

**REGULAMENTO INTERNO DE USO E ADMINISTRAÇÃO****AUGI 70- LAGOA DE ALBUFEIRA****I – ACORDO DE USO****ARTIGO 1º**

1. Os comproprietários do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Sesimbra sob o número 1942 da freguesia do Castelo (Sesimbra), os quais constituem e integram o perímetro da AUGI 70 – LAGOA DE ALBUFEIRA (*AUGI 70*), tal como foi delimitada pela Câmara Municipal de Sesimbra (CMS) na sua deliberação de 21 de Dezembro de 2011, que adiante são designados por *comproprietários da AUGI*, reconhecem e aceitam, para efeitos da reconversão urbanística daqueles, o acordo de uso resultante do fracionamento ilegal dos ditos prédios para efeito de:
  - a) O disposto nos artigos 18º número 1 alínea d), 37º número 1 e 41º número 1, parte final, todos da Lei 91/95 de 2 de Setembro (redação em vigor), adiante designada por *Lei das AUGI*;
  - b) A administração, pelos respetivos possuidores exclusivos, das parcelas resultantes do loteamento ilegal, até à divisão da coisa comum, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
2. Os comproprietários da AUGI não podem opor-se à realização de obras de urbanização determinadas pelo processo de reconversão, caso estas tenham lugar naquelas parcelas, em virtude, nomeadamente, de acertos de extremas ou deslocações determinadas pelo estudo de loteamento.

**II – PROCEDIMENTOS INTERNOS****A – PRINCÍPIOS GERAIS****ARTIGO 2º**

1. São estabelecidas na presente secção as normas de relacionamento entre os comproprietários da AUGI 70 e entre estes e a CMS, no âmbito do processo de reconversão, nos termos e para os efeitos dos artigos 3º, 32º número 4 e 33º número 1 da Lei das AUGI e 1407º e 985º do Código Civil.
2. São aplicadas supletivamente a este regulamento as normas da Lei das AUGI, nomeadamente as relativas à administração conjunta, em tudo o que não se ache expressamente regulado nas normas seguintes ou em lei geral imperativa.
3. O documento da CMS (*PMAUGI*) denominado “*TRAMITAÇÃO: PROCEDIMENTOS A CONSTAR EM PROTOCOLO A SUBSCREVER ENTRE A CMS E A COMISSÃO ESPECIAL (CE)*” integra este regulamento como **anexo A** e dele faz parte integrante, sendo que a COMISSÃO ESPECIAL (CE) nele referida é a aqui designada por Comissão de Comproprietários.
4. O dever legal de comparticipação previsto no artigo 3º número 3 da Lei das AUGI é fixado por **estimativa em € 115,00 x m2 de STP** (superfície total de pavimento) proposto no loteamento, de acordo com o estabelecido no **anexo A** do Regulamento.

**B – NORMAS DE FUNCIONAMENTO****ARTIGO 3º****ADMINISTRAÇÃO DA COISA COMUM**

A administração da compropriedade dos prédios da AUGI 70, para efeitos da sua reconversão urbanística, é realizada mediante a constituição de uma Assembleia de Comproprietários (AC) e uma Comissão de Comproprietários (CC), que se regem pelas normas seguintes.

**ARTIGO 4º****COMPOSIÇÃO DA ASSEMBLEIA DE COMPROPRIETÁRIOS**

1. Têm assento na AC os titulares inscritos dos prédios que integram a AUGI 70 e a CMS, mediante representante devidamente credenciado.
2. Nos termos dos artigos 3º e 45º número 2 da Lei das AUGI, não conferem direito de voto para efeitos do presente regulamento as áreas que, no acordo de uso referido no artigo 1º, estão afetadas a arruamentos, espaços verdes e de utilização coletiva.

**ARTIGO 5º****COMPETÊNCIAS DA ASSEMBLEIA DE COMPROPRIETÁRIOS**

1. Compete à AC acompanhar o processo de reconversão, fiscalizar os atos da Comissão de Comproprietários e, nomeadamente:
  - a) Avaliar a solução urbanística preconizada pela câmara municipal;
  - b) Aprovar, mediante proposta da Comissão de Comproprietários, os montantes e prazos de entrega das participações para o processo de reconversão;
  - c) Aprovar os relatórios e contas apresentados pela Comissão de Comproprietários;
2. A fotocópia certificada da ata da assembleia que contenha a deliberação prevista na alínea b) do número anterior constitui a liquidação da obrigação pecuniária fixada no artigo 2º número 4, a que se referem os artigos 50º e 805º do Código do Processo Civil.

**ARTIGO 6º****CONVOCAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA  
ASSEMBLEIA DE COMPROPRIETÁRIOS**

1. A AC é convocada pela CMS, com acordo prévio da Comissão de Comproprietários, mediante carta registada e publicação no sítio oficial do município, com a antecedência mínima de 15 dias;
2. O aviso convocatório pode ainda ser remetido aos comproprietários da AUGI no mesmo prazo, mediante correio eletrónico, para o endereço fornecido à Comissão de Comproprietários;
3. A morada da convocação é a que consta do registo predial ou outra, em sua substituição, fornecida à Comissão de Comproprietários, que revestirá natureza de domicílio convencionado;
4. A mesa da assembleia é composta pela Comissão de Comproprietários e pelo representante da câmara municipal.
5. O teor das deliberações é comunicado aos comproprietários ausentes nos mesmos termos e prazo do aviso convocatório.

**ARTIGO 7º****COMPOSIÇÃO E COMPETÊNCIAS DA  
COMISSÃO DE COMPROPRIETÁRIOS**

1. A CC é constituída por três membros, sendo um o Presidente e outro o Tesoureiro, eleitos na Assembleia de Comproprietários;
2. Compete à CC:
  - a) Dar cumprimento às deliberações da Assembleia de Comproprietários.
  - b) Negociar e celebrar o protocolo previsto no artigo 2º número 3;
  - c) Representar os comproprietários da AUGI 70 junto da CMS e das entidades públicas e administrativas, em todos os atos permitidos por lei e que se inscrevam no âmbito deste regulamento;
  - d) Celebrar os contratos necessários para a elaboração de projetos, funcionamento da administração e divisão da coisa comum e fiscalizar o respetivo cumprimento;
  - e) Elaborar as propostas de participações, os orçamentos, os relatórios e contas a apresentar à Assembleia de Comproprietários e cobrar as participações;
  - f) Movimentar contas bancárias;
  - g) Representar os comproprietários em juízo nas matérias abrangidas neste regulamento, substabelecendo o mandato judicial em profissional habilitado.

**ARTIGO 8º****PROCEDIMENTOS DE GESTÃO**

1. A CC elabora um relatório anual das suas atividades e da situação financeira da reconversão, a apresentar à Assembleia de Comproprietários em reunião ordinária.
2. As contas finais do processo de reconversão e o relatório financeiro anual referido no número anterior são elaborados em forma de conta-corrente e por classes de contas.
3. A comunicação prevista no artigo 6º número 5 constitui interpelação para o pagamento das participações.
4. A documentação em poder da CC pode ser consultada pelos interessados mediante marcação prévia. As cópias de documentos solicitadas são realizadas a expensas dos interessados.

**ARTIGO 9º****VIGÊNCIA**

1. Este regulamento vigora até à aprovação das contas finais do processo de reconversão.
2. A documentação produzida e organizada pelos comproprietários no âmbito deste regulamento é remetida à CMS, a fim de ficar arquivada, para memória futura, no processo administrativo da reconversão da AUGI 70.