

**Associação dos Proprietários e Residentes na Herdade da Aroeira - APRHA**

**ESTATUTOS**

(Aprovados em Assembleia Geral da APRHA de 31/03/2012)

31 de Março de 2012

## ÍNDICE

### **Capítulo I – Denominação, Sede, Natureza, Fins e objecto**

Artigo 1º - Denominação e Sede

Artigo 2º - Natureza e fins

Artigo 3º - Objecto

### **Capítulo II – Dos Sócios**

Artigo 4º - Requisitos e Processos de Admissão

Artigo 5º - Direitos e Deveres

Artigo 6º - Perda da Qualidade de Associado

### **Capítulo III – Receitas**

Artigo 7º - Receitas

### **Capítulo IV - Órgãos da Associação, Competência e Funcionamento**

Artigo 8º - Órgãos Sociais e respectiva eleição

Artigo 9º - Assembleia-geral

Artigo 10º - Mesa da Assembleia Geral

Artigo 11º - Reuniões

Artigo 12º -Convocatória e quorum

Artigo 13º - Direcção

Artigo 14º - Reuniões

Artigo 15º - Conselho Fiscal

### **Capítulo V – Disposições gerais**

Artigo 16º - Demissão, suspensão e destituição de mandato

Artigo 17º - Infracção disciplinar e sanções

Artigo 18º - Extinção/Dissolução

### **Capítulo VI – Disposições finais**

Artigo 19º - Disposição Final

## **ESTATUTOS**

### **CAPÍTULO I Denominação, sede, natureza ,fins e objecto**

#### **ARTIGO 1º (Denominação e Sede)**

- 1- É criada uma Associação sob a denominação “ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS e RESIDENTES DA HERDADE DA AROEIRA”, adiante designada por **APRHA**.
- 2- A Associação tem a sua sede na Herdade da Aroeira, freguesia da Charneca da Caparica, Concelho de Almada.

#### **ARTIGO 2º (Natureza e fins)**

1. A APRHA é uma Associação de natureza privada, sem fins lucrativos e rege-se pelos presentes Estatutos.
2. A APRHA exerce a sua actividade em total independência em relação ao Estado, associações e partidos políticos, organizações económicas, patronais, sindicais e religiosas.
3. A APRHA pode filiar-se em organismos ou instituições congéneres, nacionais ou estrangeiras, estabelecendo parcerias, protocolos e outras formas de cooperação, para a defesa dos seus interesses e dos seus associados.

#### **ARTIGO 3º (Objecto/ actividade)**

1. A APRHA tem por objecto:
  - a) Promover e divulgar o património natural e cultural da área inerente e circundante à Herdade da Aroeira;
  - b) Promover e divulgar actividades socio-culturais, desportivas e recreativas no interesse colectivo dos associados e dos Proprietários e Residentes da Herdade da Aroeira;
  - c) Proteger e defender o interesse colectivo dos associados e dos Proprietários e Residentes da Herdade da Aroeira, nos âmbitos da segurança, bem como a defesa do ambiente e das condições sanitárias, no

sentido de garantir as melhores condições de habitabilidade e uma melhor qualidade de vida.

