EDITAL Nº 892/2026

DELEGAÇÃO E SUBDELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS NO ÂMBITO DA DIREÇÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO

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 seu Despacho n.º 46/2026, exarado em 3 de novembro, que se transcreve:

"Considerando o Princípio da Boa Administração previsto no artigo 5º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na redação em vigor, nos termos do qual a Administração Pública deve pautar-se por critérios de eficiência, economicidade e celeridade, devendo ser organizada de modo a aproximar os serviços das populações e de forma não burocratizada.

Considerando que o princípio da desconcentração administrativa permite que os órgãos administrativos deleguem as suas competências, tendo em vista o melhor desenvolvimento e prossecução dos fins e atribuições das pessoas coletivas públicas em que os órgãos delegantes se integram.

Considerando que o instituto da delegação de competências, enquanto medida, figura e instrumento de desconcentração administrativa, procura aumentar a eficácia, a eficiência e a economia dos serviços públicos, visando o incremento da celeridade dos procedimentos administrativos e permitindo uma maior rapidez de resposta nas decisões da Administração sobre as solicitações e pretensões administrativas deduzidas pelos particulares, em ordem à crescente satisfação dos interesses públicos legalmente cometidos ao órgão delegante, no respeito e observância pelos direitos subjetivos e interesses legalmente protegidos das pessoas singulares e coletivas.

Considerando que os serviços e organismos públicos devem adotar mecanismos de delegação e subdelegação de competências que propiciem respostas céleres às solicitações dos utentes e proporcionem um pronto cumprimento das obrigações e uma gestão mais célere e desburocratizada, em conformidade com o preceituado no artigo 27º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2014, de 13 de maio, com as demais alterações legislativas posteriores, o qual contempla os princípios gerais de ação a que devem obedecer os serviços e organismos

da Administração Pública na sua atuação face aos cidadãos, estabelecendo medidas de modernização administrativa.

Considerando que os titulares dos cargos de direção exercem também as competências que neles forem delegadas ou subdelegadas, nos termos da Lei, sendo que a delegação e a subdelegação de competências constituem instrumentos privilegiados de gestão, nos termos do preceituado no artigo 16º, n.ºs 1 e 4, 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 dos Serviços Municipalizados.

Considerando que a delegação de poderes consubstancia a forma privilegiada de desconcentração administrativa derivada, na esteira do disposto no artigo 5º, n.º 1, da Estrutura Orgânica Interna dos Serviços da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira e respetivo articulado regulamentar, objeto de publicação no Diário da República, 2ª série, n.º 249, parte H, de 28 de dezembro de 2023, sendo que a referida publicação legal foi efetuada por via do despacho n.º 13253-A/2023, com as demais alterações legislativas subsequentes e na redação em vigor.

Considerando as competências delegadas pela Câmara Municipal no Presidente da Câmara Municipal, com faculdade de subdelegação nos Vereadores ou nos dirigentes dos serviços e unidades orgânicas municipais, neste caso no quadro e em conformidade com os limites impostos pelo artigo 38º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, na redação atual, nos termos expressamente contemplados na deliberação emanada pelo órgão colegial executivo do Município na primeira reunião do mandato autárquico em curso, realizada a 3 de novembro de 2025, sob o ponto 7 da respetiva ordem do dia, com esteio e fundamento no preceituado no artigo 34º, n.º 1, do referido Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor, e atento o disposto no artigo 38º, n.º 3, alínea n), do mesmo Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor.

Considerando o disposto no artigo 38º, n.ºs 1 e 3, do citado Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.

Considerando o disposto no artigo 44º, n.ºs 1 e 3, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na redação atualmente em vigor.

No uso e exercício das competências que me são conferidas pelos artigos 35º, n.º 1, alíneas b) e c), e n.º 2, alínea a), 37º e 38º, n.ºs 1 e 3, todos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constante do

respetivo Anexo I, na redação atual, 16º, n.ºs 1 e 3, e 23º, ambos 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, 44, n.ºs 1 e 3, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na redação vigente, e 5º, n.ºs 1 e 4, 8º, n.º 2, 11º, n.º 10, e 117º, n.º 2, todos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as demais alterações legais posteriores e na redação vigente, tendo em conta a necessidade imperativa de promover e assegurar a agilização e a celeridade procedimental dos processos administrativos que correm os respetivos termos na Direção Municipal de Desenvolvimento do Território e nas unidades orgânicas nucleares e flexíveis que a integram, e em conformidade com o preceituado no artigo 5º, n.º 1, do Código do Procedimento Administrativo, e no artigo 5º, n.º 1, da Estrutura Orgânica Interna dos Serviços Municipais e respetivo articulado regulamentar, **delego no Diretor Municipal, em substituição, da Direção Municipal de Desenvolvimento do Território, Urbanista Ricardo Jorge Namorado Ramalho, no âmbito da missão, competências, atividade e áreas materiais e funcionais da mencionada Direção Municipal e no domínio da missão e competências das unidades orgânicas nucleares e flexíveis e dos serviços que a integram, o exercício das competências abaixo enunciadas e descritas, com o desempenho dos correspondentes e inerentes poderes funcionais:**

