

## Newsletter Mensal

#Fevereiro



**Iniciamos nesta Newsletter uma série de opiniões sobre o popularmente denominado SIMPLEX (Decreto-Lei nº 10/2024).**

A importância deste decreto nas políticas de habitação, urbanísticas e económicas, é decisiva e como tal o decreto tem, porventura, tantos defensores como opositores.

Como está prevista uma comissão de acompanhamento para seguir a respetiva aplicação, abrimos na nossa Newsletter um espaço de opinião geral a todos, associados e não associados.

As opiniões, desde que construtivas, serão publicadas na Newsletter do mês seguinte e podem ser enviadas para o email [info@appconsultores.org.pt](mailto:info@appconsultores.org.pt), apenas sendo aceites opiniões de autor identificado.

Para abrir esta discussão apresentamos a opinião do nosso Presidente, Jorge Nandin de Carvalho em entrevista ao Idealista, em que surge a par do nosso Diretor Bernardo Matos de Pinho, arquiteto, bem como um texto de base do nosso Diretor Fernando Bagulho, arquiteto.

# Simplex exige maior rigor técnico e cívico: a visão dos projetistas



**Leonor Santos**

27 Fevereiro 2024



O **novo simplex urbanístico** entra em vigor no próximo dia 4 de março. O tema pôs o setor a debater as várias alterações à lei, sendo ainda difícil aferir o real impacto das medidas no terreno. O objetivo é dinamizar o mercado e dar impulso aos investimentos, evitando que os projetos fiquem “parados” – quase por tempo indeterminado – nas autarquias. O idealista/news já ouviu vários players de mercado, como promotores, mediadores e advogados, e quis saber qual é a **visão dos projetistas** sobre a **simplificação dos licenciamentos**. Afinal, a nova normativa vem facilitar ou complicar o desenvolvimento de projetos imobiliários e a oferta de casas em Portugal?

**Jorge Nandin de Carvalho**, Presidente da Direção da Associação Portuguesa de Projetistas e Consultores (APPC), diz que “não há leis perfeitas”, mas avalia o novo simplex urbanístico como algo positivo para o mercado, sendo certo que os diversos agentes económicos precisam de adaptar-se às novas circunstâncias. Recusa dramatismos por antecipação, considerando mesmo que “não deve ser dado nenhum passo atrás antes de a lei ter pelo menos um ano de prática e de estarem levantados os problemas pela **Comissão de Acompanhamento**”.

[Ler o artigo completo aqui](#)

## **Ao maior grau de liberdade corresponderá sempre maior grau de responsabilidade**

*(A propósito de DL 10/2024 de 08 de janeiro, impropriamente designado Simplex)*

**Fernando Bagulho - Arquiteto, membro da direção da APPC**

Ignoro se existirá a síndrome de TTGPP (tomar toda a gente por parva), mas dado a sua generalizada presença, admito não ser o único a reconhecer a sua existência.

Ouve-se dizer que se terá ido longe demais na simplificação dos procedimentos de controlo prévio municipal em operações urbanísticas, objetivo para o qual uma comissão ad hoc, criada no âmbito do memorando de entendimento entre ordens profissionais de arquitetos e engenheiros, o IMPIC (Instituto Público), associações empresariais do cluster AEC e do setor Imobiliário, trabalhou durante um ano, com o objetivo de encontrar linhas para futuro, que já vem com um atraso de décadas e que importa disciplinar tendo em conta as capacidades reais do setor, sem ficar mais aquém, nem além da realidade delas, ou seja, sem mesquinhez na definição de objetivos, nem ambição excessiva, dando um passo maior do que a perna.

O tema da simplificação interage com a opacidade ou transparência dos sistemas administrativos de controlo prévio municipal, existindo o consenso de que, quanto mais opaco for um sistema, mais fácil será a

prática de ilícitos, situação a que a transparência ajudará a combater. Falando do ilícito, teremos de falar de corrupção.

Uma ditadura combate a corrupção num determinado estrato social se considerar a prática indesejável (e é tolerante para estratos privilegiados). Um Estado de Direito não dispõe de meios automáticos que torne a sociedade imune à corrupção, o que poderia até provocar maior mal, como ocorre numa doença autoimune pela reação automática do organismo, mais destrutiva do que a própria doença em si mesmo.

Originário de família numerosa do Alentejo, desde cedo percebi que há quem não resista a pôr a boca no açucareiro, mas a delação não era incentivada, sendo até mal vista e desnecessária, pois quem o faz lambuza-se, terá formigas na almofada.

Desconfio do discurso puritano e de quem apregoa ser sério, pois, geralmente, traz água no bico. Quem vai ao açucareiro é discreto para não dar nas vistas, pelo que quem resiste à tentação não deve apregoa que o não faz, a não ser que o faça.

[Ler o artigo completo aqui](#)

## Novos Associados APPC

Bem-vindos! A APPC congratula os novos Associados que aderiram em janeiro e fevereiro de 2024. Estamos certos de que o reforço de representatividade e notoriedade a todos servirá.

AJL SOARES

**AJL Soares -  
Consultoria e Gestão  
Unipessoal, Lda.**



**GEPECTROFA –  
Gabinete de Estudos e  
Projetos de Engenharia  
Civil da Trofa, Lda.**



**LARK Worldwide  
Services, Lda.**

**SARAIVA+  
ASSOCIADOS**

**Miguel Saraiva &  
Associados -  
Arquitectura e  
Urbanismo, S.A.**

**O sucesso é a nossa prioridade, evoluímos Juntos.**

**Não teve a oportunidade de ir ao nosso Congresso? Veja o nosso vídeo resumo!**



**Leia todas as nossas newsletters e fique a par de todas as novidades!**

**Ler mais**

## **Seguro APPC**

### **Responsabilidade Civil Profissional**

A APPC gere um seguro de grupo do ramo da responsabilidade civil profissional, destinado a empresas associadas, com escalões de limites de responsabilidade que vão até ao montante de 2.5M€.

Se é sócio da APPC, consulte a área reservada do site da Associação para obter mais informações.

Caso não seja associado, pode solicitar-nos mais informações sobre as condições do seguro, sem qualquer compromisso.

## **Filiações Internacionais da APPC**



**Federação Europeia das Associações de Consultores de Engenharia**



**Federação Europeia das Associações de Consultores de Gestão**



**Federação Internacional de Engenheiros Consultores**



**Federação Pan-Americana de Consultores**



## Associação Portuguesa de Projectistas e Consultores

Avenida António Augusto de Aguiar 126 - 7º, 1050-020 Lisboa  
Portugal

Contacto: [info@appconsultores.org.pt](mailto:info@appconsultores.org.pt)

Recebeu este email porque está inscrito na nossa lista de contactos. Caso queira cancelar a sua subscrição por favor clique em "Cancelar Subscrição".

[Cancelar Subscrição](#)

Se ainda não subscreveu a nossa Newsletter pode fazê-lo [clikando aqui](#).



ENGENHARIA E  
ARQUITETURA  
NO MUNDO

BRIDGING THE FUTURE

**Gostou da nossa newsletter? Partilhe-a!**

