

# Regulamento Interno

APVNSE - Associação de Proprietários de Vila Nova de Santo Estêvão



## **REGULAMENTO INTERNO**

A Associação de Proprietários de Vila Nova de Santo Estêvão rege-se pelos seus estatutos e pelo presente regulamento interno que especifica e concretiza alguns dos pontos constantes dos estatutos, cujo cumprimento estão obrigados todos os associados.

### **CAPÍTULO I**

#### **(FINS E ACTIVIDADES)**

##### **ARTIGO 1.º**

###### **(Fins e Actividades)**

1. São fins da Associação promover a protecção e a defesa dos interesses dos Associados e dos demais Proprietários de Vila Nova de Santo Estêvão, nos âmbitos da segurança, higiene e demais condições de digna habitabilidade, bem como a defesa do ambiente, qualidade de vida, e património natural e cultural da área inerente e circundante a Vila Nova de Santo Estêvão.
2. Para prossecução dos fins enunciados no número anterior, compete à Associação:
  - a) Desenvolver as relações de vivência e cooperação entre os Associados e a Administração da sociedade proprietária dos terrenos loteados para venda e dos ocupados por infra-estruturas técnicas, turísticas, desportivas ou de lazer, localizadas no interior de Vila Nova de Santo Estêvão.
  - b) Promover e realizar actividades de ordem social, cultural e desportivas atinentes ao desenvolvimento das relações entre os Associados.

- c) Criar e explorar serviços de apoio aos Proprietários de Vila Nova Santo Estêvão, tais como jardinagem, limpeza, segurança e outros considerados adequados e de interesse colectivo.
- d) Estabelecer contactos e colaborar com o Estado, autarquias locais, nomeadamente a Câmara Municipal de Benavente e Junta de Freguesia, e com quaisquer entidades públicas ou privadas, nomeadamente com a sociedade proprietária de terrenos e infra-estruturas desportivas ou de lazer de Vila Nova de Santo Estêvão, no intuito do desenvolvimento e progresso local.
- e) Fomentar a unidade entre os Associados e a sua participação no levantamento, discussão e resolução dos problemas de Vila Nova de Santo Estêvão.
- f) Promover acções de defesa do ambiente e da melhoria da qualidade de vida dos Proprietários de Vila Nova de Santo Estêvão, zelando pela protecção e valorização da paisagem e outros elementos do património natural.
- g) Pugnar pela manutenção de Vila Nova de Santo Estêvão, como zona essencialmente habitacional e residencial, através da preservação e criação de espaços verdes, da boa utilização dos espaços destinados a desportos e lazer, de uma racional circulação de peões e veículos e de um indispensável controlo em termos de segurança.
- h) Estudar e avaliar o impacto ambiental provocado por obras e pela construção de infra-estruturas ou outras formas de intervenção.

- i) Contribuir para o inventário, estudo, valorização, divulgação e defesa do património cultural da zona de Vila Nova de Santo Estêvão.
- j) Reclamar do Estado e das demais entidades públicas as intervenções adequadas à prevenção de ameaças e à repressão de atentados contra os valores e interesses que a Associação prossegue, e com idêntico objectivo desencadear em qualquer jurisdição os meios processuais que se mostrem indispensáveis.
- k) Sensibilizar os Associados e demais agentes intervenientes em Vila Nova de Santo Estêvão para o facto dos objectivos enumerados nos artigos anteriores serem de mais fácil alcance pela observância de regras mínimas de respeito mútuo, nomeadamente através da:
  - 1) Manutenção da limpeza, incluindo nos locais e zonas circundantes das novas construções;
  - 2) Manutenção do sossego, essencialmente no respeitante à poluição sonora;
  - 3) Manutenção do património natural de Vila Nova de Santo Estêvão, nomeadamente pela conciliação arquitectónica das habitações e não edificação de construções clandestinas;
  - 4) Segurança na circulação, nomeadamente através do respeito pela regulamentação da circulação.
- l) Assegurar, de um modo geral, as demais competências e responsabilidades previstas no Registo Predial dos imóveis integrados em Vila Nova de

Santo Estêvão, na Memória Descritiva do Empreendimento e nos respectivos contratos promessas de compra e venda dos mesmos imóveis.

3. Para a execução dos serviços supra mencionados a Associação poderá contratar empresas ou profissionais especializados.

