

AVISO**SUSPENSÃO DE PROCEDIMENTOS DE CONTROLO PRÉVIO A PARTIR DA DATA DA
DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE
MIRANDELA ATÉ À SUA ENTRADA EM VIGOR**

Orlando Pires, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Mirandela, torna público, nos termos e para os efeitos estabelecidos no artigo 145.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual e no artigo 12.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), na sua redação atual, que, nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de plano municipal ou da sua revisão, os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos, a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor deste plano.

Na sequência da publicação, no 05 de dezembro de 2025, do Aviso n.º 29908/2025/2 em Diário da República, o período de discussão pública do procedimento de revisão do PDM de Mirandela tem início a 16 de dezembro de 2025 e término a 28 de janeiro de 2026, pelo que a suspensão de procedimentos se aplica a partir do dia 16 de dezembro de 2025.

Esta medida cautelar visa impedir que se venham a concretizar no território operações urbanísticas em desconformidade com as opções do futuro plano e que foi presente em reunião de Câmara Municipal realizada em 20 de novembro de 2025, e estará disponível para consulta na página eletrónica do Município de Mirandela, em <https://www.cm-mirandela.pt/p/pdm> e, presencialmente, no Centro Municipal de Proteção Civil, sito na Rua da República, 165, 5370-347 Mirandela, de segunda-feira a sexta-feira, das 9h30 às 12h00 e das 14h30 às 17h00.

De uma forma genérica, e sem prejuízo de aspetos específicos que possam incidir sobre casos concretos, podemos distinguir as seguintes situações:

a) Sem suspensão dos procedimentos:

1. Os procedimentos de informação prévia, de licenciamento e as comunicações prévias quando digam respeito a obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação (artigo 60.º do RJUE);
2. Os procedimentos de licenciamento ou de comunicação prévia que tenham sido instruídos com informação prévia favorável de carácter vinculativo ainda eficaz (artigo 17.º, n.º 7, do RJUE);
3. Os procedimentos de licenciamento de obras de edificação em curso, após a aprovação do projeto de arquitetura ou de admissão da comunicação prévia, por se apresentarem como atos prévios que decidem de forma definitiva a conformidade da pretensão com o plano;
4. Procedimentos de comunicação prévia referentes a obras de edificação a erigir em lotes resultantes de operações de loteamento com título válido e eficaz;

5. A utilização de edifícios ou suas frações autónomas após operação urbanística sujeita a controlo prévio;
6. A emissão de títulos das operações urbanísticas.

b) Com levantamento de suspensão:

1. Quando a decisão seja igual no quadro do plano vigente e no quadro da proposta do plano em discussão pública, poderá ser tomada decisão definitiva de deferimento ou de indeferimento (consoante a conformidade ou desconformidade em ambos as versões dos planos);
2. Quando a decisão seja de indeferimento à luz do plano vigente, mas de deferimento segundo o plano em discussão pública, o deferimento do pedido fica condicionado, na sua decisão final, à efetiva entrada em vigor do plano em discussão pública.

c) Sem levantamento de suspensão:

1. Quando a decisão seja de deferimento à luz do plano vigente, mas de indeferimento segundo o plano em discussão pública.

De salientar que às operações urbanísticas abrangidas pela medida cautelar de suspensão de procedimentos não é aplicável a formação de deferimento tácito.

Caso as novas regras urbanísticas não entrem em vigor no prazo de 180 dias desde a data do início da respetiva discussão pública, cessa a suspensão do procedimento, devendo neste caso prosseguir a apreciação do pedido até à decisão final de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática (artigo 145.º, n.º 3 do RJIT).

Mirandela, 09 de dezembro de 2025.

O Vice-Presidente da Câmara Municipal,

Por delegação/subdelegação de competências

Orlando Pires

/CG