

REGULAMENTO DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MIRANDELA

Preâmbulo

A publicação do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, introduziu, no ordenamento jurídico português, alterações significativas ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação em vigor estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro.

A publicação e entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, concretizou um conjunto de alterações e inovações, não só de natureza formal, mas também substantiva, que visam o reforço dos mecanismos de simplificação administrativa, da clarificação e da atualização de alguns preceitos, conceitos e remissões, bem como o reforço da cultura de responsabilização dos diversos atores envolvidos nos procedimentos administrativos de urbanização e edificação.

Por outro lado, com a entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, foram clarificados e fixados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial, com reflexos no próprio Regime Jurídico da Urbanização e Edificação com o qual já se conforma, mas que carecem de atualização e/ou correção no Regulamento de Urbanização e Edificação, tendo em vista a sua harmonização com aqueles diplomas.

Considerando que é dever do município consagrar em regulamento municipal específico todas as alterações introduzidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, quer no que respeita à adequação de procedimentos, atualização de conceitos e preceitos legais e à simplificação administrativa, nomeadamente, à nova forma de relacionamento entre os órgãos da administração, a consagração da utilização de sistemas eletrónicos para desmaterialização dos processos e do relacionamento da administração com os particulares.

Tendo em consideração que, de acordo com o disposto no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e atendendo às exigências que a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais) introduziu no que respeita à criação de taxas, foram separadas as normas e tabelas referentes às taxas aplicáveis às operações urbanísticas, assim como as normas referentes às cedências e compensações, as quais passam a constar de Regulamento próprio.

Por último, justifica-se a publicação de um Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação completamente novo, não só pela razão indicada no parágrafo anterior, mas também porque importa introduzir novos padrões de qualidade nas intervenções de urbanização e de edificação no município de Mirandela.

Nos termos do disposto no artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, sob a epígrafe “Regulamentos Municipais” os municípios aprovam Regulamentos Municipais de Urbanização e ou de Edificação, bem como Regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas e prestação de caução que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Sendo certo que tais Regulamentos têm como objetivo a concretização e execução das soluções normativas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

O presente Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Mirandela deve ser lido e aplicado em conjugação com o Regulamento de Taxas do Município de Mirandela e respetiva Tabela de Taxas, uma vez que aí se encontram reguladas as taxas específicas a aplicar, bem como as matérias referentes à sua liquidação.

Assim, ao abrigo do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas e das competências previstas na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, alterada e republicada pela Lei 5-A/2002 de 11 de janeiro, foi submetida a aprovação da Câmara Municipal, a Proposta de Regulamento de Urbanização e de Edificação do Município de Mirandela, tendo sido, posteriormente, publicada no Diário da República, 2.ª Série, Aviso n.º 4270/2013 de 25 de março de 2013, para apreciação pública, pelo período de 30 dias, para recolha de sugestões dos interessados, em cumprimento do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e do n.º 3 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Findo o prazo de consulta mencionado, as sugestões apresentadas foram tomadas em consideração na redação final do presente Regulamento e ao abrigo da alínea g) do n.º 1, do artigo 25.º e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Mirandela deliberou na sessão realizada em 28 de fevereiro de 2014 aprovar o presente Regulamento, abreviadamente designado RUEMM.

CAPITULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea g) do n.º 1, do artigo 25.º e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro e do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na versão atual, designadamente com as

alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro e mais recentemente com a publicação do Decreto-Lei 26/2010 de 30 de março

Artigo 2.º

Âmbito e objeto

1. O presente Regulamento estabelece os princípios e as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (doravante designado por RJUE).
2. Este Regulamento aplica-se à área do Município de Mirandela, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor, ou de Regulamentos específicos que se lhe sobreponham.
3. As taxas aplicáveis a cada uma das operações urbanísticas e atividades conexas, as cedências e as compensações, devidas pela realização de operações urbanísticas, constam do Regulamento de Taxas do Município de Mirandela e respetiva Tabela de Taxas.

Artigo 3.º

Definições e Abreviaturas

1. Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização do vocabulário em todos os diplomas que regulam a atividade urbanística no Município são consideradas as seguintes definições:
 - a) Alpendre – Prolongamento de edificação, constituída por uma cobertura e respetivos apoios no solo, dispondo pelo menos de dois paramentos abertos.
 - b) Corpo saliente - Parte de uma construção balanceada relativamente a esta (independentemente do seu carácter aberto ou fechado). São exemplos varandas, corpos volumétricos fechados e extensivos da área útil da construção.
 - c) Numeração de pisos: o piso correspondente a cota de soleira e contabilizado no número de pisos acima da cota de soleira é designado “piso 1”. O primeiro piso abaixo da cota de soleira é designado “piso -1”. Os técnicos autores dos projetos deverão evitar a utilização do conceito “andar” (tal como o termo “rés do chão”) nos documentos técnicos
 - d) Edificações de utilização coletiva - Construções que permitem duas ou mais unidades de ocupação de relevância funcional (habitação, comércio, serviços, equipamentos, indústrias, armazéns, ...) excluindo-se funções complementares ou de apoio, nomeadamente garagens e arrecadações.
 - e) Equipamento lúdico ou de lazer - Edificação complementar à construção dominante, descoberta, constituída por pavimento e eventual vedação periférica, a qual (se em alvenaria) não poderá exceder 1.20m de altura e destinada às funções de lazer e lúdica. São exemplos campo de jogos, parque infantil, estrados de madeira ou áreas pavimentadas de apoio a piscina.

