

Estado e dos Negócios Estrangeiros, o qual deve decidir em igual prazo.

Artigo 11.º

Provimento

1 — Os candidatos aprovados são providos nas vagas existentes segundo a ordenação final.

2 — Os candidatos aprovados só podem ser nomeados após decorrido o prazo estabelecido para a apresentação da reclamação prevista no n.º 4 do artigo anterior.

Artigo 12.º

Norma revogatória

É revogada a Portaria n.º 1098/2005, de 24 de Outubro.

O Ministro de Estado e dos Negócios Estrangeiros, *Luis Filipe Marques Amado*, em 3 de Março de 2008.

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Portaria n.º 240/2008

de 17 de Março

O Decreto-Lei n.º 12/2007, de 19 de Janeiro, modificou o Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio, introduzindo alterações no recrutamento para o exercício das funções de perito avaliador.

Os métodos de selecção dos candidatos ao concurso para novos peritos incluem a frequência, com aproveitamento, de um curso de formação, a organizar pelo Centro de Estudos Judiciários.

Cumpra aprovar o respectivo plano.

Assim:

Nos termos do n.º 1 do artigo 9.º-A do Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 12/2007, de 19 de Janeiro, é aprovado o plano do curso de formação que integra o concurso de recrutamento de peritos avaliadores, elaborado pelo Centro de Estudos Judiciários e publicado em anexo à presente portaria, dela fazendo parte integrante.

O Ministro da Justiça, *Alberto Bernardes Costa*, em 4 de Março de 2008.

ANEXO

Plano do curso de formação para peritos avaliadores

(artigos 9.º e 9.º-A do Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 12/2007, de 19 de Janeiro)

1 — Organização — o curso é organizado pelo Centro de Estudos Judiciários.

2 — Objectivos — proporcionar aos candidatos o desenvolvimento de qualidades pessoais e a aquisição de competências técnicas para o exercício da função de perito avaliador no âmbito do Código das Expropriações.

3 — Destinatários — candidatos aprovados na prova escrita de conhecimentos e graduados nos lugares correspondentes ao dobro do número de vagas postas a concurso

(artigo 9.º-A, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio).

4 — Corpo docente — constituído por indicação conjunta da Direcção-Geral da Administração da Justiça e do Centro de Estudos Judiciários, da qual os candidatos serão notificados aquando da convocatória para o curso de formação.

5 — Avaliação — no final do curso os candidatos submetem-se a uma prova escrita e a uma prova oral perante o júri do curso, composto paritariamente por elementos do júri do concurso e por docentes do curso (artigo 9.º-A, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio), de cuja composição os candidatos serão notificados aquando da convocatória para o curso de formação.

6 — Classificação das provas — as provas serão classificadas numa escala valorimétrica de 0 a 20 valores, tendo a classificação em qualquer das provas inferior a 10 valores carácter eliminatório (artigo 9.º-A, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio).

7 — Classificação final do curso — resulta da média aritmética simples das duas provas, escrita e oral, referidas no n.º 4 do artigo 9.º-A do Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio.

8 — Localização — instalações disponibilizadas pelo Centro de Estudos Judiciários, em Lisboa — com vídeo-conferência para o Funchal e Ponta Delgada se se mostrar necessário.

9 — Componentes formativas — componente ética e deontológica, componente técnica e componente jurídica.

10 — Estrutura modular — módulo da componente ética e deontológica (I), módulos da componente técnica (III e IV) e módulos da componente jurídica (II e V).

11 — Métodos pedagógicos — sessões teóricas com abordagem de casos práticos.

12 — Horário e carga horária total:

Horário — sextas-feiras, das 14 às 18 horas, e sábados, das 9 às 13 horas;

Carga horária total — sessenta e quatro horas.

13 — Programa geral:

MÓDULO I

(oito horas)

Função, estatuto e exigências ético-profissionais do perito avaliador no âmbito da expropriação por utilidade pública

1 — Introdução à ética e à deontologia em geral.

2 — Códigos de ética e deontologia profissionais.

3 — A ética e a deontologia no domínio da avaliação.

4 — A ética e a deontologia no âmbito da actividade de perito avaliador judicial no domínio das expropriações por utilidade pública:

4.1 — Função, desempenho, direitos e deveres dos peritos avaliadores.

