

## REGULAMENTO INTERNO DE USO E ADMINISTRAÇÃO

### AUGI 60 - LAGOA DE ALBUFEIRA

#### I – ACORDO DE USO

##### ARTIGO 1º

1. Os comproprietários dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Sesimbra sob os números 1527 e 2378, ambos da freguesia de Sesimbra (Castelo), os quais constituem e integram o perímetro da AUGI 60 – LAGOA DE ALBUFEIRA (*AUGI 60*), 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 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.

## I – PROCEDIMENTOS INTERNOS

### A – PRINCÍPIOS GERAIS

#### ARTIGO 2º

1. São estabelecidas na presente secção as normas de relacionamento entre os comproprietários da AUGI 60 e entre estes e a CMS, no âmbito do processo de reconversão, nos termos e para os efeitos dos artigos 3º 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 de € 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 60, 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 60 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 afetas 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 comparticipações 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 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 com aviso de receção 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;
2. A morada da convocação é a que consta do registo predial ou outra, em sua substituição, fornecida à Comissão dos Comproprietários.
4. A mesa da assembleia é composta pela Comissão dos 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 dos Comproprietários;
2. Compete à CC:
  - a) Negociar e celebrar o protocolo previsto no artigo 2º número 3;
  - b) Representar os comproprietários da AUGI 60 junto da CMS e das entidades públicas e administrativas, em todos os atos permitidos por lei e que se inscrevam no âmbito deste regulamento;
  - c) Celebrar os contratos necessários para a elaboração de projetos, funcionamento da administração e divisão da coisa comum e fiscalizar o respetivo cumprimento;
  - d) Elaborar as propostas de comparticipações e orçamentos e os relatórios e contas a apresentar à Assembleia dos Comproprietários;
  - e) Movimentar contas bancárias;
  - f) Dar cumprimento às deliberações da Assembleia dos Comproprietários.

## **ARTIGO 8º**

### **PROCEDIMENTOS DE GESTÃO**

1. A CC elabora um relatório anual das suas atividades e da situação financeira da AUGI, a apresentar à Assembleia dos 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 despesas.
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 60.