

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO



**CARLOS PINTO DE ABREU  
E ASSOCIADOS**  
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

## 1. INTRODUÇÃO

O alvará de construção é o documento que habilita o exercício da atividade de construção, isto é, por via deste o seu titular torna-se apto a executar os trabalhos concretamente enquadráveis nas habilitações concedidas pelo alvará de construção.

O alvará de construção encontra a sua sede legal no Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro, que estabelece o regime jurídico de ingresso e permanência na atividade de construção.

O seu artigo 3º al. j) do referido Decreto-Lei define alvará como “o documento que relaciona todas as habilitações detidas por uma empresa”.

Os artigos 4º e seguintes expõem o regime associado ao alvará de construção que irá ser analisado subsequentemente.

## 2. DA TITULARIDADE

Em primeira linha entende-se necessário perceber quem pode ser titular de um alvará de construção.

Podem ser detentores de um alvará os empresários em nome individual e as sociedades comerciais conforme estabelece o nº3 do artigo 4º do DL nº12/2004.

É necessário ter em consideração que, nos termos do nº2 do artigo 4º do DL supramencionado, o alvará é pessoal e intransmissível.

Conforme consagra o artigo 5º do DL em análise, o alvará terá a validade máxima de um ano, sendo que caduca caso não seja reavaliado pelo Instituto da Construção e do Imobiliário (adiante InCI) – ou seja, “o alvará é válido por um período máximo de 12

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

meses, caducando no dia 31 de Janeiro se não for revalidado nos termos do presente diploma”.

Relativamente ao registo, conforme consta expresso no nº1 do artigo 6º DL nº12/2004, “quando a natureza dos trabalhos se enquadre nas subcategorias previstas na portaria referida no n.º 5 do presente artigo e o seu valor não ultrapasse 10% do limite fixado para a classe 1, a execução dos mesmos pode ser efetuada por detentor de título de registo, a conceder pelo IMOPPI.”.

Por ora convém ter em consideração que o título de registo é intransmissível e pode ser detido por empresários em nome individual e por sociedades comerciais sujeitas à lei pessoal portuguesa, ou cuja sede tenha lugar em algum Estado do espaço económico europeu.

A concessão e revalidação do título do registo são regulamentados por portaria do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Habitação (artigo 6º nº 5 do DL nº12/2004).

## 3. REQUISITOS

A concessão de alvarás de construção carece da reunião de determinados requisitos definidos no artigo 7º do DL nº 12/2004.

O seu preenchimento tem de ser cumulativo, ou seja, a concessão e manutenção das habilitações só terá lugar quando se reúnam a totalidade dos requisitos.

Que requisitos são estes?

Em primeiro lugar, a alínea a) do artigo 7.º consagra a necessidade de idoneidade, requisito que é aprofundado no artigo 8.º e onde se exige que o empresário em nome individual, bem como as sociedades comerciais e os seus representantes legais, tenham idoneidade comercial, explicitando os casos em que estes são considerados como comercialmente não idóneos nos seus números 2 e 3.º

Em segundo lugar, a al. b) do artigo 7.º do DL nº12/2004 concretiza a necessidade de capacidade técnica. O que está aqui em causa é, segundo o artigo 9.º, n.º 1, a determinação “em função da estrutura organizacional da empresa e da avaliação dos seus meios humanos e técnicos empregues na produção, na gestão de obra e na gestão da segurança, higiene e saúde no trabalho, bem como do seu currículo na atividade”.

Já a al. c) do já referido artigo 7.º elenca como requisito a capacidade económica e financeira, avaliada pelos valores do capital próprio, volume de negócios global e em obra, e pelo equilíbrio financeiro, tendo em conta os indicadores de liquidez geral e autonomia financeira, conforme resulta do n.º 1 do artigo 10.º.

Podemos concluir que, a menos que estejam reunidos estes três requisitos, o alvará de construção estará ferido de invalidade.

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

## 4. DAS CATEGORIAS

Segundo a Portaria n.º 19/2004, de 10 de Janeiro, os alvarás dividem-se em diferentes categorias, cada uma delas compreendendo em si diversas subcategorias:

- Edifícios e património construído,
- Vias de comunicação, obras de urbanização e outras infraestruturas,
- Obras hidráulicas,
- Instalações elétricas e mecânicas e
- Outros trabalhos

Como subcategorias da categoria «Edifícios e Património construído» temos as estruturas e elementos de betão; estruturas metálicas; estruturas de madeira; alvenarias, rebocos e assentamento de cantarias; estuques, pinturas e outros revestimentos; carpintarias; trabalhos em perfis não estruturais; canalizações e condutas em edifícios; instalações sem qualificação específica e restauro de bens imóveis histórico-artísticos.

Relativamente à categoria «Vias de Comunicação, obras de urbanização e outras infraestruturas» são subcategorias as vias de circulação rodoviária e aeródromos; vias de circulação ferroviária; pontes e viadutos de betão; pontes e viadutos metálicos; obras de arte correntes; saneamento básico; oleodutos e gasodutos; calcetamentos; ajardinamentos; infraestruturas de desporto e de lazer; sinalização não elétrica e dispositivos de proteção e segurança.

A terceira categoria em análise compreende por subcategorias as obras fluviais e aproveitamentos hidráulicos; obras portuárias; obras de proteção costeira; barragens e diques; dragagens e emissários.

