

NEWSLETTER InCI

Ano II

Nº 1

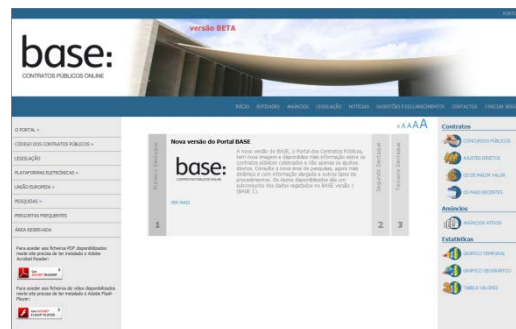
Janeiro 2012

I – NOTÍCIAS/INFORMAÇÕES

Portal BASE Versão 2.0

Encontra-se disponível, desde 2 de Janeiro, uma nova versão do Portal BASE, designada por [versão 2.0](#), transitoriamente em formato BETA para testes e experimentação.

Esta versão apresenta novas funcionalidades para serem testadas pelos utilizadores e sobre as quais se agradecem contributos e sugestões.



Mantém-se, no entanto, o acesso ao Portal BASE, [versão 1](#), para registo e publicação, até à entrada em produção da versão 2.0, que oportunamente se anunciará.

A nova regulamentação de Estruturas em Betão Armado

O Departamento de Engenharia Civil da Universidade de Aveiro promoveu, na tarde do dia 18 de Janeiro de 2012, um Seminário sobre “A nova regulamentação de estruturas em betão armado” com o objetivo de divulgar junto dos Profissionais da área da construção (Donos de Obra, Projetistas, Empresas de Construção, Fornecedores de Betão Pronto e outros), as alterações regulamentares nesta matéria e sensibilizar para a importância do controle de qualidade no domínio do betão. O InCI fez-se representar pela Eng.^a Maria Tibério.



Lei Orgânica do Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território

Foi publicada a lei orgânica do Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (Decreto-Lei nº 7/2012, de 17 de Janeiro), que prevê a articulação daquele ministério com o Ministério da Economia e do Emprego na definição das orientações estratégicas e na fixação de objectivos nas matérias respeitantes à reabilitação urbana que passam a caber ao InCI.



NEWSLETTER InCI

Ano II

Nº 1

Janeiro 2012

Revalidação de Alvarás - 2012

O resultado da revalidação para 2012 foi enviado a todas as empresas cuja documentação fiscal referente ao exercício de 2010 foi disponibilizada por transmissão eletrónica pela DGCI ao InCI.

Na respectiva área reservada do portal do InCI cada empresa poderá consultar o estado da revalidação em função das condições demonstradas, nomeadamente no que diz respeito ao quadro de pessoal técnico e capacidade económica e financeira. Caso ainda não tenha acesso à área reservada à sua empresa, sugere-se que proceda ao seu registo, devendo seleccionar a opção “REGISTE-SE JÁ”.

Toda a informação sobre como se processa a revalidação pode ser consultada no referido portal em “Construção> Alvará passo a passo>Revalidação 2012”

Exames de Capacidade Profissional – 21 de Janeiro de 2012

No passado dia 21 de Janeiro realizaram-se, em Lisboa, Porto, Faro, Ponta Delgada e Funchal, os exames nacionais para comprovação da capacidade profissional exigida para o exercício das atividades de Mediação Imobiliária e Angariação Imobiliária.

II – ATIVIDADE DO InCI

1 - Licenciamento de empresas

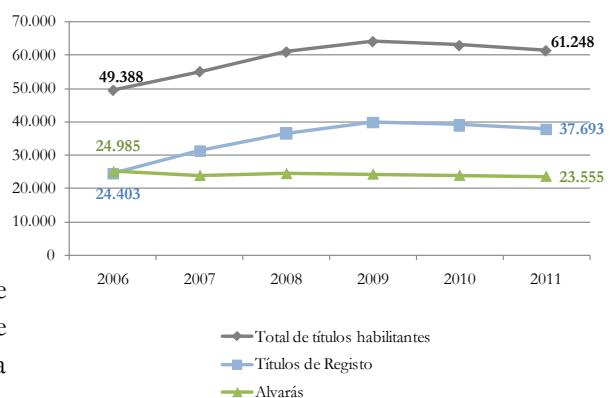
Fileira da Construção

No final de 2011 encontravam-se válidos cerca de 61.250 *títulos habilitantes* para o exercício da atividade da construção, dos quais, 23.555 Alvarás e 37.693 Títulos de Registo.

