

**CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS**

**DIVISÃO DE HABITAÇÃO**

**POSTURA**

**SOBRE**

**HABITAÇÃO**

**MUNICIPAL**





## POSTURA SOBRE HABITAÇÃO MUNICIPAL

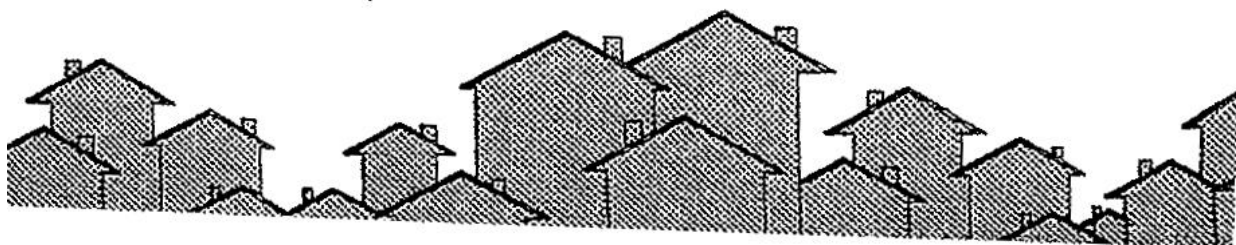
### REGULAMENTO AUTÓNOMO MUNICIPAL

Esta postura elaborada pela Câmara Municipal de Cascais, traduz a preocupação de garantir a boa conservação por ambas as partes CÂMARA E MORADORES, de todos os espaços construídos, materiais aplicados e equipamento fornecido, apoiando-se na responsabilidade individual e nas boas relações de vizinhança e entreaajuda.

Deste modo, os princípios que de seguida se expõem e de cuja aplicação não se abdica, vêm realçar o esforço desta Câmara no sentido de proporcionar aos seus inquilinos uma habitação condigna.

Pretende-se através deste regulamento concretizar normas reguladoras aplicando-as ao espaço construído, de forma a garantir a qualidade de vida nos bairros municipais.

O "BEM - ESTAR" DOS MORADORES  
EXPRESSA-SE NO RESPEITO  
PELO ESPAÇO CONSTRUÍDO



## EDITAL

GEORGES ALFONSE SILVEIRA DARGENT, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS,

FAZ SABER, que por deliberações da Câmara Municipal de 9 de Abril de 1992 e da Assembleia Municipal de 1 de Junho de 1992, foi aprovada a POSTURA SOBRE HABITAÇÃO MUNICIPAL cujo texto abaixo se transcreve:

### POSTURA SOBRE HABITAÇÃO MUNICIPAL

#### CAPÍTULO I

#### ESPAÇO CONSTRUÍDO - SUA UTILIZAÇÃO

##### Artigo 1º

##### ESPAÇO PRIVATIVO

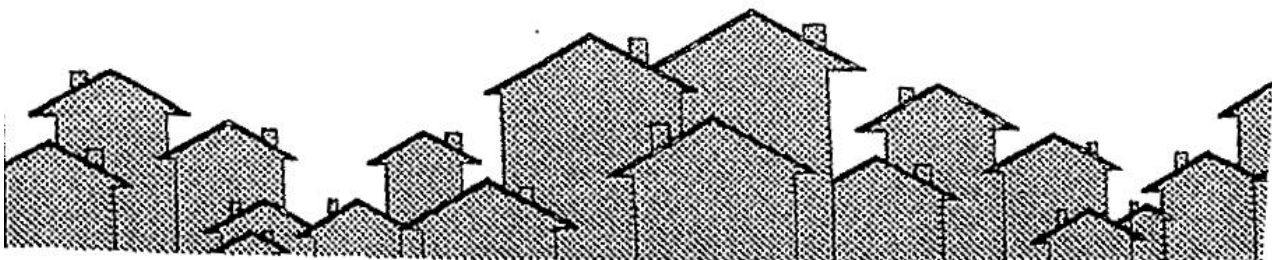
Por este espaço privativo entende-se:

- a) Interior dos fogos;
- b) Varandas e terraços;
- c) Quintais;

##### Artigo 2º

##### ESPAÇO COMUM DE SERVENTIA AOS FOGOS

O espaço comum de serventia aos fogos é constituído pelas escadas de acesso aos fogos, patins e átrios de entrada e arrecadações na caixa da escada e caixas de correio.



