



PRESIDÊNCIA

DESPACHO N.º 130/2023

Assunto: Comissão Municipal de Avaliações

1. Nos termos dos artigos 235.º a 238.º da Constituição da República Portuguesa, as autarquias locais têm património e finanças próprios, cuja gestão compete aos respetivos órgãos.
2. A Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, estipula regras gerais sobre a aquisição, alienação e oneração de bens imóveis, atribuindo competências próprias para o efeito à Câmara Municipal e à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, de harmonia com o disposto nas alíneas g), h) e i) do n.º 1 do artigo 33.º, e alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º.
3. Atendendo ao princípio da autonomia administrativa e financeira das autarquias locais, compete à Câmara Municipal administrar o domínio público municipal, conforme alínea qq) do n.º 1 do artigo 33.º da mesma lei.
4. A atividade financeira e de gestão do património municipal estão subordinadas aos princípios consagrados na Lei de Enquadramento Orçamental, aprovada pela Lei n.º 151/2015, de 11 de setembro, ao regime financeiro das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, e aos princípios e regime previstos no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, regulado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, os previstos em legislação especial, bem como aos demais princípios gerais da atividade administrativa estabelecidos no Código do Procedimento Administrativo.
5. No que à avaliação diz respeito, a lei confere à Administração um poder discricionário no estabelecimento dos valores que considera adequados para a aquisição de um bem imóvel. No entanto, essa discricionariedade é balizada pelos princípios enformadores da atuação administrativa, à luz dos princípios da legalidade, da prossecução do interesse público, no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos particulares, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça, da imparcialidade, da boa-fé e da boa administração, previstos nos artigos 2.º e 3.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto.

6. Sobre os critérios enformadores do preço, a lei impõe que se consiga demonstrar o cumprimento dos requisitos definidos no n.º 2 do artigo 3.º do diploma em referência, ou seja, qua a despesa com a aquisição do bem imóvel satisfaça os requisitos da economia, eficiência e eficácia.

7. Em prol da prossecução do interesse público, e na estrita observância dos princípios da legalidade e da boa administração dos bens do domínio público e do domínio privado do município, sem prejuízo dos demais princípios a que a administração pública se encontra vinculada, torna-se fundamental assegurar o funcionamento de uma Comissão Municipal de Avaliações (doravante designada CMA), com funções meramente consultivas, de natureza informal, para apoio, aos órgãos do Município, na preparação das decisões e deliberações atinentes à gestão, utilização, oneração, alienação e aquisição de bens imóveis, em que uma das partes é o Município de Oeiras.

8. Nesse desiderato, as negociações tendentes à aquisição, alienação, arrendamento ou outras formas de cedência ou oneração de bens imóveis, em que uma das partes intervenientes é o Município, devem ter como suporte a prévia avaliação desses bens pela CMA, não obstante a ausência de caráter vinculativo, no que concerne ao valor apurado e valor presumível de transação.

9. Atentos estes considerandos, determino:

a) Que a CMA seja constituída por:

Presidente:

Sr. Arq. Luís Baptista Fernandes, Diretor do DOTPU

Vogais efetivos:

Sr.ª Arq. Maria Antónia Lima, Coordenadora do grupo de trabalho

Sr.ª Arq. Ana Cláudia Peres Gago Canilho, Técnica da DOT

Sr.ª Arq. Andreia Marques Fernandes Costa, Técnica da DPU

Sr. Dr. Carlos Sérgio Serrado Ramos Ricardo, Chefe da UGPE

Sr. Dr. Joaquim Miguel Fernandes Morais Ferreira, Técnico da DP

Sr.ª Arq. Vera Rute Madeira Silva Freire, Chefe da DOT

Vogal suplente:

Sr. Dr. Hélder António Charrua Murcha, Técnico da DP

b) Funcionamento da CMA:

- i) A Comissão só poderá funcionar desde que esteja presente a maioria dos seus membros;
- ii) A Comissão reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que convocada pelo seu Presidente;
- iii) O Presidente da Comissão pode determinar a afetação, a determinados processos de avaliação, de técnicos que não pertençam à CMA, mas que detenham formação profissional adequada às funções a desempenhar.

c) Competência da CMA:

- i) A Comissão avaliará os bens imóveis a adquirir, alienar ou onerar pelo Município, na sequência de despacho do Presidente da Câmara Municipal;
- ii) Os pareceres da Comissão não têm caráter vinculativo e constituem mera base indicativa para início das negociações tendentes à transação dos imóveis, podendo ser alterados por deliberação da Câmara Municipal ou despacho do Presidente da Câmara, sempre que tal modificação se mostre adequada às circunstâncias específicas de cada caso concreto ou decorra do normal decurso do processo negocial encetado;
- iii) Excluem-se da competência da CMA as avaliações de bens imóveis objeto de expropriação ou de servidão necessária à realização de fins de interesse público, nos termos definidos no Código das Expropriações.

10. É revogado o Despacho n.º 126/2023, de 11 de dezembro.

Paços do Concelho, 19 de dezembro de 2023

O Presidente da Câmara



Isaltino Moraes