cento e cinquenta mil escudos); e
- c) Em caso de empresas detentoras de alvará, de 50.000\$00 (cinquenta mil escudos) a 150.000\$00 (cento e cinquenta mil escudos) e de 100.000\$00 (cem mil escudos) a 250.000\$00 (duzentos e cinquenta mil escudos), conforme sejam praticadas por pessoa singular ou pessoa coletiva.

5 - O pagamento das coimas é efetuado nos termos do Decreto-Legislativo n.º 9/95, de 27 de outubro.

6 - Constituem contraordenações muito graves:

- a) Violação do disposto no artigo 4º, a qual é punida nos termos do disposto no n.º 9;
- b) Violação do disposto no n.º 1 do artigo 6º;
- c) Violação do disposto no n.º 3 do artigo 7º;
- d) Violação do disposto no n.º 1 do artigo 13º;
- e) Violação do disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 22º;
- f) Violação do disposto no n.º 2 do artigo 24º;
- g) Violação do disposto no n.º 1 do artigo 26º, a qual é punida nos termos do disposto no n.º 9;

- h) Violação do disposto na alínea a) do artigo 33º
- i) Violação do disposto no artigo 35º; e
- j) Violação do disposto nas alíneas b), c) e e) do artigo 36º.

7 - Constituem contraordenações graves:

- a) Violação do disposto nas alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 21º;
- b) Violação do disposto nas alíneas a), d), e), f), g) e h) do n.º 1 do artigo 22º;
- c) Violação do disposto nas alíneas a) e c) do n.º 3 do artigo 22º;
- d) Violação do disposto no n.º 3 do artigo 24º;
- e) Violação do disposto na alínea b) do artigo 33º;
- f) Violação do disposto nas alíneas a), d) e f) do artigo 36º; e
- g) Violação do disposto no n.º 1 do artigo 38º.

8 - Constituem contraordenações simples:

- a) Violação do disposto no n.º 2 do artigo 16º;
- b) Violação do disposto nos n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 21º;
- c) Violação do disposto nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 22º;
- d) Violação do disposto no n.º 2 do artigo 22º;
- e) Violação do disposto no n.º 4 do artigo 24º; e
- f) Violação do disposto no n.º 4 do artigo 38º.

9 - As contraordenações previstas nas alíneas a) e g) do n.º 6 são puníveis com coimas de 500.000\$00 (quinhentos mil escudos) a 4.000.000\$00 (quatro milhões de escudos), reduzindo-se o limite mínimo para 200.000\$000 (duzentos mil escudos) e o limite máximo, na parte que exceda o respetivo montante máximo de coima previsto no regime geral das contraordenações, quando aplicada a pessoa singular.

10 - A tentativa e a negligência são puníveis, sendo, nestes casos, os limites máximo e mínimo da coima reduzidos a metade.

Artigo 56º

Sanções acessórias

1 - Nos casos em que sejam aplicadas às empresas de construção as sanções qualificadas como muito graves, podem ser aplicadas as seguintes sanções acessórias, nos termos do regime geral das contraordenações:

- a) Interdição do exercício da atividade;
- b) Suspensão dos títulos de registo e dos alvarás;
- c) Diminuição de classe de alvará;
- d) Privação do direito de participar em feiras ou mercados; e
- e) Privação do direito de participar em arrematações ou concursos públicos que tenham por objeto a empreitada ou a concessão de obras públicas e a concessão de serviços públicos.

2 - A aplicação das sanções de suspensão ou interdição implica a entrega imediata do alvará ou título de registo ou do certificado de registo e a invalidade de todas as suas eventuais reproduções, ficando ainda a empresa obrigada a comunicar à IGOTCI as obras que tem em curso.

3 - As sanções referidas no n.º 1 têm a duração máxima de dois anos, contados a partir da decisão condenatória definitiva.

4 - A empresa sujeita às sanções de suspensão ou interdição deve, para reinício da atividade, cumprir as condições exigidas pelo artigo 8º.