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, das áreas urbanas de génese ilegal, da administração do domínio público municipal na respetiva dimensão urbanística e de gestão urbanística ou na vertente de planeamento ou ordenamento territorial e das demais matérias cometidas à Direção Municipal e às unidades orgânicas nucleares e flexíveis que a 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 dos artigos 35º, n.º 1, alínea b), e 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, do controlo prévio urbanístico, das áreas urbanas de génese ilegal, da administração do domínio público municipal na respetiva dimensão urbanística ou de gestão urbanística ou na vertente de planeamento ou ordenamento territorial e das demais matérias cometidas à Direção Municipal e às unidades orgânicas nucleares e flexíveis que a 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 dos artigos 35º, n.º 1, alínea b), e 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;

1.3- a competência para praticar os atos necessários à administração corrente do património do Município e à sua conservação, com fundamento e ao abrigo nos artigos 35º, n.º 2, alínea h), e 38º, n.º 1, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor;

1.4- Proceder a registos de qualquer natureza nas áreas e domínios materiais e funcionais da unidade orgânica nuclear de direção superior de 1º grau que dirige e das unidades orgânicas nucleares e flexíveis de 1º e 2º grau que a integram, com exceção e expressa exclusão dos registos prediais do património imobiliário municipal e bem assim dos atos de registo comercial, automóvel e de propriedade intelectual, nos termos dos respetivos Códigos, ao abrigo e em conformidade com o disposto nos artigos 35º, n.º 2, alínea i), e 38º, n.º 1, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.

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;

2.7- a competência para conceder licenças de ocupação de via pública por motivo de obras e de realização de operações urbanísticas, 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 do planeamento e ordenamento do território, da gestão urbanística, do

controlo prévio urbanístico, da isenção de controlo prévio urbanístico, do estado e situação das construções e edificações, da manutenção e conservação das construções e edificações, da demolição das construções e edificações, da propriedade horizontal, das fichas técnicas de habitação, das áreas urbanas de génese ilegal, da reabilitação urbana, da administração do domínio público municipal nas dimensões respeitantes ao urbanismo e ao ordenamento do território, e das demais matérias e competências cometidas à Direção Municipal e às unidades orgânicas nucleares e flexíveis que a 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, neste caso em conjugação com o disposto no artigo 35º, n.º 1, alínea l), do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente;

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.

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, e alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, delego 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 de informação prévia ou de licença 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 disposto no número 10 do mesmo artigo;

3.3- a competência para promover a notificação e proceder à assinatura dos respetivos ofícios de notificação a remeter aos interessados em sede de controlo sucessivo para, por uma única vez e no prazo de 10 dias, suprirem a falta de algum dos projetos ou demais elementos que devem instruir a comunicação prévia, ou de alguma informação exigível para o conhecimento da operação urbanística, no âmbito do regime da comunicação prévia e nos termos previstos no artigo 35º, n.º 9, também aplicável no domínio do regime da utilização ou alteração de uso de edifício ou fração sujeita a comunicação prévia nos casos em que seja necessário suprir a falta de algum dos elementos ou informação, nos termos contemplados no artigo 62º-A, n.º 3 e por força da norma remissiva aí contida;

3.4- a competência para promover o direito à informação e prestar as informações requeridas pelos particulares, independentemente de despacho e no prazo de 15 dias, nos casos em que o possam ser e em que tal possa ser efetivado sem prévio despacho decisório emanado pelo Presidente da Câmara Municipal ao

abrigo de competência delegada pelo órgão colegial executivo, nos termos previstos no artigo 110º, n.ºs 1 e 2;

3.5- a competência para promover a liquidação das taxas urbanísticas devidas e aplicáveis, em cumprimento e em execução da regulamentação administrativa tributária estadual e municipal vigente e aplicável na matéria e em conformidade com a mesma, procedendo igualmente à assinatura dos ofícios respeitantes às notificações para pagamento das mencionadas taxas urbanísticas, nos termos previstos nos artigos 116º e 117º, n.º 1.

