

ACIMHA

ASSOCIAÇÃO CÍVICA DE MUNÍCIPIES E HABITAÇÃO DO ALGARVE

PROJETO DE ESTATUTOS — VERSÃO DE TRABALHO 1

Documento de trabalho preparado com base no Certificado de Admissibilidade emitido em 17/08/2026 e nas opções organizativas definidas até ao momento. Deve ser objeto de validação jurídica antes da constituição definitiva.

CAPÍTULO I — DENOMINAÇÃO, NATUREZA, SEDE, DURAÇÃO E FINS

Artigo 1.º — Denominação, natureza e duração

A associação adota a denominação «ACIMHA - Associação Cívica de Municípios e Habitação do Algarve», adiante designada por ACIMHA.

A ACIMHA é uma associação de direito privado, sem fins lucrativos, constituída por tempo indeterminado, regendo-se pelos presentes Estatutos, pelos regulamentos internos aprovados e pela legislação aplicável.

Artigo 2.º — Sede e âmbito

A ACIMHA tem sede na Rua Conselheiro Sebastião Teles, n.º 2A, 8000-256 Faro, concelho e distrito de Faro.

A Associação desenvolve prioritariamente a sua atividade na região do Algarve, sem prejuízo de poder atuar noutros pontos do território nacional ou estabelecer relações de cooperação nacionais ou internacionais quando tal seja adequado à prossecução dos seus fins.

A Direção pode deliberar a criação de delegações, núcleos ou outras formas de representação territorial.

Artigo 3.º — Objeto e fins

A Associação tem por objeto a promoção da cidadania ativa, da participação cívica e da defesa dos interesses coletivos dos municípios da região do Algarve, contribuindo para o desenvolvimento social, a coesão territorial e a melhoria das condições de vida da população.

A Associação dedica especial atenção à promoção e defesa do direito à habitação digna, designadamente através da representação e defesa dos interesses dos seus associados e da comunidade em geral junto das entidades públicas e privadas competentes, bem como da promoção de políticas e soluções habitacionais acessíveis, sustentáveis e adequadas às necessidades da população.

A Associação prossegue fins de interesse social e não lucrativo, orientando a sua atuação pelos princípios da solidariedade, participação democrática, igualdade, transparência e sustentabilidade.

Artigo 4.º — Meios de atuação

Para a prossecução dos seus fins, a ACIMHA pode representar institucionalmente os interesses abrangidos pelo seu objeto; apresentar propostas, exposições, reclamações e petições; participar em consultas e procedimentos; promover estudos, ações de informação e iniciativas públicas; celebrar

protocolos e parcerias; candidatar-se a programas e financiamentos; desenvolver programas habitacionais; e praticar os demais atos legalmente permitidos necessários ou convenientes à realização dos seus fins.

CAPÍTULO II — DOS ASSOCIADOS

Artigo 5.º — Categorias de associados

Os associados distribuem-se pelas seguintes categorias: a) Sócio Fundador; b) Sócio Cívico; c) Sócio Habitacional; d) Sócio de Mérito; e) Sócio Honorário.

É Sócio Fundador a pessoa singular que participe na constituição da ACIMHA e figure como fundador no respetivo ato constitutivo.

É Sócio Cívico a pessoa singular admitida para participar na vertente de cidadania, participação cívica e defesa dos interesses coletivos prosseguidos pela Associação.

É Sócio Habitacional a pessoa singular admitida no âmbito da promoção e defesa do direito à habitação e/ou dos programas habitacionais da ACIMHA.

É Sócio de Mérito a pessoa singular ou coletiva distinguida por serviços relevantes prestados à ACIMHA, à comunidade ou aos fins da Associação.

É Sócio Honorário a pessoa singular ou coletiva distinguida pelo seu reconhecido mérito, prestígio, percurso ou contributo excecional para a sociedade ou para os fins da ACIMHA.

