



EDITAL Nº 183/2026

SUBDELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS NO ÂMBITO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

FERNANDO PAULO FERREIRA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

TORNA PÚBLICO, em cumprimento do disposto no n.º 1, do artigo 56.º, do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, o Despacho n.º 8/2026, do Diretor Municipal, em substituição, da Direção Municipal de Desenvolvimento do Território, exarado em 3 de março de 2026, que se transcreve:

“No uso e exercício das competências que me foram delegadas por via do despacho delegatório proferido pelo Presidente da Câmara Municipal em 11 de novembro de 2025, sob o n.º 53-A/2025, tendo em conta a autorização para proceder à respetiva subdelegação de competências aí expressamente conferida, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 16º, n.ºs 2 e 4, do Estatuto do Pessoal Dirigente das Câmaras Municipais e Serviços Municipalizados, aprovado pela Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, na redação em vigor, e considerando o estabelecido nos artigos 42º e 46º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na redação vigente, e constante do respetivo Anexo, em matéria de suplência e de subdelegação de poderes, respetivamente, **subdelego na Diretora de Departamento Municipal do Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística, Arquitecta Teresa Alexandra Veiga Laranjeira, no âmbito da missão, competências, atividade e áreas materiais e funcionais do mencionado Departamento Municipal e no domínio da missão e competências das unidades orgânicas flexíveis e dos serviços que o integram, o exercício das competências abaixo enunciadas e descritas, com o exercício dos correspondentes e inerentes poderes funcionais, nas minhas ausências, férias, faltas e impedimentos:**

- 1- No âmbito do artigo 38º, n.º 1, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, constante do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as demais alterações legislativas posteriores e na redação vigente:



- 1.1-** a competência para executar as deliberações da Câmara Municipal no que concerne à emissão e assinatura de declarações e certidões nos domínios das operações de loteamento, das obras de urbanização, do controlo prévio urbanístico e das demais matérias cometidas ao Departamento Municipal e às unidades orgânicas flexíveis que o integram, na sequência e em cumprimento e execução das deliberações tomadas pelo órgão colegial executivo municipal que aprovem e autorizem a sua emissão, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 38º, n.ºs 1 e 3, alíneas g) e m), ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual;
 - 1.2-** a competência para dar cumprimento às deliberações da Assembleia Municipal, sempre que para a sua execução seja necessária a intervenção da Câmara Municipal, no que diz respeito à emissão e assinatura de declarações e certidões nos domínios das operações de loteamento, das obras de urbanização e das demais matérias cometidas ao Departamento Municipal e às unidades orgânicas flexíveis que o integram, na sequência e em cumprimento e execução das deliberações tomadas pelo órgão colegial deliberativo municipal que aprovem e autorizem a sua emissão, nos termos e ao abrigo do artigo 38º, n.ºs 1 e 3, alíneas g) e m), ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual.
- 2- No âmbito do artigo 38º, número 3, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, constante do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as demais alterações legislativas subsequentes e na redação em vigor:**
- 2.1-** a competência para autorizar o registo da inscrição de técnicos, prevista na alínea c);
 - 2.2-** a competência para autorizar termos de abertura e de encerramento em livros sujeitos à referida formalidade, nomeadamente livros de obras, prevista na alínea d);
 - 2.3-** a competência para autorizar a restituição aos interessados de documentos juntos a processos, prevista na alínea e);



