



# MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA

## CÂMARA MUNICIPAL

### EDITAL N.º 61/81

**Daniel dos Reis Branco**, Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira:

FAZ SABER que a Assembleia Municipal de Vila Franca de Xira, na sua sessão realizada em 29 de Setembro de 1981, aprovou no uso da competência que lhe confere a alínea d) do n.º 1 do art.º 48.º da Lei 79/77, de 25 de Outubro, sob proposta da Câmara Municipal, o seguinte:

## **REGULAMENTO DE PORTEIROS**

### Capítulo I

#### Obrigatoriedade do serviço de porteiro

##### ART.º 1.º

1 — É obrigatória a existência de habitação para porteiro nos prédios a construir para os seguintes fins, salvo nos casos previstos no art.º 2.º:

- Prédios destinados a habitação colectiva desde que possuam mais de dez fogos;
- Prédios destinados a habitação que, nos termos do art.º 50.º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, careçam de instalação de ascensores.

##### ART.º 2.º

1 — O preenchimento do lugar de porteiro bem como a inerente habitação poderão ser dispensados nos seguintes casos:

- Prédios destinados a Cooperativas de Habitação e Associações de Moradores;
- Prédios destinados a Habitação Social, construídos através de Promoção Directa do Estado ou por iniciativa camarária;
- Prédios construídos ao abrigo dos Contratos de Desenvolvimento para Habitação (CDH).

2 — O preenchimento do lugar de porteiro poderá ser dispensado nos prédios constituídos em regime de propriedade horizontal, quando a maioria dos condóminos, incluindo o seu administrador, nele residam e desde que no mínimo de 2/3 dos condóminos declarem expressamente dispensar o preenchimento do lugar.

##### ART.º 3.º

1 — Nos casos em que, nos termos dos artigos 1.º e 2.º do presente Regulamento, seja dispensada a existência de porteiro, as obrigações de interesse colectivo relacionadas com a higiene e segurança e que constam dos números 3 a 8 do art.º 9.º também deste Regulamento, serão transferidas:

- Para o proprietário ou usufrutuário dos prédios em regime de inquilinato;
- Para a Assembleia Geral de Condóminos nos prédios em regime de propriedade horizontal;
- Para o responsável encarregado da respectiva administração nos prédios ocupados por Cooperativas de Habitação e Associações de Moradores.

2 — As pessoas ou entidades mencionadas nas alíneas do número anterior ficam responsáveis perante a Câmara Municipal pelo cumprimento das obrigações de interesse colectivo referidas no corpo deste artigo.

##### ART.º 4.º

1 — No caso concreto dos prédios constituídos em propriedade horizontal nos quais a casa destinada ao porteiro não esteja ocupada por este, poderá a mesma ser alugada, desde que se observem as seguintes condições:

- O citado fogo deve continuar a ter estatuto de "parte comum";
- Deve ser declarado, por escrito, pela totalidade dos condóminos, a sua disposição relativamente a tal aluguer ou apresentada acta da reunião da Assembleia Geral de Condóminos na qual tenha sido tomada essa deliberação.

2 — No caso de ser suprimido o serviço de porteiro, as obrigações que a este incumbiam em matéria de higiene e segurança serão transferidas nos termos constantes do art.º 3.º, alínea b).

##### ART.º 5.º

1 — As resoluções quanto às possibilidades de dispensa de porteiro, bem como quanto ao aluguer da respectiva habitação, competirão à Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, a pedido expresso dos interessados.

### Capítulo II

#### Habitação do porteiro e local para a sua permanência

##### ART.º 6.º

As habitações para porteiro deverão obedecer ao preceituado nas disposições contidas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas; as suas características deverão orientar-se pelas várias tipologias definidas no art.º 66.º do mesmo diploma.

§ único — A habitação a que se refere este artigo deverá localizar-se, sempre que possível, próximo da entrada principal do prédio, sem prejuízo da concepção deste nos seus aspectos arquitectónico e funcional e da adequação da localização da habitação à tipologia da habitação do porteiro.

Esta habitação será ocupada pelo porteiro e sua família no regime de casa de função, perdendo o direito à ocupação da respectiva habitação desde que legalmente destituído das suas funções.

### Capítulo III

#### Escolha e inscrição dos porteiros

##### ART.º 7.º

O exercício da profissão de porteiro pode ser desempenhado por pessoas de ambos os sexos e depende da inscrição, em registo, na Câmara Municipal de Vila Franca de Xira.

##### ART.º 8.º

O proprietário, administrador ou procurador do prédio que desejar preencher o lugar de porteiro deverá procurar junto da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira a indicação dos indivíduos candidatos a porteiros constantes do respectivo registo, reservando-se à Assembleia de Condóminos o direito de examinar a idoneidade do candidato (a poder beneficiar desse direito) e a pronunciar-se sobre a sua aceitação ou rejeição.

### Capítulo IV

#### Deveres e direitos do porteiro

##### ART.º 9.º

Constituem deveres do porteiro:

- Tratar com urbanidade os moradores e as pessoas que o procuram, atendendo aqueles nas suas solicitações desde que enquadradas nas funções inerentes ao cargo;
- Permanecer no prédio, não se ausentando sem motivo justificado;
- Cumprir e fazer cumprir, na parte que lhe respeita, todas as prescrições sobre a utilização de ascensores;
- Tomar conta e providenciar no caso de incidentes anormais que afectem a boa utilização do prédio e seus cómodos;
- Vigiar as entradas, escadas e serventias comuns, não permitindo que as sujem ou deteriore por qualquer forma;
- Providenciar para que o imóvel se mantenha na devida ordem de limpeza e asseio;
- Responsabilizar-se pela limpeza regular das partes comuns do prédio;
- Cumprir o que determinam as posturas camarárias e legislação conexa.

### Capítulo V

#### Sanções

##### ART.º 10.º

A não existência de porteiro, quando a ele houver lugar, nos termos do Capítulo I do presente Regulamento, dará lugar à multa a estabelecer entre o valor mínimo de 500\$00 e o máximo que for permitido por Lei, que poderá ser acrescida de 1/3 se, tendo sido notificado o senhorio ou o administrador do prédio para cumprir, não o fizer no prazo marcado.

##### ART.º 11.º

1 — O porteiro que faltar ou der causa ao não cumprimento de qualquer disposição deste Regulamento será advertido, ficando a ocorrência registada na respectiva ficha de inscrição.

2 — Será, igualmente, aplicada a multa correspondente, se outra sanção não for determinada por disposição legal de que os comandos deste Regulamento dimanem, ao senhorio ou morador que der causa ou violar directamente as disposições nele contidas.

§ único — A sanção aplicada nos termos do n.º 1 será sempre comunicada ao proprietário do prédio que tenha solicitado a inscrição do porteiro.

### Capítulo VI

#### Disposições finais

##### ART.º 12.º

Nos vestíbulos das escadas deverá existir um quadro envidraçado contendo todas as disposições deste Regulamento.

##### ART.º 13.º

A interpretação, em caso de dúvida, das disposições deste Regulamento e a integração dos casos omissos compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

##### ART.º 14.º

O presente Regulamento revoga todas as disposições anteriores sobre a matéria, designadamente o Regulamento de Porteiros, publicado em 3 de Fev. 1972, e entra em vigor no 1.º dia do mês seguinte ao da sua publicação.

Paços do Município de Vila Franca de Xira, 6 de Novembro de 1981

O Presidente da Câmara Municipal

ass.) Daniel dos Reis Branco