## CAPÍTULO II

### (ASSOCIADOS E RECEITAS)

#### ARTIGO 2.º

##### (Requisitos e Processos de Admissão)

1. Serão admitidos como Associados da Associação os Proprietários de Vila Nova de Santo Estêvão;
2. O candidato à admissão deverá formular o seu pedido de inscrição junto da Direcção da Associação.
3. Poderão ser admitidos como associados, mediante decisão da Direcção, aqueles que, não sendo proprietários de terrenos em Vila Nova de Santo Estêvão, demonstrem possuir um interesse fundamentado em pertencer à Associação.
4. A admissão de associados será publicitada em edital afixado na sede da Associação.
5. Das decisões da Direcção proferidas nos termos dos números 2 e 3 do presente artigo, pode o candidato ou qualquer associado interpor recurso para a Assembleia-geral no prazo de quinze dias, contados a partir da data de recepção ou publicação da decisão, respectivamente.

### ARTIGO 3º

#### (Perda da qualidade de Associado)

1. Perderá a qualidade de Associado:
  - a) Aquele que deixar de preencher os requisitos referidos nos números 1 e 3 do ARTIGO 2º.
  - b) Aquele que, de forma repetida, não cumpra os seus deveres, por decisão de maioria de dois terços da Assembleia-geral convocada para o efeito, sob proposta da Direcção.
2. Sempre que a perda da qualidade de Associado resulte do associado ter deixado de ser proprietário, o proprietário adquirente sucede-lhe na posição de Associado em que aquele se encontrava, devendo para o efeito o Associado inicial:
  - a) Informar a Associação dos elementos de identificação do novo proprietário;
  - b) Ceder o número de Associado ao proprietário adquirente;
  - c) Informar o proprietário adquirente da sucessão na qualidade de Associado, comunicando-lhe os respectivos direitos e deveres, devendo tal situação constar do contrato de compra e venda e respectiva escritura celebrada, por remissão para os estatutos da Associação e presente regulamento interno.

### ARTIGO 4º

#### (Direitos e Deveres)

1. Constituem direitos dos Associados:
  - a) Participar nas discussões e votações.
  - b) Apresentar propostas, requerimentos e reclamações.

- c) Examinar os livros, contas e demais elementos de escrita da Associação.
  - d) Requerer a reunião extraordinária da Assembleia-geral em documento subscrito por, pelo menos, um quarto dos associados, os quais devem estar todos presentes na Assembleia convocada para o efeito.
  - e) Beneficiar das vantagens negociadas pela Associação com entidades públicas e privadas, para os seus associados;
  - f) Beneficiar dos serviços prestados pela Associação, ou por esta contratados.
2. Constituem deveres dos Associados:
- a) Cumprir os Estatutos e o Regulamento Interno da Associação e demais normas aplicáveis a Vila Nova de Santo Estêvão.
  - b) Comparecer às reuniões da Assembleia-geral.
  - c) Observar a ordem, a disciplina e acatar a orientação do Presidente da Mesa.
  - d) Desempenhar as funções para que seja designado pelos Órgãos da Associação, salvo escusa devidamente fundamentada,
  - e) Comunicar, por escrito, eventual mudança de residência.
  - f) Pagar pontualmente as quotas.

## ARTIGO 5.º

### (Receitas)

1. Constituem receitas da Associação as importâncias provenientes do pagamento de quotas, donativos ou, eventualmente, outros rendimentos legais.
2. Constituem ainda receitas da Associação as quantias pagas pelos proprietários de lotes de Vila Nova de Santo Estêvão que não sendo associados devam proceder

ao pagamento de determinada quantia para fazer face às despesas da Associação no interesse de todos os Proprietários.

## ARTIGO 6.º

### (Quotas)

1. A quota será mensal, podendo o seu pagamento ser feito em conjunto, anual, semestral ou trimestral. No caso de proprietários de terrenos sem construção o pagamento deverá ser semestral ou anual.
2. O valor da quota é estabelecido em Assembleia-geral convocada para o efeito, por proposta da Direcção.
3. Poderão ser fixados valores diferentes para as quotas respeitantes aos proprietários considerando as diferentes circunstâncias em que se encontrem, nomeadamente tendo em consideração a tipologia da propriedade e se está ou não construída, sendo que a eventual diferença do valor das quotas em nada afecta os direitos dos mesmos.
4. O não pagamento das quotas nos termos deste artigo implica a suspensão de direitos.

