



EDITAL

PEDRO MIGUEL SANTANA CEPEDA, Presidente da Câmara Municipal de Penafiel:

TORNA PÚBLICO QUE, por despacho 14 de julho de 2026, o Senhor Diretor do Departamento de Planeamento, Habitação e Urbanismo determinou o seguinte:

No uso da faculdade que me foi conferida pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal através do supra referido despacho datado de 15 de maio de 2026, com expressa faculdade de subdelegação e ao abrigo das disposições contidas no artigo o 46.º do Código do Procedimento Administrativo, subdelego na Sra. Chefe da Divisão de Gestão de Procedimentos Urbanísticos, **Eng.ª Sara Andreia Almeida Lopes**, as seguintes competências:

1 - Competências em matéria de controlo prévio.

- a) A direção da instrução do procedimento prevista no artigo 8.º n.º 2 do RJUE;
- b) O exercício das competências previstas nos n.ºs 1 e 2 do artigo 11.º do RJUE no que se refere ao saneamento e apreciação liminar;
- c) As previstas nos artigos 27º e 35.º em matéria de instrução, informação e realização de consultas e pedidos de parecer;
- d) A decisão dos pedidos de prorrogação dos prazos concedidos nos procedimentos administrativos relativos a operações urbanísticas decorrentes do RJUE;
- e) Decisão sobre os pedidos previstos nos n.ºs 5 e 6 do artigo 20.º do RJUE;
- f) A decisão dos pedidos de prorrogação dos prazos fixados nos títulos e comunicações para a execução de operações urbanísticas previstos no artigo 58º, n.ºs 5 e 7 do RJUE;
- g) A verificação dos requisitos exigidos para o destaque e a emissão da respetiva certidão comprovativa, nos termos do artigo 6.º, n.º 9, do RJUE incluindo o deferimento ou indeferimento dos pedidos;
- h) Proceder à verificação e comprovação de que as frações autónomas de um prédio satisfazem os requisitos legais para a constituição do mesmo em regime de propriedade horizontal, bem como para emitir a respetiva certidão



*Direção Municipal de Serviços Partilhados
Divisão Administrativa e de Apoio aos Órgãos Autárquicos*

comprovativa para efeitos do n.º 1 do artigo 59.º do Código do Notariado, incluindo o deferimento ou indeferimento dos respetivos pedidos.

- i) A tramitação e apreciação dos pedidos para emissão de outras certidões, nomeadamente de capacidade construtiva ao abrigo do RJUE, incluindo o deferimento ou indeferimento dos pedidos e a emissão da respetiva certidão;
- j) A tramitação e apreciação dos pedidos de ocupação de via pública quando conexas com pedidos para a realização de operações urbanísticas, incluindo o deferimento ou indeferimento dos respetivos pedidos e emissão da licença;

2. Outras competências.

- a) A emissão de parecer para celebração de atos ou negócios jurídicos entre vivos de que resulte ou possa resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos, nos termos do artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação atual, incluindo o deferimento ou indeferimento e emissão da respetiva certidão;
- b) A notificação para audiência prévia dos interessados, nos termos dos artigos 121.º e 122.º do CPA, nos procedimentos administrativos decorrentes do RJUE;
- c) Suspender o procedimento até que o órgão ou o tribunal competente se pronunciem, se a decisão final depender da decisão de uma questão que seja da competência de outro órgão administrativo ou dos tribunais, salvo no que respeita a consultas, nos termos do previsto no n.º 7 do artigo 11.º do RJUE;

3. O exercício das competências subdelegadas não inclui os atos de decisão final de deferimento ou indeferimento de pedidos de licenciamento, comunicação prévia ou informação prévia de operações urbanísticas, bem como de aprovação ou indeferimento de projetos de arquitetura;

4. Reservo o poder de, a todo o tempo avocar, bem como o de anular, revogar ou substituir o ato praticado ao abrigo da presente subdelegação, nos termos do n.º 2 do artigo 49.º do Código do Procedimento Administrativo.

5. Nas faltas, ausências ou impedimentos da dirigente referida no presente despacho, nomeadamente por gozo de férias ou baixa médica, as competências subdelegadas serão por mim avocadas e exercidas.



Direção Municipal de Serviços Partilhados
Divisão Administrativa e de Apoio aos Órgãos Autárquicos

6. Os atos praticados ao abrigo do presente despacho deverão, conforme previsto no artigo 48.º do CPA, mencionar expressamente a qualidade em que são praticados com a menção “*Por subdelegação de competências do Diretor do DPHU de 14.07.2026*”

7. O presente despacho produz efeitos imediatos, ficando ratificados quaisquer atos que, no âmbito das competências ora subdelegadas, tenham sido praticados pela identificada Chefe de Divisão desde o dia 15 de maio de 2026.

Para constar e surtir os devidos efeitos se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares do costume.

Penafiel e Paços do Município, 14 de julho de 2026

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,

(PEDRO SANTANA CEPEDA, DR.)