- f) Infraestruturas habilitantes - Conjunto de infraestruturas necessárias para a urbanização e edificação. Fazem parte redes públicas de abastecimento de água, saneamento, iluminação e eletricidade, telecomunicações e vias/arruamentos habilitantes. (este conceito poderá ter interesse para efeitos de PDM. Neste Regulamento não se vislumbra a finalidade.
- g) Mobiliário urbano - Considera-se mobiliário urbano todo o equipamento que se situa no espaço exterior tal como: bancos, bebedouros, painéis informativos, equipamento de recreio infantil, papelreira, etc.
- h) Unidade comercial ou de serviços de dimensão relevante ou de grande área - Fração comercial ou de serviços que possua a área de venda acumulada (definição do Decreto-lei n.º 21/2009 de 19 de janeiro), superior a 800 m².
- i) Restaurantes de dimensão relevante ou de grande área – Fração que possua uma área destinada ao público superior a 150,00 m².
2. Todo o restante vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do RJUE, pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio retificado pela Declaração de retificação n.º 53/2009, de 28 de junho, na publicação da Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) intitulada Vocabulário de Termos e Conceitos do Ordenamento do Território e pelos planos municipais de ordenamento do território em vigor no concelho de Mirandela.
3. No presente Regulamento serão utilizadas as seguintes abreviaturas:
- a) PDM – Plano Diretor Municipal;
- b) RCD – Resíduos de Construção e Demolição;
- c) RGEU – Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- d) RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei 26/2010, de 30 de março;
- e) PU – Plano de Urbanização;
- f) REN – Reserva Ecológica Nacional;
- g) RAN – Reserva Agrícola Nacional;

CAPÍTULO II

Procedimentos de controlo prévio

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 4.º

Licença ou comunicação prévia em loteamentos

Nos termos da alínea c) do n.º 4 e alínea c) do n.º 2 do Artigo 4º, do RJUE, estão sujeitas a licença administrativa os loteamentos que constam dos arquivos municipais, enumerados pelo Anexo I do presente

Regulamento, porque não contêm os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-lei n.º 380/99 de 22 de setembro alterado pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

Artigo 5.º

Isenção de controlo prévio

1. As obras identificadas no artigo 21.º do presente Regulamento, bem como as obras identificadas no artigo 6º-A do RJUE, estão isentas de licença ou comunicação prévia.
2. A realização das obras mencionadas no número anterior está sujeita a comunicação à Câmara Municipal no prazo mínimo de 5 dias antes do seu início, nos termos previstos pelo art.º 80-A do RJUE. A comunicação é efetuada com requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, com uma breve e objetiva descrição dos trabalhos a realizar, acompanhado das plantas de localização, de condicionantes e ordenamento do PDM.

Artigo 6.º

Consulta Pública de operações de loteamento

1. A consulta pública prevista no n.º 2, do artigo 22.º e no n.º 2, do artigo 27.º, ambos do RJUE, é promovida no prazo de 15 dias a contar da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município ou após o termo do prazo para a sua emissão.
2. Todos os pedidos relativos a licença de operações de loteamento e respetivas alterações estão sujeitos a consulta pública, estando dispensados os seguintes casos:
 - a) Aumento de área dos pisos abaixo da cota da soleira em lote, independentemente do número de unidades de ocupação;
 - b) Construção ou ampliação de anexos no lote até 10% da área de implantação do edifício principal, desde que observadas as disposições regulamentares sobre afastamentos a edificações adjacentes;
 - c) Alteração ao Regulamento do loteamento no que respeitar a acabamentos da edificação e materiais dos respetivos telhados ou coberturas;
 - d) Alteração de localização de área de implantação e aumento de área bruta de construção sem aumento de número de unidades de ocupação, desde que observadas as disposições regulamentares sobre afastamentos a edificações adjacentes;
3. O período de consulta pública é aberto através de edital a afixar nos locais de estilo e no local da pretensão e a divulgar na página oficial do Município de Mirandela e tem a duração máxima de 15 dias.
4. A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

SECÇÃO II

Disposições especiais

Artigo 7.º

Condições e prazo de execução das obras de urbanização e de edificação

1. Para os efeitos das disposições conjugadas no artigo 34.º e nos n.ºs 1 e 2, ambos do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar os seis anos.
2. Na execução da obra deverá ser assegurado o cumprimento das normas previstas no presente Regulamento.

Artigo 8.º

Alterações à licença ou comunicação prévia de loteamento

Sem prejuízo do disposto no RJUE, quando o número de lotes seja igual ou superior a 10, a notificação da alteração do loteamento sujeito a licença ou comunicação prévia será também feita via edital a afixar no local onde se situa o loteamento.

Artigo 9.º

Caução

1. A caução a que alude o n.º 6, do artigo 23.º do RJUE, será libertada após a emissão da licença de construção.
2. A caução a que alude o n.º 1, do artigo 81.º do RJUE, será libertada a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados ou se já tiver sido emitida a licença de construção.
3. A caução referida nos números anteriores deverá ser apresentada com o respetivo pedido e será calculada nos termos seguintes:

$$\text{Valor da caução} = \underline{\mathbf{a \times v \times C}}$$

h

Em que:

a = 0,05 para obras de demolição e 0,02 para obras de escavação e contenção periférica;

v = (expresso em metros cúbicos) volume total da construção/demolição acima e abaixo da cota de soleira e/ou volume de escavação;

h = (expresso em metros), correspondente à altura média dos pisos;

C = (expresso em Euros) valor unitário da construção prevista no art.º 14º deste RUEMM

CAPÍTULO III

Formas de procedimento

Artigo 10.º

Requerimento, comunicação e respetiva instrução

1. Todos os procedimentos previstos no RJUE iniciam-se através de requerimento ou comunicação e obedecem ao disposto nos artigos 8.º a 9.º desse diploma e devem ser acompanhados dos elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março.
2. O requerimento ou comunicação e respetivos elementos instrutórios devem ser apresentados acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar quando o requerente pretenda que a consulta decorra através do município.
3. O requerimento para efeitos de emissão de alvará de loteamento deverá ser acompanhado pelos elementos previstos na legislação em vigor e ainda com a planta de síntese efetuada sobre levantamento topográfico à escala 1:500 ou superior, georreferenciado, em base digital, formato dwg ou dxf.
4. O requerimento para efeitos de receção provisória de obras de urbanização deverá ser acompanhado pelos elementos previstos na legislação em vigor e ainda com telas finais da planta de síntese efetuada sobre levantamento topográfico à escala 1:500 ou superior, georreferenciado, em base digital, formato dwg ou dxf.