- 2.4- a competência para autorizar a passagem de termos de identidade, idoneidade e justificação administrativa, prevista na alínea f);
- 2.5- a competência para autorizar a passagem de certidões ou fotocópias autenticadas aos interessados, relativas a processos ou documentos constantes de processos arquivados e que careçam de despacho ou deliberação dos eleitos locais, prevista na alínea g);
- 2.6- a competência para emitir e assinar alvarás exigidos por Lei na sequência da decisão ou deliberação que confira esse direito, prevista na alínea h), conjugada com o disposto no artigo 62º do mesmo Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor, **designadamente** o alvará de licença especial de ruído para exercício de atividades ruidosas temporárias decorrentes da execução de operações urbanísticas e em ordem à realização das respetivas obras e trabalhos, nos termos do disposto no artigo 15º, n.ºs 1 e 3, do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na redação atual, na sequência de prévia decisão do Presidente da Câmara Municipal, tendente à concessão da mencionada licença ao abrigo de competência delegada pela Câmara Municipal, e o alvará de licença de ocupação de via pública por motivo de obras, melhor identificado no ponto imediatamente seguinte, nos mesmos termos e com o mesmo fundamento;
- 2.7- a competência para conceder licenças de ocupação de via pública por motivo de obras, sem prejuízo das competências materiais próprias das Juntas de Freguesia em sede de ocupação e utilização da via pública, objeto de transferência legal, prevista na alínea i);
- 2.8- a competência para autorizar a renovação de licenças que dependa unicamente do cumprimento de formalidades burocráticas ou similares pelos interessados, prevista na alínea j);
- 2.9- a competência para praticar atos e formalidades de caráter instrumental necessários ao exercício da competência do **delegante ou subdelegante**, prevista na alínea m), respeitantes:



- 2.9.1-** à emissão e assinatura de declarações e certidões nas áreas da gestão urbanística, do controlo prévio urbanístico, da isenção de controlo prévio urbanístico, do estado e situação das construções e edificações, da demolição das construções e edificações, da propriedade horizontal, das fichas técnicas de habitação, da reabilitação urbana e das demais matérias e competências cometidas ao Departamento Municipal e às unidades orgânicas flexíveis que o integram, na sequência e em cumprimento e execução, nos casos e nas situações aplicáveis, das decisões do Presidente da Câmara Municipal ou dos Vereadores, ou das deliberações da Câmara Municipal, que aprovem e autorizem a sua emissão, consoante a competência material para a prática do ato administrativo decisório seja própria ou esteja delegada no Presidente da Câmara Municipal, ou subdelegada nos Vereadores, ou permaneça na reserva expressa de titularidade e exercício do órgão colegial executivo municipal;
- 2.9.2-** à assinatura da correspondência e das comunicações destinadas e a remeter a quaisquer entidades ou organismos públicos quando configurem e consubstanciem a prática de atos dotados de natureza meramente instrumental, com exceção e expressa exclusão da correspondência e das comunicações a dirigir e enviar aos titulares dos órgãos de soberania constitucionalmente consagrados;
- 2.9.3-** à prática dos demais e atos e formalidades instrumentais e burocráticas, abrangendo, nesta sede, os atos auxiliares, os atos preparatórios ou preliminares, as comunicações e os atos meramente informativos, designadamente no âmbito da promoção de respostas a queixas, reclamações, sugestões, elogios e pedidos de esclarecimento, informação, ou documentação, os atos meramente opinativos, as avaliações e as verificações, aqui se incluindo também a assinatura dos ofícios referentes à promoção de resposta aos pedidos de informação simples em matéria urbanística, nos termos previstos no artigo 110º, n.ºs 1 e 2, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, **neste caso mediante prévia aprovação do Presidente da Câmara Municipal quanto à informação a**



prestar, por se tratar de competência previamente delegada pela Câmara Municipal, não passível de subdelegação nos dirigentes dos serviços.

3- No âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, modificado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 7 de janeiro, com as demais alterações legislativas posteriores e na redação atual, subdelego o exercício das seguintes competências:

3.1- a competência prevista no número 2 do artigo 8º relativa à direção da instrução dos procedimentos administrativos, com fundamento e ao abrigo do mesmo preceito legal;

3.2- as competências previstas nos números 1, 2 e 7 do artigo 11º, em matéria de saneamento e apreciação liminar, para praticar os atos administrativos aí expressamente contemplados, atinentes à decisão das questões de ordem formal ou processual que possam obstar ao conhecimento de qualquer pedido ou comunicação apresentados no âmbito do diploma legal em apreço, ao proferimento de despacho de aperfeiçoamento do pedido, de rejeição liminar ou de extinção do procedimento e bem assim à suspensão do procedimento se a decisão final depender da decisão de uma questão que seja da competência de outro órgão administrativo ou dos Tribunais, até que o órgão ou o Tribunal competente se pronunciem, com fundamento e ao abrigo do estatuído no número 10 do mesmo artigo.

