

## LEI DAS EXPROPRIAÇÕES

Num Estado de direito, a expropriação de bens imóveis por motivos de utilidade pública só deverá ter lugar quando não existir qualquer possibilidade de aquisição amigável dos mencionados bens. Com efeito, sendo o direito de propriedade privada um direito fundamental dos cidadãos, nos termos do artigo 54.º da Constituição da República Democrática de Timor-Leste, o Estado, quanto tiver de adquirir para o seu domínio bens imóveis necessários para a realização de acções que visam promover o interesse público de toda a comunidade, deverá, primeiramente, esgotar todas as vias que a lei lhe concede, incluindo as vias contratuais próprias do direito privado, a fim de evitar a supressão pura e simples do direito de propriedade privada dos cidadãos.

No âmbito do decurso do processo de expropriação, há a preocupação de se consagrar todo um conjunto de regras procedimentais por parte da Administração por forma a que esta subordine a sua actuação aos princípios da igualdade e da justiça.

A Lei das Expropriações, em matéria da justa indemnização a atribuir aos particulares pela expropriação dos seus bens imóveis para fins de utilidade pública, procura consagrar regras de fácil apreensão mas que permitam uma avaliação rigorosa, atendendo ao facto de ser inegável que o cálculo da justa indemnização é uma das questões mais delicadas de qualquer regime jurídico de expropriações por utilidade pública. Por outro lado, a lei que agora se aprova consagra a possibilidade de os particulares expropriados poderem exercer o seu direito de reversão nos casos em que a Administração der uma outra utilidade aos bens expropriados que não a prevista na declaração de utilidade pública ou ainda se tiver cessado a aplicação a esse fim. O acolhimento do direito de reversão constitui, sem dúvida, um dos aspectos mais importantes ao nível das garantias dos particulares. Com efeito, justifica-se plenamente a consagração do direito de reversão na lei sobre expropriações por utilidade pública uma vez que, por um lado, a sua consagração inequívoca funciona como forma de moralizar a actuação da Administração na efectiva utilização do bem expropriado para o fim de utilidade pública que esteve presente na respectiva declaração e, por outro lado, funciona ainda como forma de possibilitar aos particulares expropriados a recuperação dos bens que não fossem aplicados ao fim que determinou a expropriação.

O Parlamento Nacional decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 95.º e da alínea k) do n.º 1 artigo 96.º da Constituição da República, para valer como lei, o seguinte:

## TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

### Artigo 1.º

#### Admissibilidade das expropriações

1. Os bens imóveis e os direitos a eles inerentes podem ser expropriados por causa de utilidade pública compreendida nas atribuições, fins ou objecto da entidade expropriante, mediante o pagamento contemporâneo de uma justa indemnização nos termos da presente lei.
2. A expropriação compreende qualquer forma legalmente admissível de privação da propriedade privada ou de direitos ou interesses patrimoniais conexos, independentemente das pessoas ou entidades a quem pertençam.
3. A expropriação tem sempre carácter excepcional, e apenas deve ser utilizada quando não seja possível adquirir ou utilizar outro imóvel para a finalidade a prosseguir.
4. Consideram-se casos de utilidade pública:
  - a) Defesa nacional e segurança;
  - b) Vias públicas, rodovias, túneis, ferrovias e instalações acessórias;
  - c) Sistemas de transportes públicos;
  - d) Reservatórios, barragens, estruturas de distribuição, irrigação e escoamento de água ou saneamento;
  - e) Portos, aeroportos e terminais;
  - f) Exploração de petróleo, gás, minerais e infraestruturas de energia geotérmica;
  - g) Produção e distribuição de energia eléctrica;
  - h) Sistemas de telecomunicações;
  - i) Recolha e tratamento de lixo;
  - j) Hospitais públicos;
  - k) Serviços públicos de segurança;
  - l) Cemitérios públicos;
  - m) Instalações públicas, sociais, culturais, desportivas e espaços verdes;

- n) Preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais;
- o) Protecção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;
- p) Estruturas de protecção contra deslizamentos de terras, cheias ou outros mecanismos de defesa contra desastres naturais;
- q) Habitações sociais;
- r) Estabelecimentos de ensino públicos;
- s) Escritórios da administração pública;
- t) Instalações desportivas e mercados públicos;
- u) Outros casos previstos por leis especiais.

## Artigo 2.º

### Princípios gerais

Compete às entidades expropriantes e aos demais intervenientes no procedimento e no processo expropriativo prosseguir o interesse público, no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos expropriados e dos demais interessados, observando, nomeadamente, os princípios da legalidade, justiça, igualdade, proporcionalidade, imparcialidade e boa fé.

## Artigo 3.º

### Limite da expropriação

A expropriação deve limitar-se ao necessário para a realização do seu fim, podendo, todavia, atender-se a exigências futuras, de acordo com um programa de execução faseada e devidamente calendarizada, o qual não pode ultrapassar o limite máximo de quatro anos.

## Artigo 4.º

### Consequências da expropriação

A expropriação deve deixar os interessados definidos no artigo 6.º afectados pela expropriação, num padrão de vida igual ou superior ao que se encontravam antes da expropriação.

## Artigo 5.º

### Competência para a expropriação

1. A expropriação só pode ser ordenada pelo Estado.
2. É da competência do Conselho de Ministros, sob parecer fundamentado do Ministro da Justiça, a declaração de utilidade pública da expropriação dos bens imóveis e direitos a eles inerentes.

### Artigo 6.º

#### Conceito de interessados

1. Para os fins da presente lei, consideram-se interessados, além do expropriado, todos os que, antes da declaração de utilidade pública, tenham algum direito sobre o imóvel a expropriar ou o ocupem à data da publicação prevista no artigo 14.º n.º 2 e preencham os requisitos de residentes em casa de morada de família previsto no Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis.
2. As diligências do processo expropriativo são realizadas junto do proprietário do bem objecto da expropriação e os demais interessados, sem prejuízo do que se encontra estabelecido no n.º 4 do artigo 26.º e nos números seguintes.
3. A entidade expropriante considera proprietário e interessados aqueles que constem como tal no Cadastro Nacional de Propriedades e os que sejam identificados como interessados nas vistorias realizadas ao imóvel.
4. A atribuição aos ocupantes do imóvel do estatuto de residente em casa de morada de família é iniciada por requerimento da entidade expropriante ao Ministério da Solidariedade Social para que analise o caso de todos os ocupantes, aplicando-se prazos e consequências previstas no artigo 61.º n.º 3 e 4 do Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis.
5. Sempre que se tratem de imóveis ainda não inseridos no Cadastral Nacional de Propriedades deve proceder-se ao levantamento cadastral sistemático da área, previsto no Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis.
6. Caso existam dúvidas ou casos disputados de propriedade ou de outros direitos nos termos estabelecidos no Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis, é obrigatória a notificação de todos aqueles que se arroguem de tais direitos.
7. O levantamento cadastral e a resolução dos casos disputados é feita nos termos do Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis.

### Artigo 7.º

### Conceito de beneficiários

1. Considera-se beneficiário da expropriação a entidade a quem o bem objecto da expropriação deva ser atribuído para prossecução do interesse público subjacente à mesma.
2. Apenas as entidades públicas sob a administração directa do Estado podem ser beneficiários de uma expropriação.

### Artigo 8.º

#### Inoponibilidade de transmissões

1. As transmissões de propriedade ou de quaisquer outros direitos ou interesses não impedem a continuação dos expedientes destinados a efectivar a expropriação.
2. O novo titular considera-se sub-rogado nos direitos e nas obrigações do primitivo titular.