Artigo 3º  
ESPAÇO COLECTIVO

Constituiu o espaço colectivo:

- a) Todos os espaços envolventes dos edifícios e do conjunto habitacional, os passeios ou caminhos de peões, as escadas, os atravessamentos entre blocos e os acessos às zonas de equipamento;
- b) O espaço ajardinado;
- c) As fachadas dos edifícios;

CAPÍTULO II  
RECOMENDAÇÕES ESPECÍFICAS

SECÇÃO I  
ESPAÇO PRIVATIVO

Artigo 4º  
PAREDES

1. Para a conservação do fogo é permitido a sua pintura interior na cor inicial ou com cores claras mediante prévia autorização da Câmara Municipal, sendo proibida a construção de paredes ou divisórias em qualquer material que alterem a estrutura externa da habitação ou a disposição interna das suas divisões.
2. Não é permitida a alteração das superfícies revestidas a azulejos com pinturas ou com a colocação de materiais plásticos ou derivados.
3. Em caso de saída do inquilino, é obrigatória a reposição da fracção no estado e condições iniciais devendo estar todas as pinturas, materiais e equipamentos dos fogos em bom estado de conservação.

Artigo 5º  
PAVIMENTOS

1. Não é permitida a alteração dos pavimentos em mosaico das cozi-



nhas e casas de banho, sem autorização da Câmara.

2. Não é permitido a colocação de alcatifa colada sobre pavimentos de madeira, mosaico ou pedra.

3. É permitida a aplicação de alcatifa não colada nos restantes compartimentos, desde que préviamente solicitada e autorizada por escrito pela Câmara Municipal.

4. Qualquer alteração do pavimento deverá ser préviamente solicitada e autorizada por escrito.

#### Artigo 6º

#### PORTAS, AROS E RODAPÉS

Não é permitida a pintura em qualquer outra cor que não seja a já existente, das portas interiores, aros e rodapés, com excepção da aplicação de verniz incolor para a sua conservação.

#### Artigo 7º

#### ARMÁRIOS

1. Não é permitida a pintura dos aros das portas em madeira dos armários de contadores, com excepção da aplicação de verniz incolor para a sua conservação.

2. Não é permitida a pintura dos armários da cozinha.

#### Artigo 8º

#### SANITÁRIOS

As peças de louça sanitária devem manter-se em bom estado de conservação, não sendo permitida a sua pintura com qualquer tipo de material, sendo, no entanto, permitida a sua substituição.