Artigo 11.º

Apresentação das peças de projeto

Nas peças que acompanham os projetos sujeitos à aprovação municipal constarão todos os elementos necessários a uma definição objetiva, inequívoca e completa das características da obra e da sua implantação, como previsto na Portaria n.º 232/2008 de 11 de março e demais legislação em vigor, devendo designadamente, obedecer às seguintes regras:

- a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas em formato A4 (210mm x 297mm), redigidas em português e rubricadas pelo técnico autor do projeto, com exceção dos documentos oficiais ou suas cópias;
- b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas em folha retangular, dobradas em formato A4 (210mm x 297mm), salvaguardando uma margem do lado esquerdo para possibilitar a perfuração e arquivamento, impressas em tinta indelével e possuir boas condições de legibilidade, sendo também assinadas pelo autor do projeto;
- c) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem do projeto;
- d) Não se aceitam rasuras, emendas ou entrelinhas;
- e) As peças desenhadas apresentadas em formato digital são as que constam no n.º 3 e n.º 4 do art.º 10º deste Regulamento.

Artigo 12.º

Número de cópias na instrução dos processos

1. O número mínimo de exemplares dos elementos que devem instruir cada processo é de dois em suporte de papel, um original e um duplicado, para além dos exemplares necessários à consulta, nos termos da lei, das entidades exteriores ao município, quando a isso haja lugar e esta for promovida pela Câmara Municipal.
2. O duplicado do projeto de arquitetura e arranjos exteriores, devidamente certificado como “aprovado”, será devolvido ao requerente quando for requerida a emissão da licença de obras.
3. O requerente pode, em alternativa, apresentar o original do projeto em suporte informático, utilizando o formato “pdf” para as peças escritas e o formato “dwf” para as peças desenhadas.

Artigo 13.º

Desenhos de alteração

Nos projetos que envolvam alterações deverão ser apresentados os seguintes elementos mínimos:

- a) Desenhos representativos da situação existente;
- b) Desenhos representativos das alterações pretendidas, com o seguinte código de cores:
 - A preto – os elementos a conservar;
 - A vermelho – os elementos a construir;
 - A amarelo – os elementos a demolir;
 - A azul – os elementos a legalizar;

Artigo 14.º

Estimativa orçamental das obras

1. Para elaboração das estimativas do custo das obras de edificação, a Câmara Municipal fixa o valor mínimo do metro quadrado da construção para habitação e ou empreendimentos turísticos e de alojamento local, tendo como base 90% do valor fixado pela Portaria anual para cálculo do IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis), arredondado para a centena ou meia centena inferior.
2. Os valores para construção de outros usos, são os abaixo discriminados e que correspondem a uma percentagem do valor por metro quadrado do preço da habitação, como calculado anteriormente, sendo os seguintes:
 - a) Habitação social, equipamentos sociais, serviços, comércios, indústria, restauração: 60% do valor constante no número 1;
 - b) Garagens, anexos, varandas, alpendres, piscinas, escadas, terraços e outras funções, 25% do valor constante no número 1;
 - c) O custo por metro quadrado a considerar das áreas impermeabilizadas dos arranjos exteriores é de 5% do valor constante no número 1.

- d) O custo por metro quadrado em alçado, a considerar da construção de muros é de 10% do valor constante no número 1.

Artigo 15.º

Avisos publicitários

Os avisos publicitários obrigatórios deverão ser preenchidos com letra legível de acordo com a regulamentação geral existente, recobertos com material impermeável e transparente, por forma a que se mantenham em bom estado de conservação e colocados a uma altura não superior a 4 metros, preferencialmente, no plano limite de confrontação com o espaço público, ou se houver uma colocação alternativa, essa garanta condições de visibilidade a partir do espaço público.

Artigo 16.º

Estudo de enquadramento paisagístico

O estudo de enquadramento paisagístico, quando exigível nos termos do Regulamento do PDM, deve ser elaborado e subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito.

Artigo 17.º

Propriedade horizontal

Para efeitos de constituição de propriedade horizontal de edifícios, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação completa do titular do alvará de licença ou do comunicante, bem como a respetiva localização do prédio (rua, número de polícia e freguesia), descrição matricial e predial.
- b) Do requerimento deve constar igualmente a indicação do pedido em termos claros e precisos;
- c) Relatório de propriedade horizontal com a descrição sumária do prédio e indicação do número de frações autónomas, designadas pelas respetivas letras maiúsculas.
- d) Cada fração autónoma deve discriminar o piso, o seu uso, a designação dos compartimentos, incluindo varandas e/ou terraços se os houver, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas, e percentagem ou permilagem da fração relativamente ao valor total do prédio;
- e) Indicação de zonas comuns – descrição das zonas comuns a determinado grupo de frações, quando for o caso, e das zonas comuns relativamente a todas as frações;
- f) Peças desenhadas - uma cópia em papel opaco, com a designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva e com a delimitação de cada fração e das zonas comuns em cores diferentes.
- g) Os particulares ficam obrigados a incluir as garagens ou lugares de garagem, pelo menos uma por cada unidade de ocupação prevista nos edifícios coletivos, podendo estas constituir frações autónomas apenas e quando forem excedentes, ou seja, superiores ao número de unidades de ocupação do prédio;