Ao contrário do número de alvarás válidos, que se manteve relativamente constante desde 2006, destaca-se o crescimento do número de Títulos de Registo (+54% em 2011, face a 2006), que atingiu o seu máximo em 2009, data a partir da qual se verificou uma redução na procura destes *títulos habilitantes*.

Face a 2010, verificou-se uma ligeira descida de 2,5% no número de *títulos habilitantes* válidos.

Evolução dos Títulos Habilitantes Válidos (2006-2011)
Fileira da Construção



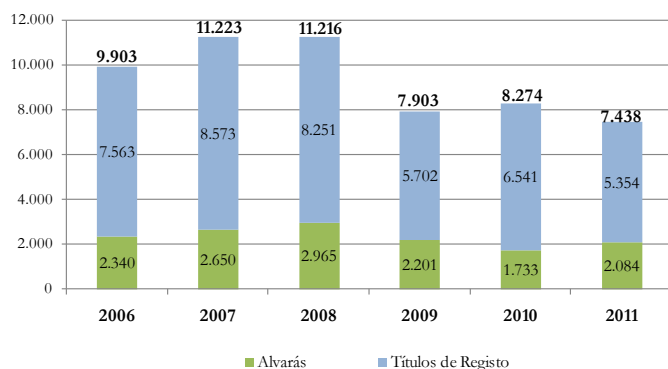
NEWSLETTER InCI

Ano II

Nº 1

Janeiro 2012

Evolução dos Novos Títulos Habilitantes (2006-2011)
Fileira da Construção



Em 2011 foram emitidos 7.438 novos *títulos habilitantes* para a atividade da construção, o que correspondeu ao número de novos títulos mais baixo desde 2006.

Após o significativo crescimento da procura destes *títulos habilitantes*, registado até 2008, verificou-se, a partir de 2009, uma menor emissão quer de novos Títulos de Registo quer de Alvarás.

Os impactos da crise económica, que se começaram a sentir a partir de 2009, tiveram repercussões visíveis na redução, em termo reais, na produção do sector da construção.

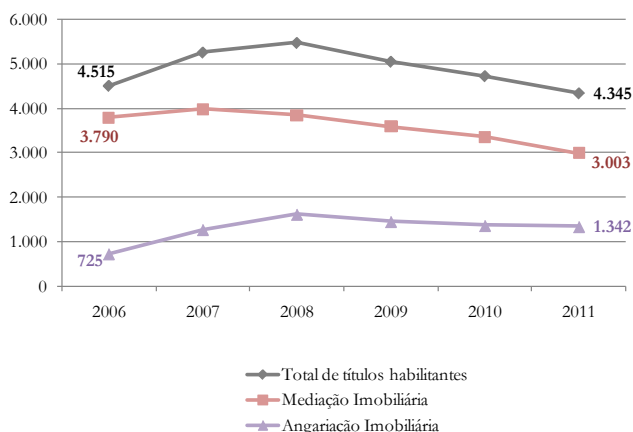
Fileira do Imobiliário

No final de 2011, a fileira do Imobiliário contava com 3.003 empresas detentoras de licença para exercer a atividade de Mediação Imobiliária e 1.342 Angariadores Imobiliários com habilitação válida.

Com o início da regulação da atividade de Angariação Imobiliária, em 2004, verificou-se o espectacular crescimento das inscrições destes agentes, contando em 2011, apesar de ter estabilizado a partir de 2008, quase com o dobro dos inscritos em 2006.

Relativamente à atividade de Mediação Imobiliária, verifica-se uma diminuição no número de licenças válidas, desde 2007, altura a partir da qual se assistiu a uma redução na procura deste *título habilitante*. No final de 2011, encontravam-se habilitadas a exercer a atividade pouco mais de 3.000 empresas, menos 11%, face a 2010 e menos 21% relativamente ao ano de 2006.