## CAPÍTULO III

### (Órgãos da Associação, Competência e Funcionamento)

## ARTIGO 7º

### (Órgãos e respectiva eleição)

1. São Órgãos da Associação:



- a) A Assembleia-geral.
  - b) A Direcção.
  - c) O Conselho Fiscal.
2. O mandato dos Órgãos da Associação é de dois anos, podendo os seus membros, no todo ou em parte, ser reeleitos.
  3. A eleição dos Órgãos é efectuada através de votação por voto secreto, ou por braço no ar, em Assembleia-geral, expressamente convocada para o efeito, a partir das listas concorrentes, as quais devem ser apresentadas ao presidente da mesa da Assembleia Geral no início da sessão - as listas podem conter, para além dos candidatos efectivos para os diferentes cargos, suplentes que ocuparão o lugar destes em caso da sua demissão ou indisponibilidade permanente e definitiva.
  4. Para que sejam consideradas elegíveis, as listas devem ser subscritas, pelo menos, por todos os respectivos membros.
  5. Em caso de impossibilidade de funcionamento de um dos órgãos, por demissão ou indisponibilidade permanente e definitiva dos seus membros, será eleito um novo órgão em assembleia-geral, o qual finalizará o mandato iniciado pelo anterior - os restantes órgãos manter-se-ão em funções até final do respectivo mandato para que foram eleitos.
  6. O exercício dos cargos associativos não é remunerado.

## ARTIGO 8º

(Assembleia-geral)

1. Compõem a Assembleia-geral todos os Associados no pleno gozo dos seus direitos.
2. Compete à Assembleia-geral:
  - a) Eleger e destituir, por voto secreto, os titulares dos Órgãos da Associação – a votação poderá ser efectuada por braço no ar, caso tal seja aceite por dois terços dos Associados presentes.
  - b) Discutir e aprovar o Relatório de Actividades, o Balanço da Direcção e o parecer do Conselho Fiscal.
  - c) Deliberar sobre as alterações dos estatutos, carecendo a aprovação das mesmas do voto favorável de três quartos do número de Associados presentes.
  - d) Deliberar sobre as alterações ao Regulamento Interno.
  - e) Julgar os recursos interpostos pelos Associados, das penas aplicadas pela Direcção.
  - f) Deliberar sobre a extinção da Associação, carecendo a aprovação da mesma do voto favorável de três quartos do número de todos os Associados;
  - g) Deliberar sobre a autorização para a associação demandar os membros da Direcção por factos praticados no exercício do cargo;
  - h) Decidir da perda da qualidade de associado, a proposta da Direcção.
  - i) Deliberar, duma maneira geral, sobre todos os assuntos que lhe sejam apresentados e que sejam do interesse da Associação.
3. Cada Associado terá direito a um voto por cada lote de terreno detido.

4. Nenhum associado poderá exercer direitos de voto em nome próprio, que, em cada deliberação, ultrapassem um terço do número de direitos de voto dos demais associados, presentes ou representados.

## ARTIGO 9º

(Mesa da Assembleia-geral)

1. Compõem a mesa da Assembleia-geral um Presidente, um Vice-Presidente e um Secretário.
2. O Presidente é substituído, nas suas faltas ou impedimentos pelo Vice-presidente; na falta de ambos presidirá o Secretário.
3. Os Secretários asseguram o expediente e arquivo da mesa, lavrando e assinando as Actas das reuniões.
4. Compete ao Presidente da mesa:
  - a) Convocar a Assembleia-geral nos termos dos Estatutos.
  - b) Presidir às reuniões, declarar a sua abertura, suspensão e encerramento.
  - c) Manter a ordem e a disciplina.
  - d) Conceder a palavra aos Associados.
  - e) Receber e pôr à votação, para admissão ou recusa, as propostas e requerimentos entradas.
  - f) Respeitar a ordem de trabalhos constante na convocatória.
  - g) Pôr à votação e discussão os documentos admitidos.
  - h) Dar posse aos corpos gerentes eleitos e rubricar as Actas da Assembleia.

5. Das decisões do Presidente cabe, sempre, recurso para a Assembleia-geral.

#### ARTIGO 10º

(Reuniões)

A Assembleia-geral reúne, ordinariamente, uma vez por ano e, extraordinariamente, sempre que o Presidente a convocar por sua iniciativa, a requerimento da Direcção, do Conselho Fiscal ou de um quinto dos Associados.

#### ARTIGO 11º

(Convocatória e Quórum)

1. A convocatória será feita por correio electrónico, por anúncios fixados na sede social e por aviso postal para os associados que o requeiram à Direcção, com indicação da ordem dos trabalhos, da data, da hora e local da reunião e enviada pessoalmente aos Associados com uma antecedência mínima de quinze dias.
2. A Assembleia-geral só pode deliberar com a presença de metade, pelo menos, dos Associados; decorrida meia hora após a hora fixada podem deliberar em segunda convocatória com pelos menos um terço dos Associados, salvo em casos em que a lei exija outro número.
3. Os Associados poderão ser representados nas Assembleias-gerais pelos conjugues, devidamente identificados, ou por outro Associado mediante carta dirigida ao presidente da mesa, devidamente assinada.

