

## LICENCIAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

OBRIGATORIEDADE DE SUJEIÇÃO A PROCEDIMENTO DE CONTROLO PRÉVIO DE EDIFICAÇÕES PRÉ-FABRICADAS, CASAS DE MADEIRA, MOBILE HOMES, CASAS MODELARES, CONTENTORES, CARAVANAS E OUTRAS SOLUÇÕES AFINS.

Ao longo do tempo, o território do concelho de Odemira tem sido objeto de um número significativo e crescente de operações de ocupação do solo pelas construções ou instalações acima identificados. Neste contexto, considera o Município ser devido e oportuno o esclarecimento da opinião pública em geral relativo ao enquadramento legislativo a que todas estas soluções estão sujeitas.

A ocupação permanente do solo e a utilização dos espaços para fins urbanos consistem em operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio nos termos do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação. É falsa a informação difundida por operadores comerciais que vendem, constroem ou instalam este tipo de soluções, segundo os quais a sua instalação está isenta de licenciamento devido ao seu carácter desmontável ou amovível.

É de igual modo falsa, e violadora das obrigações que impendem sobre mediadores imobiliários, a publicitação por parte destas da venda de prédios rústicos com a menção da possibilidade de instalação destas soluções sem a necessidade de licenciamento, ou mesmo a publicitação de prédio rústico com uma destas instalações já executadas sem licenciamento, com a menção de que tal é possível ou legal.

Estas condutas têm levado à prática de operações urbanísticas por parte de particulares ao arrepio da legalidade, ficando estes, em consequência, sujeitos à aplicação de contraordenações para punição da ilicitude da sua conduta, bem como ao cumprimento de ordens de demolição e remoção, para reposição da legalidade urbanística ofendida.

## ESCLARECE-SE POR ISSO QUE:

- Ainda que alguma das soluções indicadas em epígrafe esteja apenas colocada por cima do solo, resulte da implantação de uma estrutura metálica, fundações, sapatas, pilares ou estacas, esteja aposta sobre uma laje ou base de betão ou apoiada somente sobre rodas, garantindo, deste modo, a resistência que somente a ligação ao solo pode proporcionar, esta não deixa de se enquadrar no ponto seguinte,

independentemente da construção ou instalação em causa poder ser retirada e mudada para outro local.

- Toda a construção destinada à utilização humana que se encontre incorporada ou com ligação ao solo ou ligada às redes e infraestruturas (eletricidade, saneamento/fossa, abastecimento de água, etc.) com carácter de permanência, é tida como uma operação urbanística sujeita a controlo prévio pelos procedimentos previstos no RJUE independentemente do sistema construtivo empregue ou do carácter desmontável ou amovível.
- Qualquer destas ocupações do solo está sujeita ao cumprimento das disposições legais e das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis, nomeadamente em solos abrangidos pela Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional, bem como dos Instrumentos de Gestão Territorial que incidem sobre as áreas do Concelho de Odemira como o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.
- Qualquer destas construções ou instalações está igualmente sujeita ao cumprimento das disposições normativas municipais vigentes ao nível de Plano Diretor Municipal, bem como quaisquer outras normas e regulamentos aplicáveis como o Regulamento Geral da Edificação e Urbanização, o Regulamento da Urbanização e Edificação Municipal ou o Regime Jurídico das Acessibilidades, para além dos critérios de condicionamento acústico e comportamento térmico, entre outros.
- Alerta-se ainda que, mesmo no caso concreto das mobile homes, caravanas ou autocaravanas que não se mantenham no mesmo local ao longo do tempo, esta característica não as isenta de controlo prévio, de acordo com o disposto no artigo 18.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 310/2002, de 18 de dezembro, na atual redação, e em cumprimento das condições estabelecidas no Regulamento Municipal para Licenciamento de Atividades de Campismo Ocasional e Caravanismo no Concelho de Odemira Regulamento publicado pelo Aviso n.º 1084/2004, de 15 de janeiro.
- O Município de Odemira encontra-se ao dispor dos cidadãos para a clarificação e esclarecimentos quanto a todas as questões relacionadas com o tipo de construções/instalações em apreço de modo a garantir um melhor ordenamento do território e urbanismo no Concelho, pelo que, previamente a qualquer ocupação do solo, deverá informar-se junto dos Serviços Municipais.

A presente nota de esclarecimento público não dispensa a leitura da legislação e regulamentação em vigor, em especial da Recomendação da Comissão Nacional do Território n.º 1/2019, disponível em:

https://cnt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/Recomendacao%201\_2019\_CNT.PDF



Praça da República 7630-139 Odemira Tel. 283 320 900 | Fax: 283 327 323 geral@cm-odemira.pt www.cm-odemira.pt