Artigo 57º

Interdição do exercício da atividade

1 - A aplicação da sanção acessória de interdição do exercício de atividade implica a proibição de finalizar as obras em curso e de celebrar novos contratos de empreitada de obras públicas ou particulares e de praticar todos e quaisquer atos relacionados com a atividade, seja para que efeito for, junto de entidades licenciadoras ou donos de obra.

2 - A IGOTCI comunica de imediato aos donos das obras a interdição e seus fundamentos, implicando a imediata resolução, por impossibilidade culposa da empresa, de todos os contratos de empreitada celebrados referentes a obras em curso, sem prejuízo dos efeitos já produzidos.

Artigo 58º

Suspensão dos títulos de registo e dos alvarás

1 - A aplicação da sanção acessória de suspensão dos títulos de registo e dos alvarás inibe a empresa de celebrar novos contratos de empreitada de obras públicas ou particulares e de praticar todos e quaisquer atos relacionados com a atividade, seja para que efeito for, junto de entidades licenciadoras ou donos de obra.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a empresa sujeita à suspensão pode finalizar as obras em curso, desde que com o acordo dos donos das obras, devendo para tal a IGOTCI comunicar-lhes a suspensão e seus fundamentos, tendo os mesmos, o direito à resolução do contrato por impossibilidade culposa da empresa.

Artigo 59º

Determinação da sanção aplicável

A determinação da coima, das sanções acessórias e das medidas cautelares faz-se em função da gravidade da contraordenação, da ilicitude concreta do facto, da culpa do infrator e dos benefícios obtidos e tem em conta a sua situação económica e anterior conduta.

Artigo 60º

Competência para instrução dos processos de contraordenação e aplicação de sanções e medidas cautelares

1 - A instrução do processo de contraordenação é da competência dos serviços da IGOTCI.

2 - Compete à CAECI a aplicação das coimas e das sanções acessórias.

3 - Compete ao Inspetor-Geral a aplicação das medidas cautelares previstas nos n.ºs 1 e 2 do artigo 49º.

4 - Sem prejuízo do número anterior, o Inspetor-Geral pode confiar a execução das medidas cautelares previstas na alínea a) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 49º às autoridades policiais.

Artigo 61º

Cobrança coerciva de coimas

As coimas aplicadas em processo de contraordenação, quando não pagas, são cobradas coercivamente, acrescidas de juros de mora, nos termos do regime jurídico das contraordenações.

Artigo 62º**Produto das coimas**

O produto das coimas recebido por infração ao disposto no presente diploma reverte para o fundo de fiscalização da atividade da construção.

Artigo 63º**Apreensão do alvará, título de registo e certificado de registo**

O alvará, título de registo ou certificado de registo sujeito à sanção de interdição que não seja entregue na IGOTCI, no prazo máximo de oito dias contados da data da notificação, é apreendido pelas autoridades competentes.

Artigo 64º**Responsabilidade criminal**

1 - O desrespeito pelas decisões tomadas pela IGOTCI e pela CAECI, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 49º e no n.º 1 do artigo 56º, preenche o crime de desobediência, nos termos do n.º 1 do artigo 356º do Código Penal.

2 - As falsas declarações e as falsas informações prestadas, no âmbito dos procedimentos previstos no presente diploma, pelos empresários em nome individual, representantes legais das sociedades comerciais, técnicos das empresas de construção e donos de obras ou seus representantes integram o crime de falsificação de documentos.

CAPÍTULO VIII**Taxas****Artigo 65º****Taxas**

1 - Ficam sujeitos ao pagamento de taxas, os seguintes procedimentos administrativos:

- a) Concessão de alvará;
- b) Elevação de classe;
- c) Concessão de novas habilitações;
- d) Revalidação do alvará;

- e) Emissão de alvará por alteração de sede social, domicílio fiscal ou denominação social;
- f) Emissão de alvará em segunda via;
- g) Concessão de título de registo;
- h) Revalidação do título de registo;
- i) Emissão de título de registo em segunda via;
- j) Emissão de certificados de registo;
- k) Revalidação do certificado de registo;
- l) Emissão de certificado de registo em segunda via; e
- m) Emissão de certidões e declarações.