Quanto à categoria das instalações elétricas e mecânicas, define a já referida Portaria como subcategorias as instalações elétricas de utilização de baixa tensão; redes elétricas de utilização de baixa tensão e postos de transformação; redes e instalações elétricas de tensão de serviço até 60 kV; redes e instalações elétricas de tensão de serviço superior a 60 kV; instalações de produção de energia elétrica; instalações de tração elétrica; infraestruturas de telecomunicações; sistemas de extinção de incêndios, segurança e deteção; ascensores, escadas mecânicas e tapetes rolantes; aquecimento, ventilação, ar condicionado e refrigeração; estações de tratamento ambiental; redes de distribuição e instalações de gás; redes de ar comprimido e vácuo; Instalações de apoio e sinalização em sistemas de transportes; Outras instalações mecânicas e eletromecânicas.

Finalmente, quanto à categoria de «Outros trabalhos» estabelece a Portaria como subcategorias as demolições; movimentação de terras; túneis e outros trabalhos de geotecnia; fundações especiais; reabilitação de elementos estruturais de betão; paredes de contenção e ancoragens; drenagens e tratamento de taludes; reparações e tratamentos superficiais em estruturas metálicas; armaduras para betão armado; cofragens; impermeabilizações e isolamentos; andaimes e outras estruturas provisórias; caminhos agrícolas e florestais.

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

A diferenciação em diversas categorias e subcategorias surge sobretudo como uma necessidade de delimitar concretamente as habilitações a atribuir a determinada obra ou construção. Surge também por forma a organizar os tipos de trabalhos executados pelas empresas de construção, considerando a natureza dos trabalhos desempenhados.

## 5. DOS CUSTOS DE EMISSÃO E DOCUMENTOS

O pedido de alvará tem um custo associado.

Desde logo, torna-se necessário indicar que actualmente o processo está totalmente informatizado e, portanto, a concessão do alvará dá-se por via online e a sua entrega em formato PDF no sítio da internet do InCI.

É necessário pagar cada impresso, bem como uma taxa inicial. Podem ainda ser exigidas taxas acrescidas devidas pela concessão do alvará, pela elevação de classe, novas habilitações ou revalidação de alvará.

Quanto aos documentos necessários para obtenção do alvará, estes diferem consoante esteja em causa um empresário em nome individual ou uma sociedade comercial.

Tratando-se de um empresário individual é ainda exigível a apresentação de:

- Requerimento de ingresso
- Declaração de idoneidade
- Declaração de início de atividade e de alterações da pessoa singular, caso tenha havido alterações ao início da atividade;
- Documento de identificação;
- Certificado do registo criminal;
- Declaração de remunerações conforme entregue na segurança social, do último mês;
- Declaração da entidade seguradora, comprovando a posse do seguro de acidentes de trabalho e o número de acidentes de trabalho ocorridos nos últimos 3 anos;
- Documento de identificação, cartão de identificação fiscal e carteira ou documento profissional dos técnicos;
- Modelo 3 do IRS, respetivo Anexo B (se o início de atividade for anterior ao ano corrente) - no caso de regime simplificado;
- Declaração Anual de Informação Contabilística e Fiscal, respetivo Anexo I (se o início de atividade for anterior ao ano corrente) - no caso de regime de contabilidade organizada.

Relativamente às sociedades comerciais, os documentos necessários para obtenção do alvará de construção são:

- Certidão de teor do registo comercial com todos os registos em vigor ou disponibilização do código de certidão permanente;
- Documento de identificação e cartão de identificação fiscal dos representantes legais;

## ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

- Certificado do registo criminal dos representantes legais;
- Declaração de remunerações conforme entregue na segurança social, do último mês;
- Declaração da entidade seguradora, comprovando a posse do seguro de acidentes de trabalho e o número de acidentes de trabalho ocorridos nos últimos 3 anos;
- Documento de identificação, cartão de identificação fiscal e carteira ou documento profissional dos técnicos;
- Declaração Anual de Informação Contabilística e Fiscal, respetivo Anexo A (se o início de atividade for anterior ao ano corrente).

Para além disso é sempre necessária a entrega do requerimento de entrega assinalando as subcategorias em causa, bem como declaração de idoneidade, documento comprovativo do pagamento da taxa inicial e ficha curricular de cada técnico.

\*\*\*

Em suma podemos concluir que o alvará de construção é o instrumento que habilita determinado empresário ou sociedade comercial a tornar-se apto legalmente para a realização de determinadas obras e construções.

Associada à obtenção do mesmo existem determinados requisitos que têm de se encontrar verificados para que se possa obter o alvará. Acresce que, este documento tem um custo, baixo para a sua emissão, no entanto ao qual é adicionado o valor de taxas inerentes às habilitações que se pretendem por via daquele documento.

Revela-se importante não esquecer que o alvará tem uma validade máxima de um ano, sendo que poderá ser pedida a reavaliação e renovação do mesmo junto do Instituto da Construção e do Imobiliário.

<https://dre.pt/pesquisa/-/search/241183/details/maximized> - DL nº12/2004

<http://www.inci.pt/Portugues/Legislacao/Legislacao/Portaria200419.pdf> - Portaria nº19/2004

<https://www.economias.pt/alvara-de-construcao/>

<http://www.impic.pt/impic/pt-pt/consultar/empresas-titulares-de-alvara-de-empiteiro-de-obras-publicas>

Convirá sempre, nestas e noutras matérias jurídicas, consultar um escritório de advogados e obter o devido aconselhamento.

*Beatriz de Mello Sampaio*

*Marta Cabugueira Leal*