- h) Os compartimentos de sótãos destinados a arrecadações terão que ficar associados às frações, não podendo constituírem-se como frações autónomas;
- i) Os compartimentos de pisos de caves destinados a arrecadações terão que ficar acoplados às frações, não podendo constituírem-se como frações autónomas;

Artigo 18.º

Operações de destaque

O pedido de destaque de parcela de prédio deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito, e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de destaque;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;
- c) Extratos das plantas de ordenamento e condicionantes do Plano Diretor Municipal em vigor neste Concelho;
- d) Levantamento topográfico à escala 1:1000 ou superior, a qual deve delimitar a área total do prédio;
- e) Planta de localização à escala 1:25 000 assinalando devidamente o local do prédio;
- f) Planta elaborada sobre levantamento topográfico, com indicação da parcela a destacar e da parcela sobrance, bem como respetivas áreas;

CAPÍTULO IV

Da urbanização e edificação

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 19.º

Princípios e orientações gerais da urbanização e edificação

As operações urbanísticas a levar a efeito no Município de Mirandela deverão ter em consideração os seguintes princípios:

Os novos espaços públicos destinados ao lazer a criar no âmbito de uma operação de urbanização e/ou de edificação, deverão utilizar materiais de reconhecida qualidade e ser equipados com mobiliário urbano que permita a respetiva utilização para os fins pretendidos e por diversas faixas etárias, privilegiando a criação de ambientes destinados à satisfação das necessidades urbanas particulares e efetivas dos munícipes.

Artigo 20.º

Condicionantes gerais urbanísticas e arquitetónicas

1. Durante a fase de apreciação dos pedidos de informação prévia, de licença ou de comunicação prévia de obras de urbanização e de edificação, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionalismos relacionados com os seguintes aspetos:
 - Alinhamentos, recuos e afastamentos das fachadas dos edifícios, sem prejuízo do disposto no RGEU;
2. Os alinhamentos dos muros de vedação com o espaço público serão definidos pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam e formados por alinhamentos retos e respetivas curvas de concordância, quando existentes, a definir pelos serviços técnicos camarários.
3. Nos casos onde já existam passeios e muros executados na envolvente da pretensão, deverá ser garantida uma solução de compatibilização pelo proponente.

SECÇÃO II

Situações especiais

Artigo 21.º

Obras de Escassa Relevância Urbanística

1. São consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico, de acordo com a definição da alínea m) do artigo 2.º do RJUE.
2. Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, podem ser consideradas obras de escassa relevância urbanística, nomeadamente as seguintes:
 - a) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentação, desde que não preveja o abate de árvores de espécie vegetal protegida e não se ultrapassem os índices de impermeabilização previstos no regulamento do PDM;
 - b) Tanques em betão armado ou similar até 1,2 m de altura.
 - c) Reservatórios pré fabricados e amovíveis, para apoio de atividade agrícola, industrial, florestal ou silvícola, incluindo sapata ou base de sustentação.
 - d) Rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios.
 - e) Construções de um só piso, com cota de soleira próxima da cota do terreno que tenham área bruta até 30m² e se destinem a apoio à atividade agrícola, industrial, silvícola, florestal ou similar, quando sejam a implantar fora do perímetro urbano e não em área de servidão administrativa, e situadas no mínimo a 10 metros de vias públicas, exceto estradas nacionais onde a distância poderá ser superior.
 - f) Vedações em rede e respetivas fundações para parques de garrafas de GPL, ou outras finalidades, com 2 metros de altura máxima, desde que não confinem com vias públicas ou caminhos vicinais.

- g) Estufas amovíveis para finalidade agrícola, floricultura, produção de leguminosas ou similar.
- h) Abrigos para bombas submersíveis e respetivas instalações eletromecânicas, até 4 m² de área de implantação e 2,20 m de cêrcea.
- i) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés -do -chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública, não se situem em áreas de servidão administrativa nem em áreas impeditivas face ao Plano Diretor Municipal em vigor.
- j) A edificação de muros de vedação até 2,0 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes, contados a partir da cota de serventia, e não em área de servidão administrativa, ou em áreas impeditivas face ao Plano Diretor Municipal em vigor e loteamentos.
- l) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m².

Artigo 22.º

Edificações existentes

1. Para efeitos de aplicação de normas regulamentares do PDM, PU ou deste Regulamento, consideram-se edificações existentes localizadas em espaço urbano ou urbanizável, todas aquelas que tenham sido participadas à matriz predial da respetiva freguesia, antes de 02 de novembro de 1994, data da entrada em vigor do atual PDM.
2. No caso de se tratar de edificações localizadas fora de espaço urbano ou urbanizável, devem cumulativamente respeitar a legislação sobre servidões administrativas, em particular as criadas pelos regimes REN e RAN.