2 - As taxas previstas no número anterior constituem receita do departamento governamental responsável pela área das infraestruturas, a qual deve ser afeta à IGOTCI, para a constituição de um fundo de fiscalização da atividade da construção.

3 - Não são devidas taxas em virtude de alteração da designação do arruamento ou do número de polícia, respeitante às sedes das empresas, quando essas alterações resultem de decisão administrativa.

Artigo 66º

Incidência objetiva

1 - Pela prática dos atos previstos no n.º 1 do artigo anterior é devido o pagamento de taxas.

2 - As taxas estabelecidas pelo presente diploma destinam-se a cobrir os encargos com a gestão do sistema de acesso, permanência, inspeção e fiscalização da atividade da construção.

Artigo 67º

Incidência subjetiva

São sujeitos passivos da relação jurídico-tributária das taxas a que se referem o presente diploma, os empresários em nome individuais e as pessoas coletivas que exercem a atividade da construção.

Artigo 68º

Fundamentação econômico-financeira

A fixação do valor das taxas a que se referem o presente diploma assenta na estimativa dos seguintes custos:

- a) Os custos com a remoção de um obstáculo jurídico;
- b) Os custos com a gestão do sistema de licenciamento;
- c) Os custos decorrentes das tarefas administrativas, técnicas e operacionais relacionadas com as atividades de inspeção e fiscalização correspondentes; e
- d) Os custos de decisão calculados com base nos períodos de tempo que a IGOTCI destina à análise e tomada de decisão.

Artigo 69º

Fundamentação de taxa agravada

1 - O agravamento da taxa previsto n.º 3 do artigo 18º e no n.º 9 do artigo 43º assenta na promoção do cumprimento atempado das obrigações por parte das empresas, no que respeita à apresentação do pedido de revalidação de alvará e ao pagamento da taxa, dentro do prazo para o efeito fixado.

2 - A taxa agravada tem como finalidade:

- a) Compensar os custos administrativos adicionais decorrentes do incumprimento dos prazos estabelecidos no presente diploma;
- b) Incentivar as empresas ao cumprimento dos prazos legais, contribuindo para a eficiência administrativa e o bom funcionamento dos processos regulatórios.

3 - O pagamento da taxa agravada não isenta as empresas do cumprimento das demais obrigações legais a que estão vinculadas, nem implica a aceitação automática dos documentos submetidos fora do prazo.

4 - O montante da taxa agravada é fixado de forma a refletir os custos administrativos acrescidos e os objetivos de política regulatória definidos no presente diploma.

Artigo 70º

Taxa inicial de alvará

- 1 - Para promoção do processo de concessão de alvará, assim como dos processos de elevação de classe e de concessão de novas habilitações, é devida uma taxa inicial no montante de 50% do Grupos de Enquadramento Funcional (GEF) 1, Nível I da Tabela Única de Remuneração (TUR), doravante designado por GEF 1 Nível I.
- 2 - A taxa inicial é paga no ato de apresentação do processo ou no dia útil seguinte, mediante a emissão do Documento Único de Cobrança (DUC) pela IGOTCI.
- 3 - Em caso de desistência, extinção do processo ou de indeferimento total do pedido não há lugar à restituição da taxa inicial paga.

Artigo 71º

Taxa final de alvará

- 1 - O pagamento da taxa final devida pelos processos de concessão de alvará, de elevação de classe e de novas habilitações bem como o pagamento das taxas devidas pelos demais procedimentos previstos no presente diploma são efetuados após emissão do DUC pela IGOTCI.
- 2 - Ao valor da taxa final devida por concessão de alvará ou elevação de classe e novas habilitações, é deduzido o valor pago da taxa inicial.