### Artigo 9.º

#### Ónus e encargos

1. O bem expropriado é adquirido livre de ónus ou encargos.
2. Em casos excepcionais pode conservar-se algum direito real sobre o bem expropriado, desde que tal se revele compatível com o novo destino a dar ao bem e existindo acordo entre a entidade expropriante e o titular do direito.

### Artigo 10.º

#### Constituição de servidões administrativas

Podem constituir-se sobre imóveis públicos ou privados servidões administrativas necessárias à realização de fins de interesse público, sendo devida uma indemnização pela constituição das mesmas nos termos gerais da presente lei.

### Artigo 11.º

#### Direito de ocupação de prédios vizinhos

1. A declaração de utilidade pública da expropriação confere à entidade expropriante e aos beneficiários da expropriação o direito de ocupar temporariamente prédios vizinhos e de neles efectuar os trabalhos necessários ou impostos para a execução dos fins a que se destina a expropriação.

2. Aos proprietários e demais interessados prejudicados pela ocupação são devidas indemnizações pelos danos causados nos termos gerais de direito.
3. A indemnização referida no número anterior deve ser proposta pelo Estado antes de iniciada a ocupação ou, falhando acordo entre as partes, ser determinada nos termos gerais de direito.
4. A ocupação temporária deve respeitar o princípio estabelecido no artigo 4.º.

## TÍTULO II PROCESSO DE EXPROPRIAÇÃO

### CAPÍTULO I DOS REQUISITOS PRÉVIOS À EXPROPRIAÇÃO

#### Artigo 12.º

##### Requisitos prévios à expropriação

1. Salvo as excepções previstas na presente lei quanto à expropriação em casos especiais, prevista no artigo 35.º, a expropriação implica a realização dos seguintes procedimentos pela ordem sequencial indicada:
  - a) Realização da apresentação do projecto e consultas públicas de debate do projecto com os interessados.
  - b) Apresentação do relatório de consultas públicas.
  - c) Realização de vistoria ao bem a expropriar;
  - d) Elaboração do relatório e avaliação do bem a expropriar baseados na vistoria mencionada na alínea anterior, fixando-se no relatório a proposta de indemnização a ser paga ao expropriado;
  - e) Elaboração da decisão de expropriar;
  - f) Tentativa de aquisição por via do direito privado, tendo por base o valor apurado na avaliação;
  - g) Existindo acordo entre expropriante e expropriado, formalização do mesmo através de escritura pública;
  - h) Inexistindo acordo, requisição da emissão da declaração de utilidade pública da expropriação;
  - i) Emissão e publicação da declaração de utilidade pública;
  - j) Tomada de posse administrativa do bem;

- k) Promoção da Arbitragem tendo em vista a fixação do valor da justa indemnização;
  - l) Notificação da decisão arbitral aos interessados;
  - m) Pagamento das indemnizações.
2. O disposto no número anterior não prejudica o disposto na presente lei quanto à admissibilidade de recurso da decisão arbitral, arguição de irregularidades e recurso contencioso.

## CAPÍTULO II

### CONSULTA PÚBLICA, AUTO DE VISTORIA, RELATÓRIO DO BEM A EXPROPRIAR E AVALIAÇÃO

#### SECÇÃO I

#### CONSULTA PÚBLICA

##### Artigo 13.º

##### Consulta pública

1. A realização de projectos que impliquem a expropriação de bens imóveis de privados ou comunitários inicia-se com a realização de consultas públicas do projecto em causa.
2. O processo de consulta pública é composto pelos seguintes elementos:
  - a) Disponibilização do projecto para consulta.
  - b) Audiências públicas.
  - c) Relatório da consulta pública.
3. A consulta pública é aberta a todos os que tenham interesse em nela participar.

##### Artigo 14.º

##### Disponibilização do projecto para consulta

1. A entidade expropriante deve disponibilizar a nível nacional e regional, por um período não inferior a 60 dias, o projecto ao qual a expropriação se refere, para consulta de todos os interessados.
2. A disponibilização do projecto e os seus prazos, bem como as sessões de audiência pública previstas no artigo seguinte, devem ser previamente publicitadas pela

entidade expropriante, através de publicação de Aviso no Jornal da República e publicitação bastante nos meios de comunicação social.

3. Durante este período todos os interessados na consulta pública poderão apresentar, por escrito, propostas alternativas, questões ou comentários que entendam relevantes relativos ao projecto.

### Artigo 15.º

#### Audiências públicas

1. Dentro do período previsto no nº 1 do artigo anterior, devem ser realizadas sessões de audiência pública para apresentação do projecto e consulta dos interessados.

2. Devem ser realizadas as sessões necessárias para que todas as pessoas afectadas pelo projecto sejam informadas e tenham oportunidade de sobre ele se pronunciar, devendo pelo menos uma das sessões ser realizada no lugar da situação do bem afectado pelo projecto.

3. A publicitação da realização das sessões de audiência pública prevista no nº 2 do artigo anterior deve ser feita com uma antecedência mínima de 10 dias.

4. Durante as sessões de audiência pública, para além da descrição detalhada do projecto, devem ser ainda apresentados estudos de impacto ambiental, social ou económico que tenham sido realizados, bem como outros documentos que sejam relevantes para a completa informação dos interessados.

5. Durante as sessões de audiência pública deve ser dado tempo adequado aos participantes para apresentarem comentários, questões ou propostas alternativas relativas ao projecto.

6. Deve ser lavrada acta de cada sessão de consulta pública.

### Artigo 16.º

#### Relatório da consulta pública

1. No final do processo de consulta pública a entidade expropriante realiza o relatório da consulta pública.

2. Este relatório contém obrigatoriamente:

- a) Descrição dos actos de consulta pública realizados.
- b) Descrição dos meios e formas escolhidos para a publicitação do projecto e participação dos interessados.
- c) Actas das sessões de consulta pública realizadas.

- d) Análise crítica das propostas, comentários e perguntas escritas e orais apresentadas pelos interessados durante a consulta pública.
  - e) Descrição das alterações ao projecto em consequência da consulta pública.
3. O relatório da consulta pública deve ser apresentado em sessão pública nos mesmos termos previstos no artigo anterior para as audiências públicas.

## SECÇÃO II

### AUTO DE VISTORIA E RELATÓRIO DO BEM A EXPROPRIAR

#### Artigo 17.º

##### Auto de vistoria

1. A entidade expropriante e o beneficiário da expropriação marcam a data, a hora e o local do início da vistoria necessária para a elaboração da descrição referida no n.º 1 do artigo 18.º, notificando de tal facto os interessados conhecidos pessoalmente ou por carta ou ofício registado, a expedir de forma a ser recebido com a antecedência mínima de sete dias, no qual indicará, ainda, se a expropriação é total ou parcial.
2. Os interessados podem comparecer à vistoria e formular, por escrito ou oralmente, as questões que tiverem por pertinentes, as quais devem ser respondidas no respectivo relatório de avaliação do bem.
3. Da vistoria referida no n.º 2 do presente artigo deve ser elaborado um auto contendo, pelo menos, os seguintes elementos:
  - a) Descrição pormenorizada do local, referindo, designadamente, as construções ou áreas de cultivo existentes, as características destas, o estado de conservação e, sempre que possível, as áreas totais construídas;
  - b) Menção expressa de todos os elementos susceptíveis de influírem na avaliação do bem, nos termos dos artigos 19.º e seguintes;
  - c) Plantas, fotografias ou qualquer outro suporte de captação da imagem do bem expropriado e da área envolvente;
  - d) Resposta às eventuais questões referidas no n.º 2.

#### Artigo 18.º

##### Relatório do bem a expropriar

1. A entidade expropriante e beneficiário da expropriação elaboram um relatório que inclui uma descrição concreta e individualizada do bem a expropriar, no qual

descrevem, em todos os seus aspectos materiais e jurídicos, os bens ou direitos que considerem necessários à expropriação.

