



## Simplex Urbanístico

### Contributos Ordem dos Engenheiros

O **Simplex Urbanístico** concretizou uma alteração significativa ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), a publicação do Decreto-Lei nr. 10/2024 de 8 de janeiro, procedeu à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria, com impactos significativos para os técnicos nomeadamente para os engenheiros.

Implementar o **Simplex Urbanístico** com foco nos contributos das ordens profissionais, conforme defendido desde logo pela Ordem dos Engenheiros, pode transformar significativamente a prática corrente tornando-a mais eficiente e alinhada com as necessidades e realidades da atualidade.

Na presente data as alterações que resultaram do **Simplex Urbanístico** estão ainda a ser assimiladas pelos diversos intervenientes do setor, sendo que os municípios divergem na aplicação da nova legislação e a própria regulamentação do diploma poderá ter suscitado ainda mais dúvidas.

Deste modo, a Ordem dos Engenheiros, tendo como primordial objetivo minimizar os problemas decorrentes da publicação dos novos diplomas, sublinha os pontos críticos que merecem ser alterados ou ajustados.

#### Pontos a analisar:

- **Seguro de Responsabilidade civil – necessidade de publicação da Portaria:**

Com a entrada em vigor das medidas aqui em causa permanecem questões relacionadas com a necessidade de reforço e clarificação dos seguros de responsabilidade civil dos técnicos uma vez que o regime sancionatório dos correspondentes diplomas não foi ajustado, mantêm-se em vigor pesadas sanções acessórias previstas para as empresas, como a privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos, ou a interdição de exercício da atividade extensível a outras empresas constituídas pelos mesmos sócios.

Sendo o seguro de responsabilidade civil uma ferramenta obrigatória no exercício da profissão conforme estabelece a legislação aplicável (Lei nr. 31/2009, de 3 de julho na sua atual redação) será necessário olhar para a sua importância acrescida na nova realidade trazida prevista no **Simplex Urbanístico**, uma vez que a responsabilidade dos técnicos é aumentada e as obras passam de um controlo prévio para um controlo sucessivo.

Na presente data as ordens profissionais abrangidas pela Lei nr 31/2009 ainda aguardam a publicação da portaria referida. Apesar da falta de publicação desta Portaria, a Ordem dos Engenheiros assegura a cada um dos seus membros, na presente data, um seguro de responsabilidade civil profissional com um capital de € 75.000,00 por sinistro e anuidade (pode ser extensível pelo membro até um capital de € 1.000.000,00 através de valores pré-negociados pela



Ordem dos Engenheiros), desde que o mesmo solicite a emissão de declaração para o reconhecimento do exercício profissional da atividade.

A própria Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e revoga a Portaria n.º 113/2015, de 22.04, refere tanto para o licenciamento, como para a comunicação prévia um comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.

Deve assim ser publicada a Portaria prevista na Lei nr. 31/2009 que irá regular os capitais de seguro obrigatórios.

• **Obras de escassa relevância urbanística e isentas de controlo prévio:**

Destaca-se o impacto significativo nos municípios e no território que terão as obras isentas de controlo prévio.

Neste tipo de obras têm de ser garantida a qualidade da construção final, assim como a sua inserção no território. Deste modo, devem ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como, não deve ser descurado o acompanhamento por engenheiros qualificados, que se responsabilizam pelo projeto e pela obra (garantindo a segurança e os interesses e proteção do destinatário dos serviços), e que apresentem no final o termo de responsabilidade e a memória descritiva para memória futura.

A Ordem dos Engenheiros considera que deve haver sempre acompanhamento da obra por um engenheiro mesmo em obras de escassa relevância urbanística, através de reconhecimento do exercício profissional da atividade respetiva.

• **Obras isentas de controlo prévio com intervenção estrutural:**

- Em obras de reconstrução e de ampliação das quais não resulte um aumento da altura da fachada, mesmo que impliquem o aumento do número de pisos e o aumento da área útil, deverá ser exigido o termo de responsabilidade do engenheiro qualificado de acordo com o regime jurídico que define a qualificação profissional (Lei 31/2009).

- Sempre que exista uma intervenção estrutural no interior de edifícios, ou suas frações, que melhorem, não prejudiquem ou não afetem a estrutura de estabilidade, o termo de responsabilidade deve garantir que as alterações não conduzam ao agravamento da estrutura.

Deve ser sempre aplicado o Termo de Responsabilidade Técnico, assegurado através de reconhecimento do exercício profissional da atividade respetiva.