Artigo 23.º

Impacte semelhante a uma operação urbanística de loteamento

Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5, do artigo 57.º, do RJUE, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si determinam, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento quando reúnam uma das seguintes características:

- a) Disponham de 2 ou mais caixas de escadas de acesso comum às frações;
- b) Tenham 10 ou mais frações autónomas;
- c) Configurem uma situação semelhante a moradias em banda, desde que unidas por caves, com 5 ou mais frações autónomas;

Artigo 24.º

Impacte urbanístico relevante

1. Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas de que resulte:
 - a) Uma área bruta de construção superior a 1 500 m² (descontando-se para este efeito, a área de varandas exteriores descobertas, alpendres, anexos e espaços exteriores cobertos), destinada a habitação, comércio, serviços e/ou armazenagem;
 - b) Uma área de construção superior a 3.000m² (descontando-se os espaços exteriores cobertos) destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social;
 - c) Uma área de construção superior a 1.000m² na sequência de ampliação de uma edificação existente, desde que cumulativamente seja ultrapassado o valor da área bruta global previsto na alínea a);
2. As atividades referidas na alínea b) do número anterior são consideradas serviços para efeitos de aplicação da Portaria n.º 216-B/08 de 3 de março.
3. No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação incidirá apenas sobre a área ampliada.

SECÇÃO III

Das compensações

Artigo 25.º

Compensações

1. Os projetos de loteamentos e os pedidos de licenciamento de obras de edificação quando respeitem a edifícios abrangidos pelas definições dos artigos 23.º e 24.º deste RUEMM devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos;
2. Se o prédio a lotear ou edificar já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas e/ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário, obrigado ao pagamento de uma compensação ao município;
3. Tal compensação não terá lugar quando a alteração ao loteamento gerar aumento de número de lugares de estacionamento devido a aumento de unidades de ocupação. Neste caso deverão ser criados lugares de estacionamentos na via pública sem que o requerente beneficie de eventuais excedentes que existam da operação de loteamento original.

SECÇÃO IV

Taxas pela realização de infraestruturas urbanísticas

Artigo 26.º

Âmbito

Ficam sujeitos à taxa de infraestruturas urbanísticas todos os licenciamentos para obras de edificação e operações de loteamento, a qual se destina a compensar o Município pelos encargos de obras por si realizadas ou a realizar.

Artigo 27.º

Incidência

1. A taxa de infraestruturas urbanísticas é devida:
 - a) No caso de licenciamento ou comunicação prévia de operações de loteamento, quando não realizem as respetivas obras de infraestruturas urbanísticas;
 - b) Em zonas não tituladas por alvará de loteamento, na construção de qualquer nova edificação ou reconstrução, neste caso desde que se verifique aumento de fogos ou unidades de ocupação, e ainda relativamente a ampliações, considerando-se para efeitos de determinação da taxa, somente a área ampliada.

Artigo 28.º

Taxas

1. Para efeito do previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, aplica-se a taxa referenciada no Regulamento de Taxas do Município de Mirandela e respetiva Tabela de Taxas.
2. Nos casos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo anterior, o valor da taxa é determinado pela aplicação da seguinte fórmula: $T = AC \times C \times K$ em que:
 T = taxa de urbanização; AC = área bruta de construção descontando varandas, terraços, anexos e alpendres; K = coeficiente de incidência infraestrutural; C = valor por metro quadrado de construção tal como definido no Regulamento de Taxas do Município de Mirandela e respetiva Tabela de Taxas.
3. Se a construção ou ampliação se encontrar servida por rede de abastecimento domiciliário de água, rede de saneamento, rede de eletricidade, rede de telecomunicações e rede de gás canalizado: $K = 1$.
4. Se a construção ou ampliação não se encontrar servida por alguma das infraestruturas: $K = 0,5$.
5. Se a construção ou ampliação requerida se localizar na Vila de Torre D. Chama, $K = 0$ desde que o promotor expresse por escrito a não exigência da realização das infraestruturas.
6. Fora dos perímetros urbanos da Vila de Torre D. Chama e das aldeias, não haverá lugar à aplicação desta taxa, desde que o promotor expresse por escrito a não exigência da realização das infraestruturas, sob pena de o processo não ser licenciado ou autorizado.

SECÇÃO V

Da urbanização

Artigo 29.º

Rede viária

1. Os arruamentos a criar no âmbito de operações urbanísticas deverão harmonizar-se com a hierarquia e exigências de funcionalidade constantes em plano municipal de ordenamento do território em vigor.
2. Como princípio geral, os arruamentos referidos no número anterior serão arborizados, no mínimo, numa das suas frentes, com as espécies botânicas a ele adequadas, sempre que a largura dos passeios e disposição dos edifícios o permita.
3. Apenas são admitidas ruas sem saída fundamentadas em situações de serviço local ou de estacionamento de apoio a edificações. Nestes casos, as zonas destinadas a inversão de marcha deverão ter um diâmetro mínimo de 15,0m.

Artigo 30.º

Passeios

1. Nas operações urbanísticas os passeios devem obedecer às características definidas em plano municipal de ordenamento do território em vigor e demais legislação específica aplicável, nomeadamente ao nível das condições de acessibilidade, devendo harmonizar-se com transições a 45º quer a montante, quer a jusante do local, quando as larguras dos passeios sejam diferentes das que forem aplicáveis na frente da área de intervenção.
2. Nas zonas de atravessamento de peões o lancil ou o passeio devem ser rampeados, obedecendo ao articulado no Decreto-lei 163/2006 de 8 de agosto sobre esta matéria.
3. Nos acessos automóveis a prédios confinantes com arruamento público deve o lancil ser interrompido e substituído por rampas.
4. As zonas confrontantes com as rampas e zonas rampeadas referidas nos números anteriores deverão estar livres de quaisquer obstáculos físicos à circulação.
5. Quaisquer elementos pertencentes a redes de infraestruturas, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, deverão ser embutidos no pavimento ou incorporados no perímetro dos prédios confinantes salvo se, pela sua natureza, tal não for possível ou se fizerem parte do mobiliário urbano, de sinalização e de sinalética.

