



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Joaquim' followed by a surname.

JUNTA DE FREGUESIA DE SANGALHOS

Proposta – 019/2025_2029

Assunto: Deliberação sobre os encargos com a gestão do condomínio dos Prédios da Junta de Freguesia, no Edifício da Lameira.

A Junta de Freguesia foi confrontada recentemente com despesas de elevado valor, relativamente aos prédios que detém na Rua da Lameira, conforme documento anexo a esta proposta.

O prédio até há pouco tempo não tinha gestão de condomínio, nunca foram equacionadas obras de manutenção no prédio, além das pontuais realizadas pelos moradores, e constatam-se agora, problemas graves de infiltrações e outros, que se evidenciaram na sequência das tempestades que nos assolaram em fevereiro.

Face ao aqui apresentado, relativamente à responsabilidades das partes, e a partir do momento em que o Condomínio do prédio foi constituído, definida uma quota mensal, deveria ter sido também salvaguardo a subscrição de um seguro por casa habitação, bem como das partes comuns, que salvaguardasse o interesse de todos.

No caso em questão, e levantando-se o problema de que é a responsabilidade, proponho que antes de assumirmos qualquer pagamento de custos de obra, se salvguarde o interesse público desta operação nomeadamente:

1. Existência de um seguro para as partes comuns do prédio.
2. Existência de um seguro para cada propriedade autónoma.
3. Regulamento do condomínio
4. Apuramento da necessidade de intervenções do prédio, no geral, e não apenas as visíveis e que se constatam a cada momento.
5. O acordo claro de todos para realização das obras.
6. Modelo de pagamento, e pertinência da intervenção.

Concluído este processo, a Junta de Freguesia, fará o apuramento da quota parte na despesa, e respetiva alteração orçamental se necessário, bem como a sua cabimentação.

Relativamente à renda paga pelos condóminos, concluído este processo, poderá ser a mesma revista para entrada em vigor em 2027, sendo que antecipadamente todos os condomínios serão informados, até porque entramos num período em que o prédio pela sua longevidade, irá precisar de obras recorrentemente.

Solicito análise e votação do Executivo da Junta de Freguesia.

Sangalhos, 26 de fevereiro de 2026

O Presidente da Junta,

Atm Domingo Pires Schneider



JUNTA DE FREGUESIA DE SANGALHOS

Deliberação da Junta de Freguesia (texto aprovado em minuta)

Nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do regime Jurídico das autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do Código do Procedimento Administrativo, a Junta de Freguesia aprovou em minuta o texto da deliberação tomada em reunião de 04 de março a **Proposta 019/2025_2029**, subscrita pelo Presidente Artur Domingos Pires Salvador, que se anexa.

VOTAÇÃO:

Aprovada por Unanimidade	<input checked="" type="checkbox"/>
Aprovada por Maioria	<input type="checkbox"/>
Reprovada	<input type="checkbox"/>

Sangalhos, 04 de março

O Presidente da Junta

Artur Domingos Pires Salvador