2. A comunicação aos interessados deve ser acompanhada de cópia dos elementos a que se referem as alíneas a), b), e e) do n.º 1 do artigo 32.º e, sempre que possível, de indicação da descrição cadastral e predial.

3. O relatório do bem a expropriar deve ser concluído no prazo de quinze dias a contar da data da realização da vistoria.

4. Em casos devidamente justificados e a requerimento do avaliador, designadamente pelo número de vistorias, o prazo a que se refere o número anterior pode ser prorrogado até trinta dias pela entidade expropriante.

5. Recebido o relatório, a entidade expropriante, no prazo de sete dias, notifica o expropriado e os demais interessados pessoalmente ou por carta ou ofício registado, remetendo-lhes cópia do mesmo e dos respectivos anexos, para apresentarem reclamação contra o seu conteúdo, querendo, no prazo de quinze dias.

6. Em caso de reclamação o beneficiário da expropriação pronuncia-se no prazo de sete dias, em relatório complementar, do qual não cabe nova reclamação, sem prejuízo do disposto no artigo 51.º.

7. Se o expropriado ou demais interessados forem desconhecidos, é aplicável o disposto no n.º 4 do artigo 26.º.

### SECÇÃO III

#### DA AVALIAÇÃO DO BEM A EXPROPRIAR

##### Artigo 19.º

##### Justa indemnização

1. O Estado garante o pagamento da justa indemnização, nos termos previstos na presente lei.

2. Com o pagamento da indemnização pretende-se garantir que o expropriado não fica em pior situação do que a se encontraria se não fosse realizada a expropriação.

3. A indemnização é calculada através do valor de mercado do imóvel, calculado à data da expropriação, segundo a definição de valor de mercado estabelecida à data pelas melhores práticas internacionais, tais como as estabelecidas no Manual de Padrões de Avaliação do Conselho Internacional de Padrões de Avaliação.

4. Para que se obtenha uma justa compensação deve ainda recorrer-se aos seguintes princípios de compensação:

- a) Compensação do expropriado pelos custos financeiros resultantes da expropriação, tais como custos com o realojamento, perdas comerciais ou outros.
- b) Compensação do expropriado pela perda de valor mais do que desproporcional, quando ocorra uma expropriação parcial do bem, tal como estabelecido no artigo 21.º.
- c) Compensação do expropriado por outros valores sem natureza patrimonial.

#### Artigo 20.º

##### Cálculo do montante da indemnização

1. Sem prejuízo dos princípios acima estabelecidos, o valor da indemnização é calculado tendo em conta o valor do solo, acrescido do custo de substituição de eventuais construções ou plantações.
2. Nos casos de renovação ou de emissão de nova declaração de utilidade pública, o montante da indemnização apurado deverá ser objecto de actualização.

#### Artigo 21.º

##### Cálculo do valor nas expropriações parciais

1. Nas expropriações parciais, o beneficiário da expropriação ou o árbitro calculam sempre, separadamente, o valor e o rendimento totais do prédio e das partes abrangidas e não abrangidas pela declaração de utilidade pública.
2. Quando a parte não expropriada ficar depreciada pela divisão do prédio ou desta divisão resultarem outros prejuízos ou encargos, incluindo a necessidade de construção de vedações idênticas às demolidas ou às subsistentes, especificam-se também, em separado, os montantes da depreciação e dos prejuízos ou encargos, que acrescem ao valor da parte expropriada.

#### Artigo 22.º

##### Indemnização respeitante ao arrendamento

1. Os arrendatários de parte ou todo o imóvel expropriado devem ser autonomamente compensados, tendo em conta os princípios de compensação estabelecidos no artigo 19.º.

2. De acordo com o estabelecido no número anterior, o inquilino obrigado a desocupar o imóvel em consequência da caducidade do arrendamento resultante de expropriação, pode optar entre uma habitação ou terreno cujas características, designadamente de localização e renda, sejam semelhantes às da anterior ou por indemnização, satisfeita de uma só vez.

3. Na fixação da indemnização a que se refere o n.º 1 atende-se ao valor do imóvel, ao valor das benfeitorias realizadas pelo arrendatário, à relação entre as rendas pagas por este e as praticadas no mercado e, para os casos de arrendamento rural, atende-se ainda ao valor dos frutos pendentes ou das colheitas inutilizadas, ao valor das benfeitorias a que o rendeiro tenha direito e aos demais prejuízos emergentes da cessação do arrendamento, calculados nos termos gerais de direito.

4. Na indemnização respeitante a arrendamento para comércio, indústria, exercício de profissão liberal ou para fins agrícolas atende-se às despesas relativas à nova instalação, incluindo os diferenciais de renda que o arrendatário irá pagar, e aos prejuízos resultantes do período de paralisação da actividade necessário para a transferência dos serviços, calculados nos termos gerais de direito.

#### Artigo 23.º

##### Indemnização pela interrupção da actividade comercial, industrial, liberal ou agrícola

Nos casos em que o proprietário do prédio nele exerça qualquer actividade comercial, industrial, liberal ou agrícola, à indemnização pelo valor do prédio acresce a que corresponder aos prejuízos da cessação inevitável ou da interrupção e transferência dessa actividade, pelo período de tempo objectivamente necessário, calculada tendo em conta a última declaração de rendimentos entregue nos serviços de finanças ou, caso esta não exista, aos montantes que fundamentadamente se fizer prova que deixaram de ser auferidos.

#### Artigo 24.º

##### Indemnização pela expropriação de direitos diversos da propriedade plena

1. Na expropriação de direitos diversos da propriedade plena, a indemnização é determinada de harmonia com o valor de fixado para aquele imóvel.

2. Ficam sub-rogados no preço quaisquer ônus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado.

## Artigo 25.º

### Regulação posterior

Pode ser aprovada por Diploma Ministerial do Ministério da Justiça regulação que complemente o presente capítulo.

## CAPÍTULO III

### EXPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

## Artigo 26.º

### Aquisição por via de direito privado

1. Antes de requerer a declaração de utilidade pública, o beneficiário da expropriação, em conjunto com a entidade expropriante, devem diligenciar no sentido de adquirir os bens por via de direito privado, salvo nos casos de expropriação em casos especiais, previstos no artigo 35.º.
2. A notificação da decisão de expropriar deve incluir proposta de aquisição, por via de direito privado, que terá como referência o valor constante do relatório de avaliação dos bens.
3. No caso de arrendatários, a proposta é apresentada como alternativa ao realojamento previsto no n.º 2 do artigo 22.º.
4. Não sendo conhecidos os proprietários e os demais interessados, a existência de proposta é publicitada através de editais a afixar nos locais de estilo do lugar da situação do bem e junto do Chefe de Suco local, devendo ainda ser publicitada em dois números seguidos de dois dos jornais mais lidos na região, sendo um destes de âmbito nacional.
5. O proprietário e os demais interessados têm o prazo de vinte dias contados a partir da recepção da proposta ou da última publicação nos jornais a que se refere o número anterior para se pronunciarem sobre a proposta apresentada, podendo requerer a expropriação total do bem nos termos do artigo 69.º, esclarecimentos ou apresentar contraproposta indicando de forma fundamentada o valor que atribuem aos bens a expropriar.
6. O expropriado tem o direito de produzir as alegações que considere pertinentes, aplicando os critérios e situações valorativas que julgue adequados para justificar o

valor que considera justo pelos bens e, de igual modo, apresentar as provas que considere oportunas para justificar as referidas alegações.

7. A recusa pelo expropriado da proposta apresentada ou a falta de interesse da entidade expropriante na contraproposta apresentada pelo expropriado confere, de imediato, à Administração ou à entidade interessada na expropriação, a faculdade de dar início à expropriação litigiosa, mediante a publicação da declaração de utilidade pública.

8. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a entidade expropriante e o expropriado podem chegar a acordo para a aquisição por via do direito privado em qualquer estado do processo.

### Artigo 27.º

#### Objecto do acordo

1. Nas expropriações amigáveis podem constituir objecto de acordo entre a entidade expropriante e expropriado ou demais interessados:

- a) O montante da indemnização;
- b) O pagamento de indemnização ou de parte dela em prestações, os juros respectivos e o prazo de pagamento destes;
- c) O modo de satisfazer as prestações;
- d) A indemnização através da cedência de bens ou direitos nos termos do artigo 47.º;
- e) A expropriação total no caso das expropriações parciais;
- f) Condições acessórias.

2. O acordo apenas vincula o Estado após aprovação do responsável máximo do beneficiário da expropriação, ou pelo funcionário em quem este tenha delegado, e ainda do Ministro da Justiça, caso a indemnização seja paga nos termos previstos no artigo 46º nº 2.

### Artigo 28.º

#### Formalização do acordo por escritura

1. O acordo entre a entidade expropriante e os demais interessados deve constar de escritura pública de expropriação amigável lavrada perante o notário público, ou outra forma estabelecida por lei para a transmissão de direitos de propriedade.

2. A escritura celebrada nos termos do número anterior que tenha por objecto apenas parte de um prédio, qualquer que seja a sua área, constitui título bastante para efeitos da sua desanexação e registo.

#### Artigo 29.º

##### Atribuição da indemnização

1. A indemnização acordada pode ser atribuída, individualmente, a cada um dos interessados ou fixada globalmente.
2. Não havendo acordo entre os interessados sobre a partilha da indemnização global que tiver sido acordada, é esta entregue àquele que por todos for designado ou consignada em depósito no lugar do domicílio da entidade expropriante, à ordem do tribunal do distrito do lugar da situação dos bens ou da maior extensão deles, efectuando-se a partilha nos termos gerais de direito e de acordo com o previsto no Código de Processo Civil.

#### Artigo 30.º

##### Interessados desconhecidos

Salvo no caso de dolo ou culpa grave por parte da entidade expropriante, o aparecimento de interessados desconhecidos à data da celebração da escritura apenas dá lugar à reconstituição da situação que existiria se tivessem participado no acordo, nos termos em que este foi concluído.

### CAPÍTULO IV

#### DECISÃO DE EXPROPRIAR

#### Artigo 31.º

##### Decisão de expropriar

1. A Declaração de Utilidade Pública dos bens a expropriar é sempre precedida de uma decisão de expropriar.
2. A decisão de expropriar é o acto pelo qual a Administração concretiza a intenção de expropriar um bem imóvel.

3. A decisão de expropriar é remetida pelo beneficiário da expropriação ao Ministério da Justiça, requerendo a declaração de utilidade pública, nos termos do artigo 33.º e seguintes.

### Artigo 32.º

#### Conteúdo da decisão de expropriar

1. A decisão de expropriar deve ser fundamentada, mencionando expressamente:
  - a) A causa de utilidade pública;
  - b) Os bens a expropriar, os proprietários e demais interessados conhecidos;
  - c) a necessidade da expropriação nos termos do artigo 1º nº 3, incluindo a consideração de outras alternativas estudadas e as propostas feitas durante a consulta pública.
  - d) A previsão do montante dos encargos a suportar com a expropriação;
  - e) A norma habilitante, o acto administrativo ou o previsto em plano de realização de infra-estruturas, ou serviços a realizar nos imóveis a expropriar e na zona da localização dos referidos imóveis;
  - f) A intervenção ou utilização prevista para o bem a expropriar.
2. Os bens a expropriar são identificados através:
  - a) Da localização administrativa do imóvel;
  - b) Da identificação das confrontações da parcela;
  - c) Das coordenadas geográficas das extremas das parcelas de terreno;
  - d) Do esboço geométrico da parcela, georreferenciado;
  - e) Da localização georreferenciada da parcela;
  - f) Do tipo de parcela de acordo com as especificações técnicas;
  - g) Da informação actualizada sobre a sua titularidade e quaisquer outros dados relevantes;
  - h) Da menção de quaisquer outras descrições cadastrais existentes juntamente com a lanta cadastral do imóvel em escala correspondente à do cadastro geométrico do imóvel ou, na falta deste, em escala graficamente representada;
  - i) Existindo registos prediais, através das descrições que venham a ser criadas na conservatória do Registo Predial a que pertençam.
3. Os proprietários e demais interessados conhecidos são identificados através do nome, firma, denominação, residência habitual ou sede; aos desconhecidos aplica-se o previsto no n.º 4 do artigo 26.º.

4. A previsão dos encargos com a expropriação tem por base a quantia que for previamente determinada e documentada no relatório dos bens a expropriar a que se refere o artigo 18.º.

5. A decisão de expropriar é notificada ao expropriado e aos demais interessados cuja morada seja conhecida, pessoalmente ou mediante carta ou ofício registado.

### TÍTULO III DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA

#### CAPÍTULO I DA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA

##### Artigo 33.º

##### Remessa do requerimento

1. O requerimento a solicitar a declaração de utilidade pública é remetido ao Ministro da Justiça, devendo ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Decisão de expropriar a que se refere o artigo 31.º e respectiva documentação;
- b) Todos os elementos relativos à fase de tentativa de aquisição por via de direito privado;
- c) Indicação da dotação orçamental que suportará os encargos com a expropriação e da respectiva cativação, ou caução correspondente, ou em alternativa, declaração emitida pelo órgão directivo do Fundo Financeiro Imobiliário confirmando que este irá suportar o pagamento da indemnização devida;
- d) Programação dos trabalhos elaborada pela entidade expropriante, no caso de urgência, bem como a fundamentação desta.

2. O Ministério da Justiça pode determinar que o requerente junte quaisquer outros documentos ou preste os esclarecimentos que entenda necessários.

3. O Ministério da Justiça elabora o parecer referido no artigo 5.º nº 2 e remete para o Conselho de Ministros, para aprovação da declaração de utilidade pública.

##### Artigo 34.º

### Declaração de utilidade pública

1. A declaração de utilidade pública, a aprovar através de Resolução do Conselho de Ministros, deve ser devidamente fundamentada e obedecer aos demais requisitos fixados nesta lei.
2. A declaração de utilidade pública caduca nos termos do artigo 68.º.

### Artigo 35.º

#### Expropriação em casos especiais

1. Quando a necessidade da expropriação decorra de calamidade pública ou de exigências de segurança interna ou de defesa nacional, o Estado ou as autoridades públicas por este designadas ou legalmente competentes podem tomar posse administrativa imediata dos bens destinados a prover à necessidade que determina a sua intervenção, sem qualquer formalidade prévia, seguindo-se, sem mais diligências, o estabelecido na presente lei sobre fixação da indemnização em processo litigioso.
2. Sempre que possível, será promovida vistoria destinada a realizar o relatório de avaliação do bem, nos termos previstos nos artigos 17.º e 18.º, cumprindo-se, com as necessárias adaptações, o disposto nesses artigos.
3. A realização da expropriação prevista no n.º 1 carece de autorização do Ministro da Justiça.
4. Terminada a causa que deu lugar à expropriação, podem os expropriados reverter os bens sujeitos à expropriação, nos termos dos artigos 61.º e seguintes.

