



EDITAL

Nº. 49 /2002

CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

**ISALTINO AFONSO MORAIS, LICENCIADO EM DIREITO, PRESIDENTE
DA CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS**

FAZ PÚBLICO que, a Assembleia Municipal de Oeiras, em sessão ordinária realizada em 20 de Novembro de 2001, aprovou, mediante proposta desta Câmara Municipal, tomada em reunião ordinária, realizada em 31 de Outubro de 2001, o *Regulamento para Edificação de Marquises*, que seguidamente se transcreve:

REGULAMENTO PARA EDIFICAÇÃO DE MARQUISES

Considerando o elevado número de situações irregulares no que respeita à colocação de marquises e fechamento de varandas, subsistente apesar das normas regulamentares há muito vigentes no Município de Oeiras;



EDITAL

Considerando que até à entrada em vigor do regulamento sobre edificações urbanas, complementar ao Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº. 177/2001, de 4 de Junho, importará não só manter a disciplina atinente ao licenciamento de marquises e do fecho de varandas, mas igualmente possibilitar a correcção das irregularidades;

Considerando que, para além da reposição da legalidade, importa clarificar direitos e deveres dos interessados, quer sejam proprietário, inquilinos ou condóminos, tendo em vista as relações entre estes ou entre eles e a autarquia, bem como contribuir para a contínua qualificação do Concelho ao nível dos aspectos arquitectónico e de ambiente urbano;

Considerando ainda ser do interesse colectivo a adopção de medidas procedimentais simplificadas e flexíveis, em ordem a atingir os objectivos referidos, nomeadamente quanto à instrução dos processos de legalização;

São aprovadas, ao abrigo do disposto no artº 3º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº. 177/2001, de 4 de Junho, do artº 5º, § 1, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo 38.382 de 7 de Agosto de 1951, e no exercício do poder regulamentar conferido pelo artº 241º da Constituição da República Portuguesa e pelas alíneas a) do nº 2 e b) do nº3, ambas do artº 53º do Decreto-Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, as seguintes normas:



EDITAL

Capítulo I **Disposições Técnicas**

Artigo 1º.

(Definição)

Considera-se marquise, para efeitos do presente Regulamento, o espaço envidraçado, normalmente na fachada dos edifícios, fechado na totalidade ou em parte, incluindo as varandas fechadas por estruturas fixas ou amovíveis.

Artigo 2º.

(Implantação)

As marquises podem ser implantadas:

- a) Em varandas salientes em relação ao plano das fachadas;
- b) Em varandas recolhidas em relação ao plano das fachadas;
- c) Em varandas de tipo misto (recolhidas e salientes simultaneamente);
- d) Em varandas corridas abrangendo vários compartimentos;
- e) Em terraço de cobertura ao nível do logradouro em geral quando se prolonga o piso térreo;
- f) No logradouro dos estabelecimentos comerciais ou industriais.



EDITAL

Artigo 3º.

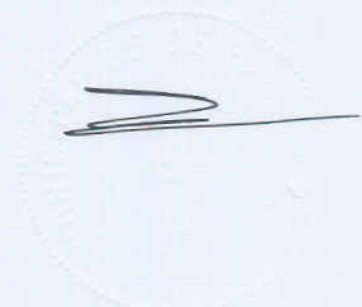
(Edificações no último piso)

As edificações no último piso recuado dos edifícios e nos terraços de cobertura que constituam amarquisados, bem como aqueles que impliquem o aumento de área coberta, só poderão ser licenciados mediante projecto próprio de alterações, a apresentar à Câmara Municipal, não podendo beneficiar das normas transitórias previstas no Capítulo II deste Regulamento.

Artigo 4º.

(Instrução dos projectos)

1. Sem prejuízo do previsto no Capítulo II, os pedidos de licenciamento de marquises que não integrem pedidos de licenciamento ou autorização para obras, são instruídos de acordo com o disposto no regime jurídico da urbanização e edificação, com as necessárias adaptações.
2. Os originais dos documentos deverão ser acompanhados de duas cópias, sendo uma delas, depois de aposta nota de recepção, devolvida ao apresentante.
3. O projecto ficará anexo ao processo inicial respeitante ao edifício.
4. No pedido deverá figurar qual o título que confere ao requerente a faculdade de edificar o pretendido.
5. Sendo o locatário a formular o pedido, deverá este juntar uma declaração de concordância do proprietário.



