

Estimados condôminos, proprietários e administradores de condomínio,

Há alguns anos vem aumentando em Portugal, e em todo o mundo, o número de proprietários e inquilinos interessados na instalação de redes de proteção e segurança em suas habitações. Isto deve-se aos crescentes registos de acidentes com crianças e animais, principalmente em apartamentos. Incluem-se aos registos, casos, cada vez mais frequentes de mortes (anexo).

Muito embora o argumento da segurança seja irrefutável, temos encontrado muita resistência por parte de síndicos e condomínios, que em muitos casos, proíbem a instalação, afirmando que as redes prejudicam a linha arquitectónica e o arranjo estético do edifício.

Em recente consulta ao setor jurídico da DECO PROTESTE (anexo), conforme disposto no artigo 1422.º do Código Civil Português, os condôminos não podem prejudicar, com obras novas ou por falta de reparação, a segurança, a linha arquitetónica ou o arranjo estético do edifício. Contudo, as obras que modifiquem a linha arquitetónica ou o arranjo estético podem avançar, com aprovação por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio em assembleia de condôminos. Neste sentido, como obra nova entende-se aquela que altera a edificação no estado em que foi recebida pelos condôminos, do ponto de vista da segurança e da linha arquitetónica, ou seja, o conjunto dos elementos estruturais da construção que conferem ao prédio a sua individualidade própria e específica.

Ora, a instalação de redes de proteção e segurança não se enquadra, assim, em uma “obra nova”, uma vez que sua estrutura é móvel, susceptível de ser retirada, que não possui estruturas metálicas aparentes. Estas redes possuem filamentos de polietileno que, entrelaçados e cruzados, são quase imperceptíveis quando vistos do lado de fora do prédio. E, ainda, pode ser facilmente retirado, já que são instaladas com pequenos ganchos aplicados junto a janela. Esperamos que com os esclarecimentos apresentados possamos realizar a instalação das redes e evitar assim mais acidentes e mortes.

Coloco-me a disposição para mais esclarecimentos, caso ainda se façam necessários.

Com os melhores cumprimentos,

Porto, 27 de setembro de 2017.

Alexandre Benuzzi
PREVENTIVA NORTE
contato@preventivanorte.pt
+351 910407485

N/Refª: 103968970-60

Estimado Associado,

Conforme solicitado por V. Exa., cumpre proceder, por escrito à explicação solicitada, a lei define que os condóminos não podem prejudicar, com obras novas ou por falta de reparação, a segurança, a linha arquitectónica ou o arranjo estético do edifício. Contudo, as obras que modifiquem a linha arquitectónica ou o arranjo estético podem avançar, com aprovação por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio em assembleia de condóminos.

Em conformidade com o disposto no artigo 1422.º do Código Civil Português:

(Limitações ao exercício dos direitos)

«1. Os condóminos, nas relações entre si, estão sujeitos, de um modo geral, quanto às fracções que exclusivamente lhes pertencem e quanto às partes comuns, às limitações impostas aos proprietários e aos com proprietários de coisas imóveis.

2. É especialmente vedado aos condóminos:

a) Prejudicar, quer com obras novas, quer por falta de reparação, a segurança, a linha arquitectónica ou o arranjo estético do edifício (...).

3 - As obras que modifiquem a linha arquitectónica ou o arranjo estético do edifício podem ser realizadas se para tal se obtiver prévia autorização da assembleia de condóminos, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio.»

Como poderá encontrar no nosso site da Deco Proteste, redigimos um artigo sobre esta questão. No caso em concreto, tivemos a situação de uma associada que morava num 4.º andar e tinha em casa um filho de 9 anos e, por vezes, uma sobrinha de um ano. Na reunião, os vizinhos argumentaram que a rede branca alterava a fachada do prédio e sugeriram a colocação de acrílico, uma solução mais dispendiosa e que implica fechar a varanda.

Ora, num conflito muito idêntico, um tribunal considerou que «uma estrutura metálica, amovível, susceptível de poder ser retirada, que envidraça uma varanda, pode não afectar a linha arquitectónica ou o arranjo estético do edifício». Uma «obra nova» altera a edificação no estado em que foi recebida pelos condóminos, do ponto de vista da segurança, da linha arquitectónica ou da estética. A linha arquitectónica de um prédio significa o conjunto dos elementos estruturais da construção que conferem ao prédio a sua individualidade própria e específica.

Uma rede amovível não equivale a «obra nova». **Deste modo, consideramos que a associada acima referida pode avançar com a colocação pretendida e não precisa de autorização prévia da assembleia de condóminos.**

No entanto, para evitar conflitos, sugerimos que tente chegar a uma solução de consenso com os condóminos.

Estamos ao S/ dispor,

Com os melhores cumprimentos,

A sua opinião sobre a qualidade dos nossos serviços é importante.

Se pretender participar num pequeno questionário, clique no link abaixo:

<http://na2.se.voxco.com/se/?st=6M9Nik9SWq%2b6NL6Q0SkG8kdISSe8q6%2f9AFtureXPLVRp8TbH02uBtg%3d%3d&urlimport=1&questlist=SESSIO NID&SESSIONID=8334308>

Serviço de Informações



www.deco.proteste.pt

REPORTAGENS SOBRE ALGUNS ACIDENTES QUE PRETENDEMOS EVITAR COM A INSTALAÇÃO DAS REDES DE PROTEÇÃO. CONTAMOS COM SUA AJUDA PARA DIVULGAR A SUA NECESSIDADE E CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

EVITE MAIS ACIDENTES!

