

## NORMAS APLICÁVEIS APÓS OBRAS DE DEMOLIÇÃO E EM LOTES VAZIOS COM IMPACTO URBANÍSTICO

I – Considerando os objetivos da reabilitação urbana prosseguidos pelo Município de Ponte de Sor em todo o concelho através dos regulamentos ARU e ORU e regime jurídico da reabilitação urbana, reorganização do ordenamento urbanístico, nomeadamente nos centros urbanos, e, entre outros, a necessidade de garantir o uso do solo de acordo com um desenvolvimento sustentável;

II – Considerando que alguns desses objetivos incidem na renovação do ordenamento do território, reabilitando zonas degradadas ou em degradação, recuperando espaços obsoletos e promovendo a harmonia e a estética urbanísticas;

III – Considerando que, na sequência de obras de demolição nem sempre é possível ao promotor da obra a reconstrução ou construção imediatas;

IV – Considerando que os lotes vazios nos centros urbanos têm um impacto negativo na estética, harmonia urbanas, ambiente e paisagem;

Ao abrigo do disposto nos artigos 4º, 89º, 90º 91º e seguintes do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, na sua atual redação, Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – Decreto-Lei nº 307/2009, de 23/10, na sua atual redação, Regulamentos das Áreas de Reabilitação Urbana de Ponte de Sor, Zona Norte da Cidade de Ponte de Sor, Galveias e Montargil, e Lei nº 31/2014, de 30 de maio, com a aprovação da Assembleia Municipal, por deliberação do dia 29 de abril de 2022, nos termos da alínea r) do nº 1 do artigo 25º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12/09, na sua atual redação, a Câmara Municipal deliberou, em 20 de abril de 2022, e torna obrigatório o seguinte:

### 1º

Ordenada a demolição de edifício nos termos do artigo 91º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, na sua atual redação, é obrigatório para o proprietário, complementarmente, proceder à vedação de toda a área do prédio/lote/parcela de terreno.

### 2º

Na demolição de edifício para reconstrução ou obras de construção que não ocorram de imediato, o promotor da obra está obrigado a vedar, imediatamente, todo o prédio/lote/parcela de terreno.

### 3º

A vedação deverá ser em chapa tapume ou similar com uma altura próxima de 2 metros, fixa com estrutura adequada de forma a garantir a sua resistência e impedir o acesso e a visibilidade. O acesso ao interior deverá ser garantido com recurso a porta ou portão do tipo tapume.

4º

Nas situações em que não esteja prevista nova construção e seja mantida a fachada do prédio, a mesma deve ser devidamente estabilizada e o restante prédio/parcela/lote vedado nos termos constantes do número anterior.

5º

O incumprimento destas regras por parte dos proprietários/promotores das obras nos prédios/lotos/parcelas de terreno determina que seja a Câmara Municipal a substituir-se aos mesmos na vedação do prédio/lote/parcela de terreno, sendo o custo dos trabalhos e vedação da responsabilidade daqueles nos termos do disposto nos artigos 107º e 108º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, na sua atual redação.

6º

No que respeita aos lotes vazios, sem qualquer construção há vários anos, nos centros urbanos consolidados, os proprietários dos mesmos estão obrigados a mantê-los limpos e vedados, de forma a impedir o acesso e visibilidade e a garantir a segurança, a salubridade e a estética dos mesmos.

7º

Nos casos não previstos expressamente, mas similares, aplicar-se-ão estas normas.

8º

No que respeita ao disposto no ponto 6º, é concedido, aos proprietários, o prazo de 30 (trinta dias,) após notificação, para procederem à vedação dos lotes.

9º

O incumprimento da norma do ponto 6º constitui contraordenação ambiental prevista e punida nos termos do disposto na Lei nº 50/2006, de 29/08, na sua atual redação.

10º

As presentes normas entram em vigor no dia útil a seguir à sua aprovação pela Assembleia Municipal.

Ponte de Sor, 2 de maio de 2022

O Presidente da Câmara Municipal  
Hugo Luís Pereira Hilário