2. Para prossecução do objecto/actividades enunciadas no número anterior, compete à APRHA as seguintes atribuições:

- a) Promover e desenvolver as relações de convivência e cooperação entre os Associados, bem como fomentar a sua participação activa no levantamento, discussão e resolução dos problemas da herdade da Aroeira;
- b) Promover e desenvolver relações de convivência e cooperação, entre os Associados e as entidades privadas, designadamente a sociedade promotora/urbanizadora da Herdade da Aroeira;
- c) Promover e desenvolver relações entre os associados e as entidades públicas jurisdicionais, na defesa e preservação das condições ambientais, de valorização do património natural e turístico da Herdade da Aroeira.
- d) Promover e realizar actividades de ordem social, cultural e desportivas, de lazer e outras iniciativas, que permitam fomentar o espírito associativo, a convivência e a coesão entre os Associados;
- e) Criar e explorar serviços de apoio e assistência no interesse colectivo dos Associados.
- f) Criar e manter um circuito de comunicação expedito e recíproco com os Associados, nomeadamente através da criação e manutenção de um site e endereço electrónico.
- g) Apoiar os Associados no fornecimento de informações sobre prestadores de serviços, através da criação e manutenção de uma base de dados de entidades especializadas e credíveis.
- h) Pugnar pela manutenção da Herdade da Aroeira, como zona essencialmente habitacional e residencial, através da preservação e criação de espaços verdes, da boa utilização dos espaços destinados a desportos e lazer.
- i) Promover o estudo e avaliação do impacto ambiental, provocado por obras e pela construção de infra-estruturas ou outras formas de intervenção;
- j) Colaborar para o inventário, estudo, valorização, divulgação e defesa do património cultural e turístico da Herdade da Aroeira;
- k) Requerer do Estado e das demais entidades públicas, as intervenções adequadas e que se mostrarem necessárias perante ameaça aos interesses que a Associação visa prosseguir, desencadeando os meios processuais, destinados aos respectivos fins.
- l) Sensibilizar os Associados e demais agentes intervenientes na Herdade da Aroeira, para a conveniência em cultivar e cumprir regras básicas de respeito mútuo e de convivência cívica, nomeadamente, através de:

- Manutenção da limpeza, incluindo dos locais e zonas circundantes das habitações, bem como das novas construções e zonas de depósitos de resíduos domésticos;
- Manutenção do património natural da Aroeira designadamente, através da conservação e reposição do Pinhal, pela conciliação arquitectónica das habitações, sua conformidade aos projectos originais e pela não edificação de construções clandestinas;
- Manutenção do sossego, essencialmente no respeitante à poluição sonora;
- Segurança na circulação automóvel e pedonal na via pública, designadamente através do respeito pela respectiva regulamentação (limites de velocidade, estacionamento, atravessamento de vias de circulação e outras).

## **CAPÍTULO II Dos Sócios**

### **ARTIGO 4º (Requisitos e Processos de Admissão)**

- 1- Poderão ser admitidos como Associados da APRHA :
  - a) Os Proprietários e residentes na Herdade da Aroeira;
  - b) Os proprietários, locatários ou concessionários de espaços comerciais na Herdade da Aroeira e de explorações comerciais ou de lazer;
  - c) Os condomínios dos apartamentos “ Villas”.
- 2- O candidato à admissão deverá formular o seu pedido de inscrição junto da Direcção da Associação, competindo este órgão verificar a satisfação dos requisitos estatutários.
- 3- Em caso de decisão negativa da Direcção, pode o candidato interpor recurso para a Assembleia-geral, no prazo de quinze dias, contados a partir da data de recepção da decisão.

### **ARTIGO 5º (Direitos e Deveres)**

1. Constituem direitos dos Associados:
  - a) Eleger e ser eleito para os cargos associativos;
  - b) Participar nos Grupos de Trabalho especializados e em quaisquer iniciativas que a Associação venha a promover;

- c) Usufruir dos serviços de apoio ou de prestação de serviços criados pela APRHA, bem como beneficiar das vantagens negociadas com entidades públicas e privadas;
- d) Ter acesso à informação e documentação produzida pela Associação, examinar os livros, contas e demais elementos de escrita da APRHA ;
- e) Apresentar propostas, requerimentos , projectos e programas de actividades, bem como reclamações;
- f) Requerer a convocação de reunião extraordinária da Assembleia Geral, sempre que a Direcção não convoque a mesma, nos casos previstos nos presentes estatutos;
- g) Participar nas discussões e votações das Assembleias-gerais, nos termos previstos nestes estatutos;
- h) Fazer-se representar por outros Associados, mediante procuração com poderes para o efeito;

## 2. Constituem Deveres dos Associados:

- a) Pagar pontualmente as quotas;
- b) Comparecer às Assembleias-gerais e reuniões para que forem convocados;
- c) Observar o preceituado nos estatutos e cumprir as deliberações da Assembleia-geral e os regulamentos internos da Associação;
- d) Exercer os cargos associativos para que forem eleitos ou designados, desempenhando as respectivas funções, salvo escusa devidamente fundamentada;
- e) Comunicar, por escrito, a eventual mudança de residência e manter actualizados os contactos.