Artigo 6.º — Admissão e atribuição das categorias

A qualidade de Sócio Fundador resulta do ato constitutivo.

A admissão como Sócio Cívico ou Sócio Habitacional depende de pedido do interessado e de deliberação da Direção.

As qualidades de Sócio de Mérito e Sócio Honorário são atribuídas pela Assembleia Geral, mediante proposta fundamentada nos termos do Regulamento Interno.

Os Sócios de Mérito e Honorários ficam isentos de joia e quotas inerentes à respetiva categoria, sem prejuízo de contribuições voluntárias.

Artigo 7.º — Direito de voto

Cada Sócio Fundador, no pleno gozo dos seus direitos associativos, dispõe de cinco votos.

Cada Sócio Cívico, no pleno gozo dos seus direitos associativos, dispõe de um voto.

Cada Sócio Habitacional, no pleno gozo dos seus direitos associativos, dispõe de um voto.

Os Sócios de Mérito e os Sócios Honorários não dispõem, por essa qualidade, de direito de voto.

A acumulação da qualidade de Fundador com requisitos correspondentes a Sócio Cívico ou Habitacional não determina acumulação de votos, mantendo o Sócio Fundador um total de cinco votos.

O exercício do direito de voto depende do pleno gozo dos direitos associativos e, quando aplicável, da regularização das obrigações perante a Associação.

Artigo 8.º — Direitos e deveres

Constituem direitos dos associados, de acordo com a respetiva categoria, participar na vida associativa, receber informação, apresentar propostas, beneficiar das iniciativas da ACIMHA e exercer os direitos eleitorais que lhes sejam reconhecidos.

Constituem deveres dos associados respeitar os Estatutos e regulamentos, cumprir as deliberações válidas dos órgãos sociais, contribuir para os fins da Associação, preservar o seu bom nome e satisfazer pontualmente as obrigações associativas aplicáveis.

Os procedimentos de suspensão, exclusão, renúncia e recurso serão desenvolvidos no Regulamento Interno, com respeito pelos direitos de audiência e defesa.

Artigo 8.º-A — Quotas, joia e regularidade associativa

A quota mensal dos associados sujeitos a quotização é fixada em €5,00 (cinco euros), sem prejuízo de alteração futura por deliberação da Assembleia Geral nos termos estatutários.

No primeiro ano de inscrição é recomendado, sem carácter obrigatório, o pagamento antecipado de doze meses de quotas. Nos anos seguintes é recomendado o pagamento antecipado de, pelo menos, seis meses de quotas, podendo o associado optar por outra periodicidade de pagamento desde que mantenha as suas obrigações regularizadas.

Aos Sócios Fundadores não é exigida joia de inscrição. Aos Sócios Cívicos também não é exigida joia de inscrição.

A admissão como Sócio Habitacional fica sujeita ao pagamento de uma joia de inscrição de €100,00 (cem euros), sem prejuízo das demais obrigações previstas no Regulamento Interno e no Regulamento Habitacional.

Para efeitos eleitorais, considera-se com as quotas em dia o associado que não tenha prestações vencidas e não regularizadas à data fixada para apresentação da candidatura ou lista.

Artigo 8.º-B — Regime disciplinar, suspensão e expulsão

Constituem infrações disciplinares os atos ou omissões dos associados que violem gravemente os Estatutos, regulamentos ou deliberações válidas dos órgãos sociais, prejudiquem de forma grave os interesses, património, funcionamento ou bom nome da ACIMHA, ou sejam incompatíveis com os fins e princípios da Associação.

Podem ser aplicadas, de acordo com a gravidade e culpa do associado, as sanções de advertência escrita, suspensão temporária de direitos associativos e expulsão.

Nenhuma sanção de suspensão ou expulsão pode ser aplicada sem processo disciplinar escrito, com identificação dos factos imputados e das normas alegadamente violadas.

O associado arguido deve ser notificado por escrito da acusação e dispor de prazo não inferior a 10 dias úteis para apresentar defesa, juntar documentos, indicar testemunhas ou requerer outras diligências pertinentes.