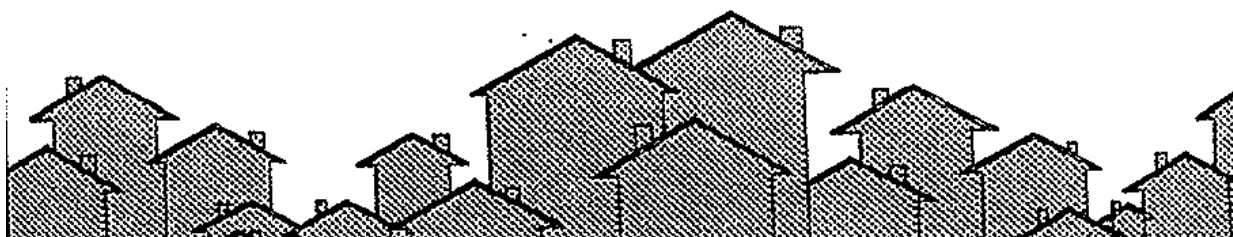
1

Artigo 99  
CANALIZAÇÕES DE ÁGUAS E ESGOTOS

1. É proibido despejar no tanque, lava-louças e sanitários, quaisquer areias, cabelos, papéis ou objectos que provoquem entupimento nas canalizações. Caso se verifique qualquer entupimento, deverá o inquilino providenciar a comparência de um técnico (canalizador) à responsabilidade e expensas do inquilino.
2. Quaisquer anomalias nas canalizações, incluindo o seu mau funcionamento, designadamente roturas, deverão ser comunicadas imediatamente aos serviços competentes da Câmara Municipal.
3. Não devem ser colocados quaisquer pregos, buchas ou camarões nas paredes onde exista tubagem, sem conhecimento prévio do traçado, cujo esquema poderá ser fornecido pelos serviços da Câmara Municipal.
4. Não é permitida a alteração das canalizações existentes.

Artigo 100  
REDE ELÉCTRICA

1. Na utilização da rede eléctrica deve ter-se em conta a capacidade dos circuitos. No caso de instalação de qualquer aparelho especial, deve ser consultada previamente a Divisão de Habitação.
2. Qualquer anomalia referente à rede eléctrica deverá ser reparada por um técnico (electricista) ou, se fôr caso disso, serem consultados os serviços competentes da EDP, à responsabilidade e expensas do inquilino.
3. Não é permitida a alteração dos circuitos existentes.



Artigo 119  
ESTORES

Não é permitida a substituição dos estores existentes por outros de cor diferente da inicial.

Artigo 129  
ESTENDAIS

Não é permitida a alteração da zona destinada a estendal.

Artigo 139  
QUINTAIS

1. Os quintais são espaços privativos dos fogos, constituindo a continuação destes relativamente ao bem estar das famílias e seus vizinhos.
2. A manutenção e conservação dos quintais obedece às seguintes regras:
  - a) Não é permitida a construção de casotas, capoeiras, barracas ou quaisquer anexos, podendo os quintais serem ajardinados com plantação de flores;
  - b) Nos quintais ou partes de quintais, cujo chão seja revestido de mosaico (terraço), poderão ser colocados vasos com flores e/ou pequenos arbustos;
  - c) Qualquer alteração nos quintais ficará sujeita a autorização prévia da Câmara Municipal, através da Divisão de Habitação, devendo ser apresentada com o pedido ou em declaração anexa ao mesmo, uma descrição pormenorizada da alteração pretendida.

SECÇÃO II  
ESPAÇO COMUM DE SERVENTIA DOS FOGOS





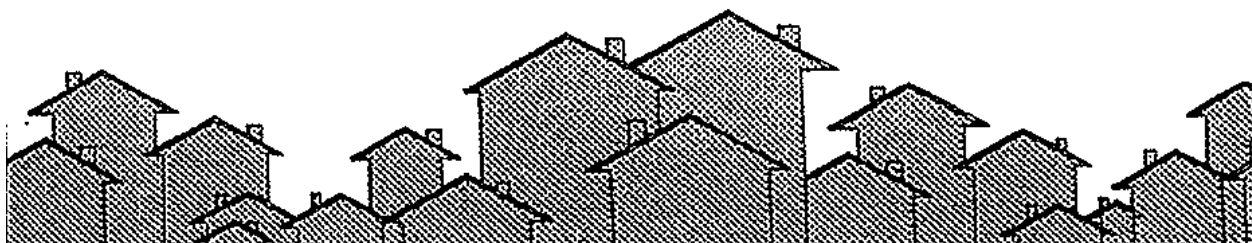
Artigo 14º  
MANUTENÇÃO, LIMPEZA E ARRANJO

1. Todos os moradores de um mesmo lote são co-responsáveis pela manutenção, limpeza e arranjo dos espaços comuns interiores dos edifícios, nomeadamente:
  - a) Vidros das janelas ou portas da caixa de escada e fechaduras das mesmas;
  - b) Caixas de correio e contadores, não sendo permitida qualquer alteração do respectivo material;
  - c) Escadas e átrios, em que não é permitida a colocação de qualquer objecto de uso familiar ou privativo, podendo no entanto, ser embelezados com a colocação de vasos de flores, devidamente cuidados;
2. Pela degradação ou destruição destes espaços ou de parte dos mesmos, são responsáveis todos os moradores de cada edifício, salvo se se provar que os danos causados são apenas da responsabilidade de algum ou de alguns deles.