4- No âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, modificado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 7 de janeiro, com as demais alterações legislativas posteriores e na redação atual, subdelego o exercício das seguintes competências:

4.1- a competência para a **concessão da licença** prevista no n.º 2 do artigo 4º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, conjugado com o artigo 26º do mesmo Regime Jurídico da Urbanização, ao abrigo e com fundamento no disposto no **artigo 5º, n.º 1, do citado Regime Jurídico da**



Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atualmente em vigor, e no artigo 38º, n.º 3, alínea n), do Regime jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constante do seu Anexo I, na redação vigente, **com exceção e expressa exclusão da licença respeitante às operações de loteamento, às obras de urbanização e às áreas urbanas de gênese ilegal, que se mantém na reserva expressa de titularidade e competência da Câmara Municipal, e bem assim com exceção e expressa exclusão da aprovação do projeto de arquitetura, nos termos previstos no artigo 20º, n.º 3, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, que se mantém na reserva expressa de competência delegada no Presidente da Câmara Municipal por se considerar que não constitui matéria delegável, e, consequentemente, subdelegável, nos dirigentes dos serviços municipais;**

4.2- a competência para a **aprovação da informação prévia** regulada no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, nos termos do preceituado no artigo 16º, n.º 1, do mesmo Regime Jurídico da Urbanização, ao abrigo e com fundamento no disposto no **artigo 5º, n.º 4, do citado Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atualmente em vigor, e no artigo 38º, n.º 3, alínea n), do Regime jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constante do seu Anexo I, na redação vigente, **com exceção e expressa exclusão da aprovação da informação prévia respeitante às operações de loteamento, às obras de urbanização e às áreas urbanas de gênese ilegal, que se mantém na reserva expressa de titularidade e competência da Câmara Municipal;**

4.3- a competência prevista no n.º 2 do artigo 117º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, em sede de liquidação das taxas urbanísticas, relativa à autorização do pagamento fracionado e em prestações das taxas municipais devidas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas até ao termo do prazo de execução fixado, **desde que seja prestada caução** nos termos do artigo 54º do mesmo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com fundamento e ao abrigo do disposto no citado artigo 117º, n.º 2.



5- No domínio do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, modificado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 7 de janeiro, com as demais alterações legislativas posteriores e na redação atual, mais subdelego o exercício da competência para o processamento e para a assinatura e expedição dos documentos comprovativos das operações urbanísticas, demonstrativos da sua legalidade, previstos na Portaria n.º 71-B/2024, de 27 de fevereiro, emitida ao abrigo do disposto no artigo 4º-A do acima melhor identificado Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a qual aprova os modelos de utilização obrigatória de licença, de resposta à comunicação prévia, dos atos a praticar pelos técnicos e dos modelos de avisos de publicitação de operações urbanísticas, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, na sequência e em cumprimento e execução, nos casos e nas situações aplicáveis em que as normas legais e ou regulamentares prevejam a prática de atos administrativos de controlo prévio, das deliberações emanadas pela Câmara Municipal ao abrigo de competência própria não delegada ou indelegável ou das decisões tomadas pelo Presidente da Câmara Municipal ao abrigo de competência própria ou delegada, que aprovem e autorizem as pretensões urbanísticas e as situações urbanísticas a que os documentos demonstrativos em apreço se reportem, ao abrigo e com fundamento no disposto no artigo 38º, n.º 3, alíneas m) e n), do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, o qual estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais.