A instrução do processo deve ser assegurada por pessoa ou comissão que não tenha interesse pessoal direto no caso e que não tenha participado nos factos objeto do processo.

A decisão deve ser fundamentada, proporcional à gravidade dos factos e comunicada por escrito ao associado.

A suspensão pode ser deliberada pela Direção, nos termos do Regulamento Interno, com possibilidade de recurso para a Assembleia Geral.

A expulsão, pela sua gravidade, será objeto de deliberação da Assembleia Geral, mediante proposta fundamentada resultante do processo disciplinar, não participando o associado visado na votação sobre a sua própria expulsão.

O associado tem direito a ser ouvido pela Assembleia Geral antes da deliberação final de expulsão, pessoalmente ou através de exposição escrita.

As regras de prescrição, medidas cautelares, prazos, notificações, produção de prova, recursos e reabilitação serão desenvolvidas no Regulamento Disciplinar ou no Regulamento Interno, respeitando sempre os princípios do contraditório, imparcialidade, proporcionalidade e direito de defesa.

A falta de pagamento de quotas será tratada autonomamente nos termos do Regulamento Interno e não determina automaticamente a expulsão sem prévia notificação e oportunidade de regularização.

Constitui ainda fundamento para instauração de processo disciplinar a utilização, cedência, deslocação, apropriação ou disposição de equipamentos, bens, fundos, valores, meios de pagamento, documentos ou outros recursos pertencentes à ACIMHA sem autorização prévia e escrita do órgão ou titular competente.

Para efeitos do número anterior, a autorização deve ser expressa e concedida por escrito, através de documento em suporte físico, carta ou correio eletrónico (e-mail) enviado ou recebido pelos canais oficialmente reconhecidos pela Associação.

Mensagens transmitidas através de redes sociais, aplicações de mensagens instantâneas ou plataformas semelhantes não constituem, por si só, autorização válida para utilização de equipamentos, bens, fundos ou valores da ACIMHA.

A instauração do processo disciplinar não prejudica a obrigação de restituição dos bens ou valores, a reparação dos prejuízos causados nem a eventual participação às autoridades competentes quando os factos possam constituir ilícito.

Artigo 8.º-C — Pedidos, autorizações e comunicações formais

Os pedidos dirigidos à ACIMHA que dependam de autorização, decisão, registo ou produção de efeitos internos devem ser apresentados por escrito.

Consideram-se meios formais de comunicação, para estes efeitos, a entrega de documento escrito, a carta e o correio eletrónico (e-mail), remetidos para os contactos ou endereços oficialmente indicados pela Associação.

Pedidos, autorizações, instruções ou comunicações efetuados exclusivamente através de redes sociais ou de serviços de mensagens associados a redes sociais não são considerados meio formal bastante para produzir os efeitos previstos nos presentes Estatutos ou regulamentos.

A ACIMHA deve manter e divulgar os endereços postais e eletrônicos oficiais destinados à receção de pedidos e comunicações formais.

O Regulamento Interno pode estabelecer procedimentos de registo, confirmação de receção, arquivo e resposta às comunicações formais.

CAPÍTULO III — ÓRGÃOS SOCIAIS

Artigo 9.º — Órgãos

São órgãos sociais da ACIMHA: a) a Assembleia Geral; b) a Direção; c) o Conselho Fiscal.

Cada órgão social é composto por um núcleo mínimo de três membros efetivos.

Cada órgão pode integrar vogais adicionais, até ao limite máximo de seis membros no total, quando tal seja deliberado ou previsto no processo eleitoral aplicável.

A Direção é composta, no mínimo, por Presidente, Tesoureiro e Secretário, podendo existir Vice-Presidente e/ou Vogais, sem que o número total de membros exceda seis.

A Mesa da Assembleia Geral e o Conselho Fiscal obedecem igualmente ao mínimo de três e máximo de seis membros, distribuídos pelos cargos e vogalias definidos na lista eleita e nos presentes Estatutos.

