



Nota de esclarecimento: Estruturas amovíveis em Tavira

Face ao significativo aumento do número de edificações de casas pré-fabricadas, casas amovíveis, casas em madeira, “mobil-homes”, contentores e caravanas no território sobre a tutela do Município de Tavira, importa esclarecer que a implantação das mesmas se encontra sujeita a prévio licenciamento municipal.

Independentemente do seu carácter desmontável e amovível, desde que destinadas à utilização humana, revestindo as características de construções ou instalações incorporadas ou com ligação ao solo, com carácter de permanência são consideradas uma operação urbanística sujeita a licenciamento, nos termos e para os efeitos do disposto nas alíneas a), b), j) e m) do artigo 2.º e do n.º 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

O carácter eventualmente desmontável ou amovível de uma edificação desta natureza cede perante o seu destino ao uso humano, a sua ligação ao solo com carácter de permanência, a existência de alterações topográficas ou do relevo natural do solo de carácter duradouro, não transitório e irreversível e a afetação de solos sujeitos a restrições de utilidade pública, nomeadamente, a prática de ações proibidas em solos da Reserva Agrícola Nacional ou da Reserva Ecológica Nacional.

Assim, ainda que uma edificação desta natureza se encontre apenas colocada por cima do solo, existe sempre a implantação de uma estrutura metálica, fundações, sapatas, pilares ou estacas, sobre uma laje ou base de betão ou, ainda que apoiada sobre rodas (garantindo a resistência que somente a ligação ao solo pode proporcionar), não deixa de estar sujeita a prévio licenciamento urbanístico, independentemente, da construção ou instalação em causa poder ser retirada e mudada para outro local.

Importa realçar, também, que, de acordo com o artigo 42.º do regulamento do Plano Diretor Municipal, é proibida, no concelho de Tavira, a edificação dispersa em solo rural.

À Administração Pública estão cometidos verdadeiros poderes – deveres e não meras faculdades no que tange à matéria de reposição da legalidade urbanística, pois o fim intrínseco das medidas de tutela da legalidade urbanística, previsto nos artigos 102.º e seguintes do RJUE, nas quais se inclui a ordem de demolição, não é o de sancionar a conduta do particular mediante a imposição de uma sanção administrativa (através da instauração de procedimento contraordenacional), mas o de reintegrar a legalidade urbanística violada, através da reposição do terrenos e das condições em que se encontrava anteriormente.

Acresce referir que, de acordo com a Recomendação n.º 1/2019, aprovada em reunião da Comissão Nacional do Território, é recomendado aos municípios *“a interpretação adequada do RJUE que impõe que as designadas estruturas amovíveis sejam objeto de controlo prévio da administração, por via dos elementos de conexão com infraestruturas e dos elementos de suporte e ligação ao solo, ainda que não fixas ou menos perenes.”*

Com os esclarecimentos relativos às condutas a tomar por todos os que pretendam a realização de operações urbanísticas relacionadas com este tipo de edificações, pretende o Município de Tavira garantir um legal e adequado ordenamento do território na área do concelho.

Os serviços municipais encontram-se ao dispor dos cidadãos para prestar todo e qualquer esclarecimento relacionado com a presente temática. Para o efeito deverá ser contactada a Divisão de Gestão Urbanística e Obras Municipais.

Tavira, 22 de outubro de 2019
O Gabinete de Comunicação e Relações Públicas
(processado por computador)