Igualmente no domínio do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, modificado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 7 de janeiro, com as demais alterações legislativas posteriores e na redação atual, e, em especial, no que diz respeito ao processamento, assinatura e expedição de certidões, na sequência e em cumprimento e execução, nos casos e nas situações aplicáveis em que as normas legais e ou regulamentares prevejam a prática de atos administrativos de controlo prévio, das deliberações emanadas pela Câmara Municipal ao abrigo de competência própria não delegada ou indelegável ou das decisões tomadas pelo Presidente da Câmara Municipal ao abrigo de competência própria ou



delegada que aprovem e autorizem a emissão das mencionadas certidões, subdelego também o exercício das seguintes competências, nos termos e com fundamento no disposto nos artigos 38º, n.º 1, e n.º 3, alíneas g), e m), ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual:

- 5.1- o processamento, assinatura e expedição da certidão de destaque, prevista no artigo 6º, n.º 9, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, imediatamente após despacho decisório do Presidente da Câmara Municipal que aprove e autorize a sua emissão ao abrigo de competência delegada pela Câmara Municipal;
- 5.2- o processamento, assinatura e expedição da certidão de promoção das consultas, prevista no artigo 13º, n.º 12, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, após despacho decisório do Presidente da Câmara Municipal que aprove e autorize a sua emissão ao abrigo de competência delegada pela Câmara Municipal;
- 5.3- o processamento, assinatura e expedição das certidões comprovativas da (i) receção provisória das obras de urbanização, existindo prévia receção provisória das mesmas expressamente aprovada por deliberação da Câmara Municipal, ou da (ii) suficiência da caução destinada a garantir a boa execução das obras de urbanização, existindo prévia aceitação e aprovação da caução prestada e constituída mediante deliberação da Câmara Municipal, emanada no âmbito do controlo prévio das obras de urbanização, ou da (iii) realização das obras de urbanização pela Câmara Municipal ou por terceiro, nos termos expressa e previamente deliberados pela Câmara Municipal, nomeadamente por decisão e determinação judicial, a que se refere o artigo 49º, n.ºs 2 e 3, do Regime Jurídico da Urbanização;
- 5.4- o processamento, assinatura e expedição da certidão comprovativa de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal, a que se reporta o artigo 66º, n.º 3, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, imediatamente após despacho decisório do Presidente da Câmara Municipal que aprove e autorize a sua emissão ao abrigo de competência delegada pela Câmara



Municipal.

6- No âmbito do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na redação atualmente em vigor, subdelego igualmente o exercício das seguintes competências:

6.1- o poder de direção dos procedimentos administrativos que corram termos na respetiva unidade orgânica nuclear de direção superior de 1º grau que dirige e superintende e bem assim nas correspondentes unidades orgânicas nucleares e flexíveis de direção intermédia de 1º e 2º grau, respetivamente, que a integram, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 55º, n.º 2 do Código do Procedimento Administrativo, sem prejuízo das competências do signatário expressamente delegadas nos Vereadores bem como das competências da Câmara Municipal expressamente subdelegadas nos Vereadores;

6.2- a promoção, realização e assinatura das notificações respeitantes ao início do procedimento administrativo, a remeter aos destinatários, particulares e interessados, designadamente por via de correio eletrónico ou por via postal material de superfície, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 110º do Código do Procedimento Administrativo, e com esteio e fundamento nos artigos 44º, n.ºs 1 e 3, do mencionado Código do Procedimento Administrativo, e 38º, n.º 3, alínea m), do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual;

6.3- a promoção, realização e assinatura das notificações relativas aos atos administrativos deliberativos e decisórios previamente praticados pela Câmara Municipal, pelo Presidente da Câmara Municipal e pelos Vereadores, a remeter aos destinatários, particulares e interessados, designadamente por via de correio eletrónico ou por via postal material de superfície, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 114º do Código do Procedimento Administrativo, e com esteio e fundamento nos artigos 44º, n.ºs 1 e 3 do mesmo Código, e 38º, n.º 3, alínea m), do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor;

6.4- a promoção, realização e assinatura das notificações atinentes à audiência



prévia de interessados relativa ao projeto e à tendência da decisão administrativa final, a remeter aos destinatários, particulares e interessados, designadamente por via de correio eletrónico ou por via postal material de superfície, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 122º, n.ºs 2 e 3, do Código do Procedimento Administrativo e com fundamento nos artigos 44º, n.ºs 1 e 3, do mesmo Código, e 38º, n.º 3, alínea m), do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.