### Artigo 36.º

#### Publicação da declaração de utilidade pública

1. O acto declarativo da utilidade pública e a sua renovação são sempre publicados por extracto na 1.ª série do Jornal da República e notificados ao expropriado e aos demais interessados conhecidos, pessoalmente ou por carta ou ofício sob registo, devendo ser averbados no registo cadastral da Direcção Nacional de Terras e Propriedades e Serviços Cadastrais e, ainda, no registo predial quando este exista.
2. A declaração de utilidade pública referida no número anterior deve ser igualmente publicitada através de editais a afixar junto do bem expropriado, nos locais de estilo do lugar da situação do bem e junto do Chefe de Suco local.
3. Se o expropriado ou demais interessados forem desconhecidos, é aplicável o disposto no n.º 4 do artigo 26.º.

4. A publicação por extracto da declaração de utilidade pública deve identificar sucintamente os bens sujeitos a expropriação, com referência à descrição cadastral e predial quando esta exista, mencionar os direitos, ónus ou encargos que sobre eles incidem e os nomes dos respectivos titulares e indicar o fim da expropriação.

5. A identificação referida no número anterior pode ser substituída por planta, em escala adequada e graficamente representada, que permita a delimitação legível do bem necessário ao fim de utilidade pública.

6. Quando se trate de expropriação por zonas ou lanços, da publicação do acto declarativo consta a área total a expropriar, a sua divisão de acordo com o faseamento, os prazos e a ordem de aquisição.

#### Artigo 37.º

##### Dever de comunicação

1. Após a notificação da declaração de utilidade pública, o expropriado e os demais interessados devem comunicar à entidade expropriante, por escrito, qualquer alteração da sua residência habitual ou sede.

2. A alteração da residência habitual ou da sede do expropriado e dos demais interessados que não tenha sido comunicada nos termos descritos no número anterior não constitui fundamento para a repetição de quaisquer termos ou diligências do procedimento expropriatório.

## CAPÍTULO II

### DA NECESSIDADE DE OCUPAÇÃO DE BENS OU DE AQUISIÇÃO DE DIREITOS

#### Artigo 38.º

##### Posse administrativa

A entidade expropriante pode tomar posse administrativa do bem a expropriar após a publicação e notificação da declaração de utilidade pública e preenchidos todos os requisitos previstos no artigo seguinte.

#### Artigo 39.º

##### Requisitos prévios à posse administrativa

1. A investidura administrativa na posse dos bens não pode efectivar-se sem que previamente tenha sido:

- a) Publicada e notificada a Declaração de Utilidade Pública e notificados os interessados da tomada de posse administrativa do bem pela Administração;
- b) Realizada a relação do bem a expropriar destinada a fixar os elementos de facto susceptíveis de desaparecerem e cujo conhecimento seja de interesse ao julgamento do processo;
- c) Efectuado o depósito do montante da justa indemnização junto de instituição bancária, à ordem do expropriado e dos demais interessados, se aquele e estes forem conhecidos e não houver dúvidas sobre a titularidade dos direitos afectados.

2. A notificação a que se refere a parte final da alínea a) do número anterior deve indicar o dia e a hora a partir da qual tem efeito o acto de posse administrativa.

3. Deve ser concedido aos interessados um prazo razoável para que estes desocupem o bem expropriado, não podendo este prazo ser nunca inferior a 30 dias ou superior a 60 dias.

4. O prazo para desocupação do imóvel deve ser especialmente alargado quando esteja em causa o realojamento ou perda de meios de subsistência dos interessados, garantindo-se sempre o respeito pelo princípio estabelecido no artigo 4.º.

5. A entidade expropriante pode recorrer às autoridades policiais a fim de efectivar o despejo administrativo nos casos em que os bens expropriados não se encontrem livres e desocupados tendo decorrido o prazo para a sua desocupação.

6. O depósito prévio é dispensado nos casos de expropriação por motivos especiais a que se refere o artigo 35.º devendo o mesmo ser efectuado no mais curto prazo possível.

## TÍTULO IV

### EXPROPRIAÇÃO LITIGIOSA

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS

Artigo 40.º

Arbitragem

1. Na falta de acordo sobre o valor da indemnização, é este fixado por arbitragem, com recurso para os tribunais comuns.
2. Na arbitragem cabe unicamente fixar o montante da justa indemnização devida pela expropriação.
3. Da decisão arbitral cabe sempre recurso com efeito meramente devolutivo para o tribunal distrital do lugar da situação dos bens ou da sua maior extensão.

## CAPÍTULO II DA TRAMITAÇÃO DO PROCESSO

### Artigo 41.º

#### Promoção da arbitragem

Publicada a declaração de utilidade pública, compete ao Ministério da Justiça promover a constituição e o funcionamento da arbitragem, a qual corre junto de um Árbitro Único nomeado para esse efeito pelo tribunal distrital da localização do bem imóvel a expropriar.

### Artigo 42.º

#### Designação do árbitro

1. Para o efeito do disposto no artigo anterior, o Ministério da Justiça solicita a designação do árbitro directamente ao tribunal distrital da localização do bem imóvel a expropriar, remetendo-lhe desde logo todos os documentos constantes do processo.
2. O despacho de designação do árbitro é proferido no prazo de dez dias.

### Artigo 43.º

#### Autuação

1. É aberto um processo de expropriação com referência a cada um dos imóveis abrangidos pela declaração de utilidade pública.
2. Quando dois ou mais bens imóveis tenham pertencido ao mesmo proprietário ou conjunto de comproprietários, é obrigatória a apensação dos processos em que não se verifique acordo sobre os montantes das indemnizações.

### Artigo 44.º

#### Competência do árbitro único

Ao árbitro cabe fixar o valor da justa indemnização no caso de falta de acordo, podendo ordenar repetir as diligências que se mostrem necessárias a fim de tomar uma decisão fundamentada quanto ao valor da indemnização devida.

### CAPÍTULO III DA DECISÃO ARBITRAL

#### Artigo 45.º

##### Decisão arbitral

1. A decisão do árbitro fixa o valor da indemnização devida, bem como a resposta a eventuais questões suscitadas pelos expropriados e pela entidade expropriante, devendo ser devidamente fundamentada, com indicação precisa dos elementos que serviram de base ao cálculo da indemnização proposta, bem como a justificação dos critérios de cálculo adoptados.
2. A decisão do árbitro e o processo expropriativo é entregue ao Ministério da Justiça no prazo máximo de trinta dias a contar da nomeação do árbitro, devendo este, no prazo de sete dias, remeter cópia da decisão ao expropriado e aos demais interessados.
3. Em casos devidamente justificados, designadamente em razão do número de arbitragens, o prazo de decisão a que se refere o número anterior pode ser prorrogado até sessenta dias, a requerimento do árbitro, dirigido ao Ministério da Justiça.
4. Não tendo sido apresentado recurso da decisão arbitral nos termos do artigo 52.º, o Ministério da Justiça remete a referida decisão ao Fundo Financeiro e Imobiliário ou ao beneficiário da expropriação, para que o depósito do montante arbitrado seja efectuado nos termos do artigo 48.º.

### TÍTULO V DO PAGAMENTO DAS INDEMNIZAÇÕES

#### Artigo 46.º

##### Meios de pagamento

1. O pagamento das indemnizações devidas pelas expropriações por utilidade pública é feito em dinheiro ou em espécie através da cedência de um bem equivalente, de uma só vez, salvo as excepções previstas nos números seguintes.

2. Nas expropriações amigáveis, a entidade expropriante, o expropriado e os demais interessados podem acordar no pagamento da indemnização em prestações ou na cedência de bens ou direitos de acordo com o previsto no artigo seguinte.
3. O disposto no número anterior aplica-se à transacção judicial ou extrajudicial na pendência do processo de expropriação.
4. As indemnizações a serem pagas por expropriações efectuadas ao abrigo da presente Lei podem ser satisfeitas através do Fundo Financeiro Imobiliário.