• **Entrega inicial dos projetos de especialidade:**

De acordo com a atual legislação as câmaras municipais deixam de poder apreciar e aprovar projetos de especialidades de engenharia, (sendo que mesmo na apreciação do projeto de arquitetura, o município não pode verificar senão o cumprimento de determinadas regras e normas), estes projetos deveriam ser sempre entregues no início da sua instrução com o respetivo



termo de responsabilidade técnico assegurado através de declaração de reconhecimento do exercício profissional da atividade e de acordo com a metodologia BIM, nomeadamente:

1. Projeto de estabilidade
2. Projeto de demolição, com ou sem contenção de fachada
3. Projeto de escavação e/ou contenção periférica
4. Projeto da rede interna de águas residuais e pluviais
5. Projeto de comportamento térmico
6. Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC)
7. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios
8. Projeto de condicionamento acústico
9. Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado
10. Projeto de instalações eletromecânicas de transporte de pessoas e/ou mercadorias
11. Projeto de instalação das infraestruturas de telecomunicações
12. Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica
13. Projeto de instalação de gás
14. Projeto de redes prediais de água
15. Plano/Projeto de Segurança e Saúde durante a elaboração do projeto da obra
16. Plano/ Projeto de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis
17. Projeto de Gestão Ambiental da obra
18. Projeto de Gestão da Qualidade da obra
19. Projeto de Medições e Orçamento certificados

• **Fiscalização e controlo municipal:**

Mantendo-se este impedimento de apreciação e aprovação de projetos pelos municípios, será importante que sejam criadas condições para que os municípios possam atuar ao nível da fiscalização e controlo, devendo ser clarificados os mecanismos em que pode operar esta verificação, acompanhamento e controlo.

• **Ficha Técnica da Habitação (FTH):**

Considerando a FTH uma mais valia em processos de aquisição de habitação, este documento deixou de ser de exibição obrigatória, sendo importante salientar que este documento deveria ser considerado como um direito do consumidor de ser informado e a não exigência do mesmo poderia impedir a obtenção de informação credível sobre as condições de uso e habitabilidade dos imóveis, nesta medida a presente matéria deveria ser alvo de revisão e reposta a obrigatoriedade deste elemento como documento final de fecho de obra.

• **Importância da criação da plataforma PEPU:**

Como ferramenta extremamente relevante e imprescindível para a uniformização de processos face ao elevado número de procedimentos e metodologias diferentes que existem atualmente nos



ORDEM  
DOS  
ENGENHEIROS



IGUALDADE  
DE GÉNERO  
NA ENGENHARIA

vários municípios, consideramos que o prazo estabelecido para a sua implementação, janeiro de 2026, encontra-se comprometido, devendo ser reajustado.

- **Manutenção da entrega das declarações pelo menos até haver PEPU:**

As declarações profissionais constituem o garante de legitimidade técnica para que profissionais devidamente qualificados (Engenheiros) assumam a responsabilidade pela verificação e execução técnicas dos processos, no âmbito da urbanização e edificação.

A exigência da declaração emitida pela respetiva ordem profissional não pode ser vista como um entrave no processo, mas sim, como foi até à data, como uma segurança para o destinatário dos serviços, sendo que a mesma terá sempre que ser emitida pela OE para que haja uma validação posterior no processo, assim sugere-se a manutenção da sua entrega que poderá ser posteriormente substituída através da interligação das plataformas com a PEPU.



• **Código da Construção:**

Considerando que o Código da Construção não poderá ser uma compilação de regulamentos, o seu desenvolvimento deverá ser assegurado com a participação das Ordens Profissionais, incumbindo à Ordem dos Engenheiros a intervenção na definição de regras técnicas coordenadas e articuladas, para a elaboração dos projetos de especialidade de engenharia.

A Ordem dos Engenheiros defende que a estrutura definida para o Código da Construção seja revista de forma a integrar, também, os regulamentos técnicos, o RGEU e o RJUE.

• **Modelos de Termo de Responsabilidade para os técnicos:**

Sempre através de Declaração de reconhecimento do exercício profissional de engenheiro:

- Diretor de Projeto (exclui-se projeto de arquitetura) / Diretor de Obra / Diretor de Fiscalização (funções legalmente acometidas essencialmente a engenheiros), em que declara assumir a função em causa para efeitos de início de obra, a entregar com a Comunicação Prévia ou (no caso de licenciamento) no momento de pagamento das taxas, com a publicação da Portaria nr. 71-B/2024, a Portaria nr. 216-E/2008 foi revogada, deixando de estar prevista a minuta utilizada até então.

- Coordenador de Projeto (engenheiro para todas as obras ou engenheiro/arquiteto para obras de edificação), deve discriminar todas as normas legais e regulamentares aplicáveis a todos os projetos de especialidade, sendo que tal exigência não é exigida aos autores dos projetos e considera-se que o Termo de Responsabilidade do Coordenador de Projeto deveria referir-se à compatibilidade e responsabilidade solidária entre os diversos projetos.

• **Retificação de Prazos:**

A atual legislação deverá ser revista de forma a que se proceda à retificação da redação de algumas das normas e a uma clarificação da contagem de prazos, dos procedimentos previstos.

• **Donos de Obra/ Promotores:**

Deve ser dada a possibilidade de o Dono de Obra/Promotor escolher a operação urbanística que pretende.

• **Empresas Concessionárias:**

As concessionárias onde são submetidos projetos de especialidade devem também ser envolvidas na operacionalização do **Simplex Urbanístico**, permitindo um sistema mais expedito de aprovação para todos os intervenientes.

ORDEM DOS ENGENHEIROS  
Lisboa, 16 de junho de 2024.