

PRESENTE A REUNIÃO

20 DE 2022  
DELIBERAÇÃO

*Proposta*  
Residência  
*petências*

n.º de processo  
2022/100.10.600/13

nossa referência  
16386 /2022

## PROPOSTA

**Assunto: DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS DA CÂMARA MUNICIPAL - RELACIONADAS COM O EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERENCIA NA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS**

Considerando que:

- 1) Por minha proposta refª 15198/2021, de 08/10/2021 propus à Câmara Municipal a delegação de competências do órgão colegial no seu Presidente, previstas na mesma proposta e com os argumentos de direito e de fato ali esgrimidos;
- 2) A aludida proposta veio a ser aprovada, por maioria, em reunião da Câmara Municipal realizada no dia 12 de outubro de 2021, para que vigore para o mandato 2021\_2025;
- 3) Do elenco de atos delegáveis no Presidente da Câmara, teriam ficado algumas temáticas por enquadrar, quer por alterações legislativas posteriores ou outras razões atendíveis e ponderadas;
- 4) Na atualidade vê-se o Município confrontado com as questões relacionadas com a legislação alusiva ao “direito de preferência” do Município, que embora seja uma questão que figura em vários diplomas legais do passado e até no Código Civil Português, sofreu alterações legislativas recentes com a publicação do Decreto-Lei nº 89/2021, de 3 de novembro, que é necessário enquadrar;
- 5) Embora a faculdade de exercer o direito de preferência sobre determinado imóvel seja, originariamente, da competência do órgão Câmara Municipal, face ao estatuído na alínea g) do nº1 do artigo 33º do anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, o calendário das reuniões do órgão executivo de periodicidade quinzenal, não se compadece com os prazos imperativos para exercer tal direito, dado que o mesmo é fixado em 10 dias;
- 6) Por outro lado, também não parece ser muito assertivo submeter de forma reiterada tais atos do Presidente a ratificação da Câmara Municipal, nos termos do nº 3 do artigo 35º do anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, porquanto tal normativo deverá ser utilizado como exceção e não ser uma regra, qualquer que seja o procedimento em causa.

Em face de tudo o atrás aludido e o estreito cumprimento do preceituado no artigo 34.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua atual redação, articulado com os artigos 44.º a 52.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei 4/2015, de 07 de janeiro, na sua atual redação, **proponho:**

Possa a Câmara Municipal delegar no Presidente, com possibilidade de subdelegação nos Vereadores, as competências para decidir sobre o exercício do direito de preferência na transmissão de imóveis, apresentados ao Município nos termos legais e a seguir elencados:

- a) Imóveis classificados ou em vias de classificação; ou situados em zona de proteção de imóvel classificado ou em vias de classificação nos termos do previsto na Lei de Bases do Património Cultural (LBP - Lei nº 107/2001, de 8 de setembro);
- b) Imóveis inseridos em Área de Reabilitação Urbana (ARU), ao abrigo do previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU - Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual);
- c) Imóveis nos quais se encontrem estabelecimento ou entidades reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos da legislação em vigor (nº 5 do art.º 7º da Lei nº 42/2017, de 1 de junho);
- d) Artigo 37.º, da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e relacionados com exercício do direito de

divisão/seccao/gabinete/funcionário Presidência

preferência em caso de venda ou dação em pagamento de bens classificados ou em via da classificação ou dos bens situados na respetiva zona de proteção;

e) Artigo 58.º, do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro;

Sem prejuízo do atrás proposto e, perante um caso concreto, deve ser verificada a competência dos órgãos municipais previstos nos termos consagrados na alínea g) do nº 1 do artigo 33º do anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro e da Assembleia municipal e nos termos da alínea i) do nº 1 do artigo 25º da mesma lei, dado que a mesma, é definida consoante o valor da aquisição do imóvel, sendo que, se o valor for até 1.000 vezes a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG), a competência para decidir sobre o exercício do direito de preferência pertencerá à Câmara Municipal ou, no caso de essa competência lhe ter sido delegada pelo órgão executivo, ao Presidente da Câmara, com possibilidade de subdelegação em qualquer dos vereadores e quando o valor de aquisição for superior a 1.000 vezes a RMMG, a competência para decidir sobre o exercício daquele direito pertencerá à Câmara Municipal, desde que previamente autorizada pela Assembleia Municipal, sem possibilidade de delegação no seu Presidente.

Porto de Mós, 14 de outubro de 2022

O Presidente da Câmara Municipal

[Assinatura  
Qualificada] José  
Jorge Couto Vala

Digitally signed by [Assinatura  
Qualificada] José Jorge Couto  
Vala  
Date: 2022.10.17 12:36:25  
+01:00