<http://www.cmjornal.pt/portugal/detalhe/bebe-de-dois-anos-cai-seis-andares-e-morre>

Bebé de dois anos cai seis andares e morre

Menino estava em casa com irmão de quatro anos e avó materna quando caiu da janela.

Por João Teixeira e José Luís Duarte | 13:02 17



<http://www.jn.pt/local/noticias/lisboa/loures/interior/crianca-caiu-da-janela-com-mae-e-tia-em-casa-5324389.html>

Criança caiu da janela com mãe e tia em casa

DA JORNAL DO
14 de maio de 2016 às 09:06

100%
100%
100%
100%

100%
100%
100%

100%
100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%

100%



<http://www.dn.pt/sociedade/interior/bebe-de-18-meses-cai-de-terceiro-andar-e-esta-em-estado-grave-5760904.html>

Bebé de 18 meses gravemente ferido depois de cair do terceiro andar



<http://www.in.pt/local/noticias Braga Braga/interior/crianca-caiu-de-quarto-andar-em-braga-e-sobreviveu-8473307.html>

Jornal de Notícias

Bebé que sobreviveu a queda de 4.º andar é "milagre de 13 de maio"

Um bebé de 18 meses caiu, cerca das 17 horas deste sábado, da janela de um quarto andar, em Braga, e não terá sofrido qualquer ferimento. A mãe do menor, por seu trabalho, moradora do apartamento, de profissão ainda a confirmar, "deixou a porta do apartamento aberta, quando ela chegou com a mãe a trabalhar, a criança estava ali, sentada no chão, um milagre de 13 de maio". Segundo o responsável da guarda municipal, a criança caiu de um quarto andar de casa de 13 metros de altura. "Deu a sorte e o bebé não se feriu", afirmou o responsável da Guarda Municipal, após o acidente, na cidade de Braga.

A mãe foi transportada para o Hospital de Braga, onde se encontra sob o acompanhamento, sem ferimentos, segundo a 11ª Junta de Freguesia.

A PSP está a investigar o acidente.

<http://observador.pt/2017/03/12/crianca-de-dois-anos-morre-apos-queda-do-sexto-andar-na-povoa-de-santa-iria-em-lisboa/>

Criança de dois anos morre após queda do sexto andar na Póvoa de Santa Iria, na Grande Lisboa

12 de março de 2017, 16:04

Incidente resultou na morte de criança, que estava com um irmão e a avó. Segundo o PSP, não há ainda o momento da ocorrência. Quando a INAV chegou ao local, já não conseguiu resuscitar a bebé de dois anos.

Partilha



<http://www.cmjornal.pt/portugal/detalhe/crianca-de-sete-anos-morre-ao-cair-de-um-terceiro-andar-na-guarda>

Criança de sete anos morre ao cair de 3.º andar

Acidente aconteceu na Avenida de São Miguel, na cidade da Guarda.

Por Luísa | 23 de 09 17



Foto: cmjornal

<http://www.cmjornal.pt/portugal/detalhe/crianca-de-4-anos-cai-de-terrace-e-morre>

Criança de 4 anos cai de terraço e morre

Tomás Revez desequilibrou-se enquanto brincava com o cão e caiu de uma altura de seis metros.

Por Sérgio Galil | 03.08.17



<http://www.tvi24.iol.pt/sociedade/04-08-2016/crianca-de-4-anos-morre-apos-queda-do-8-andar>

Loures: criança de 5 anos morre após queda do 8.º andar

Pais do menor estão a receber apoio psicológico e a investigação do acidente foi entregue à Polícia Judiciária

2016-08-04 21:48 |  / atualizada 23:01



REPORTAGENS DECO PROTESTE SOBRE PROIBIÇÃO DE INSTALAÇÃO REDES DE PROTEÇÃO

<https://www.deco.proteste.pt/casa-energia/condominio/noticias/condominio-nao-decide-rede-na-varanda>



The screenshot shows the DECO PROTESTE website interface. At the top, there is a search bar with the text "Pesquisar produtos e serviços" and a magnifying glass icon. To the right of the search bar is a green button that says "Experimente com 50% de desconto" with a right-pointing arrow. Further right is a "Registar" button with a right-pointing arrow. Below the search bar, there are four navigation links: "TESTES COMPARATIVOS", "AÇÕES COLETIVAS", "RECLAMAR", and "OS NOSSOS SERVIÇOS Quem somos e o que fazemos". The main content area shows the breadcrumb "DECO PROTESTE > Casa e energia: Condomínio > Condomínio não decide rede na varanda". Below this is a "NOTÍCIAS" tab. The article title is "Condomínio não decide rede na varanda" in large, bold letters. Below the title is a date "08 janeiro 2017" and a small image of a balcony. The article text reads: "Na última reunião de condóminos, os vizinhos da nossa associada Magda Lia, de Braga, não aprovaram a colocação de uma rede de proteção antiqueda para crianças na sua varanda. A leitora questiona se é obrigada a respeitar a decisão."

OUTROS SITES RELEVANTES

<https://www.apsi.org.pt/index.php/pt/apsi/quem-somos/quem-somos-home>

APSI, Associação para a Promoção da Segurança Infantil