Evolução dos Títulos Habilitantes Válidos (2006-2011)
Fileira do Imobiliário



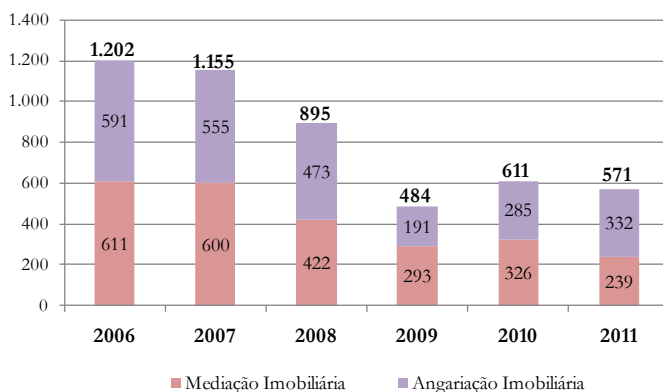
NEWSLETTER InCI

Ano II

Nº 1

Janeiro 2012

Evolução dos Novos Títulos Habilitantes (2006-2011)
Fileira do Imobiliário



Durante o ano de 2011 foram emitidas 239 novas licenças de Mediação Imobiliária e inscritos 332 novos angariadores imobiliários.

Tal como na fileira da construção, também no imobiliário se verificou uma diminuição significativa na procura de *títulos habilitantes* por parte de novas empresas, condicionadas pela conjuntura económica vivida desde a “crise do *subprime*”, nos finais de 2008.

É, todavia, de notar que o número total de novos títulos é superior ao registado no ano de 2009, altura em que se verificou uma diminuição, face a 2008, de cerca de 30% e 60% na emissão de novas licenças de mediação imobiliária e na inscrição de novos angariadores, respectivamente. No que concerne à Angariação Imobiliária, depois dessa diminuição, tem-se verificado, nos últimos três anos, uma recuperação no número de novas inscrições.

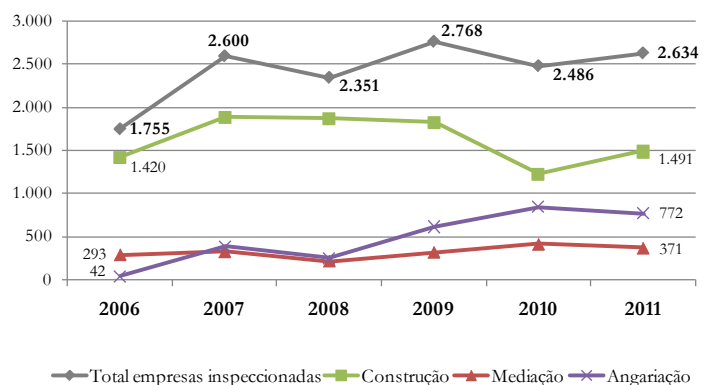
2 - Fiscalização de empresas

Durante o ano de 2011, foram efetuadas 876 ações inspetivas, por todo o território nacional, tendo sido inspeccionadas 2.634 empresas, o que traduz um aumento de 50%, face a 2006.

Enquanto em 2006 as ações inspetivas incidiam principalmente sobre empresas de construção (80% do total de ações), ao longo dos anos, tem-se vindo a registar um progressivo aumento da incidência das ações inspetivas sobre a fileira do imobiliário, principalmente no que diz respeito à atividade de Angariação Imobiliária, de recente regulação.

Esta abordagem teve maior realce em 2010, com a diminuição de obras em curso, tendo em conta a conjuntura de crise económica. Em virtude dessa realidade o objeto de inspeção voltou-se mais para a fileira do imobiliário, atingindo, nesse ano, 50% do número de empresas inspeccionadas.