Artigo 10.º — Mandatos

Os membros dos órgãos sociais são eleitos por mandatos de três anos, mantendo-se em funções até à tomada de posse dos sucessores.

É permitida a reeleição, salvo limitação que venha a ser aprovada na versão final dos Estatutos.

As regras eleitorais, de substituição, renúncia, perda de mandato e preenchimento de vagas serão desenvolvidas nestes Estatutos e no Regulamento Interno.

Artigo 10.º-A — Elegibilidade e impedimentos

Podem candidatar-se às listas para os órgãos sociais os Sócios Fundadores, Sócios Cívicos, Sócios Habitacionais, Sócios de Mérito e Sócios Honorários, desde que se encontrem no pleno gozo dos seus direitos associativos e, quando sujeitos a quotização, com as quotas em dia. A ausência de direito de voto dos Sócios de Mérito e Honorários não prejudica a sua capacidade eleitoral passiva.

Não é elegível para qualquer órgão social o associado que tenha sido condenado, por decisão judicial transitada em julgado, nos cinco anos anteriores à data da candidatura, pela prática de crime fiscal, corrupção, crime contra a liberdade ou autodeterminação sexual, ou por outro crime doloso punível, em abstrato, com pena de prisão de máximo superior a três anos.

Cada candidato a qualquer órgão social deve apresentar, juntamente com a candidatura ou lista, certificado do registo criminal válido para comprovação das condições estatutárias de elegibilidade, sem prejuízo do cumprimento das regras legais aplicáveis à finalidade, tratamento, acesso, conservação e proteção destes dados pessoais.

Se uma causa de inelegibilidade for conhecida após a eleição, será apreciada nos termos dos Estatutos e da lei, assegurando-se ao interessado o direito de audiência.

Os Sócios de Mérito e os Sócios Honorários não dispõem, por essa qualidade, de direito de voto, mas podem integrar listas e ser eleitos para os órgãos sociais, desde que preencham os restantes requisitos de elegibilidade.

Artigo 10.º-B — Candidaturas, votação e apuramento eleitoral

As listas candidatas aos órgãos sociais devem ser apresentadas com uma antecedência mínima de 30 dias relativamente à data marcada para o ato eleitoral.

As listas devem identificar os candidatos e respetivos cargos e ser acompanhadas dos documentos exigidos pelos Estatutos e pelo Regulamento Eleitoral, incluindo os certificados de registo criminal aplicáveis.

A eleição dos titulares dos órgãos sociais é efetuada por escrutínio secreto.

Cada lista concorrente pode designar dois delegados para acompanhar o ato eleitoral, incluindo a abertura da urna, contagem dos votos, apuramento e elaboração da respetiva ata.

Os delegados podem formular observações, protestos ou reclamações sobre o ato eleitoral, que devem ser registados em ata e decididos nos termos do Regulamento Eleitoral.

As regras sobre entrega e validação das listas, boletins de voto, fiscalização, votos nulos e em branco, desempates, reclamações, proclamação dos resultados e tomada de posse serão desenvolvidas em Regulamento Eleitoral.

Artigo 11.º — Gratuidade dos cargos

O exercício dos cargos sociais é, em regra, gratuito e não remunerado.

O disposto no número anterior não impede o reembolso de despesas comprovadamente efetuadas ao serviço da Associação, nem a compensação variável por resultados habitacionais expressamente prevista nos presentes Estatutos.

A prestação remunerada de serviços profissionais ou técnicos à ACIMHA é distinta do exercício do cargo social e fica sujeita às regras de conflito de interesses.

CAPÍTULO IV — ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 12.º — Competência e funcionamento

A Assembleia Geral é o órgão deliberativo da Associação e é constituída pelos associados nos termos dos presentes Estatutos.