Artigo 72º

Parcelas A e B

As taxas devidas pelos procedimentos administrativos indicados nas alíneas a) a d) do n.º 1 do artigo 65º resultam da soma de duas parcelas, A e B, a primeira variável, segundo o número e o tipo de habilitações, em categoria ou subcategoria, e respetivas classes, e a segunda em função do GEF 1 Nível I, de acordo com o anexo I ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

Artigo 73º

Valor de outras taxas

- 1 - A taxa devida pela emissão de alvará decorrente de alteração de sede social ou domicílio fiscal e alteração de denominação social tem por valor 50% do GEF 1 Nível I.
- 2 - A taxa devida pela emissão de alvará em segunda via tem por valor único o correspondente ao do GEF 1 Nível I.

3 - A taxa devida pela concessão de título de registo ou pela sua revalidação resulta da aplicação de uma taxa fixa, no valor de 2.500\$00 (dois mil e quinhentos escudos), acrescida de uma taxa de 1.000\$00 (mil escudos), por cada subcategoria concedida.

4 - A taxa devida pela emissão de título de registo em segunda via tem por valor 25% do GEF 1 Nível I.

5 - A taxa devida pela emissão de certidões e declarações é de 500\$00 (quinhentos escudos).

6 - A taxa devida pela emissão de certificado de registo ou pela sua revalidação tem por valor o GEF 1 Nível I ou 1,5x GEF 1 Nível I, consoante as outras entidades que operam no setor da construção optem por uma ou duas das especialidades previstas no n.º 2 do artigo 26º, respetivamente.

7 - O agravamento da taxa previsto no n.º 3 do artigo 18º e no n.º 9 do artigo 43º é de acordo com o anexo II do presente diploma, do qual faz parte integrante.

Artigo 74º

Formas de pagamento

As taxas estabelecidas pelo presente diploma são cobradas por intermédio do DUC emitido pela IGOTCI e pagas por transferência bancária ou por transações efetuadas através de terminal de pagamento automático (POS).

Artigo 75º

Cobrança coerciva

A cobrança coerciva das taxas é da competência da repartição de finanças da área do domicílio ou sede do devedor, em processo de execução fiscal.

Artigo 76º

Legislação subsidiária

Para todas as matérias conexas às taxas não especialmente reguladas no presente diploma são aplicáveis as disposições da Lei n.º 100/VIII/2015, de 10 de dezembro, alterada pela Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril, que estabelece o regime jurídico geral das taxas e das contribuições a favor das entidades públicas, disciplinando as respetivas relações jurídico-tributárias.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 77º

Procedimentos administrativos

1 - A tramitação dos procedimentos e a apresentação das comunicações avulsas previstas no presente diploma é executada preferencialmente por via eletrónica com recurso a um sistema informático gerido pela IGOTCI, que deve assegurar:

- a) A entrega *online* de requerimentos e de comunicações e a emissão do respetivo recibo comprovativo; e
- b) As consultas, pelos interessados, sobre o estado dos procedimentos.

2 - Para comprovação do preenchimento dos requisitos, é suficiente a apresentação, eletrónica ou em formato de papel, de cópia simples dos documentos, podendo a IGOTCI, em caso de dúvida, exigir a exibição dos respetivos originais ou de cópias autenticadas certificadas dos mesmos, no prazo máximo de dez dias.

3 - Quando os documentos a que se refere o número anterior estejam disponíveis na Internet, o requerente pode, em substituição da apresentação da sua reprodução, indicar à IGOTCI o sítio onde aqueles podem ser consultados, bem como a informação necessária a essa consulta, desde que os referidos sítio e documentos se encontrem redigidos em língua portuguesa.