SECÇÃO III  
ESPAÇO COLECTIVO

Artigo 15º  
FINS DOS ESPAÇOS COLECTIVOS

1. Em todos os bairros pretende-se que o espaço exterior possa proporcionar o convívio da população residente, bem como dos visitantes e utentes dos seus equipamentos.
2. Para a manutenção da boa qualidade deste espaço será decisiva a contribuição a dar pelas famílias residentes em colaboração com os serviços ou entidades responsáveis pelos equipamentos.



3. É autorizada e apoiada a conservação dos espaços ajardinados, não sendo autorizadas hortas, nem quaisquer tipos de vedação.

4. A limpeza destes espaços será assegurada pelos Serviços da Câmara Municipal, complementada pela população residente e responsável pelos equipamentos.

5. Os lixos devem ser colocados nos locais próprios, entendendo-se estes por contentores ou papeleiras.

### CAPÍTULO III

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 16º

#### LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

1. A limpeza e conservação do interior da habitação e seu equipamento é da responsabilidade da família residente.

2. A limpeza, conservação e arranjo dos espaços comuns de serventia em qualquer conjunto habitacional, deverá ser assegurada pelos moradores de cada edifício.

Artigo 17º

#### ESTACIONAMENTO

Todos os veículos motorizados estacionarão nos locais criados para o efeito, não sendo permitido o estacionamento noutros espaços exteriores ou interiores às habitações, nem a sua livre circulação nos arruamentos de peões, passeios ou atravessamentos.

Artigo 18º

#### RUÍDOS

É expressamente proibida a produção de ruídos incomodativos no



domicílio privado, nas áreas comuns do edifício e nas zonas colectivas exteriores, designadamente por via de danças, cantares, música, arrastar de móveis, electrodomésticos a funcionar o todos os trabalhos susceptíveis de perturbarem o sossego e a tranquilidade dos vizinhos, das 22.00h às 7.00h.

Artigo 19º  
ANIMAIS DOMÉSTICOS

Não é permitida, em regra, a permanência em cada fracção de mais que um animal doméstico, sem prejuízo das condições de higiene e salubridade.

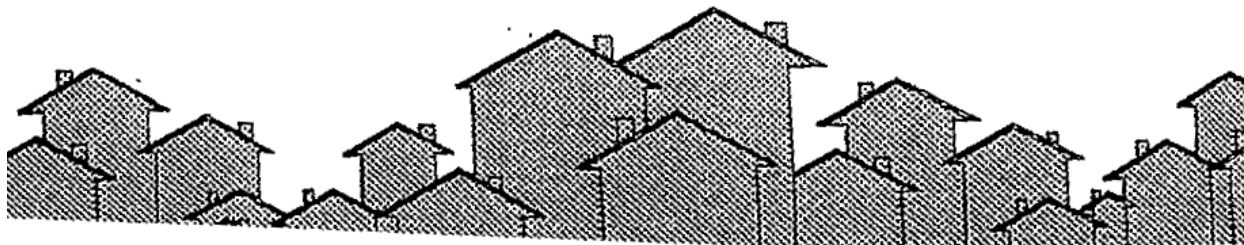
Artigo 20º  
VISTORIAS

Os serviços competentes realizarão vistorias regulares ou sempre que tal se mostre conveniente às fracções e aos quintais, devendo os moradores facultarem o acesso aos mesmos sempre que forem notificados para o efeito.

CAPÍTULO IV  
DISPOSIÇÃO ESPECIAL

Artigo 21º  
OBRAS

1. Os inquilinos sê serão atendidos sobre qualquer pedido de obras a efectuar pela Câmara Municipal se o mesmo se enquadrar nas normas indicadas no mapa constante do Anexo 1.



