

**NOTIFICAÇÃO PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE AUDIÊNCIA PRÉVIA
PROCEDIMENTO DE DEMOLIÇÃO DE CONSTRUÇÃO**

Dr. Carlos Manuel da Fonseca Ascensão, Presidente da Câmara Municipal de Celorico da Beira, no uso das competências previstas nas normas contidas nas alíneas k) e n) do n.º 2 do artigo 35.º, conjugado com o artigo 56.º, n.º 1 e 2, do Anexo I da Lei 75/2013 de 12 de setembro na sua atual redação, torna público, pelo presente Edital, emitido ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Código de Procedimento Administrativo que nos termos e para os efeitos previstos na norma do **artigo 106.º n.ºs 1 e 3, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, **notifica ao responsável pela operação urbanística executada ilegalmente - Marisa Maia dos Santos e Olivier Mateus residentes, respetivamente, em 15 RUE ALBERT CAMUS AUSSILLON, 81200 AUSSILLON e Cabeço da Levada, n.º 3, LAJEOSA DO MONDEGO, 6360-000 LAJEOSA DO MONDEGO**, e outros interessados incertos - **qualquer pessoa que se considere proprietária, possuidora ou titular de direitos ou interesses legalmente protegidos sobre o imóvel infra descrito**,

- a) **Para**, nos termos e ao abrigo do disposto no **artigo 106.º n.ºs 1 e 3, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação**, conjugado com os artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro e no **prazo de 15 (Quinze) dias úteis a contar da data da última afixação ou publicação do presente edital, exercerem o direito de audiência prévia quanto à proposta de demolição da construção destinada a habitação**, implantada no prédio rústico sito em Travessa da Levada, no lugar e freguesia de Lageosa do Mondego, concelho de Celorico da Beira, inscrito na respetiva matriz

predial rústica sob o artigo 481, o qual não foi passível de verificação interior, apresentando as seguintes características gerais visíveis:

- Tipologia: habitação unifamiliar (aparente)
- N.º de pisos: 1 (acima da cota de soleira)
- Estrutura aparente: alvenaria de blocos de cimento, sem reboco e cobertura em telha)
- Estado da obra: acabamento
- Área aproximada de implantação: 200.00 m2
- Área aproximada de construção: 200.00 m2
- Ocupação atual: desocupada
- Coordenadas geográficas: 40° 37'23.22'' N; 7° 20'22.91''W

Sendo que a construção constitui obra ilegal, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 102.º do RJUE, porquanto não foi apresentado nem deferido qualquer pedido de licença ou comunicação prévia, não existe processo de legalização em curso e a obra não se enquadra nas isenções do artigo 6.º do RJUE e considerando que a área do terreno que consta no artigo matricial de natureza rústica com o n.º 481 é de 1 856.00 m2; e que a edificação se encontra inserida em espaços urbanizáveis e fora de RAN ou de REN e em zona de PNSE, de acordo com o PDM publicado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/95 datado de 9 de setembro, em vigor à data da construção da referida edificação; é ilegal por ser desconforme aos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, ao PDM de Celorico da Beira, violando o disposto no artigo 37º conjugado com o artigo 44.º do PDM, uma vez que a propriedade não possui a área mínima de 7500 m2.

A pronúncia deverá ser dirigida a:

Câmara Municipal de Celorico da Beira, sita na Rua Sacadura Cabral n.º 39, 6360-350 Celorico da Beira, ou por email: geral@cm-celoricodabeira.pt / telefone (+351) 271 711 090

b) E, findo o prazo para o cumprimento da audiência prévia, e sem que se mostre regularizada a causa determinante da notificação,

Ordena

Que procedam à demolição da edificação supra identificada, no prazo de 90 dias uteis, e à reposição do terreno ao estado anterior, bem como à apresentação no Serviço de Obras Particulares da Câmara Municipal de Celorico da Beira de cópia das guias de acompanhamento de resíduos resultantes da demolição e da reposição do terreno ao estado anterior a intervenção, comprovando o seu envio para destino licenciado.

Findo o prazo para cumprimento da Ordem, caso se verifique o incumprimento ficam advertidos de que os Serviços poderão proceder à execução dos trabalhos, em regime de substituição e a expensas de V. Exas., assegurando-se o cumprimento da presente notificação, servindo de título executivo as despesas que a execução dos trabalhos originar.

Para constar e produzir os devidos efeitos legais se publica o presente edital, que será afixado nos lugares de estilo da área onde se encontra a construção ilegal, seja da junta de freguesia seja da Câmara Municipal de Celorico da Beira, bem como no site da Câmara Municipal e respetivas freguesias e no local do imóvel objeto do procedimento.





Celorico da Beira, 21 de setembro de 2026

P'lo Presidente da Câmara Municipal