Artigo 78º

Idioma dos documentos

Os requerimentos e demais documentos referidos no presente diploma devem ser redigidos em língua portuguesa ou, quando for utilizado outro idioma, ser acompanhados de tradução legal.

Artigo 79º

Impugnação das decisões

1 - As decisões tomadas pela IGOTCI e pela CAECI ao abrigo do presente diploma podem ser impugnadas nos termos do Código do Procedimento Administrativo, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 - As decisões que apliquem coimas tomadas pela CAECI no âmbito de processos de contraordenação podem ser impugnadas nos termos do Decreto-Legislativo n.º 9/95, de 27 de

outubro.

Artigo 80º

Dever de cooperação

1 - As entidades públicas têm o dever de prestar à IGOTCI toda a colaboração que esta lhes solicitar, facultando os dados e documentos necessários à aplicação do presente diploma, designadamente os referentes à capacidade técnica e económico-financeira das empresas de construção, nos termos dos artigos 10º, 11º e 18º.

2 - No uso da faculdade prevista no número anterior, a IGOTCI pode solicitar, nomeadamente, à administração fiscal e à segurança social os elementos necessários à verificação das condições de ingresso e permanência nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 10º e 11º e no n.º 2 do artigo 18º.

3 - O disposto nos números anteriores não prejudica as restrições legais existentes, nos casos devidamente justificados pelos organismos competentes.

4 - Os elementos solicitados devem ser fornecidos nas condições e prazos estabelecidos pela IGOTCI de forma a assegurar a normal execução dos procedimentos previstos no presente diploma.

Artigo 81º

Delegação de competência

1 - A CAECI pode delegar no Inspetor-Geral a competência que lhe é conferida por lei.

2 - O Inspetor-Geral pode delegar em todos os níveis de pessoal da carreira especial de Inspetor da IGOTCI as competências próprias e subdelegar as competências que neles tenham sido delegadas.

3 - A delegação de assinatura da correspondência ou de expediente necessário à mera instrução dos processos é possível em qualquer funcionário do quadro de pessoal da IGOTCI.

4 - A delegação e subdelegação de competências constituem instrumentos privilegiados de gestão, cabendo ao titular do cargo de direção superior da IGOTCI a promoção da sua adoção, enquanto meios que propiciam a redução de circuitos de decisão e uma gestão mais célere e desburocratizada.

Artigo 82.º

Contagem de prazos

Na contagem de todos os prazos fixados no presente diploma aplicam-se as regras do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 83.º

Disposições transitórias

1 - Com exceção da Portaria n.º 55/2010, de 20 de dezembro, os demais regulamentos do Decreto-Lei n.º 45/2010, de 11 de outubro, mantêm-se em vigor enquanto não forem atualizados, salvo na parte que contrariam o disposto no presente diploma.

2 - Os alvarás, títulos de registo e certificados de registo emitidos até à data de entrada em vigor do presente diploma continuam válidos até à data limite da respetiva validade, finda a qual devem conformar-se com estas novas disposições.

Artigo 84.º

Revogação

1 - São revogados o Decreto-Lei n.º 45/2010, de 11 de outubro, e o Decreto-Lei n.º 7/2012, de 29 de fevereiro, na parte que contrariem o disposto no presente diploma.

2 - É revogada a Portaria n.º 55/2010, de 20 de dezembro, republicada no Boletim Oficial n.º 11, Iª Série, de 21 de março.

Artigo 85.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no prazo de trinta dias a contar da data da sua publicação.

Aprovado em Conselho de Ministros, aos 23 de março de 2026. — Os Ministros, *José Ulisses de Pina Correia e Silva, Olavo Avelino Garcia Correia e Victor Manuel Lopes Coutinho*

Promulgado em 27 de abril de 2026.

Publique-se.

O Presidente da República, JOSÉ MARIA PEREIRA NEVES.