Compete-lhe, designadamente, eleger e destituir os órgãos sociais, apreciar e votar planos, relatórios, contas e orçamentos, alterar os Estatutos, deliberar sobre matérias de especial relevância e exercer as demais competências legais e estatutárias.

Os quóruns, maiorias, convocatórias, representação e demais regras de funcionamento serão densificados na versão seguinte, tendo em conta o sistema de voto ponderado previsto no artigo 7.º.

CAPÍTULO V — DIREÇÃO

Artigo 13.º — Competências da Direção

A Direção assegura a administração, gestão e representação da ACIMHA e executa as deliberações da Assembleia Geral.

Compete-lhe, nomeadamente, gerir os recursos, admitir Sócios Cívicos e Habitacionais, celebrar contratos e protocolos, coordenar projetos, preparar planos e contas e representar a Associação perante entidades públicas e privadas.

A ACIMHA obriga-se, nos atos e contratos que envolvam vinculação da Associação, mediante a assinatura conjunta de três membros da Direção.

As três assinaturas referidas no número anterior serão, em regra, as do Presidente da Direção, do Vice-Presidente, quando exista, e do Tesoureiro.

Não existindo Vice-Presidente, a terceira assinatura será a do Secretário, conjuntamente com as do Presidente e do Tesoureiro.

Em atos de mero expediente, comunicações administrativas ou outros atos que não constituam obrigações patrimoniais ou contratuais para a Associação, poderá ser suficiente a assinatura do Presidente ou de outro membro da Direção em quem sejam delegados poderes, nos termos a definir no Regulamento Interno.

Nos casos de impedimento, conflito de interesses, vacatura ou outra impossibilidade de assinatura de um dos membros necessários, aplica-se o regime de substituição previsto nos Estatutos e no Regulamento Interno, sem prejuízo da exigência de três assinaturas quando esteja em causa a vinculação da Associação.

Artigo 14.º — Presidente da Direção

Compete ao Presidente dirigir e coordenar a atividade da Direção, assegurar o acompanhamento estratégico dos projetos da Associação e representar a ACIMHA nos termos estatutários.

No domínio habitacional, compete-lhe promover a continuidade, acompanhamento e concretização dos programas e projetos aprovados, sem prejuízo das competências colegiais da Direção e das responsabilidades próprias dos profissionais técnicos, jurídicos e demais intervenientes.

CAPÍTULO VI — CONSELHO FISCAL

Artigo 15.º — Fiscalização

O Conselho Fiscal fiscaliza a gestão administrativa, financeira e patrimonial da Associação, examina as contas e emite os pareceres previstos nos Estatutos.

Compete-lhe ainda pronunciar-se sobre as compensações por resultados habitacionais e sobre operações em que exista conflito de interesses, nos termos definidos nos presentes Estatutos.

CAPÍTULO VII — SERVIÇOS TÉCNICOS, PROFISSIONAIS E CONFLITOS DE INTERESSES

Artigo 16.º — Serviços especializados

A ACIMHA pode contratar ou estabelecer protocolos com profissionais liberais, sociedades profissionais, empresas de consultoria e outras entidades especializadas.

No domínio da habitação pode recorrer, designadamente, a advocacia e consultoria jurídica, arquitetura, engenharia, urbanismo, topografia, avaliação, certificação, fiscalização, gestão de projetos e outras especialidades relacionadas com habitação, construção, reabilitação, licenciamento e regularização de imóveis.

A qualidade de membro de órgão social não impede que o titular seja advogado, arquiteto, engenheiro ou outro profissional, nem que esteja ligado a entidade que preste serviços à ACIMHA.

O titular que tenha interesse profissional, económico ou societário numa contratação deve declará-lo e abster-se da discussão e votação, ficando tal circunstância registada em ata.

A remuneração por serviços técnicos ou profissionais efetivamente prestados não constitui remuneração pelo exercício do cargo social.