Artigo 31.º

Condições de instalação de redes de infraestruturas de telecomunicações, de fornecimento de energia e outras

1. As redes e correspondentes equipamentos referentes a infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessárias na execução de operações urbanísticas ou ainda nas promovidas pelas entidades

concessionárias das explorações, devem ser enterradas, exceto quando comprovada a impossibilidade técnica de execução nesses termos.

2. As infraestruturas necessárias na execução de operações urbanísticas ou ainda nas promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, passam para o domínio municipal após a receção provisória do loteamento.

Artigo 32.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos

1. As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva previstas no artigo 43.º do RJUE devem ter acesso direto a partir de arruamentos e a sua localização deve contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o bem-estar da população instalada ou a instalar.
2. As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a ceder para o domínio público, devem constituir, pela sua dimensão, implantação e demais características, unidades autónomas e de identificação inequívoca.
3. As áreas destinadas aos espaços verdes devem ser, preferencialmente, concentradas e de grandes dimensões, em detrimento de diversos espaços verdes dispersos, devendo existir em cada loteamento um pólo estruturante, constituindo um jardim, praceta ou largo, devidamente equipado, que detenha uma percentagem significativa da área verde total a ceder, desde que não contrarie o dimensionamento previsto no PDM ou legislação em vigor.
4. As cedências para equipamentos de utilização coletiva podem ser integradas no domínio privado municipal.

SECÇÃO VI

Da edificação

Artigo 33º

Saliências, corpos balançados e varandas

1. Nas fachadas das novas edificações contíguas a espaço público, não é permitida a utilização do espaço aéreo público por corpos balançados utilizáveis, nomeadamente compartimentos ou partes de compartimentos, saliências e varandas desde que seja garantida a manutenção dos parâmetros existentes nas construções imediatamente adjacentes, como sejam as características dos materiais e volumes correspondentes.
2. A condição anterior será cumulativamente verificada com os seguintes parâmetros:
 - a) Ficar garantida a altura mínima de 3 metros em relação à cota do passeio situado por baixo do corpo avançado ou varanda;

- b) Os corpos/volumes balançados apresentarem uma profundidade máxima de 1 metro ou 50% da largura do passeio. As varandas apresentarem como balanço máximo 1,20 m ou 60% da largura do passeio situado por baixo das mesmas.

Artigo 34.º

Fecho das varandas

1. No caso de edifícios constituídos por mais de uma fração destinada a habitação, sujeitos ou não ao regime de propriedade horizontal, não é permitido o fechamento de varandas situadas no alçado principal do edifício, entendendo-se como principal o alçado que confina com a via pública de maior relevância.
2. Também não são permitidos fechamentos de varandas nos alçados principal e posterior, quando existirem duas vias de relevância confinantes com ambos.
3. O fecho de varandas, quando admitido, deverá ser submetido a licenciamento municipal nos termos do RJUE, sendo condição de aprovação a apresentação de declaração do condomínio aprovando a solução proposta como única a implementar em todas as varandas do mesmo edifício, quando, e se tal for requerido pelos respetivos proprietários.

Artigo 35.º

Guardas

1. As componentes das guardas em escadas, varandas e terraços, deverão respeitar uma distância máxima de 15 cm entre si e numa altura mínima de 1,10 m, ou superior nas situações previstas em legislação específica. As guardas não podem ser fáceis de trepar, devendo ser concebidas de forma que não sejam fáceis de galgar.
2. Aquando da criação de escadas de acesso direto à cobertura do edifício, através de escadas auxiliares, estas terão que possuir um dispositivo de abertura de fácil manuseamento e provido de sistema por forma a ficar condicionado de modo a limitar o risco de utilização indevida, em particular por crianças. Não podem arrancar do respetivo piso. Por outro lado, dada a proximidade com os gradeamentos e ou o fosso das escadas, os gradeamentos adjacentes terão que se elevar até ao teto, por razões de segurança.

Artigo 36.º

Equipamentos de ventilação, climatização e outros

1. É interdita a instalação de saída de fumos e exaustores, qualquer que seja a finalidade dos mesmos, no exterior das fachadas.
2. As frações autónomas destinadas à instalação de estabelecimentos comerciais, serviços ou pequenas indústrias (tipo devem prever a instalação no seu interior de uma conduta de evacuação de fumos, gases e/ou renovação de ar dimensionada de acordo com as normas regulamentares.

3. Em casos especiais devidamente justificados pela impossibilidade de executar as condutas pelo interior do edifício poderá ser autorizada a colocação destas na fachada, desde que revestidas com os mesmos materiais da parede do edifício e desde que não constituam elementos dissonantes, a verificar em projeto específico para o efeito.

Artigo 37.º

Estendais

1. Os projetos de habitação deverão prever, na organização dos fogos, um espaço de estendal associado ou não ao tratamento de roupa.
2. Os estendais poderão ser aplicados em fachadas desde que seja garantido o seu resguardo da visibilidade exterior.

Artigo 38.º

Vedações

1. Os muros de vedação situados no interior dos perímetros urbanos, não podem exceder 2,0 metros de altura, a contar da cota do passeio ou rua pública, admitindo-se vedações com altura superior, em rede de arame ou de outro material que se considere adequado.
2. Todos os muros de vedação a construir/ampliar ou reparar não poderão ter altura superior a 2,00 m de altura a contar da cota de terreno do próprio, sendo obrigatoriamente rebocados pelo lado exterior e pintados de cor adequada. As vedações em rede são permitidas, não sendo autorizado o uso de arame farpado.
3. Nos casos em que os muros de vedação separem terrenos com cotas diferentes, as alturas máximas admitidas nos números anteriores são contadas a partir do terreno de cota mais elevada.
4. Sem prejuízo dos números anteriores, poderão ser exigidas outras dimensões de modo a evitar soluções dissonantes relativamente à envolvente existente.

