



## PÚBLICO

# Alojamento temporário para trabalhadores da construção civil

Atendendo à carência habitacional e à urgência de garantir condições condignas para o alojamento temporário dos trabalhadores do setor da construção civil, o Governo procedeu à atualização do respetivo regime jurídico, através da publicação do Decreto-Lei n.º 123/2025, de 21 de novembro (“Diploma”).

Tal atualização passou, desde logo, por:

- Estabelecer que as obras destinadas ao alojamento temporário dos trabalhadores não ficam sujeitas aos procedimentos de controlo prévio do [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de dezembro, sendo a base de vida equiparável a uma instalação satélite do estaleiro da construção que serve;
- Determinar a obrigatoriedade de elaboração de projetos de arquitetura e de especialidades, em conformidade com as exigências técnicas da legislação vigente;
- Clarificar a obrigatoriedade de cumprir com o regime jurídico aplicável às áreas protegidas classificadas, aos sítios da Rede Natura 2000, às zonas especiais de conservação, às zonas de proteção especial, às zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação, às áreas inseridas na Reserva Ecológica Nacional e na Reserva Agrícola Nacional e as áreas integradas em domínio público e abrangidas por servidões administrativas;
- Aproximar o regime jurídico do alojamento temporário dos trabalhadores da construção civil ao regime jurídico dos estaleiros da construção - o [Decreto-Lei n.º 273/2003](#), de 29 de outubro; e,
- Consagrar um conjunto de requisitos que visam salvaguardar o direito à prestação do trabalho em condições de higiene, segurança e saúde.

O Diploma aplica-se a entidades dos setores privado, cooperativo e social, à administração pública central, regional e local, aos institutos públicos e demais pessoas coletivas de direito público e prevalece sobre quaisquer instrumentos de regulamentação coletiva de trabalho, salvo quando disponha em sentido mais favorável para os trabalhadores deslocados.

O Diploma entrar em vigor no dia 21 de dezembro de 2025. Os alojamentos temporários projetados e existentes à data da entrada em vigor do Diploma devem ser adaptados às novas disposições no prazo de 12 meses. Fica, ainda, pendente a aprovação de uma portaria que irá prever normas e especificações técnicas exigidas para estes alojamentos temporários.

Diogo Duarte  
de Campos  
Joana Brandão  
Adriana Macedo  
Bernardo Patrão  
Francisca  
Mendonça Neves  
João Palmeiro  
Carrilho  
Tiago Vidal  
Equipa da área  
de PÚBLICO

**Sem prejuízo dos respetivos projetos de arquitetura e especialidades, a realização das obras necessárias nestas tipologias de alojamento não se encontra sujeita aos procedimentos de controlo prévio previsto no artigo 4.º do RJUE.**

### **Tipologias de alojamento temporário**

O Diploma define três tipologias possíveis de alojamento, cuja escolha, pelo empregador, deve ser fundamentada em critérios de igualdade e não discriminação e ajustada às características e duração da obra, e que são:

- Edificações provisórias;
- Edifícios adaptados; e,
- Edifícios de habitação existentes.

Em cada obra pode ser disponibilizada mais do que uma tipologia de alojamento temporário.

### **Condições do alojamento temporário**

O Diploma estabelece regras relativas a:

- Localização, privilegiando a instalação dentro do estaleiro ou, quando tal não seja viável, em imóveis próximos que não comprometam o descanso dos trabalhadores nem o acesso às infraestruturas essenciais;
- Duração máxima, a qual é de 36 meses contínuos; e,
- Procedimento prévio à utilização, no âmbito do qual se impõe (i) a elaboração de um plano de alojamento temporário (sujeito a aprovação ou validação); (ii) a elaboração de um plano de manutenção programada; (iii) a realização de vistoria inicial; e (iv) a adoção de um regulamento interno.

### **Requisitos específicos das tipologias de alojamento temporário em edificações provisórias e em edifícios adaptados**

Sem prejuízo dos respetivos projetos de arquitetura e especialidades, a realização das obras necessárias nestas tipologias de alojamento não se encontra sujeita aos procedimentos de controlo prévio previsto no artigo 4.º do RJUE.