CAPÍTULO VIII — PROGRAMAS HABITACIONAIS

Artigo 17.º — Programa de concretização habitacional

A ACIMHA pode desenvolver programas e projetos destinados a proporcionar aos Sócios Habitacionais soluções de habitação dignas, acessíveis, sustentáveis e adequadas.

A integração num programa concreto deve ser formalizada em instrumento próprio, contendo condições de participação, critérios, responsabilidades, custos ou respetivos critérios de cálculo, etapas e prazo previsto.

A ACIMHA estabelece como objetivo de referência a concretização da solução habitacional no prazo máximo de dez anos, contado nos termos definidos no Regulamento Habitacional e no instrumento de adesão ao respetivo programa.

O prazo constitui um objetivo máximo de concretização e impõe aos órgãos da Associação especial dever de diligência, acompanhamento, transparência e informação, não devendo ser apresentado como garantia absoluta quando o resultado dependa de fatores externos à ACIMHA.

Artigo 18.º — Proteção do Sócio Habitacional

O Sócio Habitacional tem direito a conhecer previamente as condições essenciais do programa, critérios de atribuição, custos previsíveis ou fórmulas de atualização, etapas e prazo de referência.

A Direção deve assegurar informação periódica sobre a evolução do projeto e sobre dificuldades relevantes.

O Regulamento Habitacional estabelecerá mecanismos para atrasos, alterações substanciais ou impossibilidade de concretização e definirá objetivamente o momento em que um fogo se considera concluído e entregue.

CAPÍTULO IX — COMPENSAÇÃO VARIÁVEL POR RESULTADOS HABITACIONAIS

Artigo 19.º — Princípio e limites

A Assembleia Geral pode estabelecer, para cada projeto ou programa habitacional, uma compensação variável por resultado destinada a reconhecer a coordenação e acompanhamento assumidos pelo Presidente da Direção.

A Assembleia Geral fixa previamente o valor máximo por fogo e, quando aplicável, o teto global por projeto.

A compensação não constitui remuneração pelo simples exercício do cargo e não é devida pela mera apresentação, estudo, candidatura, financiamento, licenciamento ou início de obra.

O direito ao pagamento depende da concretização dos resultados objetivos definidos, designadamente da efetiva conclusão e entrega dos fogos.

O Presidente não participa na discussão nem votação da fixação, alteração, reconhecimento ou pagamento da sua própria compensação.

O pagamento fica sujeito a verificação pelos membros não impedidos da Direção e a parecer do Conselho Fiscal, sendo refletido de forma transparente nas contas da Associação.

Artigo 20.º — Projetos plurianuais e sucessão de Presidentes

Quando um projeto se prolongue por mais de um mandato ou seja acompanhado por diferentes Presidentes, a compensação é repartida pelos Presidentes que tenham assumido efetivamente a respetiva coordenação.

Salvo deliberação fundamentada da Assembleia Geral em sentido diverso, a repartição é proporcional ao tempo de responsabilidade efetiva de cada Presidente.

A parcela correspondente a cada período pode ser contabilizada para efeitos de repartição, mas não se torna exigível pelo simples decurso do tempo.

A cessação do mandato antes da conclusão não determina, por si só, a perda da parcela correspondente ao período de coordenação, desde que o resultado venha a ser alcançado e se encontrem preenchidas as condições aplicáveis.

O Regulamento Habitacional definirá a fórmula de cálculo, marcos, períodos elegíveis, suspensão, conclusão antecipada e demais regras de execução.

O modelo deve impedir que o prolongamento do projeto aumente artificialmente a compensação: o teto aprovado mantém-se independentemente da duração.

CAPÍTULO X — REGIME FINANCEIRO E PATRIMONIAL

Artigo 21.º — Receitas e património

Constituem receitas da ACIMHA, entre outras legalmente admissíveis, as joias e quotas, donativos, subsídios, apoios, financiamentos, receitas de atividades, protocolos e demais rendimentos compatíveis com a sua natureza não lucrativa.