SECÇÃO VII

Disposições técnicas específicas do interior dos edifícios

Artigo 39.º

Espaços comuns em edifícios

1. Para os edifícios de habitação coletiva cujas áreas venham a constituir-se ao abrigo do regime de propriedade horizontal em frações autónomas, e sejam constituídos por 5 ou mais frações destinadas a habitação, comércio, serviços ou armazenagem, deverão ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respetivas assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.

2. Os espaços para a realização de reuniões e assembleias descritos no número anterior devem obedecer às seguintes condições:
 - a) Possuir pé-direito regulamentar;
 - b) Possuir arejamento e iluminação naturais, sempre que possível;
 - c) Possuir, no mínimo, uma instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de uma sanita;
 - d) Possuir uma área mínima de 10 metros quadrados, acrescida de 1 metro quadrado por cada fração autónoma que não seja de garagem, quando exceder as 5 frações.
3. Nos edifícios a que se refere o n.º 1 do presente artigo deve existir um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza do espaço comum, com acesso a partir do mesmo, dotado de um ponto de luz, água, recolha e encaminhamento para o coletor de águas residuais.

SECÇÃO VIII

Convenções

Artigo 40.º

Designação de direito e esquerdo

Nos edifícios com mais de um piso, cada um deles com dois fogos ou frações, a designação de "direito" cabe ao fogo ou fração que se situe à direita do observador colocado no patamar ao cimo das escadas de acesso ao mesmo, e todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota de soleira da entrada.

Artigo 41.º

Designação das frações

Se, em cada piso existirem três ou mais frações ou fogos, os mesmos devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra "A" e prosseguindo no sentido dos ponteiros do relógio.

Artigo 42.º

Designação dos pisos

Os pisos dos edifícios são designados de acordo com as regras preconizadas no Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio, retificado pela Declaração de Retificação n.º 53/2009, de 28 de julho. O piso 1 será o que corresponde à cota de soleira. O primeiro piso abaixo da cota de soleira é designado de piso -1.

Nos casos em que o mesmo edifício seja servido por arruamentos com níveis diferentes e esteja dotado de duas entradas principais, assume a designação de Piso 1 aquele cujo pavimento tenha a sua cota de soleira relacionada com a via de acesso de nível superior que lhe dá serventia.

SECÇÃO IX

Disposições técnicas específicas dos estacionamento

Artigo 43.º

Parâmetros a respeitar

1. Todas as novas edificações devem dispor de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.
2. Os particulares ficam obrigados a incluir as garagens ou lugares de garagem, nos termos definidos nos PMOT's, com pelo menos uma por cada habitação, comércio ou serviços prevista nos edifícios coletivos, podendo estas constituir frações autónomas apenas e quando forem excedentes, ou seja, superiores ao número de unidades de ocupação do edifício.

Artigo 44.º

Exceções

1. A Câmara Municipal pode deliberar, a isenção total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida neste Regulamento, quando se verifique uma das seguintes condições:
 - a) O seu cumprimento implicar a alteração da arquitetura original de edifícios ou outras construções classificadas ou em vias de classificação como património cultural, integração em conjuntos edificados característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
 - b) Em operação urbanística de reconstrução com manutenção de fachadas com manutenção de número de unidades de ocupação previamente existentes. Caso seja aumentado o número de unidades de ocupação, os lugares de estacionamento não garantidos nos termos do artigo 43.º, serão pagos nos termos a definir pelo Regulamento de Taxas do Município de Mirandela e respetiva Tabela de Taxas.
 - c) Em operação urbanística de reconstrução que preveja edifício até 2 unidades de ocupação, desde que os lugares de estacionamento não garantidos nos termos do artigo 43.º, sejam pagos nos termos a definir pelo Regulamento de Taxas do Município de Mirandela e respetiva Tabela de Taxas.

Artigo 45.º

Dimensões

Os lugares de estacionamento referidos no número anterior devem ter as seguintes dimensões mínimas:

- a) Garagem privativa – 5,5m x 3 m;
- b) Lugar de estacionamento no interior do edifício, nomeadamente garagem coletiva, ou a descoberto – 5 m x 2,5 m.

Artigo 46.º

Acesso a estacionamento no interior de edifícios ou lotes

1. O acesso viário ao estacionamento localizado no interior dos edifícios ou lotes deve ser independente do acesso pedonal e obedecer às seguintes orientações:
 - a) Localizar-se, preferencialmente, à maior distância possível de gavetos;
 - b) Localizar-se, preferencialmente, no arruamento de menor intensidade de tráfego, no caso de ser servido por mais do que um arruamento;
 - c) Permitir a manobra de veículos sem invasão da outra via de circulação;
 - d) Evitar situações de interferência com obstáculos situados no espaço público, nomeadamente, árvores, colunas de iluminação pública, mobiliário urbano, entre outros.
2. As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos edifícios ou lotes não podem desenvolver-se no espaço e via pública, incluindo passeios.
3. O movimento de abertura ou fecho de portões de acesso ao estacionamento no interior dos prédios não poderá efetuar-se sobre o espaço público, salvo situações plenamente justificadas.
4. As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos prédios devem ter inclinações adequadas de modo a não dificultar a circulação, a visibilidade e a manobra de veículos, não devendo exceder a inclinação de aproximadamente 20%.
5. Sempre que a inclinação das rampas for igual ou superior a 15%, deverão prever-se curvas verticais de transição nos trainéis dos topos, com inclinação reduzida a metade e numa extensão adequada.
6. Nos novos loteamentos deverá prever-se uma plataforma horizontal, imediatamente a seguir ao limite da propriedade do lote, no acesso automóvel, à cota do espaço público, com o comprimento mínimo de 3,00 metros, precedida de rampa de acordo com as características constantes nos pontos anteriores. No caso dos edifícios esta obrigatoriedade pode ser substituída por outros meios de proteção de pessoas e bens circulantes no passeio, a designar no projeto de arquitetura.