EDITAL

6. Quando se trate de fracções em regime de propriedade horizontal, o requerimento será acompanhado de cópia autenticada da acta da Assembleia de Condóminos aprovada nos termos do n.º 3 do artigo 1422.º do Código Civil, de onde conste a respectiva autorização.

Artigo 5.º

(Normas Técnicas Gerais)

A apreciação dos projectos relativos a marquises rege-se pelo disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e pelas restantes normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 6.º

(Normas Técnicas Especiais)

1. As estruturas a implantar devem, sempre que possível, respeitar a uniformidade de materiais e cores e volumetrias.
2. Nas varandas corridas, existindo instalações sanitárias que fiquem com “segunda luz”, terá de ser adoptado sistema de ventilação forçada eficaz, para garantir o arejamento das mesmas.
3. As marquises tipo esplanada e as dos estabelecimentos comerciais e industriais nos logradouros constituirão sempre casos especiais e serão objecto de análise individual.



EDITAL

Capítulo II **Normas Transitórias**

Artigo 7º.

(Legalização)

As marquises construídas até à data de entrada em vigor deste regulamento sem a adequada licença podem ser legalizadas nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 8º.

(Pedido de legalização)

1. O requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara, deverá ser instruído com os seguintes documentos:
 - a) Memória descritiva sumária, com indicação do material empregue;
 - b) Planta do andar, com indicação precisa do local de construção;
 - c) Fotografia a cores da fachada onde se implanta a marquise.
2. O requerimento deverá ainda ser acompanhado de cópia da acta da Assembleia de Condóminos, de onde conste a autorização para alteração pretendida, aprovada nos termos do artº 1422º, nº 3, do Código Civil, caso se trate de edifício em propriedade horizontal.



EDITAL

3. Quando o requerente for simples inquilino, deverá ser junta autorização do respectivo senhorio, se não constar do documento previsto no número anterior.

Artigo 9º.

(Condições de Legalização)

1. As marquises só poderão ser legalizadas desde que respeitem a homogeneidade da fachada, nomeadamente quanto à uniformidade de materiais e quanto à forma construtiva, relativamente a outras existentes e legalizadas.
2. Poderá constituir motivo de indeferimento a existência de saliências não resultantes da construção original dos edifícios, nomeadamente ao nível do andar térreo.
3. Poderá constituir ainda condição de legalização a execução de obras de conservação ou reparação necessárias das marquises ou dos elementos em que estas assentam.

Artigo 10º.

(Isenções)

1. O procedimento de legalização previsto no presente capítulo isenta o requerente do pagamento de taxas agravadas, se requerido no prazo de dois anos posteriores à entrada em vigor deste Regulamento.



EDITAL

2. Os processos de contra-ordenação instaurados serão suspensos se, até à Decisão dos mesmos, tiver sido apresentado projecto de legalização.
3. As marquises não legalizadas após o decurso do prazo previsto no número um deste artigo deverão ser retiradas e ser reposta a situação inicial, sem prejuízo de procedimento criminal por crime de desobediência qualificada e execução forçada por via judicial, nos termos gerais.

Artigo 11º.

(Fiscalização)

Compete aos Serviços de Polícia Municipal fiscalizar a existência de marquises ilegais e proceder de imediato ao levantamento do respectivo auto de ocorrência.

Capítulo III

Disposições Finais

Artigo 12º.

(Sanções)

1. As situações irregulares para as quais não seja solicitada a respectiva legalização, ou que venham a ser indeferidos, continuarão sujeitas às sanções legais e regulamentares previstas.



EDITAL

2. O pagamento de quaisquer coimas não isenta o proprietário da obrigação de remover a marquise não licenciada.

Artigo 13º.

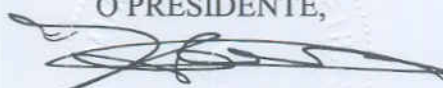
(Vigência)

1. É revogado o regulamento sobre marquises constante do Edital aprovado pela Assembleia Municipal de Oeiras em 15 de Fevereiro de 1979.
2. O presente regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

E para constar se passou o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Oeiras, 15 de Janeiro de 2002

O PRESIDENTE,


(ISALTINO AFONSO MORAIS)