#### Artigo 47.º

##### Cedência de bens ou direitos

1. As partes podem acordar que a indemnização seja satisfeita, total ou parcialmente, através da cedência de bens ou direitos ao expropriado ou aos demais interessados.
2. No caso de indemnização através da cedência de bens imóveis, a Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais é responsável pela identificação, de entre os imóveis do domínio privado do Estado, de um imóvel com características semelhantes ao imóvel expropriado.
3. A cedência de direitos sobre bens imóveis é regulada pela legislação aplicável à utilização do domínio privado do Estado.

#### Artigo 48.º

##### Forma de pagamento da indemnização

1. Alcançado o valor da indemnização, deve o Ministério da Justiça notificar o Fundo Financeiro Imobiliário ou o beneficiário da expropriação para, no prazo de quinze dias, satisfazer os montantes em dívida e remeter nota comprovativa do pagamento.
2. O Ministério da Justiça notifica o expropriado e os demais interessados da realização do depósito feita em seu nome junto de instituição financeira.
3. O expropriado e os demais interessados podem levantar os montantes depositados, sem prejuízo da sua impugnação nos termos do artigo seguinte e do disposto no n.º 2 do artigo 53.º.

#### Artigo 49.º

##### Impugnação dos montantes depositados

1. Não sendo feito o pagamento a que se refere o artigo anterior ou sendo o mesmo insuficiente, o expropriado e os demais interessados podem impugnar judicialmente

os montantes recebidos, especificando os valores devidos e apresentando e requerendo todos os meios de prova.

2. Admitida a impugnação, o Fundo Financeiro Imobiliário ou o beneficiário da expropriação é notificado para responder no prazo de quinze dias e para apresentar e requerer todos os meios de prova.

3. Produzidas as provas que o juiz considerar necessárias, é proferida decisão fixando os montantes devidos e determinando a realização do depósito complementar que for devido, no prazo de quinze dias.

4. Não sendo efectuado o depósito no prazo fixado, o juiz ordena o pagamento por força das cauções prestadas, ou as providências que se revelarem necessárias, designadamente a notificação do serviço que tem a seu cargo os avales do Estado, para que este efectue o depósito do montante em falta, em substituição do Fundo Financeiro Imobiliário ou do beneficiário da expropriação.

5. Efectuado o pagamento ou assegurada a sua realização, o juiz autoriza o levantamento dos montantes que se mostrem excessivos ou a restituição a que haja lugar e determina o cancelamento das cauções que se mostrem injustificadas.

6. No caso de expropriação amigável, decorridos sessenta dias sobre a data acordada para o pagamento de qualquer prestação sem que a mesma se mostre realizada, o interessado pode requerer as providências a que se referem os números anteriores, devendo juntar a cópia da escritura celebrada.

#### Artigo 50.º

##### Pagamento das indemnizações

A atribuição das indemnizações aos interessados é titulada por um documento escrito de quitação assinado pelo expropriado.

## TÍTULO VI DAS GARANTIAS

### CAPÍTULO I ARGUIÇÃO DE IRREGULARIDADES

#### Artigo 51.º

##### Reclamação

1. O expropriado, a entidade expropriante nos casos em que lhe não seja imputável ou os demais interessados, podem reclamar, no prazo de quinze dias a contar do seu conhecimento, contra qualquer irregularidade cometida no procedimento administrativo, nomeadamente na convocação ou na realização do relatório do bem, assim como na constituição ou no funcionamento da arbitragem ou na decisão do árbitro, designadamente por falta de cumprimento dos prazos fixados na lei, oferecendo logo as provas que tiverem por convenientes e que não constem já do processo.
2. A reclamação é apresentada perante o Tribunal do local da situação dos bens, o qual ordena à entidade expropriante para, no prazo de dez dias, juntar aos autos cópia do processo de expropriação.
3. Recebida a reclamação e o processo administrativo de expropriação, o juiz exara informação sobre a tempestividade, os fundamentos e as provas oferecidas, notificando a parte contrária para, querendo, no prazo de quinze dias, juntar aos autos eventual resposta.
4. O juiz decide com base nas provas oferecidas que entenda úteis à decisão do incidente e nos elementos fornecidos pelo procedimento, podendo solicitar esclarecimentos ou provas complementares.
5. Sendo a reclamação julgada improcedente, o juiz manda devolver imediatamente o processo de expropriação à entidade expropriante para dar continuidade ao processo expropriativo.
6. No despacho que julgar procedente a reclamação, o juiz indica os actos ou diligências que devem ser repetidos ou reformulados.
7. Da decisão cabe recurso com efeito meramente devolutivo, que sobe com o recurso da decisão final.

## CAPÍTULO II

### RECURSO DA ARBITRAGEM

#### Artigo 52.º

##### Recurso

1. O recurso da decisão arbitral deve ser interposto no prazo de trinta dias a contar da notificação da decisão, tendo este efeito meramente devolutivo relativamente ao andamento da expropriação.

2. Existindo recurso da decisão arbitral, o juiz deverá atribuir imediatamente aos interessados o montante sobre o qual se verifique acordo, ordenando, para esse efeito, que o Fundo Financeiro Imobiliário ou o beneficiário da expropriação efectue o depósito do montante em causa junto de instituição bancária e notificando tal facto à entidade expropriante, ao expropriado e demais interessados.
3. Qualquer dos titulares de direito a indemnização pode requerer, no prazo de quinze dias a contar da notificação da decisão a que se refere o número anterior, que lhe seja entregue a parte da quantia sobre a qual não se verifica acordo e que lhe couber, mediante prestação de garantia bancária ou seguro-caução de igual montante.
4. O valor do processo, para efeitos de admissibilidade de recurso nos termos do Código de Processo Civil, corresponde ao valor oferecido pela entidade expropriante ou o solicitado pelo expropriado e dos demais interessados, no caso de este ser superior.

#### Artigo 53.º

##### Dúvidas sobre a titularidade de direitos

1. Se o recebimento do depósito a que se refere o n.º 2 do artigo anterior, depender da decisão de questão prévia ou prejudicial respeitante à titularidade da indemnização, é esta decidida nos termos do Regime Especial para a Definição da Titularidade dos Bens Imóveis.
2. Enquanto não estiver definitivamente resolvida a questão da titularidade do direito à indemnização, não se procede a nenhum pagamento que dela dependa sem que seja prestada caução.
3. A caução prestada garante também o recebimento da indemnização por aquele a quem, na respectiva acção, seja reconhecido definitivamente direito à mesma.

#### Artigo 54.º

##### Requerimento

No requerimento da interposição do recurso da decisão arbitral ou da existência de irregularidades no âmbito do processo de expropriação, o recorrente deve expor logo as razões da discordância, oferecer todos os documentos, requerer as demais provas, incluindo a prova testemunhal e, querendo, a realização de nova perícia.

#### Artigo 55.º

### Admissão do recurso e envio do processo expropriativo

Interposto recurso, o processo é concluso ao juiz para se pronunciar sobre a sua admissibilidade, e ordenar a notificação da parte contrária para responder, no caso de prosseguimento.

#### Artigo 56.º

##### Resposta

1. A resposta a que se refere o artigo anterior é apresentada no prazo de trinta dias a contar da notificação da decisão que admitir o recurso.
2. No caso de o recorrido pretender interpor recurso subordinado, a resposta contém também o respectivo requerimento e as razões da sua discordância, podendo a parte contrária responder no prazo de trinta dias a contar da notificação do despacho que admitir tal recurso e ampliar o objecto da perícia.
3. Com o recurso subordinado ou com a resposta devem ser oferecidos todos os documentos, requeridas as demais provas, incluindo a prova testemunhal e indicação de eventuais questões a serem esclarecidas pelo perito.