## **ARTIGO 6 ° (Perda da qualidade de Associado)**

Perdem a qualidade de Associado:

- 1- Os que deixarem de preencher os requisitos referidos no número 1 do art. 4º dos presentes estatutos.
- 2- Os que manifestem o propósito de deixar de serem sócios da APRHA;
- 3- Os que pela sua conduta contribuam ou concorram deliberadamente para o descrédito ou prejuízo da associação ou que de forma reiterada desrespeitem os deveres estatutários, regulamentares ou ilegitimamente desobedeçam às deliberações legalmente tomadas pela APRHA;

- 4- Os associados que não pagarem as quotas durante dois anos consecutivos;
- 5- A perda de qualidade de associado, produz efeitos decorridos quinze dias, a contar da notificação da Decisão da Direcção.
- 6- Da decisão da Direcção da perda da qualidade de sócio, caberá recurso no prazo de quinze dias para a Assembleia Geral.

### **CAPITULO III**

#### **RECEITAS**

##### **ARTIGO 7º (Receitas)**

- 1- Constituem receitas da Associação:
  - a) O produto das quotas anuais e das prestações pecuniárias extraordinárias pagas pelos associados, se aprovadas em Assembleia-Geral;
  - b) Os rendimentos provenientes do património social ou quaisquer receitas eventuais;
  - c) O produto de serviços prestados aos Associados, no interesse colectivo;
  - e) Os financiamentos oficiais ao abrigo de programas de apoio ou subsídios do Estado ou de Autarquias locais;
  - f) Quaisquer outros benefícios, donativos ou contribuições permitidas por lei.
- 2- O valor da quota ou de eventuais prestações pecuniárias extraordinárias é estabelecido em Assembleia-geral, convocada para o efeito por proposta da Direcção e terão valores iguais para todos os Associados.
- 3- O pagamento do valor da quota é anual, podendo ser efectuado, em duas prestações de forma semestral, segundo o critério adoptado pelo associado.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Órgãos da Associação, Competência e Funcionamento**

##### **ARTIGO 8º (Órgãos Sociais e respectiva eleição)**

- 1- São Órgãos Sociais da Associação:
  - a) A Assembleia-geral.

- b) A Direcção.
  - c) O Conselho Fiscal.
- 2- Todos os Órgãos Sociais são eleitos para um mandato de dois anos, a contar da data da sua eleição, podendo os seus membros, no todo ou em parte, ser reeleitos, inclusive para os mesmos cargos.
  - 3- Expirado o período de mandato, os Órgãos Sociais manter-se-ão em funções até à sua efectiva substituição por novos Órgãos Sociais, eleitos no todo ou em parte, sem prejuízo do disposto no artigo 16º.
  - 4- A eleição dos Órgãos é feita por escrutínio secreto, em Assembleia-geral expressamente convocada para o efeito, em listas separadas para cada Órgão Social, as quais deverão ser apresentadas ao Presidente da Assembleia, até 15 dias antes do referido acto eleitoral, período durante o qual poderão ser divulgadas e publicitadas, por qualquer canal, sem prejuízo, de poderem ainda ser oferecidas listas de quaisquer outros candidatos aos órgãos, até ao início da sessão.
  - 5- As listas podem conter, para além dos candidatos efectivos para os respectivos cargos, suplentes que ocuparão os lugares destes , em caso da sua demissão ou indisponibilidade definitiva;
  - 6- Não sendo especificados os cargos a desempenhar para os diferentes Órgãos da Associação, é no mínimo obrigatório, indicar expressamente o nome dos candidatos a Presidente de cada um deles.
  - 7- As listas poderão ser divulgadas
  - 8- Nenhum associado poderá participar em mais do que uma lista;
  - 9- Nenhum associado poderá estar representado em mais de um Órgão Social.
  - 10- O exercício dos cargos associativos não é remunerado.