N.º de Empresas Inspeccionadas (2006-2011)



NEWSLETTER InCI

Ano II

Nº 1

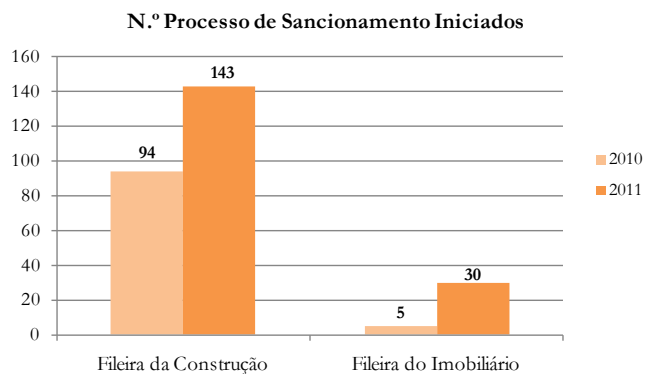
Janeiro 2012

3 - Sancionamento

Em 2011 registou-se um aumento significativo do número de processos sancionatórios iniciados, relativamente a 2010.

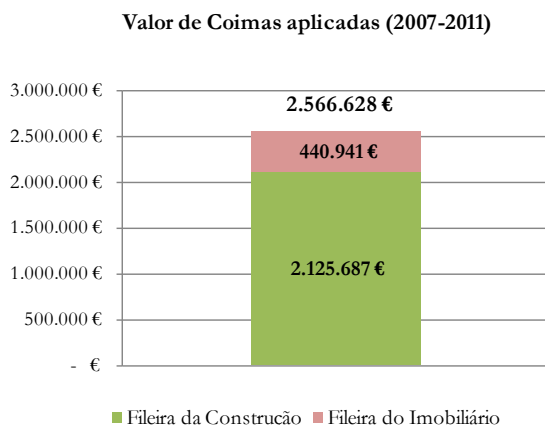
Na fileira da construção esse crescimento foi de 52%, tendo sido abertos mais 49 processos face ao ano anterior.

Relativamente à fileira do imobiliário, em 2011 foram iniciados mais 25 processos.



Este efeito de crescimento é potenciado, principalmente no que respeita à fileira do imobiliário, pelo reduzido número de processos de sancionamento abertos em 2010, ano em que se verificou uma maior aposta na conclusão dos processos iniciados em anos anteriores.

De referir que, de 2007 a 2011, foram concluídos cerca de 1850 processos sancionatórios, 71% dos quais visaram empresas de construção.



No mesmo período, foram aplicadas 466 coimas, correspondendo apenas 20% à fileira do imobiliário.

O total de coimas aplicadas foi superior a 2,5 milhões de euros, tendo dois terços dessa verba sido processada nos últimos 2 anos, na sequência do aumento de número de processos sancionatórios concluídos em 2010 e 2011.



NEWSLETTER InCI

Ano II

Nº 1

Janeiro 2012

III – LEGISLAÇÃO RELEVANTE

Decreto-Lei n.º 7/2012, de 17 de Janeiro	Aprova a Lei Orgânica do Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território
Lei n.º 2/2012, de 6 de Janeiro	Procede à oitava alteração à Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas, aprovada pela Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto
Lei n.º 64-A/2011, 30 de Dezembro	Aprova as Grandes Opções do Plano para 2012-2015
Lei n.º 64-B/2011, de 30 de Dezembro	Orçamento do Estado para 2012
Lei n.º 64-C/2011, de 30 de Dezembro	Aprova a estratégia e os procedimentos a adotar no âmbito da lei de enquadramento orçamental, bem como a calendarização para a respetiva implementação até 2015
Aviso n.º 24933/2011, de 30 de Dezembro (D.R. n.º 250, Série II)	Decisões condenatórias aplicadas no âmbito do Decreto -Lei n.º 211/04, de 20 de Agosto
Aviso n.º 24934/2011, de 30 de Dezembro (D.R. n.º 250, Série II)	Decisões condenatórias aplicadas no âmbito do Decreto -Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro
Aviso n.º 24523/2011. (D.R. n.º 245, Série II de 2011-12-23)	Fixa os índices ponderados de custos de mão-de-obra, materiais e equipamentos de apoio referentes aos meses de Abril, Maio e Junho de 2011, para efeito de aplicação das fórmulas de revisão de preços a que se refere o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de Janeiro
Portaria n.º 307/2011, de 21 de Dezembro	Fixa o valor médio de construção, por metro quadrado para vigorar no ano de 2012

(Para mais informação sobre a legislação fundamental do sector, aceder a <http://www.inci.pt/Portugues/Legislacao/Paginas/Legislacao.aspx>)