A entidade executante deve, contudo, prestar caução sob uma das formas previstas no Diploma (garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis, depósito em dinheiro ou seguro-caução), em montante igual ao valor dos orçamentos para execução e desmantelamento do alojamento temporário e válida até à reposição da situação anterior à instalação do alojamento temporário. A caução pode ser parcialmente liberada, no montante correspondente ao orçamento de execução do alojamento temporário, na sequência da emissão da declaração de conformidade. Pode não ser exigida a prestação de caução, se for apresentado seguro da execução e do desmantelamento do alojamento temporário, emitido por entidade seguradora, que cubra o respetivo orçamento, ou declaração de assunção de responsabilidade solidária com a entidade executante, emitida por entidade bancária, pelo mesmo montante.

No prazo de 30 dias após a conclusão da obra, a entidade executante deve repor a situação anterior a esta instalação, sob pena de não se receber provisoriamente a obra.

### **Mecanismos de supervisão e controlo**

O Diploma reforça, ainda, os mecanismos de supervisão e controlo ao longo de toda a utilização do alojamento, impondo a realização de inspeções regulares, auditorias internas semestrais e, sempre que necessário, auditorias externas. Paralelamente, define responsabilidades para cada interveniente, consagrando um quadro contraordenacional, e reforça a fiscalização a cargo da ACT.

### **Principais obrigações para o Dono da Obra (incluindo o concessionário em contrato de concessão de obra pública)**

- Aprovar ou validar o plano de alojamento temporário elaborado pela entidade executante (quando não seja ele próprio a elaborá-lo);
- Impedir o início da instalação do alojamento caso o plano não esteja aprovado/validado;
- Dar conhecimento à entidade executante do plano aprovado/validado;
- Comunicar à ACT o plano do alojamento temporário quando haja comunicação obrigatória da abertura do estaleiro;
- Garantir a fiscalização do cumprimento do plano por parte da entidade executante;
- Acionar a caução e proceder à reposição da situação anterior quando a entidade executante não o faça;
- Não proceder à receção provisória das obras pelo dono da obra enquanto não se proceder à reposição da situação anterior à instalação do alojamento temporário.

**O Diploma reforça os mecanismos de supervisão e controlo ao longo de toda a utilização do alojamento, impondo a realização de inspeções regulares, auditorias internas semestrais e, sempre que necessário, auditorias externas.**

**Principais obrigações para o Empregador (quem tem trabalhadores ao seu serviço, em obra, incluindo trabalhadores temporários ou em cedência ocasional, e que poderá ser o empreiteiro, subempreiteiro, ou o Dono da Obra quando seja ele a executar)**

- Disponibilizar alojamento sem qualquer custo para o trabalhador e sem deduções salariais;
- Garantir condições adequadas de higiene, saúde, ventilação, iluminação, segurança e conforto;
- Garantir os serviços essenciais (água, saneamento, energia, comunicações, resíduos, transporte, etc.);
- Resolver imediatamente desconformidades identificadas;
- Elaborar e fazer cumprir o regulamento interno;
- Assegurar inspeções regulares e auditorias externas quando exigidas;
- Criar e executar ações de formação periódicas para os trabalhadores sobre utilização e segurança.

**Principais obrigações para a entidade executante (quem executa a totalidade ou parte da obra)**

- Elaborar o plano de alojamento temporário com todos os elementos técnicos, na fase de elaboração do PSS ou das fichas de procedimentos de segurança (não existindo estes documentos, do contrato de empreitada);
- Dar conhecimento do plano de alojamento temporário aprovado a todos os intervenientes da obra, devendo a obrigação do seu cumprimento constar dos contratos celebrados com estes intervenientes;
- Realizar as obras de instalação do alojamento nas tipologias aplicáveis;
- Prestar caução destinada a garantir a integridade das instalações do alojamento temporário e a reposição da situação anterior à instalação das mesmas;
- Repor a situação anterior, suportando os respetivos custos;
- Acompanhar as auditorias internas a serem realizadas pelo coordenador de segurança em obra;
- Afixar plantas de emergência do projeto de segurança contra incêndios em edifícios, no estaleiro;
- Comunicar alterações do plano de alojamento temporário à ACT no prazo de 48h após aprovação. ■