### **ARTIGO 9º (Assembleia-geral)**

- 1- Compõem a Assembleia-geral todos os Associados no pleno gozo dos seus direitos.
- 2- Compete à Assembleia-geral:
  - a) Eleger e demitir, por voto secreto, os Órgãos da Associação. A votação poderá excepcionalmente, ser por braço no ar, caso a mesma venha a ser aceite por todos os associados presentes;
  - b) Discutir e votar o relatório de contas, plano de actividades e orçamento anual da Direcção.
  - c) Deliberar sobre as alterações dos estatutos, carecendo a aprovação das mesmas do voto favorável de três quartos dos associados presentes.



- d) Julgar os recursos interpostos pelos Associados;
- e) Decidir da perda da qualidade de sócio;
- f) Discutir e aprovar as propostas da Direcção sobre a política e orientações estratégicas a seguir pela APRHA.
- g) Deliberar, duma maneira geral, sobre todos os assuntos que lhe sejam apresentados para decisão plenária e que sejam do interesse da APRHA.

**ARTIGO 10º**  
**( Mesa da Assembleia-Geral)**

- 1- Compõem a mesa da Assembleia-geral, um Presidente, um Vice-presidente e um Secretário.
- 2- 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) Respeitar a ordem de trabalhos constante na convocatória.
  - d) Conceder a palavra aos associados, mantendo a ordem e a disciplina no decurso da Assembleia;
  - e) Receber e colocar à votação, para admissão ou recusa, as propostas e requerimentos apresentados;
  - f) Pôr à votação e discussão os documentos admitidos.
  - g) Dar posse aos corpos gerentes eleitos e rubricar as Actas da Assembleia.
- 3- Das decisões do Presidente cabe, sempre, recurso para a Assembleia.
- 4- O Presidente é substituído, nas suas faltas ou impedimentos pelo Vice-presidente. Na falta de ambos presidirá o Secretário.
- 5- O Secretário assegura o expediente e arquivo da mesa, lavrando e assinando as Actas das reuniões.

**ARTIGO 11º**  
**( Reuniões)**

- 1- A Assembleia-geral reúne ordinariamente uma vez por ano para apreciar o relatório e contas da direcção e o parecer do conselho fiscal relativos à gerência do ano findo e pronunciar-se sobre os demais assuntos da ordem de trabalhos.
- 2- A assembleia-geral reunir-se-á ainda extraordinariamente, sempre que o Presidente a convocar , por sua iniciativa, a requerimento da Direcção , do Conselho Fiscal ou

de um quarto dos associados, sem prejuízo do direito conferido a qualquer associado nos termos do artigo 173º, nº 3 do Código Civil.