#### Artigo 57.º

##### Diligências instrutórias

Findo o prazo para a apresentação da resposta, seguem-se imediatamente as diligências instrutórias que o tribunal entenda úteis à decisão da causa.

#### Artigo 58.º

##### Avaliação

1. A realização de nova avaliação requerida por alguma das partes segue as regras determinadas no Código de Processo Civil para a peritagem.
2. Cabe ao beneficiário da expropriação o pagamento dos encargos com a avaliação e inspecção judicial.
3. Não há lugar à realização de uma segunda avaliação.

#### Artigo 59.º

##### Decisão

1. O juiz fixa o montante das indemnizações a pagar pela entidade expropriante, por sentença devidamente fundamentada nos termos do Código de Processo Civil.

2. A sentença é notificada às partes, podendo dela ser interposto recurso com efeito meramente devolutivo.

3. É aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 52.º, com as necessárias adaptações, devendo o juiz notificar o Fundo Financeiro Imobiliário ou o beneficiário da expropriação para que efectuem o depósito do montante da indemnização em falta no prazo de quinze dias.

### CAPÍTULO III IMPUGNAÇÃO DA EXPROPRIAÇÃO

#### Artigo 60.º

##### Impugnação judicial da expropriação

1. A impugnação da existência e das causas de utilidade pública invocadas pela entidade expropriante para levar a cabo a expropriação é feita directamente no tribunal distrital da localização do bem imóvel a expropriar.
2. A impugnação a que se refere o número anterior deve ser apresentada no prazo máximo de noventa dias a contar da notificação da decisão de expropriar.
3. A impugnação tem efeito meramente devolutivo, salvo decisão de suspensão da execução ordenada por providência cautelar não especificada.
4. No que respeita ao andamento do processo, aplicam-se, com as necessárias adaptações, o preceituado no Capítulo anterior e, subsidiariamente, as regras do Processo Civil.

### TÍTULO VII DA REVERSÃO DOS BENS EXPROPRIADOS

#### Artigo 61.º

##### Direito de reversão e direito de preferência

1. O direito de reversão traduz-se no poder legalmente concedido ao expropriado de readquirir o bem objecto da expropriação quando o mesmo não tenha sido aplicado aos fins previstos na declaração de utilidade pública, mediante a restituição à entidade expropriante ou ao beneficiário da expropriação, dos montantes actualizados da indemnização que lhe foi atribuída.
2. Sem prejuízo do disposto no n.º 5, há direito a reversão:

- a) Se no prazo de dois anos, após a data de adjudicação, os bens expropriados não forem aplicados ao fim que determinou a expropriação;
  - b) Se, entretanto, tiverem cessado as finalidades da expropriação.
3. Sempre que a realização de uma obra contínua determinar a expropriação de bens distintos, o seu início em qualquer local do traçado faz cessar o direito de reversão sobre todos os bens expropriados, salvo nos casos em que, uma vez iniciada a obra em qualquer lugar do traçado, a mesma fique posteriormente parada por um período de dois anos.
4. Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se por obra contínua aquela que tem configuração geométrica linear e que, pela sua natureza, é susceptível de execução faseada ao longo do tempo, correspondendo a um projecto articulado, global e coerente.
5. O direito de reversão cessa:
- a) Quando tenham decorrido dez anos sobre a data da adjudicação;
  - b) Quando seja dado aos bens expropriados outro destino, mediante nova declaração de utilidade pública;
  - c) Quando haja renúncia do expropriado;
  - d) Quando a declaração de utilidade pública seja renovada, com fundamento em prejuízo grave para o interesse público, dentro do prazo de um ano a contar de verificação dos factos previstos no n.º 1.
6. O beneficiário da expropriação tem a obrigação de notificar os expropriados da possibilidade de requerer a reversão dos bens no prazo de três meses contados da verificação de qualquer dos factos descritos no n.º 2 do presente artigo.
7. A reversão deve ser requerida no prazo de dois anos a contar da notificação enviada pelo beneficiário da expropriação ao abrigo do número anterior, sob pena de caducidade.
8. Decorrido esse prazo, assiste ao expropriado, até ao final do prazo previsto na alínea a) do n.º 5, o direito de preferência na primeira alienação dos bens.

## Artigo 62.º

### Renúncia ao direito de reversão

1. O acordo entre a entidade expropriante e o expropriado ou demais interessados sobre outro destino a dar ao bem expropriado interpreta-se como renúncia aos direitos de reversão e de preferência.

2. Se a entidade expropriante pretender alienar parcelas sobrantes, deve comunicar o projecto de alienação ao expropriado e demais interessados conhecidos cujos direitos não hajam cessado definitivamente, por carta ou ofício registado, com a antecedência mínima de sessenta dias, findos os conhecidos cujos direitos não hajam cessado defis os quais, não sendo exercido o direito de reversão ou, se for o caso, o direito de preferência, se entende que renunciam ao mesmo.

### Artigo 63.º

#### Requerimento

1. A reversão a que se refere o artigo anterior é requerida perante o tribunal distrital da localização do bem imóvel objecto de expropriação.
2. Se o direito de reversão só puder ser utilmente exercido em conjunto com outro ou outros interessados, o requerente da reversão pode solicitar a notificação judicial destes para, no prazo de sessenta dias a contar da notificação, requererem a reversão dos respectivos bens, nos termos do n.º 1, sob cominação de, não o fazendo algum ou alguns deles, a reversão dos mesmos se operar a favor dos que a requeiram.
3. A apresentação do pedido de notificação judicial referido no número anterior suspende os demais prazos.
4. A acção de reversão é instruída com os documentos necessários que o tribunal aprecia, seguindo os trâmites dos artigos 64.º e 65.º.

### Artigo 64.º

#### Audiência da entidade e de outros interessados

1. Recebido o pedido de reversão, o tribunal competente ordena a notificação da entidade expropriante e dos titulares de direitos reais sobre o prédio a reverter ou sobre os prédios dele desanexados, cujos endereços sejam conhecidos, para que se pronunciem sobre o requerimento no prazo de sessenta dias.
2. A entidade expropriante, dentro do prazo da sua resposta, remete o processo de expropriação ao Tribunal competente para decidir o pedido de reversão ou indica o tribunal em que o mesmo se encontra pendente ou arquivado.
3. Se os factos alegados pelo requerente da reversão não forem impugnados pela entidade expropriante, presumem-se, salvo prova em contrário, que são verdadeiros.

### Artigo 65.º

### Publicidade da decisão

1. A decisão sobre o pedido de reversão é notificada ao requerente, à entidade expropriante e aos interessados cujo endereço seja conhecido.
2. A decisão é publicada, por extracto, na 1.ª série do Jornal da República.

### Artigo 66.º

#### Acordo de reversão

1. Autorizada a reversão, deve o Tribunal promover o acordo entre a entidade expropriante ou quem ulteriormente haja adquirido o domínio do prédio e o interessado, quanto aos termos, condições e montante indemnizatório da reversão a ser pago à entidade expropriante.
2. O acordo previsto no número anterior reveste a forma de auto de reversão ou outra forma prevista na lei e segue, com as devidas adaptações, o regime previsto no artigo 28.º da presente lei.
3. Do acordo de reversão referido no número anterior deve sempre constar garantia de pagamento que o Estado considere adequada.
4. O acordo de reversão, celebrado nos termos do número anterior, constitui título bastante para todos os efeitos legais, incluindo a inscrição cadastral e predial.
5. O pagamento do montante acordado da indemnização da reversão é efectuado directamente à entidade expropriante ou a quem ulteriormente haja adquirido o domínio sobre o bem, consoante o caso.
6. O acordo de reversão deve ser formalizado no prazo de noventa dias a contar da data da notificação da autorização da reversão.