- 7- Subdelego** também a competência para proceder à assinatura da correspondência ou do expediente necessário à mera instrução dos processos, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 16º, n.º 3, da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, na redação atual, a qual aprova e consagra o Estatuto do Pessoal Dirigente das Câmaras Municipais e Serviços Municipalizados;
- 8- Mais subdelego** a competência para emitir e assinar as certidões e declarações que titulam, formalizam e demonstram o não exercício, e a consequente renúncia, pelo Município, dos direitos de preferência de que é titular nos termos legalmente previstos e aplicáveis, **constante do artigo 58º do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro**, na redação vigente, o qual aprova e disciplina o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, referente às transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações autónomas situadas em área de reabilitação urbana (ARU), na sequência e em cumprimento e execução das decisões administrativas emanadas pelo Presidente da Câmara Municipal na matéria em apreço ao abrigo da competência que lhe foi previamente delegada pela Câmara Municipal, destinando-se as referidas certidões e declarações, entre outras finalidades, à instrução e realização de atos notariais relativos à transmissão de bens imóveis sujeitos ao mencionado direito de preferência municipal, com fundamento e ao abrigo do disposto no artigo 38º, n.ºs 1 e 3, alíneas g) e m), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e constante do respetivo Anexo I.
- 9- Subdelego** também a competência para emitir e assinar as certidões e declarações que titulam, formalizam e demonstram o não exercício, e a consequente renúncia, pelo Município, dos direitos de preferência de que é



titular nos termos legalmente previstos e aplicáveis, **constant**es do (i) **artigo 155º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio**, o qual aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial, atinente às transmissões de prédios, realizadas ao abrigo do direito privado e a título oneroso, no âmbito da execução de planos de pormenor ou de unidades de execução, designadamente para reabilitação, regeneração ou reestruturação da propriedade; (ii) **do artigo 37º, n.º 2, da Lei de Bases de Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro**, em sede de instrumentos de intervenção pública, nas transmissões onerosas de prédios entre particulares, tendo em vista a prossecução de objetivos da política pública de habitação; e do (iii) **artigo 6º, n.º 1, alíneas a) e b), do Decreto-Lei n.º 89/2021, de 31 de novembro**, o qual regulamenta normas da Lei de Bases da Habitação relativas à garantia de alternativa habitacional, ao direito legal de preferência e à fiscalização de condições de habitabilidade, previsto nas alienações onerosas de imóveis de uso habitacional que, para além das demais situações consagradas na lei, se situem numa zona de pressão urbanística, delimitada com fundamento na falta ou desadequação da oferta, nos termos previstos no artigo 2.º-A do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, ou se localizem em territórios identificados no Programa Nacional de Habitação com fundamento na falta ou desadequação da oferta referida na alínea anterior; **em todos os casos, na sequência e em cumprimento e execução das decisões administrativas emanadas pelo Presidente da Câmara Municipal na matéria em apreço ao abrigo da competência que lhe foi previamente delegada pela Câmara Municipal**, destinando-se as referidas certidões e declarações, entre outras finalidades, à instrução e realização de atos notariais relativos à transmissão de bens imóveis sujeitos ao mencionado direito de preferência municipal, com fundamento e ao abrigo do disposto no artigo 38º, n.ºs 1 e 3, alíneas g) e m), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor, e constante do respetivo Anexo I.



O presente despacho deve ser objeto de publicitação, em conformidade com o preceituado no artigo 56º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, e bem assim no artigo 47º, n.º 2, do Código do Procedimento Administrativo., procedendo-se também à divulgação do despacho em apreço pelos vários serviços e unidades orgânicas municipais, mediante correio eletrónico, nos moldes e termos usuais e habituais.”

Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos locais do costume e publicitado no sítio do município na Internet.

E eu, _____, Diretor do Departamento de Gestão Administrativa e Jurídica, o subscrevi.

Paços do Concelho de Vila Franca de Xira, 4 de março de 2026

O Presidente da Câmara Municipal,