## **ARTIGO 12º ( Convocatória e Quórum)**

- 1- A convocação de qualquer Assembleia-geral deverá ser feita por meio de aviso postal, expedido para cada um dos Associados, com a antecedência mínima de oito dias, no qual se indicará o dia, a hora e o local da reunião e a respectiva ordem de trabalhos;
- 2- A forma de convocatória fixada no número anterior, poderá ser substituída por correio electrónico, apenas para os associados que comuniquem expressamente à APRHA a existência do seu endereço electrónico e manifestem a adesão a esse procedimento, dispensando aquela outra formalidade.
- 3- Sem prejuízo do disposto no números anteriores, complementarmente, a APRHA, poderá divulgar a convocatória, através de anúncios no Site e/ou na sede da APRHA, ou em Outdoor fixado à entrada da Herdade da Aroeira, mas sem que tais procedimentos, excluam os anteriormente fixados.
- 4- Contudo, a comparência de todos os associados, sanciona quaisquer irregularidades da convocação, desde que nenhum deles se oponha à realização da Assembleia.
- 5- Não poderão ser tomadas decisões sobre matérias estranhas à ordem de trabalhos, salvo se todos os Associados estiverem presentes e concordarem com o aditamento.
- 6- A Assembleia Geral realizar-se-á, desde que esteja presente pelo menos, metade do número de Associados e em segunda convocatória, decorridos trinta minutos depois da hora marcada para a primeira, com qualquer número de Associados , sendo as deliberações tomadas por maioria dos votos presentes.
- 7- Exceptuam-se as alterações dos estatutos , em que será exigido o voto favorável de três quartos do número dos associados presentes e as deliberações sobre a dissolução, as quais carecem do voto favorável de três quartos do número de todos os associados.
- 8- Cada Associado terá direito a um único voto, incluindo os condomínios, sem prejuízo de poder representar, por procuração outros associados, até ao limite de 5 associados.
- 9- O associado não pode contudo votar, por si ou em representação de outrem, nas matérias em que haja conflito de interesses entre a associação e ele, seu cônjuge, ascendentes ou descendentes.

## **ARTIGO 13º**

### **(Direcção)**

- 1- A Direcção é composta pelo Presidente, Vice-Presidente, Secretário, Tesoureiro, Um ou três vogais, Um ou mais suplentes.
- 2- O Presidente é o único órgão que será eleito para o exercício desse cargo, os restantes membros serão designados na primeira reunião de Direcção.
- 3- Compete à Direcção:
  - a) Representar a Associação em todos os actos e contratos, em juízo ou fora dele, activa e passivamente, promovendo, requerendo e assinando tudo o que se mostre necessário para a prossecução dos seus fins;
  - b) Administrar no exclusivo interesse da Associação, os seus bens patrimoniais, inclusive os seus fundos;
  - c) Elaborar regulamentos internos, assim como zelar pelo cumprimento das disposições legais, estatutárias, regulamentos aprovados, deliberações da Assembleia-geral, bem como as suas próprias deliberações;
  - d) Apresentar anualmente à Assembleia-geral o Relatório e as Contas do exercício, acompanhado do parecer do Conselho Fiscal, bem como os orçamentos e os planos de actividade da Associação;
  - e) Submeter à apreciação da Assembleia-geral as propostas que entenda necessárias;
  - f) Promover a criação de Grupos de Trabalho ou comissões especializadas julgadas necessárias ao bom funcionamento da Associação;
  - g) Admitir os associados, sem prejuízo do disposto no nº 3 do artº 4 dos presentes estatutos.
  - h) Praticar tudo o que for julgado conveniente à realização dos fins da Associação e à defesa do interesse colectivo dos associados;
- 4- É expressamente vedado a qualquer membro da direcção, celebrar com a Associação, contratos a titulo oneroso.

## **ARTIGO 14º**

### **( Reuniões)**

- 1- A Direcção reúne ordinariamente, mensalmente, para gestão dos assuntos correntes da APRHA;

- 2- A Direcção reunirá extraordinariamente, sempre que o Presidente a convocar.
- 3- As reuniões iniciar-se-ão logo que esteja presente a maioria dos seus membros, sendo as deliberações tomadas por maioria simples, tendo o Presidente voto de desempate;
- 4- O Presidente será substituído , nas suas faltas e impedimentos pelo Vice – Presidente.
- 5- De todas as deliberações serão lavradas actas, que serão assinadas por todos os membros presentes à reunião.
- 6- A Associação obriga-se por duas assinaturas conjuntas dos seguintes membros da Direcção: Presidente , Vice-Presidente e Tesoureiro.