### Artigo 67.º

#### Adjudicação pelo juiz

1. Na falta de acordo entre o expropriado e entidade expropriante ou beneficiário da expropriação, consoante o caso, o juiz fixa o montante da indemnização e os termos da adjudicação do bem imóvel, precedendo as diligências instrutórias que tiver por necessárias, entre as quais tem obrigatoriamente lugar a avaliação.
2. Da decisão do juiz cabe recurso com efeito meramente devolutivo para o Tribunal de Recurso.
3. Efectuados os depósitos ou as restituições a que haja lugar, o juiz adjudica o bem imóvel ao interessado ou interessados, com os ónus ou encargos existentes à data da

declaração de utilidade pública da expropriação e que não hajam caducado definitivamente, que devem ser especificadamente indicados.

4. Os depósitos são levantados pela entidade expropriante ou por quem ulteriormente haja adquirido o domínio sobre o bem, conforme for o caso.

5. A adjudicação do bem imóvel é comunicada pelo tribunal ao registo cadastral e predial para efeitos de registo officioso.

## TÍTULO VIII CADUCIDADE

### Artigo 68.º

#### Caducidade da Declaração de Utilidade Pública

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 3, a declaração de utilidade pública caduca se não for promovida a constituição da arbitragem no prazo de um ano a contar da data da publicação da declaração de utilidade pública.

2. A declaração de utilidade pública caducada pode ser renovada em casos devidamente fundamentados e no prazo máximo de um ano a contar da data da sua caducidade, aproveitando-se os actos já praticados.

3. Tratando-se de obra contínua, nos termos do n.º 4 do artigo 61.º, a caducidade não pode ser invocada depois de aquela ter sido iniciada em qualquer local do respectivo traçado, salvo se os trabalhos forem suspensos ou estiverem interrompidos por prazo superior a dois anos.

## TÍTULO IX PEDIDO DE EXPROPRIAÇÃO TOTAL

### Artigo 69.º

#### Admissibilidade

Quando seja necessário expropriar apenas parte de um prédio, pode o proprietário requerer a expropriação total:

- a) Se a parte restante não assegurar, proporcionalmente, os mesmos cómodos que oferecia todo o prédio;
- b) Se os cómodos assegurados pela parte restante não tiverem interesse económico para o expropriado, determinado objectivamente.

## Artigo 70.º

### Requerimento

1. O pedido de expropriação total deve ser requerido no prazo de quinze dias a contar da recepção da proposta de aquisição por via do direito privado, a que se refere o artigo 26.º da presente lei.
2. A entidade expropriante deve responder ao pedido de expropriação total no prazo de quinze dias.
3. Na falta de acordo entre a entidade expropriante e o expropriado quanto à necessidade da expropriação total, pode o expropriado recorrer para o tribunal distrital da localização do bem.
4. Decretada a expropriação total, é a entidade expropriante notificada para efectuar depósito complementar do montante indemnizatório, nos termos aplicáveis do n.º 2 do artigo 52.º.
5. O recurso a que se refere o n.º 3 do presente artigo tem efeitos meramente devolutivos em relação ao processo expropriativo.

## TÍTULO X

### DESISTÊNCIA DA EXPROPRIAÇÃO

## Artigo 71.º

### Desistência da expropriação

1. Nas expropriações por utilidade pública é lícito à entidade expropriante desistir total ou parcialmente da expropriação.
2. No caso de desistência, o expropriado e demais interessados são indemnizados nos termos gerais de direito, considerando-se, para o efeito, iniciada a expropriação a partir da publicação no Jornal da República do acto declarativo da utilidade pública.

## TÍTULO XI

### DISPOSIÇÕES FINAIS

## Artigo 72.º

### Lista de peritos

1. O árbitro nomeado pelo tribunal distrital da localização do bem imóvel a expropriar deve ser escolhido de entre os peritos de uma lista oficial a ser criada pelo Governo e da qual constem um conjunto de individualidades com competências específicas para promover a avaliação de bens imóveis.
2. Enquanto não for publicada a lista a que se refere o número anterior, a nomeação deve obedecer a uma avaliação curricular de entre potenciais candidatos, procurando-se nomear peritos com conhecimento, tais como Engenharia, Arquitectura, Economia ou Direito.
3. A nomeação referida no número anterior poderá, igualmente, recair sobre uma pessoa singular ou colectiva com reconhecida experiência na avaliação de bens imóveis.

### Artigo 73.º

#### Expropriação por zonas ou lanços

1. Tratando-se de execução de obra ou de projectos de equipamentos ou infra-estruturas de interesse público, podem ser expropriadas de uma só vez, ou por zonas ou lanços, as áreas necessárias à respectiva execução.
2. No caso de expropriação por zonas ou lanços, o acto de declaração de utilidade pública deve determinar, além da área total, a divisão desta e a ordem e os prazos para início da aquisição, com o limite máximo de quatro anos.
3. Os bens abrangidos pela segunda zona ou lanço e seguintes continuam na propriedade e posse dos seus donos até serem objecto de expropriação amigável ou de adjudicação judicial, sem prejuízo do disposto no artigo 39.º.
4. Para o cálculo da indemnização relativa a prédios não compreendidos na primeira zona definida nos termos do n.º 2, são atendidas as benfeitorias necessárias neles introduzidas no período que mediar entre a data da declaração de utilidade pública e a data da aquisição da posse pela entidade expropriante da respectiva zona ou lanço.
5. A declaração de utilidade pública a que se refere o presente artigo caduca relativamente aos bens cuja arbitragem não tiver sido promovida pela entidade expropriante dentro do prazo de um ano a contar do termo fixado para a aquisição da respectiva zona ou lanço.
6. O proprietário e os demais interessados têm direito a ser indemnizados dos prejuízos directa e necessariamente resultantes do facto de o bem ter estado sujeito a expropriação.

## Artigo 74.º

### Apoio do Ministério da Justiça

Sem prejuízo das competências e poderes específicos que lhe são atribuídos ao abrigo da presente lei, nomeadamente ao nível da organização e condução do procedimento expropriatório, compete ao Ministério da Justiça prestar todo o apoio técnico necessário aos beneficiários da expropriação nas diversas fases da expropriação.

## Artigo 75.º

### Planificação anual de expropriações e respectivos encargos

1. Para efeitos de planificação anual dos procedimentos expropriatórios e respectivos encargos, os diversos Ministérios deverão indicar ao Ministério da Justiça, até 60 dias antes da data de apresentação e discussão em Conselho de Ministros da Proposta de Lei de Orçamento do Estado, uma lista de expropriações previsíveis para o ano a que o Orçamento respeita e respectiva estimativa de indemnizações.
2. Com base nos dados facultados pelos diversos ministérios ao abrigo do n.º 1, o Ministério da Justiça deve elaborar uma lista anual de expropriações previsíveis, a ser aprovada por Resolução do Conselho de Ministros.
3. Os dados indicados ao abrigo do n.º 1 do presente artigo e constantes da lista referida no n.º 2 deverão ser utilizados na aprovação dos montantes a serem afectos ao Fundo Financeiro Imobiliário para efeitos de pagamento de indemnizações por expropriação ou aquisições por via do direito privado.
4. O Ministério da Justiça apenas poderá efectuar expropriações não previstas na lista referida no n.º 2 do presente artigo mediante aprovação de resolução em Conselho de Ministros.

## Artigo 76.º

### Entidade Expropriante

O Ministério da Justiça é a entidade expropriante para todos os efeitos previstos na presente lei.

## Artigo 77.º

### Revogação

São revogados os diplomas ou normas que disponham em sentido contrário ao disposto nesta lei.

Artigo 78.º

Início de vigência

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

VERSÃO PARA CONSULTA