

Torna-se público o **PEDIDO DE ALTERAÇÃO DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1/1999**, sito na Tapada das Chãs ou Chãs – São Pedro, da União das Freguesias de (São Pedro e Santa Maria) e Vila Boa do Mondego, do concelho de Celorico da Beira, da titularidade de Manuel Aleixo da Cruz – PROC. n.º 02/1984/1.

Dr. Carlos Manuel da Fonseca Ascensão, Presidente da Câmara Municipal de Celorico da Beira, no uso das competências conferidas pelo disposto no artigo 35.º, n.º 1, conjugado com o artigo 56.º, n.º 1, do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, torna público, nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 121.º e 122.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro e pelo RMUE, faz saber que:

Deu entrada sob o registo n.º 12026, um pedido de alteração aos parâmetros urbanísticos do **Lote 45** pertencente a Olga Maria Pereira Marques, relativo ao **Alvará n.º 1/1999**, sito na Tapada das Chãs ou Chãs – S. Pedro, da União das freguesias de Celorico da Beira (São Pedro e Santa Maria) e Vila Boa do Mondego, Concelho de Celorico da Beira, da titularidade de Manuel Aleixo da Cruz, especificamente no que se refere ao aumento da área de construção da habitação e do anexo de baixa altura, a implantar junto à extrema confinante com o lote vizinho e no fundo do lote, e construção de uma piscina exterior, que não faz parte do regulamento do loteamento em apreço.

Finalidade do pedido: Alterar os parâmetros urbanísticos do **lote n.º 45**, que passam a ser os seguintes:

- **Habitação** - O edifício de habitação previsto no regulamento do loteamento deverá contemplar uma área máxima de ocupação do solo de 30% da área do lote, com o número máximo de pisos 2 e destinada a habitação unifamiliar.
Considerando que a área do lote n.º 45, possui a área de 500.00m², significa que a habitação teria de ter uma área máxima de ocupação de construção de 150.00 m², com a alteração pretende que a mesma possua a área de 180.34 m², estando perante um acréscimo de 30.34 m², a que corresponde um aumento da percentagem de ocupação de construção em 20.2%, sendo que a mesma será constituída por um só piso e com uma altura máxima de construção e a altura da fachada máximos de 5.30 m e 3.07 m respetivamente.
- **Anexo** - Construção do anexo o regulamento do loteamento permite que a sua construção seja de baixa altura, mas sempre à extrema do vizinho e ao fundo do lote com uma percentagem máxima de ocupação de 5% da área do lote, sendo que o anexo teria uma área de construção de 25.00m².

Considerando a alteração pretende-se que o anexo possua uma área de 36.35 m², sendo esta superior em 11.35 m² permitida pelo regulamento do loteamento, a que corresponde um acréscimo da percentagem máxima de ocupação em 45.40%.

- **Piscina** - Construção de uma piscina com a área de construção de 24.50 m², não estando a mesma prevista no referido regulamento do loteamento.

A alteração consiste no aumento da área de construção e que o mesmo ultrapassa os 3 % permitidos, pelo descrito no ponto 7 do art.º 27.º do RJUE.

Tipologia *Habitação, anexo e piscina*

Assim, nos termos supra mencionados e em cumprimento do disposto no nº 3 do artigo 27º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação - RJUE (3 - *Sem prejuízo do disposto no artigo 48.º, a alteração da licença de operação de loteamento não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará, devendo, para o efeito, o gestor de procedimento proceder à sua notificação para pronúncia no prazo de 10 dias*), notificam-se os proprietários dos restantes Lotes na pronunciarem-se sobre aquele pedido, no prazo de 10 (dez) dias, úteis, a contar da data da afixação do presente Edital nos lugares de estilo e da sua publicação no jornal nacional.

O processo de loteamento encontra-se disponível, para consulta, na Divisão de Ambiente e Obras e/ou Serviço Municipal de Obras e Planeamento/ Gabinete de Obras Particulares, nas horas de expediente das 9h às 13h e das 14h às 17horas.

As sugestões, reclamações ou observações que eventualmente venham a ser apresentadas, devem ser formuladas por escrito, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, devendo no mesmo constar a identificação do(s) requerente(s) e a qualidade em que intervêm.

Celorico a Beira, 3 de novembro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal

Carlos Manuel da Fonseca Ascensão

DAO/SMOP/GOP/CG