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 que me foram previamente delegadas pela Câmara Municipal mediante deliberação tomada na primeira reunião do mandato autárquico em curso, realizada no dia 3 de novembro de 2025, sob o ponto 7 da respetiva ordem do dia:

4.1- a competência para a **concessão da licença** prevista na alínea a) do n.º 1 e 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 à reconversão das áreas urbanas de génese 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 do subdelegante por não ser subdelegável**;

4.2- a competência para a **aprovação da informação prévia** regulada no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, nos termos do preceituado nos artigos 14º, n.º 1, e 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 à reconversão das áreas urbanas de génese 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, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, mais delego o exercício da competência para o processamento, expedição e assinatura de quaisquer requerimentos, modelos e documentos comprovativos das operações urbanísticas, demonstrativos da sua legalidade, previstos na **Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho**, 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 requerimento de licença, comunicação prévia e pedido de informação prévia, de avisos de publicitação das operações urbanísticas e de informação sobre o início dos trabalhos, procede à identificação dos elementos instrutórios dos procedimentos e mecanismos de controlo urbanístico previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, e revoga as Portarias n.os 71-A/2024 e 71-B/2024, de 27 de fevereiro, **na sequência e em cumprimento e execução, sempre que for caso disso e 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.

6- 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, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, 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, delego também o exercício das seguintes competências, nos termos e com fundamento no disposto nos artigos 35º, n.º 1, alínea b), e 38º, 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:

6.1- 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;

6.2- 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;

6.3- 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;

6.4- 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.

7- No domínio do Regime Excecional para a Reconversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), aprovado pela Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com as demais alterações legislativas subsequentes e na redação atualmente em vigor, e, em especial, no que diz respeito ao processamento, assinatura e expedição de certidões, na sequência e em cumprimento e execução das deliberações emanadas pela Câmara Municipal ao abrigo de competência própria não delegada ou indelegável que aprovem e autorizem a emissão das mencionadas certidões, com fundamento e ao abrigo do disposto nos artigos 35º, n.º 1, alínea b), e 38º, 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:

7.1- a competência para o processamento, assinatura e expedição das certidões de cancelamento ou redução das garantias reais hipotecárias prestadas e constituídas no âmbito da caução de boa execução das obras de urbanização, imediatamente após a deliberação da Câmara Municipal que aprove e autorize a sua emissão, aprovando e autorizando o cancelamento ou a redução das hipotecas legais, nos termos previstos no artigo 27º do Regime Excecional para a Reconversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI);

7.2- a competência para o processamento, assinatura e expedição da certidão destinada à celebração de quaisquer atos ou negócios jurídicos entre vivos de que resulte ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos, contendo e contemplando parecer favorável da Câmara Municipal, imediatamente após a deliberação da Câmara Municipal que, proferindo o acima aludido parecer,

aprove e autorize a sua emissão, nos termos previstos no artigo 54º, n.º 1, do acima melhor identificado Regime Excecional para a Reconversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI).

8- No âmbito do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na redação atualmente em vigor:

8.1- 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;

8.2- 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;

8.3- 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;

8.4- 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.

9- Delego igualmente 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.

10- Mais delego 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 nos artigos 35º, n.º 1, alíneas a) e b), e n.º 2, alínea a), 37º e 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.

11- Delego igualmente 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, **constantes 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 nos artigos 35º, n.º 1, alíneas a) e b), e n.º 2, alínea a), 37º e 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.

Em decorrência do presente despacho de delegação de competências fica o Diretor Municipal da Direção Municipal de Desenvolvimento do Território, Urbanista Ricardo Jorge Namorado Ramalho, onerado no dever de me informar detalhadamente sobre o exercício das competências ora **delegadas e subdelegadas** por via do presente despacho.

O presente despacho é emanado e aplicado sem prejuízo das competências previamente delegadas nos dirigentes das unidades orgânicas municipais nucleares e flexíveis de direção intermédia de 1º e 2º grau, respetivamente, que integram a Direção Municipal de Desenvolvimento do Território, não prejudicando a vigência e aplicabilidade dos respetivos despachos delegatórios antecedentes e em vigor, sendo que, e na parte aplicável, as competências delegadas comuns serão exercidas de forma cumulativa e de acordo com o critério da competência simultânea.

Por via do presente despacho, e nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 16º, n.ºs 2 e 4, da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, na redação atualmente em vigor, o Diretor Municipal de Desenvolvimento do Território, ora delegado, fica expressamente autorizado a subdelegar nos titulares de cargos de direção de nível e grau inferior das unidades orgânicas nucleares e flexíveis que integram a Direção Municipal as competências que ora lhe foram expressamente delegadas.

Proceda-se à publicação do presente despacho, em conformidade com o preceituado no artigo 56º, n.ºs 1 e 2, 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.

Proceda-se igualmente 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, Digitally signed by Fernando Paulo Serra Barreiros, Diretor do Departamento de Gestão Administrativa e Jurídica, o subscrevi.

Paços do Concelho de Vila Franca de Xira, 3 de novembro de 2026

O Presidente da Câmara Municipal,

Assinado de forma digital por:
- Fernando Paulo Ferreira -