#### ARTIGO 12º

(Direcção)

1. Compõem a Direcção:
  - a) O Presidente.
  - b) O Vice-presidente.
  - c) O Tesoureiro.
  - d) Quatro Vogais.
2. Compete à Direcção:
  - a) Zelar pelo cumprimento dos Estatutos, Regulamentos e Deliberações da Assembleia-geral.
  - b) Administrar, no exclusivo interesse da Associação e dos demais Proprietários, os seus bens patrimoniais, nomeadamente os fundos, com poderes para abrir, movimentar e encerrar contas bancárias.
  - c) Admitir os associados.
  - d) Representar a Associação em todos os actos e contratos, em juízo e fora dele, activa e passivamente, podendo celebrar todos os contratos precisos para a constituição da sede da Associação e para contratação de serviços de vigilância e manutenção e outros, promovendo, requerendo e assinando o que necessário for.
  - e) A Associação obriga-se por duas assinaturas conjuntas dos seguintes membros da Direcção: Presidente, Vice-presidente e Tesoureiro.
3. O Presidente será substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo Vice-presidente.

4. No caso de impedimento definitivo de membros da Direcção, a seu pedido ou por decisão de cinco membros da Direcção, estes serão substituídos automaticamente pelos membros suplentes constantes da lista eleita – esta substituição deve ser confirmada na primeira Assembleia-geral que se realizar após esse evento.

#### ARTIGO 13º

##### (Reuniões e Deliberações da Direcção)

1. A Direcção reúne mensalmente e, extraordinariamente, sempre que o Presidente a convocar.
2. A Direcção só pode deliberar com a presença da maioria dos seus membros.
3. As deliberações são tomadas por maioria de votos dos seus membros presentes, tendo o Presidente o voto de desempate.
4. De todas as deliberações serão lavradas Actas que serão assinadas por todos os membros presentes à reunião.

#### ARTIGO 14º

##### (Conselho Fiscal)

1. Compõem o Conselho Fiscal:
  - a) O Presidente.
  - b) O Secretário.
  - c) O Vogal.
2. Compete ao Conselho Fiscal:

- d) Examinar a escrita e elaborar parecer, anual, sobre o Balanço e Conta de Resultados.
  - e) Assistir, quando entender, sem direito a voto, às reuniões da Direcção.
3. O Conselho é convocado pelo Presidente e só pode deliberar com a presença da maioria dos seus Titulares.
4. As deliberações são tomadas por maioria de votos dos Titulares presentes, tendo o presidente o voto de desempate.

## CAPÍTULO IV

(Disposições Diversas)

### ARTIGO 15º

(Disciplina)

1. As infracções aos presentes Estatutos ou a Regulamentos Internos aprovados em Assembleia-geral, serão passíveis de sanções que poderão compreender a simples advertência por escrito, a suspensão de direitos e a exclusão de Associados.
2. Compete à Direcção a aplicação das sanções previstas no número anterior que, para o efeito, terá sempre em atenção o apuramento imparcial, inequívoco e objectivo do acto imputado, de modo a decidir cautelosa, consciente e justamente, da sanção a aplicar.
3. Da sanção aplicada cabe, sempre, recurso para a Assembleia-geral.

4. A Direcção elaborará os Regulamentos Internos que julgue necessários que só se tornarão eficazes após aprovação em Assembleia-geral.

#### ARTIGO 16º

(Responsabilidade, Orçamento e Balanço)

1. É expressamente vedado a qualquer membro da Direcção celebrar com a Associação, contratos a título oneroso.
2. A Direcção será solidariamente responsável pelo exacto cumprimento dos Estatutos, das Deliberações da Assembleia-geral e dos Regulamentos Internos.
3. A Administração económica e financeira da Associação será feita por Anos Civis, sendo referentes a eles os Orçamentos, Relatórios e Contas.

#### ARTIGO 17º

(Extinção)

1. A Associação, só poderá ser extinta nos casos seguintes:
  - a) Quando se verifique o estado de insolvência e os Associados não contribuam com os fundos necessários à satisfação do passivo.
  - b) Quando for deliberado em Assembleia-geral, por maioria de três quartos do número de todos os Associados.
  - c) Nos casos determinados pela lei.
2. Aprovada a extinção, será nomeada, pela Assembleia-geral, uma Comissão Liquidatária que procederá à liquidação do património dos bens da Associação



revertendo para os fins que a Assembleia-geral deliberar, sem prejuízo do disposto no número 1 do Artigo 166º do Código Civil.

## ARTIGO 18º

(Disposições Finais e Transitórias)

1. A Associação rege-se pelo presente regulamento interno e pelos seus estatutos;
2. O Presente regulamento interno, depois de aprovado em Assembleia-geral, entra em vigor na data da constituição da Associação;
3. Qualquer situação omissa deste regulamento reverte para a Assembleia-geral.