4.2 — Obstáculos à nomeação dos peritos, impedimentos e suspeições.

4.3 — Honorários.

4.4 — Ética e deontologia profissionais do perito avaliador judicial.

MÓDULO II

(dezasseis horas)

Ordenamento do território

1 — Evolução do planeamento do ordenamento do território no País.

2 — Instrumentos de gestão territorial — a níveis nacional, regional e local.

3 — Introdução aos instrumentos de gestão territorial a níveis nacional e regional:

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);

Planos sectoriais (PS);

Planos especializados de ordenamento do território (PEOT);

Planos regionais de ordenamento do território (PROT);

Planos intermunicipais de ordenamento do território (PIOT).

4 — Planos municipais de ordenamento do território:

a) Plano director municipal (PDM);

b) Plano de urbanização (PU);

c) Plano de pormenor (PP).

5 — Análise e interpretação do conteúdo dos planos (PDM, PU e PP):

Elementos fundamentais e anexos;

Plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação;

Plantas de condicionantes;

Regulamento.

6 — Programação, execução e monitorização dos planos.

MÓDULO III

(dezasseis horas)

Métodos de avaliação — Conceitos, teoria e aplicações

1 — Conceitos e tipos de valor.

2 — Métodos gerais de avaliação:

a) Método do custo;

b) Método do rendimento;

c) Método comparativo de vendas ou método do valor de mercado.

3 — Métodos de avaliação de empreendimentos:

a) Métodos com base em análises determinísticas;

b) Métodos com base em análises tendo em conta o factor risco.

4 — Recolha e análise de informação no domínio da avaliação.

5 — Concepção e elaboração do relatório de avaliação.

6 — Normalização da avaliação do património imobiliário — normas estrangeiras e normas internacionais.

7 — Métodos de estimação de custos.

8 — Estruturas de custos de edifícios e de infra-estruturas urbanas.

9 — Avaliação de propriedades específicas:

9.1 — Avaliação de terrenos rústicos — agrícolas e florestais;

9.2 — Avaliação de terrenos urbanos;

9.3 — Avaliação de edifícios e empreendimentos urbanos;

9.4 — Avaliação de recursos minerais;

9.5 — Avaliação de outras propriedades ou activos.

10 — Avaliação fiscal, com base no Código do IMI e IMT — legislação, processos e procedimentos.

MÓDULO IV

(doze horas)

Determinação do valor e classificação dos solos

1 — Classificação dos solos.

2 — O *jus aedificandi* como factor de valorização.

3 — Cálculo do valor do solo apto para a construção.

4 — Cálculo do valor do solo apto para outros fins.

5 — Cálculo do valor dos edifícios e construções.

6 — Cálculo do valor nas expropriações parciais.

7 — Cálculo do valor respeitante aos arrendamentos.

8 — Cálculo do valor referente à indemnização por interrupção de actividade comercial, industrial, liberal ou agrícola.

9 — Cálculo do valor referente à indemnização pela expropriação de direitos diversos da propriedade plena, designadamente o usufruto, o direito de superfície, as servidões prediais e o direito de uso e habitação.

MÓDULO V

(doze horas)

Direitos de propriedade privada, de expropriação e de indemnização. Processo expropriativo

1 — O direito de propriedade privada, a expropriação por utilidade pública.

2 — Natureza e função da declaração da utilidade pública da expropriação.

3 — A expropriação e a aplicação de leis que se sucederam no tempo.

4 — Conceito de justa indemnização.

6 — Elementos de cálculo da indemnização.

7 — Indemnização respeitante ao arrendamento rural, para habitação, comércio ou indústria ou para o exercício de profissão liberal.

8 — Indemnização relativa à interrupção de actividade comercial, industrial, liberal ou agrícola.

9 — Indemnização no caso de direitos reais menores, designadamente o usufruto, o direito de superfície, as servidões prediais e o direito de uso e habitação.

10 — Direito de reversão.

11 — Do processo expropriativo:

11.1 — Tramitação processual — fases fundamentais;

11.2 — Natureza, função e relevo da prova pericial;

11.3 — Declaração de utilidade pública e autorização de posse administrativa;

11.4 — Expropriação amigável e expropriação litigiosa;

11.5 — Processo de arbitragem;

11.6 — Processo de peritagem;

11.7 — Do pagamento das indemnizações.