



## Consultório Urbanístico

**Sónia Afonso Vasques**

Associada da Pares Advogados  
sav@paresadvogados.com

Em janeiro ocorreu na região de Santarém uma forte tempestade. Esta situação arrancou o chapéu em betão armado de uma das chaminés do prédio. Na queda daquele componente da chaminé, sobre o telhado do prédio, ficaram partidas 15 telhas que, enquanto não foram substituídas, permitiram a infiltração de águas pluviais em dois quartos da minha fração. Este acidente provocou danos no meu património particular, sendo certo que o contrato de seguro multirrisco do condomínio prevê, nas suas condições particulares, a cobertura de danos materiais provocados por “choque ou impacto de objetos”, “tempestades e inundações”, “danos por água”. Que direitos tenho de ressarcimento?

(Rui Oliveira)

O ressarcimento dos danos registados na fração em causa poderá ter lugar através do acionamento do seguro multirriscos do condomínio caso o seguro contratado inclua não apenas as partes comuns do edifício mas também as diversas frações. À partida, o sinistro poderá ser reconduzido ao risco coberto por “tempestades e inundações”, referido nas condições particulares da apólice. No entanto, será necessário consultar a apólice de seguro, em especial o âmbito da cobertura do risco “tempestades e inundações” e as exclusões previstas. Se o seguro não cobrir os danos, a responsabilidade pelos mesmos deverá ser repartida por todos os condóminos na proporção do valor relativo das respetivas frações autónomas (em função da permilagem). Tal responsabilidade funda-se no facto de cada condómino ser comproprietário das partes comuns do edifício, entre elas o telhado, cuja degradação após a tempestade esteve na origem dos danos.