Os recursos da Associação são exclusivamente aplicados na prossecução dos seus fins e no cumprimento das suas obrigações.

Artigo 22.º — Contas e transparência

A Direção prepara anualmente o orçamento, relatório de atividades e contas, submetendo-os aos órgãos competentes nos termos legais e estatutários.

As operações com partes relacionadas, serviços profissionais prestados por titulares de órgãos sociais e compensações por resultados devem ser identificáveis na documentação contabilística e sujeitas aos mecanismos de fiscalização previstos.

CAPÍTULO XI — REGULAMENTOS

Artigo 23.º — Regulamento Interno e Regulamento Habitacional

A ACIMHA disporá de Regulamento Interno destinado a desenvolver as regras de funcionamento associativo que não devam constar dos Estatutos.

Os programas habitacionais serão ainda regulados por Regulamento Habitacional, aprovado pelo órgão competente, que desenvolverá as regras de acesso, acompanhamento, custos, prazos, critérios de atribuição, proteção dos associados e compensação por resultados, sempre em conformidade com os Estatutos.

CAPÍTULO XII — ALTERAÇÃO DOS ESTATUTOS, DISSOLUÇÃO E DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 24.º — Alteração dos Estatutos

A alteração dos Estatutos compete à Assembleia Geral, observando as maiorias e demais requisitos legalmente aplicáveis e os que vierem a ser fixados nestes Estatutos.

Artigo 25.º — Dissolução

A dissolução da ACIMHA e o destino do património remanescente obedecem à lei e à deliberação da Assembleia Geral tomada com a maioria legal e estatutariamente exigida.

Artigo 26.º — Casos omissos

Os casos omissos são resolvidos de acordo com a legislação aplicável, os presentes Estatutos e, quando competente, pelas deliberações dos órgãos sociais.

ANEXO DE TRABALHO — PONTOS A FECHAR NA VERSÃO 2

- Definir os cargos concretos da Mesa da Assembleia Geral e do Conselho Fiscal dentro do modelo de 3 a 6 membros por órgão.
- Elegibilidade atualizada: todas as cinco categorias podem integrar listas, incluindo Mérito e Honorário; candidatos apresentam certificado de registo criminal. Rever juridicamente a finalidade e o tratamento deste documento.
- Regras de convocação, quórum e maiorias, compatibilizadas com os 5 votos do Sócio Fundador.
- Forma de obrigar definida: três assinaturas da Direção — Presidente, Vice-Presidente (se existir) e Tesoureiro; não existindo Vice-Presidente, Presidente, Tesoureiro e Secretário.
- Quota mensal: €5. Fundadores e Cívicos sem joia; Habitacionais com joia de €100. Recomendação: 12 meses de quotas antecipadas no primeiro ano e pelo menos 6 meses nos anos seguintes, sem caráter obrigatório.
- Regime disciplinar-base incluído: advertência, suspensão e expulsão, com processo escrito, acusação, defesa mínima de 10 dias úteis, decisão fundamentada e expulsão pela Assembleia Geral. Rever juridicamente competências e maiorias antes da versão final.
- Processo eleitoral em desenvolvimento: listas com 30 dias de antecedência, votação secreta e dois delegados por lista no apuramento. Falta fechar prazos de reclamação, desempate, validação das listas e tomada de posse.
- Valor máximo por fogo e teto global por projeto: manter fora dos Estatutos ou definir apenas limites-base.
- Definição técnica de «fogo concluído e entregue» e início da contagem do prazo de 10 anos.
- Critérios para repartição da compensação entre Presidentes sucessivos.
- Regras específicas de contratação de advogados, arquitetos, engenheiros e entidades relacionadas com titulares dos órgãos.
- Validação jurídica, fiscal e contabilística do regime de compensação antes da aprovação definitiva.

Base documental: Certificado de Admissibilidade n.º 2026047842, emitido em 17/08/2026, válido até 17/11/2026. NIPC indicado no certificado: 519597265. CAE principal: 94995.