CAPÍTULO V

Outros procedimentos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 47.º

Restituição de documentos

1. Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, desde que estes sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos.
2. No caso das garantias bancárias serão devolvidos os originais à entidade emitente das mesmas, quando se esgote a eficácia das mesmas. Nestes casos ficará no processo uma cópia autenticada pelos serviços, a

pagar pelo requerente no ato que requerer o cancelamento da caução a que disser respeito a garantia bancária.

3. As cópias extraídas nos serviços municipais, estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as mesmas cobradas no momento da entrega das mesmas ao interessado, de acordo com o Regulamento de Taxas do Município de Mirandela e respetiva Tabela de Taxas.

Artigo 48.º

Envio de documentos

1. Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado esta intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e selado e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efetuar.
2. O eventual extravio da documentação enviada via CTT, não é imputável aos serviços municipais.
3. Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com cobrança de taxas, as despesas correm todas por conta do peticionário.
4. Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de receção, deve juntar ao envelope referido no n.º 1 os respetivos impressos postais devidamente preenchidos.

SECÇÃO II

Disposições especiais

Artigo 49.º

Publicitação do alvará

1. Pela publicitação do alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de loteamento, pela Câmara Municipal, são devidas as taxas previstas no Regulamento de Taxas do Município de Mirandela e respetiva Tabela de Taxas, acrescidas das despesas de publicação no jornal.
2. A Câmara Municipal notifica o loteador para, no prazo de 5 dias a contar da data em que tomou conhecimento do montante de despesas de publicação no jornal, proceder ao respetivo pagamento, sob pena de suspensão dos efeitos do respetivo alvará.

CAPÍTULO VI

Disposições finais e complementares

Artigo 50.º

Referências Legislativas

As referências legislativas efetuadas no presente Regulamento, consideram-se tacitamente alteradas com a alteração ou revogação dos respetivos diplomas, atendendo-se sempre à legislação ao tempo em vigor.

Artigo 51.º

Resolução de conflitos

Para a resolução de conflitos na aplicação do presente Regulamento podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral, nos termos do artigo 118.º do RJUE.

Artigo 52.º

Norma revogatória

A partir da entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o “Regulamento de Urbanização, Edificação e Taxas do Município de Mirandela”.

Artigo 53.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do Diário da República.

Aprovado em reunião de Câmara Municipal de 10/02/2014.

Aprovado em reunião de Assembleia Municipal de 28/02/2014.

Anexo I

- Processo n.º 212/229/002, com alvará de loteamento n.º 02/1980 em nome da Firma Ruivo & Pires em Entre Vinhas – Mirandela
- Processo n.º 212/229/003, com alvará de loteamento números 03/1980 e 02/1987 em nome de Leopoldina Corte Real em Conde de Fijó – Mirandela
- Processo n.º 212/229/006, com alvará de loteamento número 06/1981 em nome de Amílcar Aristides Caseiro em Mascarenhas
- Processo n.º 212/229/007, com alvará de loteamento n.º 07/1988 em nome da José António Marta em Vale da Cerdeira – Mirandela
- Processo n.º 212/229/008, com alvará de loteamento número 02/1975 em nome de José Alberto Poças em Coitadas de Cima – Mirandela
- Processo n.º 212/229/009, com alvará de loteamento número 01/1983 em nome de José Manuel Costa Pires de Lima no Convento - Mirandela
- Processo n.º 212/229/010, com alvará de loteamento n.º 07/1981 em nome de Vítor Flondório Vagaroso de Sousa em Golfeiras – Mirandela
- Processo n.º 212/229/011, com alvará de loteamento número 01/1975 em nome da Firma Ruivo & Pires em Entre Vinhas – Mirandela
- Processo n.º 212/229/012, com alvará de loteamento número 03/1976 em nome de António Augusto F. Tender em Fontes Frias – Mirandela
- Processo n.º 212/229/018, com alvará de loteamento n.º 02/1988 em nome de Joaquim Rodrigues Pinto em Vila Nova das Patas
- Processo n.º 212/229/023, com alvará de loteamento número 01/1985 em nome de Maria Francisca A. Coutinho em Mascarenhas
- Processo n.º 212/229/025, com alvará de loteamento número 03/1983 em nome da Firma Urbimira – Urbanização Lda. – 1.ª Fase em Mirandela
- Processo n.º 212/229/026, com alvará de loteamento n.º 01/1983 em nome de José Manuel Costa Pires de Lima em Mirandela
- Processo n.º 212/229/030, com alvará de loteamento número 03/1985 em nome da Paróquia de Golfeiras – Mirandela
- Processo n.º 212/229/032, com alvará de loteamento n.º 01/1984 em nome da Firma Ruivo & Pires Lda em Entre Vinhas - Mirandela
- Processo n.º 212/229/034, com alvará de loteamento número 02/1984 em nome de Comissão Fabriqueira de Vila Nova das Patas
- Processo n.º 212/229/081, com alvará de loteamento número 01/1995 em nome de Arnaldo Augusto Morais – Lugar das Alminhas – Mirandela.”

- Processo nº 212/229/014, com alvará de loteamento número 02/1983 em nome de Carlos Humberto Rodrigues em Cruzeiro – Mirandela
- Processo nº 212/229/015, com alvará de loteamento número 04/1985 em nome de Elda Dora Bahamonde Serpa Pinto em Malhadinhas – Mirandela