#### **ARTIGO 15º (Conselho Fiscal)**

- 1- O Conselho Fiscal é constituído por três membros:
  - a) O Presidente;
  - b) O Secretário;
  - c) O Vogal.
- 2- Compete ao Conselho Fiscal
  - a) Examinar a escrita e elaborar parecer anual, sobre o balanço e conta de resultados;
  - b) Assistir quando entender, sem direito a voto, às reuniões da direcção;
  - c) Velar pelo cumprimento das disposições estatutárias.
- 3- O Conselho Fiscal é convocado pelo Presidente e só pode deliberar com a presença da maioria dos seus titulares, ficando as deliberações sujeitas à maioria dos seus votos, tendo o Presidente voto de desempate.

### **CAPÍTULO V**

#### **Disposições gerais**

#### **ARTIGO 16º**

#### **( Demissão, suspensão e Destituição de mandato)**

1. Qualquer titular dos órgãos sociais, poderá pedir livremente, a sua demissão;
2. Por motivo fundamentado, o titular de qualquer órgão poderá apresentar um pedido de suspensão do seu cargo, por período não superior a 6 meses, o qual será submetido à apreciação colegial desse órgão, que deliberará, sobre a sua aceitação ou não e definirá os seus termos.
3. Os titulares dos Órgãos Sociais também poderão ser destituídos a todo o tempo, por deliberação da Assembleia-geral;
4. Em caso de vagatura do(s) cargo(s) quer por demissão, quer por destituição do seu titular, a Assembleia-geral elegerá no prazo máximo de 30 dias a contar desse facto, o(s) respetivo(s) substituto(s), caso não haja suplente, por forma a completar o respectivo mandato;
5. Em caso de impossibilidade de funcionamento permanente, de um dos órgãos, por demissão ou destituição em bloco dos seus membros, será eleito no mesmo prazo, um novo órgão ou uma comissão administrativa transitória, em Assembleia Geral, que finalizará o mandato em curso, mantendo-se em exercício de funções os restantes órgãos.

## **Artigo 17º**

### **(Infracção disciplinar e sanções)**

1. Constitui infracção disciplinar dos associados, o não cumprimento de qualquer das obrigações estatutárias ou contidas em regulamento interno aprovado em Assembleia-geral;
2. Nenhuma sanção pode ser aplicada sem que seja instaurado o competente processo disciplinar;
3. Compete à Direcção a instauração dos processos disciplinares, bem como a aplicação das sanções que deles resultarem;
4. O associado objecto de acção disciplinar, dispõe do prazo de vinte dias ou o que a lei consagrar, contados a partir da data da notificação dos factos de que é acusado, comunicados por carta registada com aviso de recepção, para apresentar a sua defesa por escrito;
5. As sanções aplicáveis são as seguintes:
  - a. Advertência escrita;
  - b. Multa, podendo atingir o montante da quotização anual, sendo graduada em função da gravidade e reincidência da falta;
  - c. Suspensão por período a definir em função da gravidade dos factos ou da reincidência;

- d. Exclusão , aplicável nos casos de grave violação dos deveres de associado.
6. Da pena aplicável , o associado poderá sempre recorrer para Assembleia-geral.

### **Artigo 18º**

#### **( Extinção/Dissolução)**

- 1- A Associação extingue-se nos termos legais, e dissolve-se por deliberação da Assembleia-geral, com o voto favorável de, pelo menos, três quartos dos votos dos associados efectivos , mediante convocação feita expressamente para esse efeito com a antecedência mínima de 30 dias.
- 2- Aprovada a extinção será nomeada pela Assembleia-geral, uma comissão liquidatária, que procederá á liquidação do património da Associação, revertendo para os fins que a Assembleia geral deliberar, sem prejuízo do disposto no nº 1 do art. 166º do Código Civil.

### **CAPITULO VI**

#### **Disposições Finais**

#### **ARTIGO 19º**

##### **(Disposição Final)**

Em tudo o que estiver omissos nos presentes estatutos, aplicar-se-á a lei geral.