2. Não se realizarão obras em casas com rendas em atraso.
3. Quando qualquer reparação, da responsabilidade do inquilino, não seja efectuada por este em tempo oportuno, e daí resulte prejuízo para terceiros, poderá a Câmara Municipal proceder às obras por conta do inquilino.
4. Em casos excepcionais poderá a Câmara Municipal autorizar o pagamento da despesa feita em prestações.

Artigo 22º  
CASOS OMISSOS

Em tudo o que estiver omissos neste regulamento, deverá ser obrigatoriamente consultada a Divisão de Habitação desta Câmara Municipal.

Artigo 23º

O mapa constante do anexo 1 faz parte integrante desta postura.

Artigo 24º  
DISPOSIÇÃO ESPECIAL

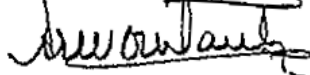
Os prazos previstos nos artº 4º, nº 1, artº 5º nºs 1, 3 e 4, artº 9º nº 3 e artº 10º nº 1, relativos a deferimentos e informações solicitadas à CMC deverão ser de 30 dias, findos os quais ocorrerá, a requerimento dos interessados a aprovação tácita.

Artigo 25º

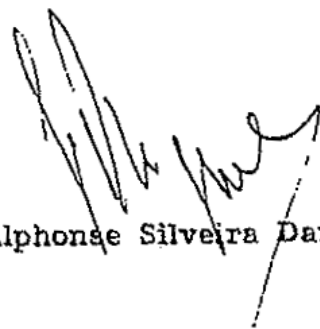
Este regulamento ficará anexo ao contrato de arrendamento e é considerado como fazendo parte integrante do mesmo.



Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

E eu,  Chefe da Repartição Central em regime de substituição, o subscrevi.

O Presidente da Câmara,



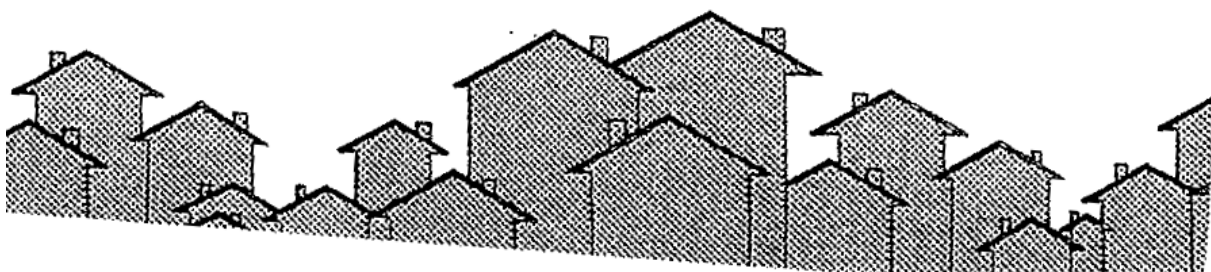
Dr. Georges Alphonse Silveira Dargent



ANEXO I

V  
R  
L  
C

OBRAS DE CONSERVAÇÃO	Responsáveis	
	Inquilinos	CMC
Manutenção ou substituição do revestimento dos pavimentos.	●	
Reparação de rodapés, portas interiores e estores	●	
Substituição ou reparação de torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas eléctricas, instalação eléctrica, louças sanitárias, autoclismos e armários de cozinha.	●	
Substituição de vidros partidos.	●	
Pinturas interiores mediante solicitação prévia de autorização.	●	
Reparação ou substituição da cobertura, canalizações, portas exteriores e janelas, quando a sua degradação não seja imputável ao uso incorrecto e descuidado por parte dos inquilinos.		●
Pinturas exteriores.		●
Nos prédios de habitação colectiva a manutenção da higiene e da limpeza dos mesmos na qual se inclui a regular limpeza das escadas e demais zonas comuns.	●	



**CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS**  
**DIVISÃO DE HABITAÇÃO**

**POSTURA**  
**SOBRE**  
**HABITAÇÃO**  
**MUNICIPAL**