Anexo I

(a que se refere o artigo 72º)

Parcelas A e B

		A	B
Concessão de Alvará	Concorrem todas as habilitações a inscrever no alvará		Metade do GEF 1 Nível I para a classe 1 e para a classe 2 GEF 1 Nível I
	Habilitações em subcategoria das classes 1 e 2	0,1‰ do limite da classe 1	
	Habilitações em empreiteiro construtor geral das classes 1 e 2	0,2‰ do limite da classe 1	
	Habilitações em subcategoria das classes 3 a 6	0,15‰ do limite da classe anterior	GEF 1 Nível I
	Habilitações em empreiteiro construtor geral das classes 3 a 6	0,3‰ do limite da classe anterior	
	Habilitações em subcategoria das classes 7 a 9	0,25‰ do limite da classe anterior	No caso de alvarás com habilitações da classe 7, <i>B</i> toma o valor de 2x GEF 1 Nível I No caso de alvarás com habilitações da classe 8, <i>B</i> toma o valor de 4x GEF 1 Nível I No caso de alvarás com habilitações da classe 9, <i>B</i> toma o valor de 8x GEF 1 Nível I
	Habilitações em empreiteiro construtor geral das classes 7 a 9	0,5‰ do limite da classe anterior	
Concorrem apenas as habilitações reclassificadas ou novas			

Elevação de classe e concessão de novas habilitações	Habilitações em subcategoria das classes 1 e 2	0,1‰ do limite da classe 1	Metade do GEF 1 Nível I para a classe 1 e para a classe 2 GEF 1 Nível I
	Habilitações em empreiteiro construtor geral das classes 1 e 2	0,2‰ do limite da classe 1	
	Habilitações em subcategoria das classes 3 a 6	0,15‰ do limite da classe anterior	GEF 1 Nível I
	Habilitações em empreiteiro construtor geral das classes 3 a 6	0,3‰ do limite da classe anterior	
	Habilitações em subcategoria das classes 7 a 9	0,25‰ do limite da classe anterior	No caso de alvarás com habilitações da classe 7, <i>B</i> toma o valor de 2x GEF 1 Nível I No caso de alvarás com habilitações da classe 8, <i>B</i> toma o valor de 4x GEF 1 Nível I No caso de alvarás com habilitações da classe 9, <i>B</i> toma o valor de 8x GEF 1 Nível I
	Habilitações em empreiteiro construtor geral das classes 7 a 9	0,5‰ do limite da classe anterior	
	Concorrem todas as habilitações constantes do alvará		
	Habilitações em subcategoria das classes 1 e 2	1/20x0,1‰ do limite da classe 1.	Metade do GEF 1 Nível I para a classe 1 e para a classe 2 GEF 1 Nível I
	Habilitações em empreiteiro construtor geral das classes 1 e 2	1/20x0,2‰ do limite da classe 1.	
	Habilitações em subcategoria das classes 3 a 6	1/20x0,15‰ do limite da classe anterior.	GEF 1 Nível I

Revalidação de alvará	Habilitações em empreiteiro construtor geral das classes 3 a 6	1/20x0,3‰ do limite da classe anterior.	
	Habilitações em subcategoria das classes 7 a 9	1/20x0,25‰ do limite da classe anterior.	No caso de alvarás com habilitações da classe 7, <i>B</i> toma o valor de 2x GEF 1 Nível I
	Habilitações em empreiteiro construtor geral das classes 7 a 9	1/20x0,5‰ do limite da classe anterior.	No caso de alvarás com habilitações da classe 8, <i>B</i> toma o valor de 4x GEF 1 Nível I No caso de alvarás com habilitações da classe 9, <i>B</i> toma o valor de 8x GEF 1 Nível I

Anexo II

(a que se refere o n.º 7 do artigo 73º)

Agravamento da taxa

Classes 1 e 2	1,5 x GEF 1 Nível I
Classes 3 e 4	5,0 x GEF 1 Nível I
Classe 5 e 6	12 x GEF 1 Nível I
Classe 7 a 9	20 x GEF 1 Nível I